

Plan Local d'Urbanisme De L'Etoile

RÈGLEMENT

- PLU approuvé le 21/11/2018 et 30/04/2019
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 04/05/2022 et le 24/08/2022
- Mise à jour relative à la servitude plan de prévention des risque Mouvements de Terrains par arrêté du 02/04/2024
- **Modification simplifiée n°2 approuvée par le Conseil Communautaire d'ECLA en date du 15/05/2025**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-213903008-20250602-ANNEXES-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/06/2025


Le Président,
Claude BORCARD



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	10
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	11
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	12
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.....	20
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	22
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DE L'UTILISATION DU SOL.....	23
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	24
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	31
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	32
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	33
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	35
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	40
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	42
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	43
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	44
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	48
TITRE VI : ANNEXES.....	50
ANNEXE 1 : Liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura.....	52
ANNEXE 2 : Fiche isolation des murs par l'extérieur.....	54
ANNEXE 3 : Les façades enduites.....	56

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de L'ETOILE (39570).

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), **zones agricoles** (A) et **zones naturelles** (N). La délimitation des zones est reportée aux documents graphiques.

Les zones urbaines sont :

- **Ua** : secteur bâti dont la vocation dominante est l'habitat
- **Ux** : secteur bâti dont la vocation dominante est l'activité économique

Les zones à urbaniser sont :

- **1AU** : secteur d'urbanisation future dont la vocation dominante est l'habitat

Les zones agricoles sont :

- **Ac** : secteur agricole au sein duquel des exploitations peuvent s'implanter
- **Aa** : secteur agricole inconstructible, principalement situé en périphérie du cœur de village

Les zones naturelles sont :

- **Nn** : secteur naturel et paysager correspondant principalement aux espaces boisés du territoire
- **Nzh** : secteur de zones humides
- **Nh** : secteur lié au centre de soin pour les animaux sauvages
- **Ny** : secteur dédié à une installation de stockage de déchets inertes
- **Nyc** : secteur dédié à une installation de stockage de déchets inertes et installation de concassage/criblage
-

Les documents graphiques représentent également :

- Les emplacements réservés
- Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine
- Les périmètres des secteurs affectés par le bruit le long de la RD1083
- La bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD1083
- La localisation d'une ancienne décharge

Article 3 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du présent règlement

Permis de démolir :

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire communal par délibération en date du 21.11.2018, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

Extrait de l'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.

Extrait de l'article L.111-15 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.

Les divisions de terrain et les servitudes de cours communes :

Les règles édictées dans le règlement s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale.

Au titre de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, les propriétaires peuvent déroger aux dispositions de l'article 7 du règlement par l'institution d'une servitude de « cours communes ».

Les dispositions générales et les dispositions particulières du présent règlement :

Au sein de chaque article, les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la zone concernée et les dispositions particulières s'appliquent en sus au secteur indiqué.

L'aspect extérieur des constructions :

Le **projet** peut être refusé ou n'être **accordé** 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.

Performances environnementales et énergétiques (L.111-6 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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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.

Le gabarit des annexes :

L'emprise au sol maximale des annexes est fixée à 40 m² et la hauteur maximale à 3,5 mètres hors tout.

La réglementation des boisements :

L'arrêté préfectoral et le plan sont annexés au présent PLU.

Dans les secteurs réglementés, les semis ou plantations d'essence forestière sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcs et jardins attenants à une habitation.

Les bois et forêts relevant du régime forestier :

La carte des forêts relevant du régime forestier est annexée au présent PLU.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) :

Elles s'appliquent au document d'urbanisme et à tout projet sur le territoire. Le recueil et le plan des SUP sont annexés au présent PLU et doivent être consultées en amont de tout projet. Il s'agit notamment du périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques de mouvement de terrain, des périmètres de protection des monuments historiques, des lignes électriques...

Risque lié aux canalisations de transport de gaz naturel :

Les SUP comprennent notamment une servitude d'implantation et de passage ainsi qu'une servitude d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation en lien avec la canalisation de transport de gaz naturel Montmorot DP Lons-le-Saunier.

Les caractéristiques de ces servitudes sont décrites dans le recueil des SUP annexé au présent dossier de PLU et dans les arrêtés préfectoraux les instituant. Il est obligatoire de s'y référer.

- Servitude d'utilité publique **d'implantation et de passage** (synthèse des prescriptions) :

Dans une bande de servitude de libre passage (non constructible et non plantable) de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, sont interdites les constructions, les modifications du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur, toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur, la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage, tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation.

- Servitude d'utilité publique **d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation** (synthèse des prescriptions) :

SUP1 (45 mètres de part et d'autre de la canalisation) : les projets de création ou d'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou d'immeuble de grande hauteur doivent faire l'objet d'une analyse de compatibilité en amont du dépôt de demande de permis de construire.

SUP2 (5 mètres de part et d'autre de la canalisation) : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

SUP3 (5 mètres de part et d'autre de la canalisation) : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

GRTgaz doit être informé et consulté pour tout projet envisagé au sein de ces servitudes.

Réglementation anti-endommagement :

Tout responsable de projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, doit consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet puis de leur adresser une déclaration de projet de travaux (DT). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT). Lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

Le périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques naturels :

Par arrêté préfectoral n°845 du 12 août 1993, le territoire de la commune de L'Etoile est concerné, en application des dispositions de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, par un périmètre de risques géologiques qui comprend un règlement et une carte de zonage. Ces documents sont annexés au présent PLU. Il est obligatoire de s'y référer avant l'élaboration de tout projet. Ce dernier doit être conforme au regard de ses dispositions.

Synthèse des dispositions réglementaires : dans toutes les zones du PLU :

- Les terrains classés en zone 1 sont réputés inconstructibles exceptés pour des extensions limitées et non habitables ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 2 sont soumis à certaines conditions (réalisation préalable de systèmes de collecte et d'évacuation de toutes les eaux, mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages) ;

- Les projets situés sur des terrains classés en zone 3 ne sont soumis à aucune condition.

De façon générale et plus particulièrement en zone 2, avant la réalisation de tout travail ou construction de nature à affecter le sol et la pente naturelle des terrains, les maîtres d'ouvrages doivent prendre toute mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages. Pour ce faire, il leur est recommandé de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte, proportionnellement au risque encouru, des contraintes géologiques du secteur ou zone dans laquelle se situe leur projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

Information : Avant la loi du 2 février 1995 instituant les PPR (plan de prévention des risques), certaines communes du département du Jura étaient déjà dotées de périmètres de risque pris par arrêté préfectoral en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L562-6 du Code de l'environnement, ces R111-3 valent plan de prévention des risques naturels et ont donc la même valeur juridique qu'un PPR approuvé.

Les secteurs affectés par le bruit le long de la RD1083 :

L'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre du département du Jura est annexé au présent PLU. A L'Etoile, la RD1083 est en catégorie 2.

A l'intérieur du périmètre délimité par une bande de 250 mètres de part et d'autre du tronçon de la RD1083 (périmètre reporté aux documents graphiques du présent PLU), les bâtiments (habitation, enseignement, établissement de santé, hôtel) doivent respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

La bande d'inconstructibilité le long de la RD1083 :

A L'Etoile, la RD1083 est classée route à grande circulation. En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des secteurs urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 75 mètres mesuré de part et d'autre de l'axe de la RD1083. Le présent règlement de PLU prend en compte ces dispositions pour les secteurs agricoles et naturels concernés. La bande d'inconstructibilité de 75 mètres est reportée aux documents graphiques du présent PLU.

Article 4 : Définitions

Les annexes :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale dont elle dépend, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. L'annexe peut être accolée ou non à la construction principale, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Exemples d'annexes : abris de jardin, abris à bois, barbecues, garage, carport, piscine, kiosque, atelier de bricolage, atelier de peinture, etc.

Bassin jusqu'à 10 m²

Il n'est pas nécessaire de demander une autorisation (déclaration préalable), sauf si la piscine est située en zone protégée (périmètre d'un site patrimonial, abords d'un monument historique, secteur sauvegardé, site classé ou en instance de classement).

Bassin de plus de 10 m² et jusqu'à 100 m²

Une déclaration préalable est obligatoire pour les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et supérieure à 10 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 1,8 m.

Au-delà de 1,8 m, le permis de construire est obligatoire.

Bassin de plus de 100 m²

Un permis de construire est obligatoire.

Les constructions existantes :

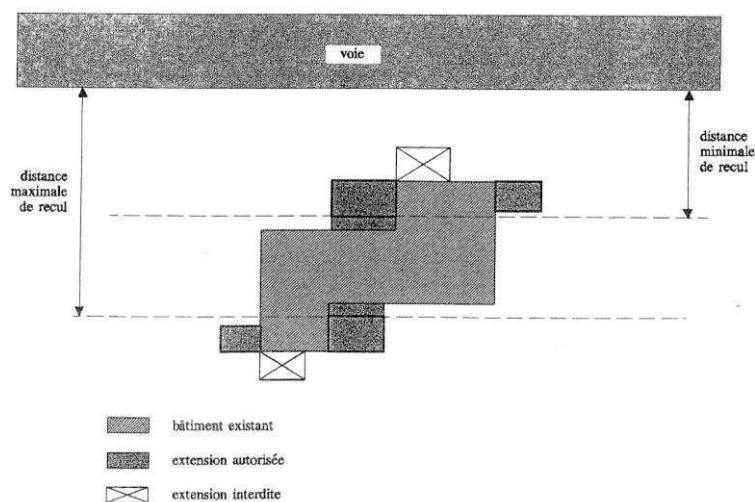
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions, à la date d'approbation du présent PLU. Une ruine ne peut être considérée comme une construction existante.

L'aggravation de la non-conformité :

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

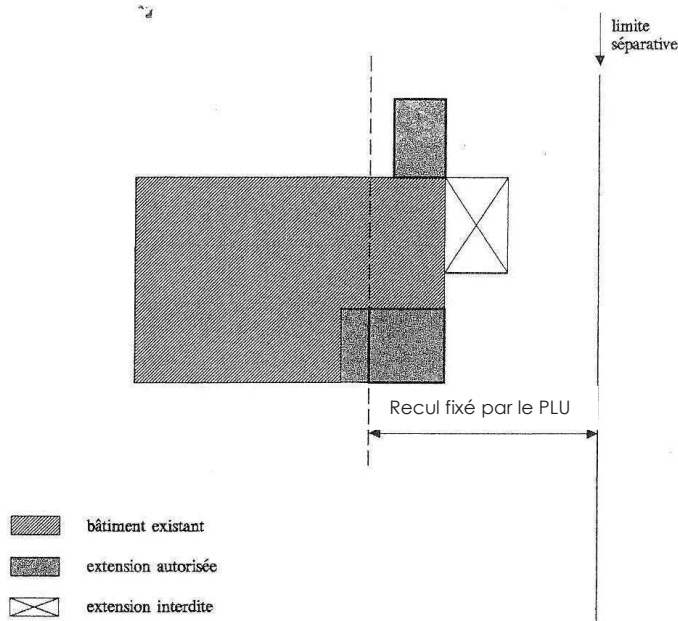
- par rapport à la voie :

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance minimale de recul est imposée.
- tout éloignement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance maximale de recul est imposée.



- par rapport à la limite séparative :

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé.



Article 5 : Emplacements réservés

Un emplacement réservé est délimité dans le plan de zonage.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend 2 secteurs (*définitions ci-dessous sans valeur réglementaire, données à titre indicatif*) :

Ua : secteur bâti dont la vocation dominante est l'habitat.

Ux : secteur bâti dont la vocation dominante est l'activité économique.

Rappel du Titre I – article 3 du présent règlement

Il est obligatoire de se référer au règlement et au zonage du périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques naturels annexés au présent PLU avant l'élaboration d'un projet en zone urbaine.

Synthèse des dispositions réglementaires :

- Les terrains classés en zone 1 sont réputés inconstructibles exceptés pour des extensions limitées et non habitables ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 2 sont soumis à certaines conditions (réalisation préalable de systèmes de collecte et d'évacuation de toutes les eaux, mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages) ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 3 ne sont soumis à aucune condition.

De façon générale et plus particulièrement en zone 2, avant la réalisation de tout travail ou construction de nature à affecter le sol et la pente naturelle des terrains, les maîtres d'ouvrages doivent prendre toute mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages. Pour ce faire, il leur est recommandé de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte, proportionnellement au risque encouru, des contraintes géologiques du secteur ou zone dans laquelle se situe leur projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdits :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques incompatibles avec le voisinage des habitations, à l'exception de ceux liés aux activités admises dans la zone.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua :

Sont interdites :

- Toutes les constructions et installations sur les terrains cultivés repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme exceptées les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.

Dispositions particulières applicables au secteur Ux :

Sont interdites :

- Les constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier et d'exploitation agricole ou forestière.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières au secteur Ua :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, d'exploitation agricole ou forestière, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation substantielle des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – U : accès et voiries

Dispositions générales :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères, et de manière générale aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les voies publiques et privées devront favoriser les voies circulantes lorsque cela est possible et limiter les impasses.

Dispositions particulières applicables au secteur Ux :

Les nouvelles voiries et accès devront avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies douces (voies non ouvertes à la circulation des véhicules motorisés).

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration des eaux est interdite dans les zones soumises aux marnes en pente ainsi qu'à l'aléa affaissement/effondrement,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales devront être traitées sur les réseaux pluviaux lorsque les réseaux existent ou devront être traitées sur la parcelle.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer devront obligatoirement être enterrés sauf contrainte technique.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Toute construction et installation doit être édifiée avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Les règles d'implantation des constructions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire avec un recul d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut alors se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua:

La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 0 et 15 mètres par rapport à l'emprise publique.

Les fronts bâtis devront être préservés ou recréés par l'édification de murs d'une hauteur minimum de 2 m. Ces murs devront être traités dans des teintes similaires à celles des façades des constructions situées de part et d'autre.

Les annexes collées et non accolées et les extensions qui s'implanteront à l'arrière de l'alignement ne sont pas concernées.

Toute construction principale à destination d'habitation doit être implantée en tout point à une distance d'au moins 30 mètres de la limite des propriétés boisées (les propriétés boisées en question sont localisées sur la carte des bois et forêts soumis au régime forestier en annexe du présent PLU).

Dispositions particulières applicables au secteur Ux :

La façade avant de la construction doit être située à une distance minimale de 5 mètres.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport au point de la construction projetée le plus proche des limites séparatives des parcelles.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à

l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua :

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 à l'article U-10.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en U-10.

Pour les règles ci-dessus, les éléments techniques ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Dispositions particulières applicables au secteur Ux :

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum.

Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Article 9 – U : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

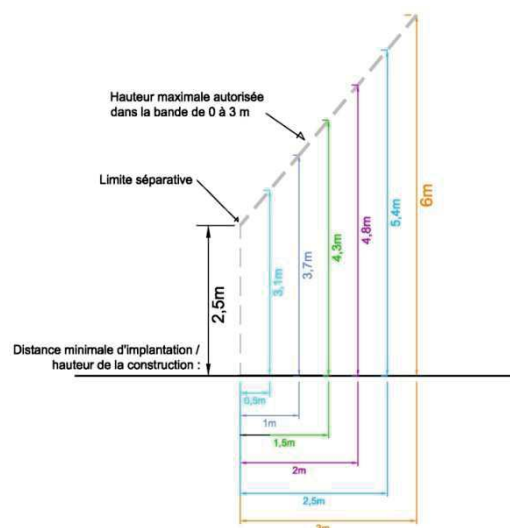
En cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua:

La hauteur maximale est fixée à :

- 10 mètres au faitage et 6 mètres à l'acrotère pour les constructions principales
- 10 mètres hors tout pour les installations énergétiques
- 3,5 mètres hors tout pour les annexes

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-après.



Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, 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 10 m au faîtage et 6 m à l'acrotère.

Dispositions particulières applicables au secteur Ux:

La hauteur maximale est fixée à :

- 12 mètres hors tout pour les constructions et pour les installations énergétiques

Article 11 – U : aspect extérieur

Il est recommandé de consulter les annexes du présent règlement avant d'élaborer un projet définitif.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua :

Toitures :

- Pour les constructions principales :
Elles doivent présenter deux pans de longueur similaire avec une pente comprise entre 60 et 100% et cette couverture doit rappeler l'aspect de la terre cuite naturelle.

Les toits-terrasses sont uniquement autorisés :

- S'ils viennent en complément d'un toit à pan,
- Et s'ils sont situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la voirie principale d'accès,
- Et si leur superficie est limitée à 50 m².

Pour les extensions (dont les vérandas) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m², aucune pente de toiture n'est exigée. Les toits-terrasses sont donc autorisés sous réserve de répondre aux règles précédentes.

Pour les vérandas :

- si elles sont situées à l'avant du bâtiment et donc visibles depuis la voirie principale d'accès, les couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures des constructions principales (aspect terre cuite naturelle),
- si elles sont situées à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles, elles pourront être vitrées.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs...) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

- Pour les constructions annexes :
L'aspect des toitures n'est pas réglementé.

Recommandations pour les typologies de lucarnes :

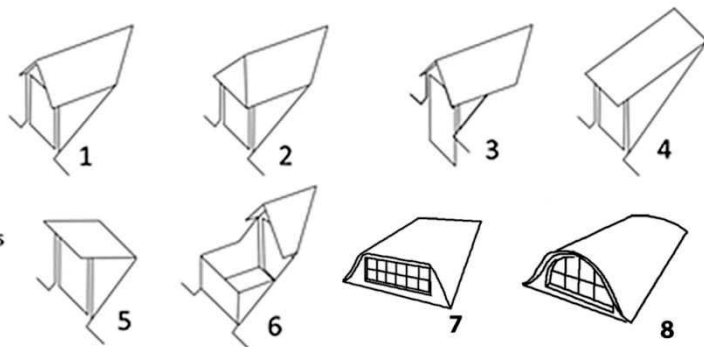
Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant ou les lucarnes croupes à trois pans sont à privilégier (1-2-3).

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes rentrantes, les lucarnes à joues galbées et les lucarnes en trapèze sont à éviter sur les bâtiments qui disposent déjà de ce type de lucarne.

La pose de chiens assis doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implications.

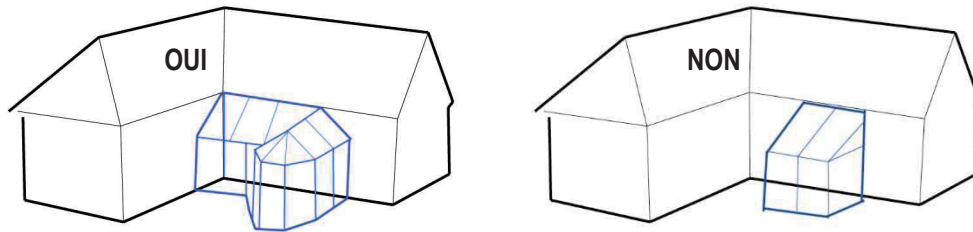
Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. Lucarne en trapèze
8. Lucarne à joues galbées



Façades :

- Les couleurs vives sont interdites.
- Les extensions de type véranda ou annexes de type pergola devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.

**Recommandations pour les façades :**

Dans l'hypothèse de la pose d'un enduit, celui-ci doit recouvrir uniformément la façade avec une finition « gratté-fin ».

Pour les bâtiments anciens en pierre ou brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants » plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens.

Les volets roulants seront préférentiellement disposés en arrière de linteau, avec caisson non visible et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du village pour le bâti ancien en pierre (en général gris clair). Les caissons en saillie par rapport à la façade sont à éviter.

Isolation :

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 ne peut entrer en ligne de compte et qui prend également en compte les éléments remarquables du patrimoine bâti.

L'isolation de la façade sera envisagée sur la totalité de la surface de la ou les façades.

Précision : Une isolation thermique par l'extérieur (ITE) ne peut être refusée sauf sur un bâti ancien situé en zone protégée.

Éléments à préserver :

- Les ouvertures de granges ou de caves cintrées.
- Les escaliers en pierre et l'aspect léger du garde-corps, souvent métallique.
- Les corniches, bandeaux, modénatures, éléments décoratifs de qualité.

Clôtures :**Les clôtures avec le domaine public**

Les murs seront constitués soit :

- d'un mur bahut seul ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm (hors mur de soutènement) ;
- d'un mur bahut ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté de matériaux à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre (murs et matériaux à claire-voie compris) ;
- de matériaux à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

En cas de murs bahuts, ceux-ci devront être composés de pierres jointées ou pierres sèches ou bien être enduits de la même couleur que la façade de la construction principale implantée sur l'unité foncière concernée.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmillle, buis...). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,8 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,8 m.

La toile, la bâche tissée, les végétaux artificiels sont interdits.

Les clôtures avec les limites séparatives

Les murs seront constitués soit :

- d'un mur bahut seul ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm (hors mur de soutènement) ;
- d'un mur bahut ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté de matériaux à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 2 mètres (murs et matériaux à claire-voie compris) ;
- de matériaux à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

En cas de murs bahuts, ceux-ci devront être composés de pierres jointées ou pierres sèches ou bien être enduits de la même couleur que la façade de la construction principale implantée sur l'unité foncière concernée.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmillle, buis...). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, les végétaux artificiels sont interdits.

Recommandations pour les clôtures :

Les murs de clôtures en pierre doivent être préservés. Il sera toutefois possible d'ouvrir un accès supplémentaire selon les besoins.

Dispositions particulières applicables au secteur Ux :

Façades :

- Les façades de couleurs vives ou blanches sont interdites.
- Les façades et bardages d'aspect brillant sont interdits.

D'autres principes que ceux édictés précédemment pourront être admis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que ces derniers ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 12 – U : stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et les extensions créant un logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Au moins 1 place de stationnement par logement créé.

Pour les constructions à usage d'activité (nouvelles constructions ou changement de destination), le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins générés par l'activité.

Dispositions particulières applicables au secteur Ux :

Pour les constructions nouvelles à usage d'activité, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins générés par l'activité.

Article 13 – U : espaces libres et plantations

Dispositions générales :

Les haies de conifères sont interdites. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales et variées.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Dispositions particulières applicables au secteur Ua :

Les terrains cultivés repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.

L'imperméabilisation des espaces libres doit se faire prioritairement sur les espaces à vocation de terrasses extérieures et ceux strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 15 – U : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – U : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute nouvelle construction, un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique doit être réservé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur, et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AU comprend 1 secteur (*définition ci-dessous sans valeur réglementaire, données à titre indicatif*) :

1AU : Il s'agit d'un secteur où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Rappel du Titre I – article 3 du présent règlement

Il est obligatoire de se référer au règlement et au zonage du périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques naturels annexés au présent PLU avant l'élaboration d'un projet en zone urbaine.

Synthèse des dispositions réglementaires :

- Les terrains classés en zone 1 sont réputés inconstructibles exceptés pour des extensions limitées et non habitables ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 2 sont soumis à certaines conditions (réalisation préalable de systèmes de collecte et d'évacuation de toutes les eaux, mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages) ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 3 ne sont soumis à aucune condition.

De façon générale et plus particulièrement en zone 2, avant la réalisation de tout travail ou construction de nature à affecter le sol et la pente naturelle des terrains, les maîtres d'ouvrages doivent prendre toute mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages. Pour ce faire, il leur est recommandé de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte, proportionnellement au risque encouru, des contraintes géologiques du secteur ou zone dans laquelle se situe leur projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – AU : occupations et utilisations du sol interdites

Les règles citées ci-dessous s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale.

Dispositions générales :

Sont interdits :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée au sein de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques incompatibles avec le voisinage des habitations, à l'exception de ceux liés aux activités admises dans la zone.
- Les constructions et installations à destination d'industrie et d'exploitation agricole ou forestière.

Article 2 – AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions d'aménagement :

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone AU doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du présent PLU.

Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur 1AU doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dispositions générales :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations à destination d'artisanat, de commerce, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier et de bureau, à condition qu'elles soient compatibles avec la proximité des habitations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – AU : accès et voiries

Dispositions générales :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères, et de manière générale aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les voies publiques et privées devront favoriser les voies circulantes lorsque cela est possible et limiter les impasses.

Article 4 – AU : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration des eaux est interdite dans les zones soumises aux marnes en pente ainsi qu'à l'aléa affaissement/effondrement,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales devront être traitées sur les réseaux pluviaux lorsque les réseaux existent ou devront être traitées sur la parcelle.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer devront préférentiellement être enterrés sauf contrainte technique.

Article 6 – AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les distances d'implantation des futures constructions et installations sont mesurées par rapport au point de la construction ou de l'installation le plus proche de la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toute construction et installation doit être édifiée avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Les règles d'implantation des constructions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire avec un recul d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.
- Aux constructions annexes, qui pourront être implantées sur limite ou avec un recul d'au moins 1 mètre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La façade avant d'une construction la plus proche de l'emprise publique doit être située à une distance comprise entre 4 et 8 mètres.

Article 7 – AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances sont mesurées par rapport au point de la construction projetée le plus proche des limites séparatives des parcelles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

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 à l'article 1AU-10.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en 1AU-10.

Pour les règles ci-dessus, les éléments techniques ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Article 8 – AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article 9 – AU : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – AU : hauteur des constructions

Dispositions générales :

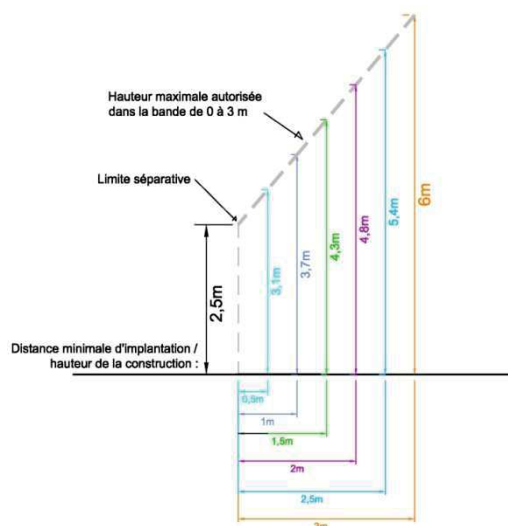
La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :

- 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère pour les constructions principales
- 10 mètres hors tout pour les installations énergétiques
- 3,5 mètres hors tout pour les annexes

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-dessous.



Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, 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 10 m au faîtage et 6 m à l'acrotère.

Article 11 – AU : aspect extérieur

Dispositions générales :

Seuls les talus et déblais partiels rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Toitures :

- Pour les constructions principales :

Elles doivent présenter deux pans de longueur similaire avec une pente comprise entre 60 et 100% et cette couverture doit rappeler l'aspect de la terre cuite naturelle.

Les toits-terrasses sont uniquement autorisés :

- S'ils viennent en complément d'un toit à pan,
- Et s'ils sont situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la voirie principale d'accès,
- Et si leur superficie est limitée à 50 m².

Pour les extensions (dont les vérandas) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m², aucune pente de toiture n'est exigée. Les toits-terrasses sont donc autorisés sous réserve de répondre aux règles précédentes.

Pour les vérandas :

- si elles sont situées à l'avant du bâtiment et donc visibles depuis la voirie principale d'accès, les couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures des constructions principales (aspect terre cuite naturelle) ;
- si elles sont situées à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles, elles pourront être vitrées.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs...) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

- Pour les constructions annexes :
L'aspect des toitures n'est pas réglementé.

Recommandations pour les typologies de lucarnes :

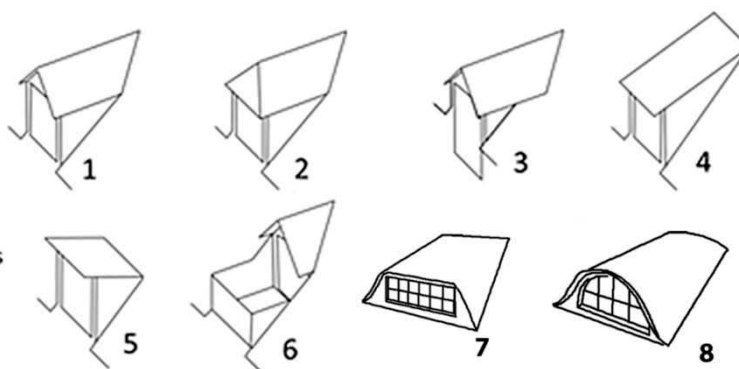
Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant ou les lucarnes croupes à trois pans sont à privilégier (1-2-3).

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes rentrantes, les lucarnes à joues galbées et les lucarnes en trapèze sont à éviter sur les bâtiments qui disposent déjà de ce type de lucarne.

La pose de chiens assis doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implications.

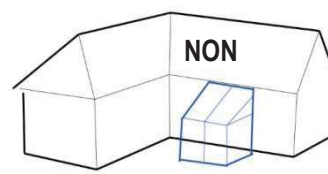
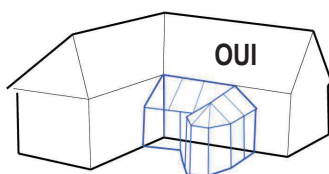
Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. Lucarne en trapèze
8. Lucarne à jouées galbées



Façades :

- Les couleurs vives sont interdites.
- Les extensions de type véranda ou annexes de type pergola devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.



Recommandations pour les façades :

Dans l'hypothèse de la pose d'un enduit, celui-ci doit recouvrir uniformément la façade avec une finition « gratté-fin ».

Pour les bâtiments anciens en pierre ou brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants » plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens.

Les volets roulants seront préférentiellement disposés en arrière de linteau, avec caisson non visible et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du village pour le bâti ancien en pierre (en général gris clair).

Les caissons en saillie par rapport à la façade sont à éviter.

Isolation :

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 ne peut entrer en ligne de compte et qui prend également en compte les éléments remarquables du patrimoine bâti.

L'isolation de la façade sera envisagée sur la totalité de la surface de la ou les façades.

Précision : Une isolation thermique par l'extérieur (ITE) ne peut être refusée sauf sur un bâti ancien situé en zone protégée.

Éléments à préserver :

- Les ouvertures de granges ou de caves cintrées.
- Les escaliers en pierre et l'aspect léger du garde-corps, souvent métallique.
- Les corniches, bandeaux, modénatures, éléments décoratifs de qualité.

Clôtures :

Les clôtures avec le domaine public

Les murs seront constitués soit :

- d'un mur bahut seul ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm (hors mur de soutènement) ;
- d'un mur bahut ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté de matériaux à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 1,80 mètre (murs et matériaux à claire-voie compris) ;
- de matériaux à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

En cas de murs bahuts, ceux-ci devront être composés de pierres jointées ou pierres sèches ou bien être enduits de la même couleur que la façade de la construction principale implantée sur l'unité foncière concernée.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmille, buis...). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,8 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,8 m.

La toile, la bâche tissée, les végétaux artificiels sont interdits.

Les clôtures avec les limites séparatives

Les murs seront constitués soit :

- d'un mur bahut seul ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm (hors mur de soutènement) ;
- d'un mur bahut ou d'un mur en gabion d'une hauteur maximale de 80 cm surmonté de matériaux à claire-voie pour une hauteur totale maximale de 2 mètres (murs et matériaux à claire-voie compris) ;
- de matériaux à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

En cas de murs bahuts, ceux-ci devront être composés de pierres jointées ou pierres sèches ou bien être enduits de la même couleur que la façade de la construction principale implantée sur l'unité foncière concernée.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmille, buis...). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, les végétaux artificiels sont interdits.

Recommandations pour les clôtures :

Les murs de clôtures en pierre doivent être préservés. Il sera toutefois possible d'ouvrir un accès supplémentaire selon les besoins.

D'autres principes que ceux édictés précédemment pourront être admis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que ces derniers ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 12 – AU : stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Pour les constructions nouvelles à usage de logement, les extensions créant un logement, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Au moins 2 places de stationnement par logement créé.
 Cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activité (nouvelles constructions ou changement de destination), le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins générés par l'activité.

Article 13 – AU : espaces libres et plantations

Dispositions générales :

Les haies de conifères sont interdites. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales et variées.

Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement devront être plantées et entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 15 – 1AU : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 1AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute nouvelle construction, un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique doit être réservé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 2 secteurs (*définitions ci-dessous sans valeur réglementaire, données à titre indicatif*) :

Ac : secteur agricole au sein duquel des exploitations peuvent s'installer.

Aa : secteur agricole inconstructible, principalement situé en périphérie du cœur de village

Rappel du Titre I – article 3 du présent règlement

Il est obligatoire de se référer au règlement et au zonage du périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques naturels annexés au présent PLU avant l'élaboration d'un projet en zone urbaine.

Synthèse des dispositions réglementaires :

- Les terrains classés en zone 1 sont réputés inconstructibles exceptés pour des extensions limitées et non habitables ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 2 sont soumis à certaines conditions (réalisation préalable de systèmes de collecte et d'évacuation de toutes les eaux, mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages) ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 3 ne sont soumis à aucune condition.

De façon générale et plus particulièrement en zone 2, avant la réalisation de tout travail ou construction de nature à affecter le sol et la pente naturelle des terrains, les maitres d'ouvrages doivent prendre toute mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages. Pour ce faire, il leur est recommandé de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte, proportionnellement au risque encouru, des contraintes géologiques du secteur ou zone dans laquelle se situe leur projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2-A du présent règlement.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières applicables au secteur Ac :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations, aménagements ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public (entre autres en lien avec la station d'épuration).
- Les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des routes départementales existantes
- Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les travaux, aménagements, installations à vocation écologique.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Ac ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité d'une exploitation agricole/viticole.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole/viticole ou dans le prolongement direct de cette activité (locaux de transformation et vente, accueil touristique hors hébergement...)
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autres qu'agricoles à condition de constituer une activité annexe accessoire et complémentaire à l'activité principale (plate-forme de compostage, station de déchetage de bois, travaux d'entreprise agricole...)
- Les constructions à destination d'habitation destinées strictement au logement de personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire et sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - une seule habitation par site principal d'exploitation agricole,
 - l'habitation ne devra pas excéder 120 m² de surface de plancher, future extension éventuelle comprise
 - Qu'elle s'implante dans un rayon de 50 m de l'exploitation.
- Les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La construction d'abris destinés à protéger les animaux (chevaux par exemple) est autorisée sous réserve :
 - qu'ils s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU,
 - et qu'ils ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol,
 - et qu'ils soient réalisés pour être facilement réversibles (et ne pas laisser de traces en cas de disparition),
 - et qu'ils s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 11).

- L'édification et la transformation de clôtures nécessaires aux activités admises en secteur agricole
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises en zone Ac.

Le secteur Ac est concerné par la présence d'une ancienne décharge. Les parcelles concernées sont repérées aux documents graphiques du présent PLU. Les projets de construction, d'installation, de forage, d'exhaussements et d'affouillements du sol situés sur ces parcelles doivent faire l'objet d'une étude préalable, à la charge du pétitionnaire, afin d'évaluer le degré de pollution des sols et les mesures nécessaires à mettre en œuvre le cas échéant pour dépolluer le site et le rendre compatible avec l'usage projeté.

Dispositions particulières applicables au secteur Aa :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations, aménagements ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
- Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- Les travaux, aménagements, installations à vocation écologique,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Aa ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- L'édification et la transformation de clôtures nécessaires aux activités admises en secteur agricole,
- Les rénovations, travaux, aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issus du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Toute construction et installation doit être édifiée avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Dispositions particulières applicables au secteur Ac :

Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de :

- - 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales,
- - 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies.

En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 50 m.

Cette règle ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle. Celles-ci peuvent être étendues à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Tout point d'une construction ou d'une installation doit respecter :

- un recul d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1083

Cette règle ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- aux adaptations, changements de destination, réfections ou extensions des constructions existantes

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport au point de la construction projetée le plus proche des limites séparatives des parcelles.

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 6 mètres.

En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 50 m.

Pour les constructions à usage d'habitation

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 à l'article A-10.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en A-10.
Pour les règles ci-dessus, les éléments techniques ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales :

Non règlementée.

Dispositions particulières applicables au secteur Ac :

Les extensions et annexes des habitations existantes doivent être implantées en tout point à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent.

Les habitations autorisées en secteur Ac doivent être implantées en tout point à une distance maximale de 50 mètres de l'exploitation agricole dont elles dépendent.

Article 9 – A : emprise au sol

L'extension limitée des bâtiments d'habitation préexistants à l'approbation du PLU ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale.

La construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de deux annexes plus une piscine (l'emprise au sol cumulée des deux annexes ne doit pas dépasser 50 m² et celle de la piscine 35 m²).

Article 10 – A : hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Pour les constructions et installations agricoles

La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour des extensions sur des constructions préexistantes à l'approbation du PLU ou pour des installations techniques liées à une exploitation (réservoirs, silos,...).

Pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale est fixée à :

- 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère pour les constructions principales et leurs extensions,
- 3,5 mètres hors tout pour les annexes.

Pour les abris pour animaux en pâture

La hauteur des constructions est limitée à 5 m si la construction présente deux pans et 3,5 m si la construction présente un seul pan de toiture.

Article 11 – A : aspect extérieur

Dispositions générales :

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Dispositions particulières applicables au secteur Ac :

Toitures :

- Les matériaux de couverture de couleurs vives, blancs ou d'aspect brillant sont interdits.

Façades :

- Les façades de couleurs vives ou blanches sont interdites.
- Les façades et bardages d'aspect brillant sont interdits.

Pour les abris pour animaux en pâture

Par leur volume, leur architecture, l'aspect des matériaux employés et le choix des couleurs, ces constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans les paysages. Ils seront d'aspect bois gris naturel (bardage et non en madriers). Ils pourront présenter un ou deux pans en toiture.

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes

Il sera fait application de l'article U-11 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

D'autres principes que ceux édictés précédemment pourront être admis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que ces derniers ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 12 – A : stationnement**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations**Dispositions générales :**

Tout projet de construction doit s'intégrer dans l'environnement et doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords des bâtiments et aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 15 – A : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

La zone N comprend 5 secteurs (*définitions ci-dessous sans valeur réglementaire, données à titre indicatif*) :

Nn : secteur naturel et paysager correspondant principalement aux espaces boisés du territoire.

Nzh : secteur de zones humides.

Nh : secteur lié au centre de soin pour les animaux sauvages.

Ny : secteur dédié à une installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Nyc : secteur dédié à une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), à une plateforme de stockage et de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux type gravas de chantiers et à une installation de criblage et/ou concassage.

Rappel du Titre I – article 3 du présent règlement

Il est obligatoire de se référer au règlement et au zonage du périmètre de risques géologiques valant plan de prévention des risques naturels annexés au présent PLU avant l'élaboration d'un projet en zone urbaine.

Synthèse des dispositions réglementaires :

- Les terrains classés en zone 1 sont réputés inconstructibles exceptés pour des extensions limitées et non habitables ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 2 sont soumis à certaines conditions (réalisation préalable de systèmes de collecte et d'évacuation de toutes les eaux, mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages) ;
- Les projets situés sur des terrains classés en zone 3 ne sont soumis à aucune condition.

De façon générale et plus particulièrement en zone 2, avant la réalisation de tout travail ou construction de nature à affecter le sol et la pente naturelle des terrains, les maitres d'ouvrages doivent prendre toute mesure technique pour assurer la stabilité des ouvrages. Pour ce faire, il leur est recommandé de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte, proportionnellement au risque encouru, des contraintes géologiques du secteur ou zone dans laquelle se situe leur projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - N du présent règlement.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des routes départementales existantes.
- Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les travaux, aménagements, installations à vocation écologique.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Nn ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée en secteur Nn.
- Les installations et travaux liés à l'exploitation forestière.
- Les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La construction d'abris destinés à protéger les animaux (chevaux par exemple) est autorisée sous réserve :
 - qu'ils s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU,
 - et qu'ils ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol,
 - et qu'ils soient réalisés pour être facilement réversibles (et ne pas laisser de traces en cas de disparition),
 - et qu'ils s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 11).

Dispositions particulières applicables au secteur Nzh :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et à condition que ces travaux n'entraînent pas une réduction ou une dégradation de la zone humide concernée.
- Les travaux et aménagements à vocation écologique.

Dispositions particulières applicables au secteur Ny :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements de matériaux, le stockage de déchets inertes par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) classée dans la rubrique 2760-3.
- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Ny ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

Dispositions particulières applicables au secteur Nyc :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stockage de déchets inertes par la rubrique ICPE 2760 relative aux ISDI par exhaussements du sol
- Les activités de recyclage des déchets inertes
- Le stockage et le transit de matériaux élaborés en carrière ou sur place
- L'activité de concassage et de criblage mobile de matériaux inertes stockés en vue d'être valorisés.
- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Nyc ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

Dispositions particulières applicables au secteur Nh :

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles non habitables dans la limite de 20 % des constructions existantes dans ce secteur, à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU
- Les extensions limitées et non habitables des constructions existantes
- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée en secteur Nh.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée en secteur Nh ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

On entend par construction existante : le bâtiment présent actuellement sur le site utilisé par le centre de soin et d'une surface actuelle de 850 m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux Usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issus du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale :

Toute construction et installation doit être édifiée avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

Tout point d'une construction ou d'une installation doit respecter :

- un recul d'au moins 6 mètres par rapport aux voies

Cette règle ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle. Celles-ci peuvent être étendues à condition de ne pas aggraver la non-conformité
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Tout point d'une construction ou d'une installation doit respecter :

- un recul d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1083

Cette règle ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- aux adaptations, changements de destination, réfections ou extensions des constructions existantes

Dispositions particulières applicables aux secteurs Nh, Ny, Nyc :

Les constructions et installations doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul d'au moins 1 mètre.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport au point de la construction projetée le plus proche des limites séparatives des parcelles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Pour les constructions à usage d'habitation

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 à l'article N-10.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en N-10.

Pour les règles ci-dessus, les éléments techniques ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Dispositions particulières applicables aux secteurs Nh, Ny, Nyc:

Les constructions et installations doivent être édifiées sur limite séparative ou avec un recul d'au moins 1 mètre.

Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales :

Non règlementée.

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

Les extensions et annexes des habitations existantes doivent être implantées en tout point à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent.

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

L'extension limitée des bâtiments d'habitation préexistants à l'approbation du PLU ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale.

La construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite

de deux annexes plus une piscine (l'emprise au sol cumulée des deux annexes ne doit pas dépasser 50 m² et celle de la piscine 35 m²).

Article 10 – N : hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée par rapport au point le plus haut de la construction projetée (faîtage ou acrotère) à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

La hauteur maximale est fixée à :

- 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère pour les constructions principales et leurs extensions,
- 3,5 mètres hors tout pour les annexes.

Dispositions particulières applicables au secteur Nh :

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 12 mètres.

Article 11 – N : aspect extérieur

Pour les abris pour animaux en pâture

Par leur volume, leur architecture, l'aspect des matériaux employés et le choix des couleurs, ces constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans les paysages. Ils seront d'aspect bois gris naturel (bardage et non en madriers). Ils pourront présenter un ou deux pans en toiture.

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes

Il sera fait application de l'article U-11 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

Article 12 – N : stationnement

Non réglementé.

Article 13 – N : espaces libres et plantations

Dispositions particulières applicables au secteur Nn :

Tout projet de construction doit s'intégrer dans l'environnement et doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 15 – N : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – N : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI : ANNEXES

Annexe n°1 : Liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura

Annexe n°2 : Fiche isolation des murs par l'extérieur

Annexe n°3 : Les façades enduites

ANNEXE 1 : Liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura

		DRAC Bourgogne Franche-Comté Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura	Janvier 2018
LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA			
CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.			
- Petite tuile de récupération		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle :	« Monument Historique », « Restauration » « Huguenot-Fenal » et gamme « Doyst » « Ste Foy »	Terre cuite
	59 à 80/m ²	BLACHE	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré » « Port-Royal »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	« Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays »	
	//	« Rustique » « Pommard »	
	//	KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
	//	« Pontigny » « Patrimoine »	
	//	« Monuments Historiques » « Emailées »	
	//	« Saint-Vincent » « rustica »	
	//	« plate 301 » « gayane »	Terre cuite
	//	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
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (écaille)	35,8 à 38,3/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	25 à 28/m ²	TERREAL	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
- « 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 (y. c. version tandem)	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 « Nobilée »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier ☎ 03.84.35.13.51, courriel : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr			



DRAC Bourgogne-Franche-Comté
Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine du Jura

Janvier 2018

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
- « Corona »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	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/m²	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL MONIER	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
---	------------	---	---

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

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	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/m²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	GIMONDI (Foncine-le-Haut)	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.

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, courriel : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr

ANNEXE 2 : Fiche isolation des murs par l'extérieur

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.

ANNEXE 3 : Les façades enduites

LES FAÇADES 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 défilée, 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 RECONNAÎTRE

