

Micro-Maison

vraiment écologique?

- cas pratique -



Impact carbone phase construction

Calcul simplifié selon l'ADEME :
425kg eq. CO₂ par m² maison
traditionnelle

145 kg eq. CO₂ par m²
pour une ossature bois

Soit pour une maison traditionnelle de
112m² (moyenne SHON)

$$425 \times 112 = 47\text{T}$$

Cette micro-maison <2T



Impact carbone phase construction

Bilan des matériaux - bio-sourcés

- Douglas et frene provenance 2km - scierie douglas : ossature/ bardage/ lambris
- isolation : mélange lin-laine de bois-chanvre
 - origine france - vendée 50km autour de l'usine
- chassis : acier galvanisé - recyclage possible
 - Revêtement epdm 1,5 mm épaisseur (ethylene-propylène-diène monomère) - durée de vie 30 ans
 - Huiserie- menuiserie du village ...



Investissement

15000 euros nue
en auto-construction
(ref INSEE 2000 - mini 140 000
pour l'accès à une maison individuelle)

Equipements 10 000 euros
(obj. autonomie)

Poêle à bois 2kW - Boiler

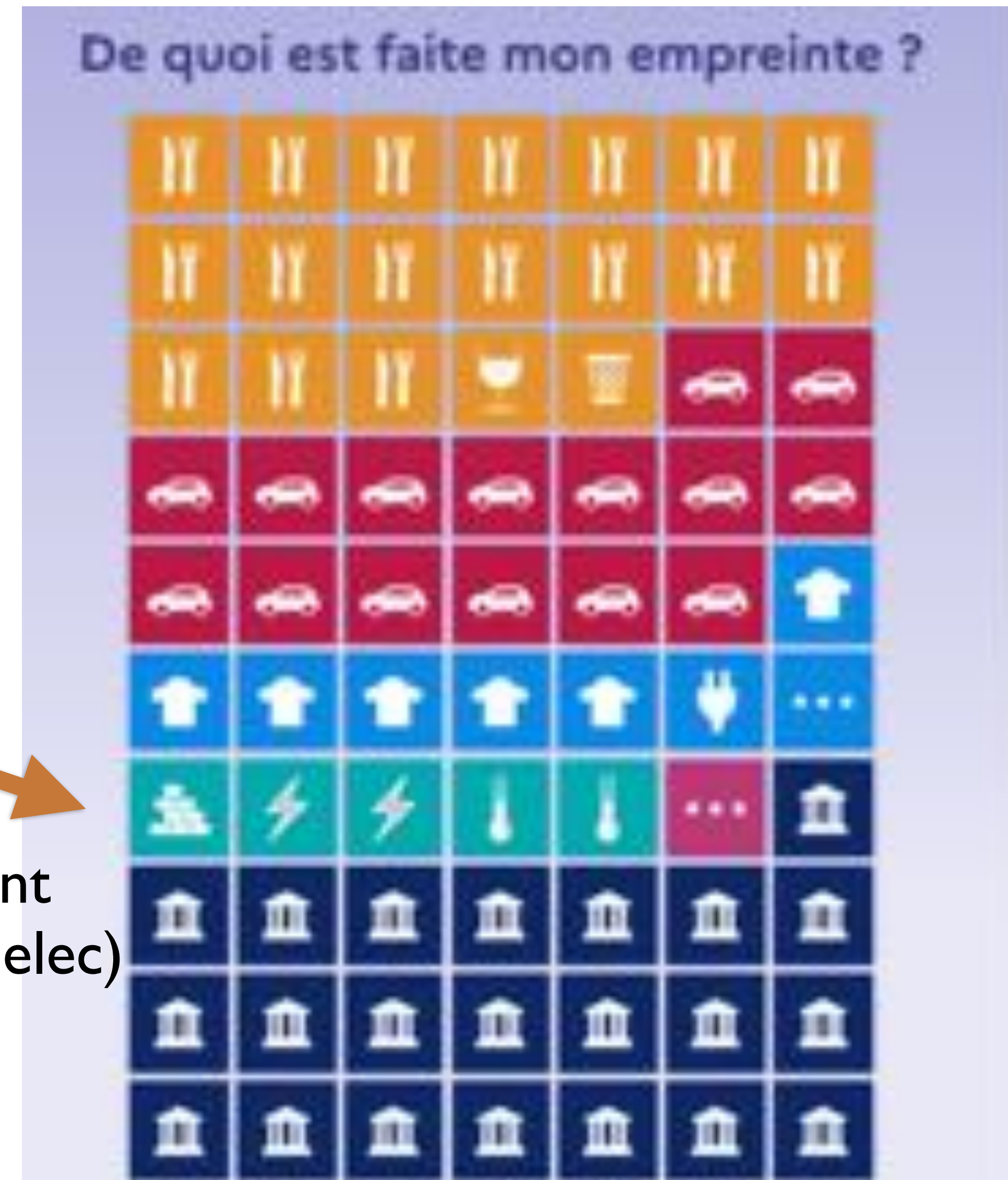
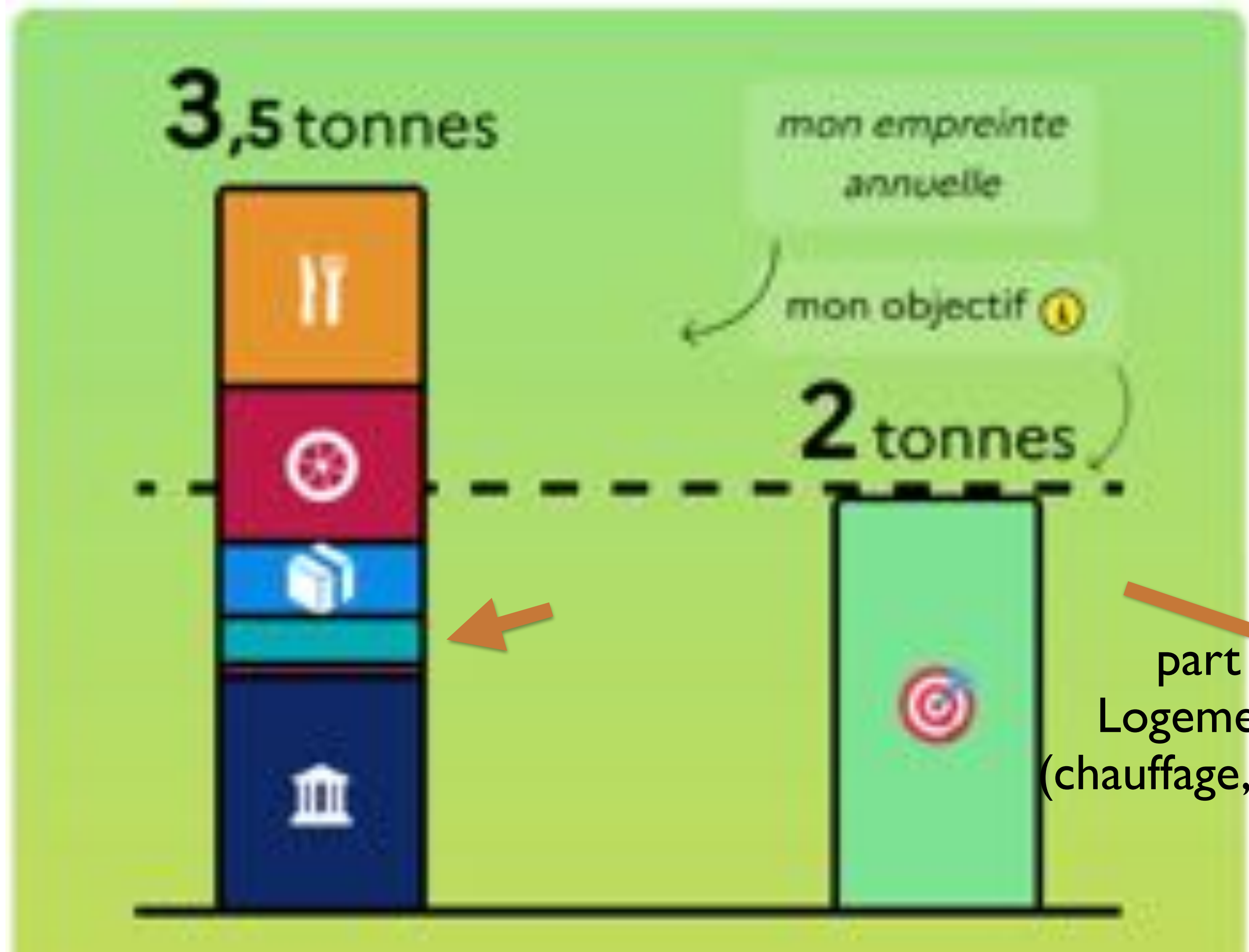
2 Panneaux + batterie

Filtration et traitement eau grise

Toilette sèche

et composteur spécifique ...

Impact carbone : fonctionnement





Exemple habitats dispersés à Orbey : les écarts



**Intégration
Paysagère
(à 20 m:)**

Intégration Paysagère (à 100 m:)



Problématiques
spécifiques
au monde
agricole
en zone montagne-
I) difficulté
à toute extension
du au terrain



Ferme du Champ de la Croix - Lapoutroie

Gestion des espaces

Grand consommateur d'espaces

mini 1000 m²

de bâtiments d'élevage
et dépendance
pour un ETP

- hors maison d'habitation-

- 2) exploitation
- en soi très
- gourmande en espace



Ferme de Kermodé - Lapoutroie



**Transmission 35% hors cadre familiale
transmission possible de l'outil mais ...**

(chiffres nationaux Agreste 2020)

3) un des plus gros freins = pas de partage
ou de transmission du logement familial?

Or si nouvelle construction = contrainte réglementaire

La possibilité de construire un logement de fonction pour une exploitation agricole est basée sur une dérogation à la règle d'inconstructibilité de la zone agricole.

Vous devez justifier de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée de votre exploitation agricole au regard :

- *de votre activité agricole : présence d'animaux, irrigation...*
- *de votre situation actuelle ou souhaitée : rapprochement du siège, relocalisation du siège, passage de location en propriété, sinistre sur logement familial, décohabitation familiale...*

Construire à proximité du site d'exploitation

Les constructions liées à l'exercice de l'activité agricole (logement de l'exploitant et bâtiments agricoles) doivent se conformer au principe de gestion économe de l'espace défini en [l'article L110 du code de l'urbanisme](#).

Elles doivent être regroupées autour du site d'exploitation et ne doivent en aucun cas favoriser la dispersion de l'urbanisation.

Pour répondre à ce besoin spécifique du monde agricole

Intégration de cette problématique
dans l'élaboration du PLUI vallée de Kaysersberg

« une forme de tolérance s'appliquera pour de l'habitat léger
afin de palier aux manques d'espaces constructibles proches »

Etat des lieux des habitats légers sur le ban de la commune de Lapoutroie

Constat : très
très peu
développé :
exemple
ici pour de
location
touristique /
séjour court





**Vers une
proposition
collective
sur le ban
communal**





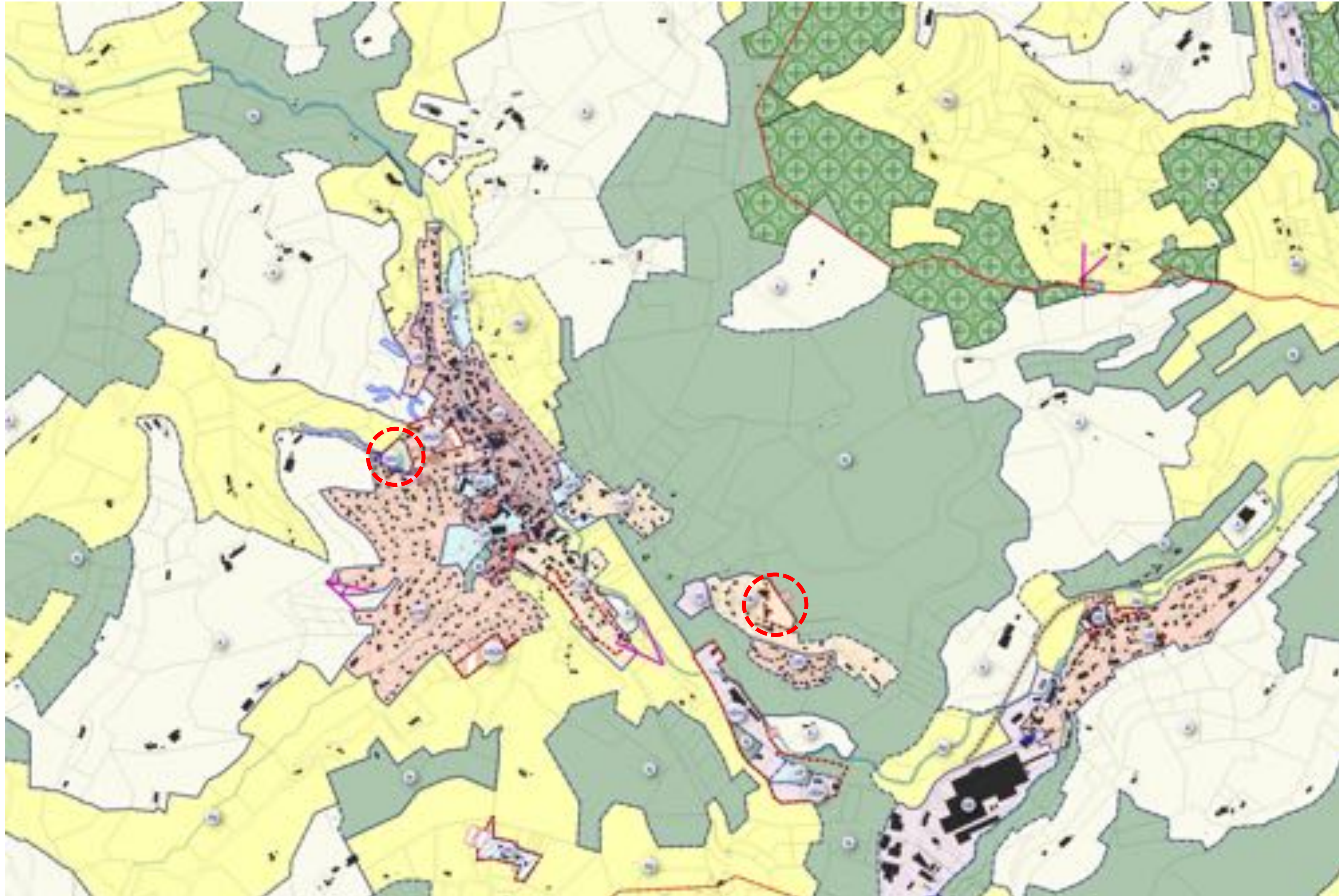
Commune de Lapoutroie



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Piste de traduction réglementaire pour
habitat léger

Octobre 2022

Les secteurs pouvant accueillir de l'habitat léger



Les 2 secteurs sont attenants au tissu urbain principal

Le règlement graphique du PLUi ... un intitulé adapté

Nhl = Zone naturelle stricte correspondant à éco-hameau avec une OAP
(Orientation d'Aménagement et de Programmation)



Plan de zonage

Typologie de l'habitat : habitat léger / démontable / réversible

Nombre de logements attendu : 6 unités maximum

Densité minimale : 24 log/ha

- Résidences démontables
- Aucun accès viaire n'est autorisé, stationnement mutualisé en entrée d'opération avec matériaux perméables
- Cheminements modes doux au sein de la parcelle
- Les modes constructifs et les aménagements doivent avoir un impact limité voir nul sur l'environnement



