

PLAN LOCAL d'URBANISME de QUINTIGNY

3. Règlement

- PLU approuvé le 08.11.2013
- Révision prescrite le 04.03.2016
- Dossier arrêté le 06.10.2017
- Révision n°1 du PLU approuvée le 09.11.2018



Vu pour rester annexé à la DCM du 09.11.2018



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19

Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr

site internet : www.sciences-environnement.fr

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES | 5 |
| ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 5 |
| ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS | 5 |
| ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES | 6 |
| ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES – DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU | 6 |
| ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS | 8 |
| ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET | 8 |
| ARTICLE 7 : CLOTURES | 9 |
| ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC) | 9 |
| ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE | 10 |
| ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR | 10 |
| ARTICLE 11 : RAVALEMENT DE FAÇADES | 10 |
| ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES | 11 |
| SISMICITE | 11 |
| INONDATIONS | 11 |
| MOUVEMENTS DE TERRAIN | 11 |
| NUISANCES SONORES | 11 |
| RISQUES TECHNOLOGIQUES | 11 |

| | |
|---|-----------|
| ARTICLE 13 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : QUELQUES PRECISIONS | 12 |
| ARTICLE 14 : LEXIQUE | 14 |
| TITRE 2 ZONES U | 16 |
| CHAPITRE 1 : ZONE U | 16 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 16 |
| SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES | 18 |
| SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 21 |
| SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX | 31 |
| TITRE 3 ZONES A ET N | 33 |
| CHAPITRE 1 : ZONE A | 33 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 33 |
| SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES | 35 |
| SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 37 |
| SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX | 41 |
| CHAPITRE 2 : ZONE N | 43 |
| CARACTERE DE LA ZONE | 43 |
| SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES | 45 |
| SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 46 |

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article L111-1 du code de l'urbanisme précise : Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois :

1° Les dispositions des articles **L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme**, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de **l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme** ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

L'article R111-1 du code de l'urbanisme précise :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des **articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27 du code de l'urbanisme
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- Zone U, zone d'urbanisation regroupant les parties urbanisées de la commune. Elle est divisée en 3 secteurs :
 - Ua correspond à la partie ancienne du village.
 - Ub correspond aux extensions urbaines dominées par l'habitat pavillonnaire
 - Uy correspond aux activités économiques implantées à l'entrée ouest du village

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Aucune zone à urbaniser n'est délimitée dans le PLU de Quintigny

Zones agricoles, dites zones A

- la zone A réservée à l'activité agricole.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- la zone N couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES – DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU

Article L 152-3 du CU

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, **elles ne peuvent porter sur l'article 1 de chaque règlement** de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article L152-4 du CU

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Articles L 111-15 et L 111-23 du CU

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L 111-16 du CU

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, **les règles relatives aux reculs imposés et aux hauteurs autorisées** ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

R 151-21

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Cette disposition ne s'applique pas sur le territoire.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur les zones U, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 15.10.2018 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L130-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

Aucun EBC n'est délimité

ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE

Au titre des informations utiles et en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme (au 31.12.2015), les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- Loi n°2004-804 du 9 août 2007 (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir **sur le secteur UA au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 15.10.2018.**

ARTICLE 11 : RAVALEMENT DE FAÇADES

D'après l'article R 421-17-1 du code de l'Urbanisme : « Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. ».

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans les zones U au vu de la délibération du conseil municipal en date du 15.10.2018

ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1er mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité modérée.

Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Inondations

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention de risques inondation.

Mouvements de terrain

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention de risques mouvements de terrain.

Des espaces présentant des risques majeurs ou maîtrisables de mouvements de terrains identifiés par l'atlas des risques géologiques du Jura sont cartographiés dans les plans de zonage.

Nuisances sonores

Le territoire communal est concerné par la réglementation sur les nuisances sonores (autoroute A39).

Risques technologiques

La commune est concernée par les zones de danger de part et d'autre de l'oléoduc

ARTICLE 13 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : QUELQUES PRECISIONS

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions

| Destinations | Sous-destinations |
|-------------------------------------|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| | Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. |
| Habitation | Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
| | Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie. |
| Commerce et activité de service | Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. |
| | Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. |
| | Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. |
| | Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. |
| | Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. |

| | |
|--|---|
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. |
| | Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. |
| | Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public. |
| | Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. |
| | Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. |
| | Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire. |
| | Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. |

ARTICLE 14 : LEXIQUE

Le présent lexique s'appuie sur le Lexique National d'urbanisme en adaptant cependant certaines définitions.

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

Sauf indication contraire précisée dans le règlement de la zone, la définition suivante de la hauteur est utilisée :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

CHAPITRE 1 : ZONE U

| Illustrations / Rappels | Règlement |
|-------------------------|--|
| | <p>Caractère de la zone</p> <p>La zone U est organisée en trois secteurs correspondant à des typologies bâties et à des vocations différentes.</p> <p>Le secteur Ua correspond à la partie ancienne du village. Elle mixe plusieurs fonctions: habitat, commerce, service, équipement collectif, activités diverses compatibles avec l'habitat. Le bâti est localement assez dense, le bâti semi-continu implanté avec un léger recul par rapport à la rue dispose de jardins sur l'arrière. La majorité des constructions de ce secteur possède un caractère patrimonial et historique marqué.</p> <p>Le secteur Ub correspond aux extensions urbaines dominées par l'habitat pavillonnaire aux typologies architecturales variées. Comme dans le secteur Ua, une mixité de fonction est susceptible d'y être rencontrée bien que l'habitat domine largement. Le bâti est plus lâche que dans le secteur Ua, les reculs vis-à-vis des limites séparatives ou de la voirie sont généralisés.</p> <p>Le secteur Uy correspond aux activités économiques implantées à l'entrée ouest du village.</p> <p>Des sous-secteur Ua1 et Ub1 ont été délimitées. Une densité est imposée pour la construction de logements.</p> <p>Risques naturels :</p> <p>Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, les</p> |

zones concernées figurent sur le plan de zonage, ces risques doivent être pris en compte dans le cadre du respect des règles générales de construction que tout constructeur ou aménageur doit respecter.

Mouvements de terrain : Dans les zones concernées par un **risque maîtrisable** selon l'atlas des risques du BRDA et figurant dans les plans de zonage : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Éléments du patrimoine culturel, paysager, naturel

Des **murs et des murets** sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.

Des **fontaines, lavoirs, sources** sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés.

Des **vergers** sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.

Des **secteurs paysagers** sont identifiés au titre de l'article L151-19. Les constructions y sont interdites. Les arbres et les haies assurant une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole doivent être préservés. Cela n'exclut pas l'abattage d'arbres pour l'entretien ou la sécurité. Les coupes rases sont interdites.

Les **boisements de ripisylves** sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres.

Les **zones humides** sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article U - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Secteurs Ua et Ub

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions |
|---|---|------------|------------|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | Ne sont admises que les activités agricoles compatibles à proximité de l'habitat : production et / ou vente (viticulture, apiculture, transformation, commercialisation de produits locaux...). |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | | Sont admis sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, pollution, stationnement et circulation...) et de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article 5. |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | Les constructions et installations à vocation de caravanning ¹ et d'habitation légère de loisirs ² interdites. |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Cinéma | | X | |
| | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques | | X | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques | | X | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | |
| | Equipements sportifs | | X | |

Rappel : La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir dans le secteur Ua.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

¹ Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

² Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres

dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

| | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|--|
| | | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Dans **les sous-secteurs Ua1 et Ub1** les opérations de constructions de logements devront respecter une densité minimum de 10 logements / ha. La densité devra être appliquée par opération.

Secteur Uy

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions |
|---|---|------------|------------|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | Ne sont admises que les activités agricoles compatibles avec la bonne tenue de la zone |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques | | X | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques | | X | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | |
| | Equipements sportifs | | X | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article U - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Recul par rapport aux voiries :

Principe

Ua : Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale.

Ub et Uy : Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- dans le cas d'équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Par ailleurs, l'extension de constructions préexistantes implantées avec un recul inférieur à 3 m en Ua ou 5 m en Ub ou en Uy, pourra se faire dans la continuité du bâti existant afin d'assurer une continuité fonctionnelle et architecturale (à condition de ne pas s'approcher encore plus de la limite avec l'espace public).

Reculs par rapport aux cours d'eau

- les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 6 m par rapport aux rives des cours d'eau.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

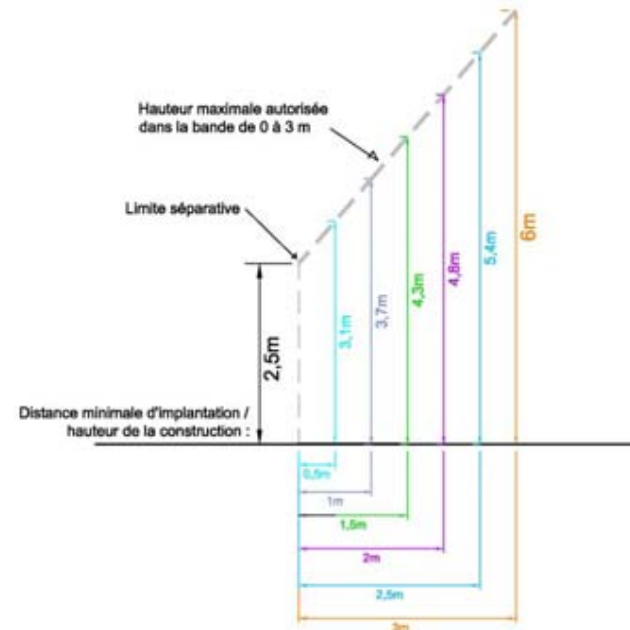
Illustrations (non opposables) de cas autorisés :



► Article U - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront librement



- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger au gabarit, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. En cas de constructions jumelées un décalage de 3 m au maximum sera autorisé entre les deux constructions sans que le gabarit s'impose à la partie de la construction qui est décalée.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis pour les équipements d'intérêt collectif ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article U – 4 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

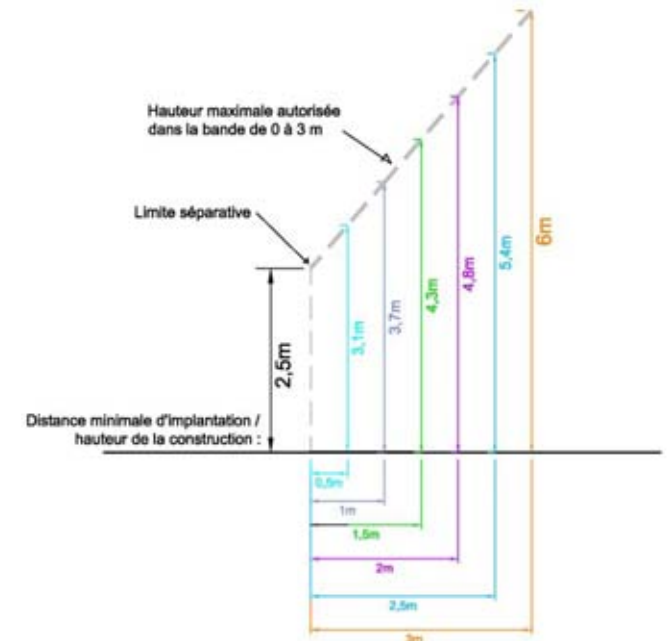
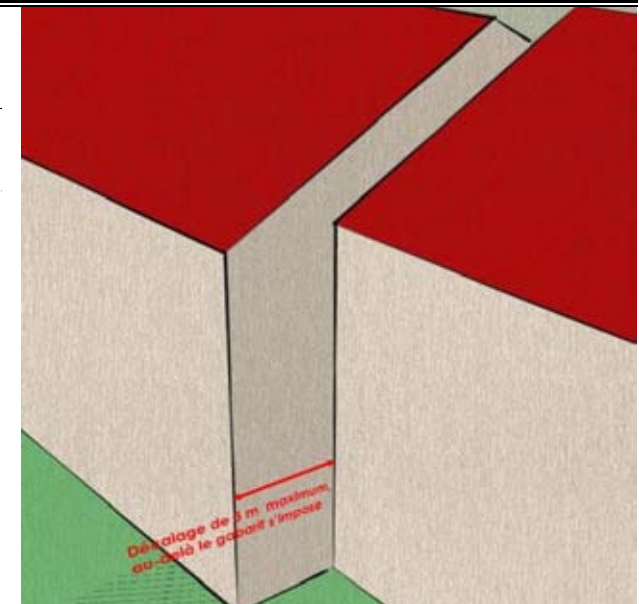
- La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.
Les extensions de ces constructions et les annexes pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.
- En l'absence de continuité les hauteurs seront limitées à :

Ua : 9 m à l'acrotère ou à l'égout

Ub : 6 m à l'acrotère ou à l'égout

Uy : 9 m à l'acrotère ou à l'égout

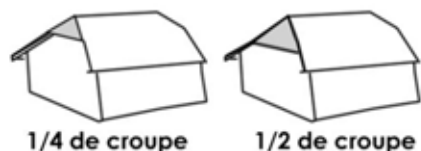
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans **le gabarit ci-contre**. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas comptabilisés dans le gabarit de hauteur.
- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit par l'harmonie avec le bâti voisin, soit par les hauteurs maximales fixées ci-avant en l'absence de continuité.



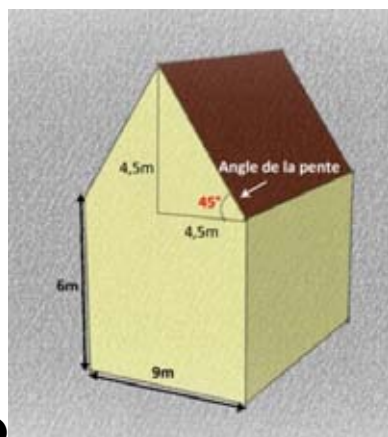
Rappel : La hauteur des constructions est mesurée de la manière suivante : il s'agit de la différence d'altitude entre le point le plus haut et le point le plus bas de la construction ; ce dernier point étant mesuré à partir du sol naturel avant travaux.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Illustrations non opposables

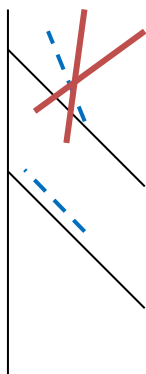


3



4

5



Exceptions :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article U – 5 : Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.
- Dans le secteur Ua les constructions s'implanteront en respectant le sens de faîtage dominant, généralement parallèle à la voirie).

Toitures

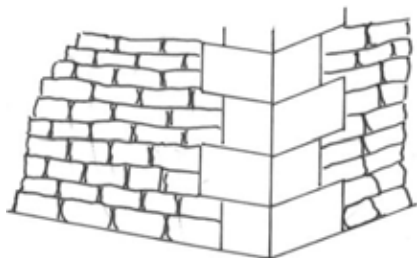
Secteur Ua

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés - 1/4 ou 1/2 croupe 3 - sont autorisés. La pente 4 des toitures s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (en règle générale entre 70% et 100%, 35° à 45°).

Les couvertures seront constituées de tuiles plates brun-rouge (Cf liste des matériaux agréés en annexe).

Pour les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m², aucune pente de toiture n'est exigée, les tuiles plates ne sont pas imposées mais quel que soit le matériau utilisé une harmonie devra être recherchée avec la construction principale.

Schéma d'un chaînage d'angle (source : CAUE Franche-Comté) 6



- Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de toit à pan s'ils sont peu ou pas visibles depuis la voie de desserte.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront 5.
- En cas de réfection de toiture, les pas de moineau sur le haut des murs de refend seront conservés

Secteur Ub et Uy

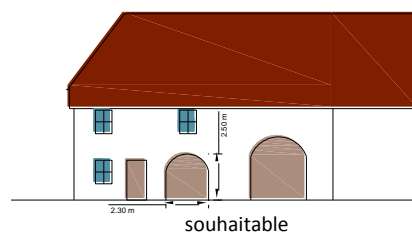
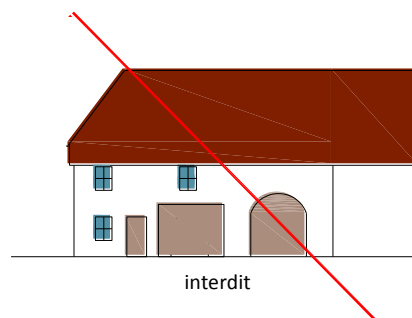
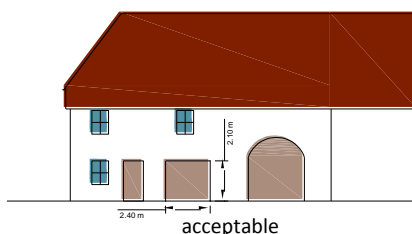
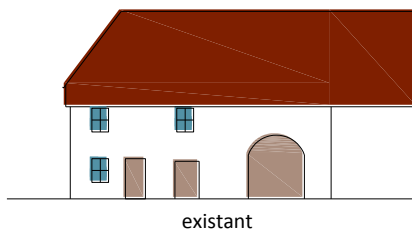
- Les toits à pan unique non végétalisés sont interdits

Façades

Secteurs Ua et Ub

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les finitions en pierres apparentes sont autorisées. Le jointoiment se fera au nu des pierres et présentera un aspect et une teinte en harmonie avec la pierre et se référant aux enduits traditionnels réalisés en mortier de chaux.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable.
- En cas de ravalement de façades, les chaînages d'angles seront conservés en pierres 6 apparentes.
- En cas de réhabilitation, les escaliers d'accès à l'habitation (typique des maisons vigneronnes) seront conservés.
- Les éléments décoratifs tels que les corniches et les frises de toit seront conservés.
- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade sauf en cas de nécessité technique impérative.
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie, on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :

Percements : illustration non opposable



- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

- Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huisseries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Secteur Uy

Les matériaux et les teintes utilisés devront concourir à créer un paysage d'entrée de village de qualité. Les teintes vives sont proscrites sauf sur de petites superficies (bandeaux...).

Lorsqu'une façade a une superficie supérieure à 150 m² on veillera à mixer teintes et matériaux de manière à créer une « animation » de cette vaste superficie.

Le bois pourra être avantageusement utilisé pour créer ces effets d'animation.

Percements

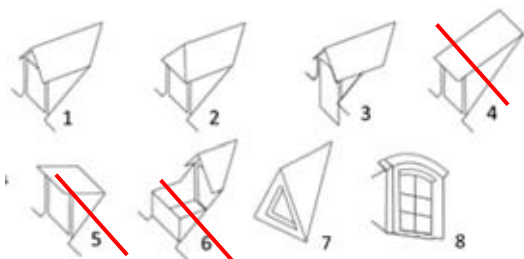
Secteur Ua uniquement :

Les percements en façade

Pour le bâti traditionnel existant :

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries et les huisseries,
- Respecter l'ordonnancement et la symétrie des ouvertures sur la façade,
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

Illustration non opposable



Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré

Exceptions (elles ne concernent que la règle sur les proportions des ouvertures, la destruction d'ouvertures de grange est interdite) :

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre la réalisation :

- d'entrées de garage,
- de baies vitrées et/ou de portes fenêtres vitrées.

La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

Les ouvertures en toiture

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
 - éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
 - espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière, l'outeau et la lucarne à linteau cintré.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles non autorisés, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Les vérandas

Secteurs Ua et Ub:

- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

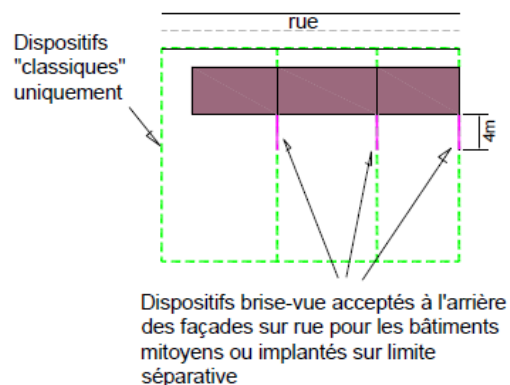
L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...)
L'ensemble ne pourra dépasser 1,6 m.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 1,6 m.
- D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,6 m.
- La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Les murs repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Illustration non opposable 8



Limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel. L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
- De dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel à l'arrière des façades sur rue 8, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.
- La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis pour les équipements d'intérêt collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article U – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite afin de ne pas aggraver les effets de l'urbanisation sur l'accélération du ruissellement des eaux de pluie.

► Article U – 7 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- ❑ De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires
- ❑ Du changement de destination de constructions ou de locaux existants,
- ❑ De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :

- ❑ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ❑ Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exceptions :

- Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article U – 8 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, ou lorsque différents accès sont possibles sur une même voie publique, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Elles doivent également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-contre, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► **Article U – 9 : Desserte par les réseaux**

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.
La mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

► **Article UA – 10 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

CHAPITRE 1 : ZONE A

| Illustrations / Rappels | Règlement |
|-------------------------|--|
| | <p data-bbox="607 357 909 384">Caractère de la zone</p> <hr/> <p data-bbox="663 488 1339 515">La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.</p> <hr/> <p data-bbox="629 571 2123 635">Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p data-bbox="663 754 882 782">Risques naturels :</p> <hr/> <p data-bbox="629 858 2123 994">Mouvements de terrain : Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA et figurant dans les plans de zonage : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.</p> <p data-bbox="629 1007 2123 1142">Dans les zones concernées par un risque majeur, toute construction principale nouvelle est interdite, seuls peuvent être autorisés les équipements d'intérêt collectif notamment ceux indispensables à l'aménagement du territoire, les extensions des constructions existantes et les annexes accolées ou non accolées. Une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.</p> |

Éléments du patrimoine culturel, paysager, naturel

Les **zones humides** sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

Des **vergers** sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.

Des **secteurs paysagers** sont identifiés au titre de l'article L151-19. Les constructions y sont interdites. Les arbres et les haies assurant une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole doivent être préservés. Cela n'exclut pas l'abattage d'arbres pour l'entretien ou la sécurité. Les coupes rases sont interdites.

Des **murs et des murets** sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.

Les **boisements de ripisylves** sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article A - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

② Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

③ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions |
|-------------------------------------|---|------------|------------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | X | |
| | Exploitation forestière | | X | |
| Habitation | Logement | X | | <ul style="list-style-type: none"> □ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées <u>qu'à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole</u> et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - dans la limite d'une construction d'habitation par exploitation, - du respect des prescriptions de l'article 5. |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | Sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole. <ul style="list-style-type: none"> □ les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme, □ tout type d'hébergement touristique <u>intégré au volume bâti existant</u>, □ les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements (tentes ou caravanes ②) et moins de 20 campeurs à condition : <ul style="list-style-type: none"> - d'être implanté dans un rayon de 100 m |

| | | | | |
|--|--|-----------|---|---|
| | | | | autour des bâtiments de l'exploitation, - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ... |
| | Cinéma | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques | | X | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Equipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | X | |
| Entrepôt | | X | | |
| Bureau | | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | X | | |

Sont de plus autorisées les occupations et utilisations du sols suivantes :

- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition :
 - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
 - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
 - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
 - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole et viticole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - **Mise en valeur de ressources locales d'énergie** (éolien - autoproduction / bois: déchiquetage, séchage), à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole,
 - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation,
 - sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article A – 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principes :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul de 5 m minimum
Un recul supérieur pourra être imposé pour des motifs paysagers ou de sécurité.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis pour les équipements d'intérêt collectif ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article A – 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque la limite constitue une limite avec une zone U un recul minimal de 25 m sera imposé
- les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m par rapport aux chemins d'exploitations.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis pour les équipements d'intérêt collectif ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article A – 4 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

Pour les bâtiments agricoles

- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

- La hauteur des constructions est limitée 6 m à l'acrotère ou à l'égout

Pour les abris pour animaux en pâture

- La hauteur des constructions est limitée à 4 m.

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Installations techniques liées à une exploitation agricole.
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Article A - 5 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour les bâtiments agricoles

On veillera à :

- ❑ Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- ❑ Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- ❑ Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ... pour que le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le paysage,
- ❑ Les teintes doivent être neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.
- ❑ Le blanc est interdit quel qu'en soit le support.
- ❑ Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Il est recommandé de se reporter à l'annexe du présent règlement intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » qui détaille un certain nombre de principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

Pour les constructions à usage d'habitation

Il sera fait application de l'article U-4.

Pour les abris pour animaux en pâture

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis pour les équipements d'intérêt collectif ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article A – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Principes :

- De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (stockage par exemple) seront traités en espace vert.
- Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront si possible être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

Pour les constructions à usage d'habitation

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

► Article A – 7 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article A - 8 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ▣ aux usages qu'elle supporte,
- ▣ aux opérations qu'elle dessert,
- ▣ au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article A -9 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des eaux usées devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur si le raccordement n'est pas possible.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

| Illustrations / Rappels | Règlement |
|-------------------------|---|
| | <p>Caractère de la zone</p> <hr/> <p>La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Risques naturels :</p> <hr/> <p>Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, les zones concernées figurent sur le plan de zonage, ces risques doivent être pris en compte dans le cadre du respect des règles générales de construction que tout constructeur ou aménageur doit respecter.</p> <p>Mouvements de terrain : Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA et figurant dans les plans de zonage : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.</p> <p>Dans les zones concernées par un risque majeur, toute construction principale nouvelle est interdite, seuls peuvent être autorisés les équipements d'intérêt collectif notamment ceux indispensables à l'aménagement du territoire, les extensions des constructions existantes et les annexes accolées ou non accolées. Une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.</p> |

Éléments du patrimoine culturel, paysager, naturel

Les **zones humides** sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

Des **vergers** sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.

Des **secteurs paysagers** sont identifiés au titre de l'article L151-19. Les constructions y sont interdites. Les arbres et les haies assurant une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole doivent être préservés. Cela n'exclut pas l'abattage d'arbres pour l'entretien ou la sécurité. Les coupes rases sont interdites.

Des **murs et des murets** sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.

Les **boisements de ripisylves** sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article N – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions |
|--|---|------------|------------|----------------------------|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques | | X | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Equipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N – 5 : Aspect extérieur

Toute construction ou tout aménagement devra s'intégrer au mieux dans le cadre paysager dans lequel il s'insère.

ANNEXES

L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

Composer avec le paysage et l'environnement du site

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

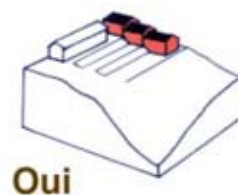
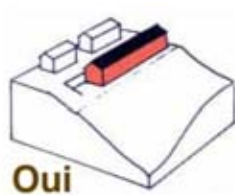
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

- Les **vues** lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

- L'**orientation** du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

- Le bâti existant.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faitages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les ambiances.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.



Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.



Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.



Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)
Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte



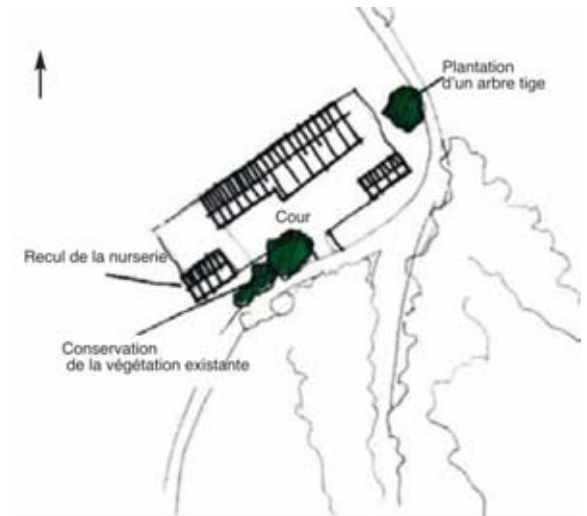
bois/PVC (notamment pour les laiteries).

Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

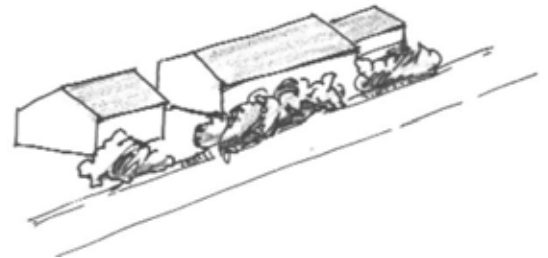
Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

| | | | |
|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| - Petite tuile de récupération | | IMERYS TC | Terre cuite Terre cuite |
| - Petite tuile plate vieillie | selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m ² | « Monument Historique », « Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » | |
| | // | BLACHE | Terre cuite |
| | // | TERREAL « Prieuré » | Terre cuite |
| | // | « monument historique » « grand cru » | |
| | // | KORAMIC « Aléonard » | Terre cuite |
| | | « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emailées » « Saint-Vincent » | |
| | // | KORAMIC « rustica » | Terre cuite |
| | | « plate 301 et 303 » « gayane » | |
| | // | MONIER « plate de pays » | Terre cuite |

CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

| | | | |
|---------------------------|----------------------------|-----------|-------------|
| - « Médiévale » | 60 à 67/m ² | MONIER | Béton |
| - « Tempo » | 44 à 48/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Plate 20x30 » | 43,5 à 47,6/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Arpège » | 40 à 44,5/m ² | MONIER | Béton |
| - « Bourgogne longue » | 40 à 43/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Marais » | 38/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Vieux Paris » | 36 à 40/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Elysée » | 26 à 28/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Plate pressée 27x41 » | 21,8 à 23,3/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |

CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------|-----------|-------------|
| - « Néoplate » | 19,5/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Vauban II droite » | 22/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Arboise » rectangulaire | 20/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Valoise » | 20/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Beauvoise » | 20,5/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Régence » | 19,7/m ² | MONIER | Terre cuite |
| - « Rully » | 20/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Fontenelle » | 19,7 à 21,2/m ² | MONIER | Terre cuite |
| - « Giverny » | 20/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Castel » | 13,5 à 18/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « HP 17 » | 17,2/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Datura » | 15,5/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Gauloise » | 15/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « HP 13 Evolutive » | 13,5 à 18/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Actua » | 10,5/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Actua Duplex » | 10,5/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Volnay PV » | 10/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Alpha 10 » | 10/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « HP 10 » | 10/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Signy » | 9,7 à 11,9/m ² | MONIER | Terre cuite |
| - « Innotech » et « Nobillée » | 9,6 à 11,3/m ² | MONIER C | Béton |
| - « Double HP20 » | 9,5/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

| | | | |
|------------------|------------|--------------|---------------------------------|
| - « Toisite » | en plaques | SIPLAST | Bardeau asphalté |
| - « Stratos » | en plaques | POLYTUIL | Acier galvanisé et |
| - « Obéron » | en plaques | POLYTUIL | revêtu d'un granulat |
| - « Ambassador » | en plaques | GERARD ROOFS | Acier zincalume |
| - « Senator » | en plaques | GERARD ROOFS | revêtu de granulés de roches |

- Matériaux de substitution imitant la tuile ronde :

| | | | |
|-------------|------------|--------------|--|
| - « Roman » | en plaques | GERARD ROOFS | Acier zincalume revêtu de granulés de roches |
|-------------|------------|--------------|--|

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

| | | | |
|---|------------------------|---|--|
| - Tuiles canal ou « tiges de botte » selon pente du toit et modèle | 25 à 40/m ² | IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL | Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite |
|---|------------------------|---|--|

- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

| | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------|-------------|
| - « Romane » | 13/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Oméga 13 » | 13/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Romane Canal » | 12/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Double Canal 12 » | 12/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Romane » | 11,5/m ² | KORAMIC | Terre cuite |
| - « Canal S » | 11,5/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Romanée » | 10/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Galléane 10 » | 9,9 à 11,3/m ² | MONIER | Terre cuite |
| - « Galléane 12 » | 11,4 à 13,2/m ² | MONIER | Terre cuite |
| - « Occitane » | 10/m ² | MONIER | Terre cuite |
| - « Oméga 10 » | 10/m ² | IMERYS TC | Terre cuite |
| - « Languedoc DCL » | 10/m ² | TERREAL | Terre cuite |
| - « Kanal 10 » | 10/m ² | KORAMIC | Terre cuite |

HORS CATEGORIE - Laves ou « lauzes » : Secteurs du Revermont et des Plateaux

| | | | |
|---------|--|--|-----------------|
| - Laves | | | Pierre calcaire |
|---------|--|--|-----------------|

HORS CATEGORIE - Bardeaux de bois : Secteur Plateaux et Haut - JURA

| | | | |
|--------------|--------------------|--|--------|
| - Tavaillons | 100/m ² | GAUTHERET (Septmoncel) (successeur de M. DROMARD) | Epicéa |
|--------------|--------------------|--|--------|

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieilles" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache-misère de produits médiocres.

La politique engagée dans la Franche-Comté pour les matériaux de couverture, avec la participation des administrations, des élus et des fabricants a permis de définir des caractéristiques acceptables pour la conservation du caractère traditionnel des sites. Cette démarche trouve avec profit son prolongement dans notre département.

La teinte à retenir sera en général un rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.

LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries au marteau : les moellons. Ces pierres sont de couleur variée: jaune à Grozon et Arbois, ou encore à Nozeroy, rose à Moirsey ou Sampans, grise la plupart du temps.

Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux, et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains". La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc., une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou délitée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

Aussi ces façades sont-elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

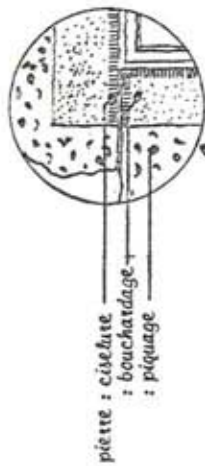
Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du Jura"): encadrements et voûtes. Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers: les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane.

Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

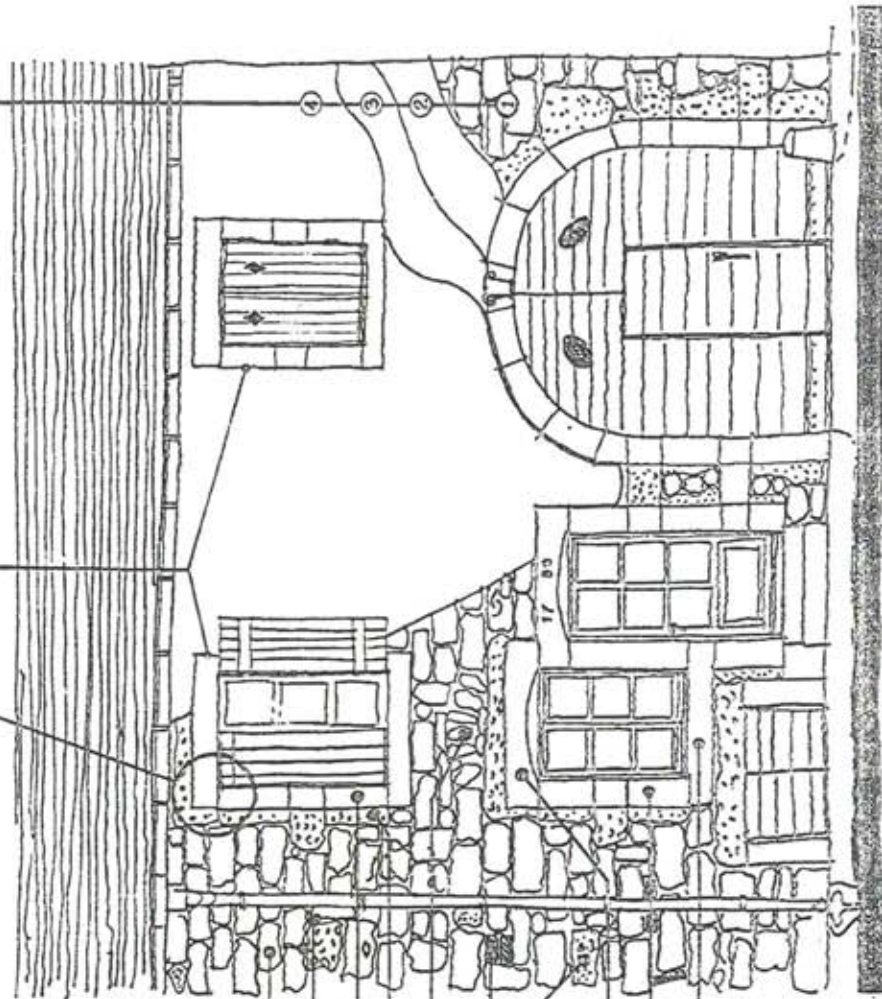
COMMENT LES RECONNAITRE

moellons de carrière
 joints irréguliers
 encadrements : partie bouchardée laissée apparente
 partie piquée enduite
 arc de décharge
 briques
 tuff
 linteau
 piédroit
 atréce

- enduit : ① joints à la chaux (chaux - tuileau - sable) - en creux.
 ② couche d'accrochage (chaux 4 - ciment 1 - sable 10)
 ③ corps d'enduit (chaux 3 - ciment 1 - sable 10)
 ④ couche de finition talochée-grattée (chaux 3 - sable 10)



enduit venant s'attacher régulièrement aux les encadrements, avec un dessin rectiligne



BASE DE REFLEXION

ISOLATION DES MURS PAR L'EXTERIEUR

(pour plus de détail prendre connaissance des fiches ATHEBA)

L'hygrométrie :

Le bâti contemporain s'isole des apports d'eau.

Le bâti ancien contient de l'eau qu'il gère selon un équilibre qu'il importe de maintenir. Un enduit à la chaux respirant est donc important.

Le Comportement thermique :

Si le bâti contemporain est conçu généralement pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le bâti ancien, à l'inverse tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son inertie très lourde et la micro-porosité de ses matériaux de gros œuvre.

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter, ainsi qu'un confort d'été naturel.

Ces propriétés du bâti ancien (avant 1948), trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.

Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air. Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais).

D'une manière générale, toute intervention sur le bâti ancien doit permettre de :

- maintenir ou améliorer le confort du bâtiment pour ses occupants,
 - permettre une réduction de la consommation d'énergie et des économies de charge,
 - contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant spécialement son hygrométrie,
 - mettre en œuvre les choix les plus respectueux de l'environnement, notamment pour les matériaux employés,
 - toujours **respecter la valeur patrimoniale, architecturale** et paysagère du bâti.
- pour les bâtiments construits avant 1948 : anciennes fermes, demeures, bâtiments publics...en pierre ou en brique :

Le projet d'isolation des murs par l'extérieur doit être le résultat d'une étude architecturale et thermique globale sur l'ensemble du bâtiment, où l'aménagement intérieur peut entrer en ligne de compte et qui prend également en compte les éléments remarquables du patrimoine local.

L'isolation de façade sera envisagée sur la totalité de la surface de la (ou des) façades.

Les éléments remarquables du patrimoine local seront préservés : escaliers en pierre, corniches, bandeaux, modénatures, pierre de taille, éléments décoratifs de qualité, les fenêtres, portes d'entrée, portes de grange ou portes de cave cintrées, les consoles sous toiture, les pans de bois des maisons à pans de bois devraient rester apparents...

Il conviendra de prendre en compte notamment :

- la perte de la lumière due à l'épaisseur de l'isolation sur le mur extérieur encadrant les fenêtres (environ 20 cm au total),
- la fragilité de la façade : moellons mal agencés,
- la nécessaire reprise de la toiture pour les bâtiments existants sans débord de toiture.
- l'étanchéité à l'air qui peut engendrer des dégâts si elle n'est pas compensée par une bonne ventilation/aération.
- la fixation des volets ne peuvent pas être scellés dans l'isolant.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante, l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Le remplacement des fenêtres (ou la pose d'une double fenêtre quand la fenêtre d'origine est en bon état) peut être une solution alternative.

Comme solution alternative à une isolation par l'extérieur, sera privilégié un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades, lorsque l'architecture ou les éléments remarquables patrimoniaux ne permettront pas d'envisager la solution d'une isolation par des panneaux (fibre de bois, polystyrène...).

--**--

Pour tout projet d'isolation des murs par l'extérieur d'un bâtiment ancien, il est fortement recommandé de solliciter le conseil en amont auprès du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) qui pourra prendre en compte à la fois la question thermique et la question patrimoniale d'un bâtiment.