

# COMMUNE DE LA PESSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4 REGLEMENT



Révision prescrite le : 22/07/2009

Mis à l'enquête publique au 23/09/2013 au 26/10/2013

Projet arrêté le : 22/04/2013

Approuvé le : 17/12/2013

le maire  
Christian DAVID



### SCIENCES ENVIRONNEMENT

6, boulevard DIDEROT  
25000 BESANCON

Tél. : 03.81.53.02.60 - Fax. : 03.81.80.01.08

E-Mail : SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr



Bureau d'études  
Eau  
Environnement  
Géologie  
Déchets  
Assainissement



Maison de l'habitat  
32, rue Rouget de Lisle  
BP 20460 - 39007  
Lons-le-Saunier cedex  
Tél. : 03 84 86 19 10  
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :  
3, avenue Aristide Briand  
BP 2 - 39107 Dole cedex  
Tél. : 03 84 82 24 79  
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :  
9, rue de la Poyat  
39200 Saint-Claude  
Tél. : 03 84 45 17 66  
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM  
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim  
pour l'amélioration de l'Habitat



# Table des matières

<b>TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE 2 – ZONES U.....</b>	<b>9</b>
Chapitre 1 : zone UA .....	9
Chapitre 4 : zone UE.....	16
Chapitre 3 : zone UY .....	19
<b>TITRE 3 – ZONES AU .....</b>	<b>23</b>
Chapitre 1 : zone 1AU .....	23
Chapitre 2 : zone 1AU.....	26
Chapitre 3 – zone 2AU.....	28
<b>TITRE 4 - ZONES A ET N.....</b>	<b>29</b>
Chapitre 1 : zone A .....	29
Chapitre 2 - zone N .....	37
<b>ANNEXES.....</b>	<b>45</b>
Liste des matériaux de couverture .....	47
Cahier des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines .....	49
L’insertion des bâtiments agricoles dans l’environnement .....	66



# TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

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

## Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme
2. Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

## Article 3 : division du territoire en zones

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

### Zones urbaines, dites zones U

- **Zone UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien et les extensions récentes. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
- **Un secteur UAa**, couvre une partie de la rue centrale, les constructions présentant l'aspect des constructions en bois ronds y sont interdites
- **Zone UE**, zone d'urbanisation accueillant des équipements collectifs
- **Zone UY**, zone d'urbanisation réservée aux activités artisanales et industrielles, elle comprend
- **Un secteur UYa** situé en entrée nord du village.

### Zones à urbaniser, dites zones AU

- **Zone 1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat,
- **Un secteur 1AUep** réservé à des équipements collectifs (gestion des eaux pluviales, espaces publics) dans le cadre de l'aménagement futur d'une zone à urbaniser
- **Zone 1AUY**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, réservée aux activités
- **Zone 2AU**, zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, sans vocation préétablie

### Zones agricoles, dites zones A

- **Zone A**, couvrant les zones agricoles.
- **Un secteur Ae** couvre les équipements de sport et de loisirs de la commune (stade de foot et vestiaires...)
- **Un secteur Ahab** concerne l'habitat dispersé en zone à vocation agricole
- **Un secteur Azh** couvre les zones humides
- **Un secteur As** accueille les activités de sport et de loisirs essentiellement hivernales
- **Des secteurs At** accueillant des activités touristiques et/ou agritouristiques

### Zones naturelles et forestières, dites zones N

- **Zone N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend :
- **Un secteur Nep** recueille les eaux pluviales du hameau de l'Embossieux
- **Un secteur Nf** accueil des activités d'exploitation forestière
- **Un secteur Nlac** correspond au périmètre de 300m autour du lac de l'Embouteilleux (loi montagne)
- **Un secteur Nzh** couvre les zones humides
- **Un secteur Ns** couvrant des espaces naturels utilisés pour des pratiques de sport et de loisirs.
- **Un secteur Nt** et **un secteur Nta** couvrant une surface dédiée à un projet touristique implanté en milieu *naturel*.

## Article 4 : adaptations mineures – immeubles bâtis existants – équipements techniques

1° - " les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes " (article I 123-1-9 du code de l'urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2° - " lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions "(règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble"(article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (article L 111-3 du Code de l'Urbanisme).

## Article 5 : Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation et à la hauteur de certaines constructions.

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8, 10 et 11 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que : Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité, Voirie, réseaux secs et humides....

## Article 6 : Appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne pourront pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet. Référence : Article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

## Article 7 : Clôtures

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

*"a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, **dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine** ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine*

*b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*

*c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*

*d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

**Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal de La Pesse au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 17/12/2013 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

## Article 8 : ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme

## Article 9 : Archéologie

Rappels législatifs et réglementaires suivants, applicables à l'ensemble du territoire communal :

### **Code du patrimoine et notamment son Livre V :**

- archéologie préventive: articles L 521-1 à L 524-16,
- fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites: articles L 531-1 à L 531-19,

### **Décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.**

Conformément à l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311-1 du Code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les lotissements régis par les articles R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'environnement,
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'urbanisme:

- a) les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m,
- b) les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10000 m<sup>2</sup>,
- c) les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>,
- d) les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée, en application du Code de l'urbanisme, à

- un permis de construire en application de l'article L 421-1,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants.

ne donneront pas lieu à une saisine du Préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 du décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le préfet de région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de

l'Archéologie de la DRAC (7 rue Charles Nodier - 25043 Besançon cedex - tél. . 03.81.25.54.07), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues au Code pénal.

Pour information: l'article L 524-2 du Code du patrimoine stipule qu' *«il est institué une redevance d'archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- a) sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme,
- b) ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'environnement,
- c) ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable, *selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État.*

*En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux».*

## **Article 10 : PERMIS DE DEMOLIR**

---

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants en zone UA et de ceux repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur le reste du territoire communal, devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

## **Article 11 : Risques et nuisances**

---

**Sismicité :** le territoire communal est classé en zone de sismicité modérée

**Inondations :** le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques inondation

**Mouvements de terrain :** le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains. L'atlas des risques géologiques du Jura identifie des zones à risques de mouvement de terrain. Ce document n'est pas opposable (il ne constitue pas une servitude) mais doit attirer les porteurs de projet sur l'existence potentielle de risques.

**Nuisances sonores :** le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres.



## TITRE 2 – ZONES U

Elles comprennent :

- Zone UA, secteur UAa
- Zone UE,
- Zone UY, secteur UYa

### CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables

#### Caractère de la zone

Cette zone correspond aux espaces urbanisés du village et de l'Embossieux, où la vocation dominante est l'habitat. Dans les parties centrales, constructions anciennes traditionnelles et constructions récentes (postérieures à 1950) se mêlent, ces dernières étant majoritaires.

Un secteur UAa a été délimité, les constructions en bois ronds (aspect ondulé...) sont interdites.

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial sont repérés dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, des prescriptions spéciales mentionnées à l'article UA11 leur sont applicables.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « carte des risques naturels ».

#### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

**Rappel :** La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### Article UA - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les constructions et installations à vocation artisanale soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement, ou susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières,

## Article UA - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (commerce artisanat, services), sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

**Rappel :** cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme. Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « carte des risques naturels ».

## Section II – conditions de l'occupation du sol

### Article UA - 3 – accès et voirie

#### Accès

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

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

#### Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons (y compris par une signalétique adaptée).

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

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

### Article UA - 4 – desserte par les réseaux

#### Eau potable

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

#### Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif définis par le Schéma Directeur d'Assainissement, Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

Les constructions situées dans les secteurs ne pouvant être raccordés ou dont le raccordement n'est pas envisagé à court terme au réseau collectif d'assainissement, devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

### Eaux pluviales

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

### Electricité, téléphone et télédiffusion

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

**Rappel :** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

### Article UA - 5 – caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

### Article UA - 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

#### Principe :

Les constructions s'implanteront en recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

#### Exception :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cadre du respect d'un ordonnancement existant du bâti présentant un recul inférieur à 5 m,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux,

Les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLU implantées à l'alignement de la voie publique ou avec un recul inférieur à 5 m pourront se faire en continuité de l'existant

## Article UA - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Principe :

Les constructions s'implanteront de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives les constructions respecteront les hauteurs définies à l'article UA-10.

## Article UA - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## Article UA - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UA - 10 – hauteur maximale des constructions

### Principe :

La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi-continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin. Pour les extensions limitées de bâti existant ou la création d'annexes des hauteurs inférieures seront admises.

Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+2+C

La hauteur maximale au faîtage sera de 14 m, la hauteur étant mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

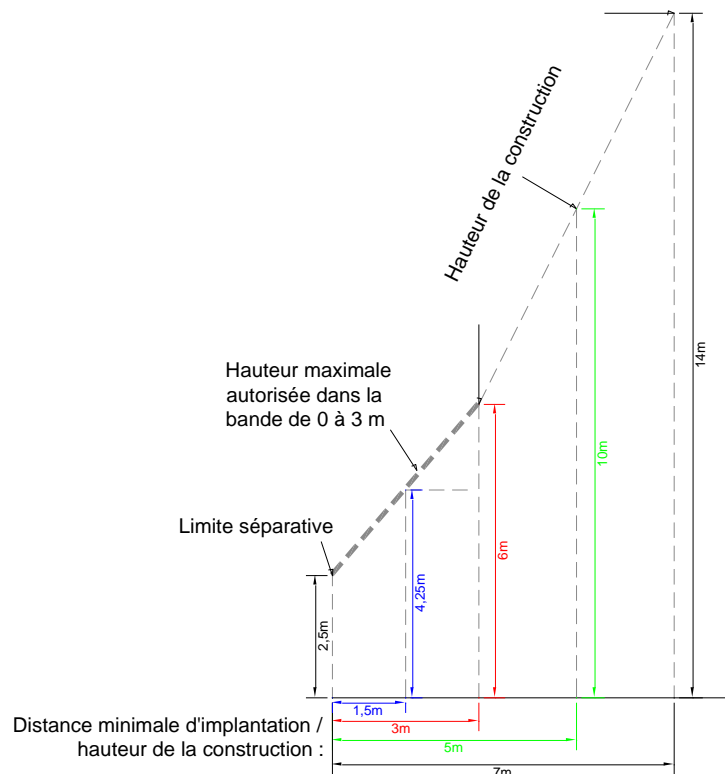
Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre:

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 14 m au faîtage. Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées.

### Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à une hauteur supérieure à celle autorisée (au principe ci-dessus) sans dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.



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

## Article UA - 11 – aspect extérieur

**Rappel** les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Le « guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines », en annexe du présent règlement p. 47 et s. pourra être utilement consulté pour tout projet.

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité des formes
- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois vieilli...
- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond...) sont interdites dans le secteur UAa

### Toiture :

#### **Principe :**

En règle générale et en tous cas pour les bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 7°,

Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage.

La pente s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.

Les quarts ou demi-croupes sont vivement recommandées et pourront être imposées.

Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal, ou s'il est végétalisé.

Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis les rues principales du village ou de l'Embossieux
  - . accessible depuis les parties habitables
  - . et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - . ou en continuité du terrain naturel,
  - . ou entre une construction et le terrain naturel.

#### **Exception,**

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Seuls les toits à pan unique non végétalisés en couverture d'une construction principale restent en toutes circonstances interdits.

Les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 7° ne peuvent pas bénéficier de cette exception.

**Façades :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La teinte blanche est interdite sur les parties principales des façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.

Les teintes se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :

- Références aux enduits traditionnels
  - ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
  - blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
  - Ocre clair, (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Références aux bardages gris, gris bleutés, bois naturel, bois vieilli... à utiliser de préférence pour les pignons.

**Percements :****Principe :**

En règle générale et en tous cas pour les bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 7°, les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel. En cas de réhabilitation transformation de bâti existant, on veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements.

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour permettre la réalisation de vitrines commerciales et d'entrées de garage. La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

**Exception**

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 7° ne peuvent pas bénéficier de cette exception.

**Clôtures :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures en bordure de voie publique ou privée déneigée, ou en bordure d'aires de stationnement publiques déneigées, devront être démontables.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 1 m. Ce muret pourra être surmonté de tout autre dispositif non maçonné, il pourra être doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

**Article UA - 12 – stationnement****Principe :**

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

**Modalités de mise en œuvre :**

Il pourra être exigé pour le moins :

1 place par tranche de 1 à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher toute tranche commencée étant prise en compte.

**Exceptions :**

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

**Article UA - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

**Rappel :** dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

**Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol**

---

**Article UA - 14 – coefficient d'occupation du sol**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 4 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

Cette zone couvre un site accueillant ou susceptible d'accueillir des équipements collectifs, (station d'épuration, bâtiments communaux, bâtiments techniques du conseil général, aires de stationnement, équipements sportifs et de loisirs...).

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

**Rappel :** l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

#### Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdits :

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles destinées à des équipements publics, collectifs, sportifs, de loisirs, culturels, touristiques hors hébergement, et de celles admises sous condition à l'article UE 2.

#### Article UE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Sont admis :

- Les affouillements et exhaussements de sols, si ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

**Rappel :** cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

### Section II – conditions de l'occupation du sol

#### Article UE - 3 – voirie

##### Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris en période hivernale.

#### Article UE - 4 – desserte par les réseaux

##### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, ou équipée d'un assainissement non collectif, conformément aux normes en vigueur.



## Eaux pluviales

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

## Electricité, téléphone et télédiffusion

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

**Rappel :** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## Article UE - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UE- 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m.

Par exception, il pourra être dérogé à cette règle dans le cadre de la construction de bâtiments à usage collectif dans ou aux abords immédiats d'une aire de stationnement (aire de stationnement aux départs de pistes de ski de fond par exemple).

## Article UE - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Principe :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les équipements collectifs d'infrastructure pourront s'implanter librement.

## Article UE - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## Article UE - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UE - 10 – hauteur maximale des constructions

### Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 12 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

## Article UE - 11 – aspect extérieur

---

**Rappel** les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

On veillera à une bonne intégration des constructions dans le site, et au respect du cadre paysager. Les bâtiments publics seront porteurs d'une exemplarité architecturale.

## Article UE - 12 – stationnement

---

Sans objet.

## Article UE - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

Les abords des constructions et installations devront être traités avec soin. Les dépôts de matériaux, s'ils sont indispensables au fonctionnement d'un service public doivent être invisibles depuis les rues principales du village ou intégrés dans un aménagement paysager.

**Rappel :** dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

## Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

---

### Article UE - 14 – coefficient d'occupation du sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 3 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Un secteur UYa situé en entrée de village est destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et l'aménagement devant concourir à créer une entrée de village de grande qualité paysagère. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

**Rappel :** l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

#### Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdits :

Les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception :

- de celles destinées à des activités économiques, les activités industrielles sont cependant exclues
- de celles destinées à la valorisation de la filière bois (y compris les activités qui relèvent de l'exploitation forestière sauf dans le secteur UYa),
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et de celles soumises à des conditions particulières à l'article UY 2.

#### Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Sont admis :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées devront par ailleurs à ne générer aucune nuisance visuelle, sonore ou olfactive dans le secteur UYa.

**Rappel :** cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

### Section II – conditions de l'occupation du sol

#### Article UY - 3 – accès et voirie

##### Accès

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

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

## Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris en période hivernale.

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

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

## Article UY - 4 – desserte par les réseaux

### Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou assainie individuellement.

### Eaux pluviales

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

### Electricité, téléphone et télédiffusion

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

**Rappel :** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## Article UY - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UY- 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 5 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

### Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,

- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLU et implantées avec un recul inférieur à 5 m pourront s'inscrire dans la continuité de l'existant si des impératifs techniques ou de fonctionnement du bâtiment l'imposent.

#### Article UY - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des limites séparatives lorsque ces dernières constituent une limite de zone At ou UA, librement dans les autres cas.

##### Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

#### Article UY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

##### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

#### Article UY - 9 – emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 50 % de l'unité foncière couverte par la zone UY. (CES 0.5).

#### Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions

##### Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 12 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

##### Exception :

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis aux règles de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc...

#### Article UY - 11 – aspect extérieur

**Rappel** les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Zones UY (hors secteur UYa)

Les toits auront deux pans de teinte grise (gris bleuté / bac acier s'harmonisant avec les toitures pré-existantes) façades aspect bois naturel et ou vieilli (en harmonie avec l'existant).

### Dans le secteur UYa:

- Envisager la toiture comme une « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes (pour façades et toiture) sont interdites,
- Les teintes seront d'autant plus neutres (grises) que la construction sera imposante,
- S'agissant de l'entrée du village, qui plus est aux abords d'un site touristique, des exigences d'exemplarité architecturale et de qualité du bâti seront imposées : harmonie des formes et des couleurs avec le site...

## Article UY - 12 – stationnement

### Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

## Article UY - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple...) seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborés en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et outils ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.

**Rappel :** dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura.

## Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

### Article UY - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

# TITRE 3 – ZONES AU

## CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et le présent règlement.

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des secteurs UA.

Un secteur 1AUep est délimité sur la principale zone à urbaniser, celle de « la Combe ». Ce secteur est destiné aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la zone 1AU. Les aménagements auront un caractère paysager. Une petite zone humide sera intégrée et mise en valeur. Sur ce même site, une zone non aedificandi a été déterminée, sa finalité est d'assurer un espace tampon entre l'habitat existant et l'habitat futur, limiter les vis-à-vis et assurer un ensoleillement optimal aux futures constructions.

Situés en continuité immédiate du bourg, ils ont été délimités pour tenir compte du devenir des activités agricoles.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « carte des risques naturels ».

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

**Rappel :** l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

#### Article 1AU-1 : occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les constructions et installations à vocation d'activité (industrielle, artisanale, commerciale, entrepôt, bureaux...) à l'exception de celles soumises à condition à l'article 1AU-2
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières,

Dans le secteur 1AUep, toute construction et installation est interdite à l'exception

- des équipements collectifs - notamment d'infrastructures, mais aussi aires de jeux, mobilier, aires de stationnement... - et de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.
- des ouvrages nécessaires à la récupération, au stockage des eaux pluviales, ces ouvrages seront traités d'un point de vue paysager et intégrés au projet d'ensemble comme espaces publics

Dans la zone non aedificandi, toute construction est interdite.

## Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (commerce artisanat, services), sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation, de ne pas générer de nuisances pour le voisinage, et de ne pas dépasser 50% (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.
- L'urbanisation de ces zones est subordonnée, au respect des principes énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **1AU sur la Semine :**

#### Conditions d'aménagement :

- L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

#### Densité minimum

- 13.5 logements/ha (soit un minimum de 3 logements à terme sur le secteur)

### **1AU au village :**

#### Conditions d'aménagement :

- L'urbanisation est subordonnée à un aménagement d'ensemble de la zone.

#### Densité minimum

- 11 logements/ha (soit un minimum de 5 logements)

### **1AU impasse des gentianes :**

#### Conditions d'aménagement :

- L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

#### Densité minimum

- 11 logements/ha (soit un minimum de 3 logements)

### **1AU La Combe (comprenant le secteur 1AUep)**

#### Conditions d'aménagement :

- L'urbanisation de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 10000 m<sup>2</sup> ou le reste de la zone.

#### Densité minimum

- 9 logements/ha – cela représente une densité minimum de 13 logements par hectare hors secteur 1AUep.

### **1AU L'Embossieux Est**

#### Conditions d'aménagement :

- L'urbanisation de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m<sup>2</sup> ou le reste de la zone.



### Densité minimum

- 13 logements/ha

### **1AU L'Embossieux Ouest**

### Conditions d'aménagement :

- L'urbanisation de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m<sup>2</sup> ou le reste de la zone.

### Densité minimum

- 8 logements/ha

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts moyens ou longs termes des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

**Rappel** : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme. Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « carte des risques naturels ».

## **Section II– conditions de l'occupation du sol ET III possibilités maximales d'utilisation du sol**

---

Il sera fait application des articles UA-3 à UA-14

## CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

La zone 1AUY couvre un secteur agricole situé en continuité de la zone d'activité existante.

Elle dispose d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par le présent règlement.

Ce secteur classé 1AUY est destiné à devenir une extension de la zone d'activité UY.

La partie sud de la zone 1AUY se trouve à proximité de sites occupés par le papillon Apollon, espèce protégée (parcelles 115 et 1301). Les textes en vigueur concernant les espèces protégées devront être appliqués.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « carte des risques naturels ».

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

**Rappel :** l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

#### Article 1AUY-1 : occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdits :

Les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées

- à la valorisation de la filière bois (y compris les activités qui relèvent de l'exploitation forestière)
- à des activités artisanales ou commerciales,
- et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1AUY 2.

#### Article 1AUY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Sont admises :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- L'urbanisation de ces zones est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone, au respect des principes énoncés ci-après.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AUY-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts moyens ou longs termes des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

**Rappel** : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

## **Section II- conditions de l'occupation du sol**

---

Il sera fait application des articles UY-3 à UY- 9

### **Article 1AUY - 10 – hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 10 m hors tout mesurés en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point

Il sera fait application des articles UY-11 à UY- 13

## **Section III possibilités maximales d'utilisation du sol**

---

Il sera fait application de l'article UY-14

## CHAPITRE 3 – ZONE 2AU

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone 2AU couvre des secteurs agricoles ou naturels de la Commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate.

Les zones et secteurs 2AU ne sont pas destinés à être urbanisés à l'échéance du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### ARTICLE 2 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics / collectifs nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

#### ARTICLE 2 AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

### SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

---

#### Article 2AU-6 et 2AU-7

---

Il sera fait application des articles UA-6 et UA-7

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières pour les autres articles.

# TITRE 4 - ZONES A ET N

## CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Des activités de loisirs et sportives, estivales ou hivernales, compatibles ou complémentaires avec l'activité agricole s'y pratiquent. Des travaux et équipements légers liés à ces pratiques doivent y être autorisés (sentiers pédestres, chemins cyclables, pistes de ski...)

Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées, telles que accueil touristique, campings à la ferme, gîtes ruraux, commercialisation de produits etc...

Elle comprend

- Un **secteur Ae** qui ouvre les équipements de sport et de loisirs de la commune – une partie du stade de foot, et les vestiaires.
- Des **secteurs Ahab** qui englobent les constructions existantes – principalement à usage d'habitation - dispersées au sein de l'espace agricole.
- Des **secteurs Azh** qui couvrent les zones humides situées au sein des secteurs à vocation principale agricole.
- Des **secteurs As** qui couvrent des espaces agricoles proches du village utilisés en période hivernale pour la pratique de ski de fond ou de descente. D'autres activités ne remettant pas en cause l'utilisation de ces espaces hors saison hivernale pourront y voir le jour.
- Des **secteurs At** qui accueillent des activités touristiques et agritouristiques en milieu agricole. Certains de ces sites sont structurés autour d'une activité agricole qui est secondaire par rapport à l'activité touristique. Cependant une évolution de ces sites vers plus d'activité agricole (voire exclusivement agricole) est possible.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Dans les zones de risques majeurs toute construction pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols devrait être proscrite. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

## Section I – nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l’article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l’article 2, est autorisée.

### Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdites :

- Dans la zone A, les secteurs Ahab et At les occupations et utilisations du sol autres qu’agricoles sont interdites, à l’exception de celles soumises à des conditions particulières à l’article A-2,
- Dans les secteurs Azh, Ae et As toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l’exception de celles soumises à des conditions particulières à l’article A-2.
- Les centrales photovoltaïques sont interdites.

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

#### Sont admis :

#### *Dans l’ensemble des zones et secteurs à l’exception du secteur Azh*

- **Les constructions destinées à abriter des animaux** en pâture (abris à chevaux ....) sont autorisées à condition d’être réalisées en matériaux légers, naturels, s’intégrant dans l’environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition). Dans le secteur As, elles ne seront autorisées que dans la mesure où elles ne font pas obstacle aux activités de loisirs hivernales.
- Les constructions et installations à **vocation agricole** susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil ....) s’implanteront à une distance minimum de 200 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.

#### *Zone A et secteurs Ahab :*

- Les occupations et utilisations du sol à usage d’activité autre qu’agricole sous réserve de constituer **une activité annexe nécessaire et complémentaire à l’activité agricole**, telle que :
  - mise en valeur de ressources locales d’énergie (éolien - autoproduction / bois : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles ... à condition de ne pas compromettre l’activité agricole, de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole et de s’implanter à proximité des bâtiments de l’exploitation.
  - camping à la ferme, tout type d’hébergement touristique intégré au volume bâti existant, point d’accueil touristique, vente de produits de la ferme, hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants selon la liste établie ci-après :

#### Les hébergements touristiques autorisés :

- Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme) à proximité des bâtiments de l’exploitation est autorisé (moins de 6 tentes et 20 campeurs - toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL -pas de blocs sanitaire ni de cuisine- sous la condition d’être intégrés aux paysages environnants : rechercher l’intégration par rapport à la topographie... – les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
- Les tentes (yourtes) relevant de la classification des Habitations Légères de Loisirs, de moins de 35 m<sup>2</sup> au sol (régime déclaratif) avec plancher réversible sans fondation, dans la limite de 1 unité par exploitation. Les autres formes d’habitations légères de loisirs sont interdites.

- Les constructions perchées dans la végétation, sous réserve de proximité, d'intégration, de respect des normes de sécurité, limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise hors tout projetée au sol (sur un plan l'horizontale), 1 seul niveau principal, limité à 1 unité par exploitation
  - Les caravanes sont interdites
- Par exception des **annexes - garage** uniquement - aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées aux conditions expresses qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou N [ce qui inclue les secteurs -hab]) éloignée de plus de 100 m d'une route principale, que l'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé ; dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de plancher (d'annexe) et dans la limite d'une annexe par construction à usage d'habitation. Ces annexes s'implanteront à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès
  - Les constructions à usage **d'habitation liées et strictement indispensables à l'activité des exploitations** agricoles, à condition qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m autour du siège principal de l'exploitation, dans la limite d'une construction par exploitation, sous réserve de la capacité des équipements publics, et du respect de l'architecture traditionnelle dans les conditions définies à l'article A-11.  
Une implantation à une distance raisonnablement supérieure à 50 m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...).

**Dans les secteurs Ahab :**

- La transformation, l'extension mesurée dans la limite de 30 % des surfaces de plancher existantes à l'approbation du PLU (les annexes accolées sont des extensions), le changement de destination (hors activités industrielles) des constructions existantes
  - sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), du respect de l'architecture traditionnelle et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
  - Sous réserve que les travaux n'aggravent pas l'exposition de la construction aux risques naturels dans les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura.
  - La transformation d'annexes non accolées en habitation est interdite.

**Dans les secteurs Ae :**

- les installations, l'extension des **constructions existantes, nécessaires à la pratique d'activités de sports et de loisirs**, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole dominant aux abords du site.

**Dans les secteurs As :**

- les constructions et installations liées à la pratique **d'activités de loisirs, hivernales ou estivales** (randonnée, ski de fond et alpins .....), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte de manière conséquente au caractère agricole des lieux :
  - - Remontées mécaniques (et constructions ou installations nécessaires à leur fonctionnement)
  - - Constructions et Installations nécessaires à la production de neige de culture
  - - Autres installations et constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (luge, VTT, Biathlon....)
  - - Affouillements et exhaussements de sol

**Dans les secteurs At :**

- Les occupations et utilisations du sol agricoles et les activités **complémentaires**, telles que :

- mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles ... à condition de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
- Les hébergements touristiques selon la liste et les limites définies ci-après :
  - Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme) à proximité des bâtiments de l'exploitation est autorisé (moins de 6 tentes et 20 campeurs - toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (pas de blocs sanitaire ni de cuisine) sous la condition d'être intégrés aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie... – les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
  - Les tentes (yourtes) relevant des HLL, de moins de 35 m<sup>2</sup> au sol (régime déclaratif) avec plancher réversible sans fondation, dans la limite de 2 unités.
  - Les constructions perchées dans la végétation, sous réserve de proximité, d'intégration, de respect des normes sécurité, limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise hors tout projetée au sol (à l'horizontale), 1 seul niveau principal, limité à 5 unités par secteur

***Dans la zone A et les secteurs Ahab, Ae, As et At :***

- les **équipements collectifs** et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment nécessaires à l'aménagement du territoire, et les affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements, mais aussi ceux nécessaires à la pratique de loisirs de plein air tels que la randonnée...) compatibles avec la protection des terres agricoles.

***Dans les secteurs Azh :***

- les **équipements collectifs** d'infrastructure et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE).

**Rappel :** cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

## Section II – conditions de l'occupation du sol

### Article A-3 – accès et voirie

#### Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

#### Voirie

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

### Article A-4 – desserte par les réseaux

#### Eau potable



Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige. La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie ou d'autres sources, peuvent dans certains cas, pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

#### Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain autant que possible.

#### Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

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

#### Article A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

##### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

##### Exception :

En cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale, comme en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux, une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être acceptée voire exigée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère.

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

##### Principe :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Dans les secteurs Ahab les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives. Les équipements collectifs d'infrastructure pourront s'implanter librement.

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

**Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

**Article A-9 – emprise au sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

**Article A-10 – hauteur maximale des constructions****Principe :**

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de **15 m**.

Le principe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions perchées.

Dans les secteurs Ae et As la hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout (en tout point de la construction à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel).

**Exception**

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

- Installation technique liée à une exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services publics (transport d'électricité...)
- Installations des remontées mécaniques

**Article A-11 – aspect extérieur**

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'Urbanisme sont applicables :

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

**Le « guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines », en annexe du présent règlement p. 47 et s. pourra être utilement consulté pour tout projet, notamment pour les travaux sur des constructions traditionnelles.**

## Constructions agricoles

Pour une meilleure insertion des constructions et installations à vocation d'activités agricoles, on veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel,
- Envisager la toiture comme une « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé), trop vives et brillantes sont interdites.
- Les teintes seront d'autant plus neutres (grises) que la construction sera imposante, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.

On pourra se reporter à l'annexe intitulée « **L'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement** » p.64 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration environnementale et paysagère des bâtiments agricoles.

### Constructions présentant un intérêt patrimonial et architecturales repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure – modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures, devra prendre en compte les indications qui prendront valeur de **prescription**, mentionnées dans le chapitre « **Intégration architecturale** » du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines p56 et s.

### Les annexes autorisées à titre exceptionnel à l'alinéa 3 de l'article A-2

Elles seront impérativement revêtues de manière à présenter un « aspect traditionnel » : bardage bois vertical – tavaillons – bardage zinc traditionnel. Leur implantation, leur volumétrie viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage (intégration au relief...) Les portes des garages auront un aspect bois naturel ou vieilli. La toiture aura une teinte neutre.

### Les constructions perchées

Elles seront nécessairement réalisées en bois

### Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, (liées et strictement indispensables à une exploitation agricole) :

Les constructions à usage d'habitation auront une volumétrie, un aspect similaire à ceux des fermes traditionnelles des Hautes-Combes. Les indications, qui prendront valeur de **prescription**, mentionnées dans le chapitre « **Intégration architecturale** » du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines p56 et s devront être mises en œuvre.

#### **Volumétrie :**

surface au sol minimum de 150 m<sup>2</sup>

plan au sol rectangulaire ou carré

Hauteur maximale au faîtage 12 m – nombre de niveaux : R+1 minimum sur au moins une façade.

#### **Façades :**

Le bâtiment comportera une ouverture cintrée (porte de grange) largeur minimum de 3 m hauteur au sommet de l'arc : minimum de 3.5 m

Les ouvertures respecteront dans leurs dimensions et leurs proportions les ouvertures existantes dans le bâti traditionnel.

La proportion des ouvertures ne doit pas dépasser 15 % de la surface de la façade

Les ouvertures seront éloignées d'au moins 1 m des angles du bâtiment

Une façade comportera des coches ou une galerie.

Les façades seront enduites, un pignon au moins sera recouvert de bardage (tavaillon, bataillée en zinc...). Les enduits écrasés sont interdits, on privilégiera les enduits grattés fin.

**Toiture**

Les débords de toit sont limités en pignon (30 cm maxi) mais obligatoires en façades - 40 cm minimum sur la façade où se trouvent les coches - la distance est mesurée à l'horizontale au niveau de l'égout.

Le toit aura une pente faible (inférieure à 50 %) et comportera obligatoirement des demi-croupes.

**Clôtures**

Les clôtures seront constituées d'un muret en pierre.

Par exception, pour des motifs de sécurité (éviter les divagations d'animaux par exemple) d'autres principes pourront être mis en œuvre sous réserve d'une bonne intégration dans les paysages, de l'utilisation de matériaux et de couleurs discrets, transparents ou naturels.

**Article A-12 – stationnement****Principe :**

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

**Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Sans objet

**Rappel :** dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

**Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol****Article A - 14 – coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs naturels et forestier de la commune, à protéger en tant que tels.

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux naturels ouverts remarquables, des milieux humides...

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

- Un **secteur Nep** est délimité au hameau de l'Embossieux. Il s'agit d'une petite zone destinée à la gestion des eaux pluviales du hameau et de ses extensions.
- Un **secteur NF** régulièrement utilisé dans le cadre d'activités d'exploitation forestière pourrait voir l'activité se pérenniser sur place, voire se développer.
- Un **secteur Nlac** correspond au périmètre de 300 m autour des lacs d'altitude (loi montagne – article L145-5 du code de l'urbanisme).
- Des **secteurs Ns** couvrent de petits espaces artificialisés entourés d'espaces naturels. Ils participent au fonctionnement des activités touristiques du territoire (départ de randonnée, de pistes de ski, stationnement ...)
- Un **secteur Nt** couvre une surface dédiée à un projet touristique implanté en milieu naturel, il s'agit du concept d'écologie, où la dispersion des hébergements, leur intégration au site assure un respect maximal de l'environnement et des paysages. Il comprend un **sous secteur Nta** où seront implantés les équipements structurants. Les constructions et les aménagements auront un caractère « réversible ». Le site ne pourra avoir d'autre occupation que de l'hébergement touristique (hôtellerie et services/activités liés) : en cas d'arrêt (définitif) de l'activité ce site devra retrouver son état naturel initial.
- Un **secteur Nzh** couvre les zones humides à préserver.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Dans les zones de risques majeurs toute construction pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols devrait être proscrite. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : annexe « carte des risques naturels ».

## Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

### Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N-2 sont interdites ;

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

#### Sont admis sous conditions :

##### *Dans l'ensemble des zones et secteurs N à l'exception des secteurs Nt, Nzh*

- les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics notamment ceux nécessaires à l'aménagement du territoire, compatibles avec la protection des forêts et des milieux naturels, (ex : voirie et ouvrages liés, captage, traitement et distribution d'eau potable, infrastructure de transport d'électricité ...)

##### *Dans l'ensemble des zones et secteurs N à l'exception des secteurs Nt, Nzh, Nlac*

- par exception des annexes - garage uniquement - aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées aux conditions expresses qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou N [ce qui inclue les secteurs -hab]) éloignée de plus de 100 m d'une route principale, que l'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé ; dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de plancher (d'annexe) par construction. Ces annexes s'implanteront à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux ...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition). Dans le secteur Ns, elles ne seront autorisées que dans la mesure où elles ne font pas obstacle aux activités de loisirs hivernales.

##### *Dans le secteur Nep*

- Les équipements collectifs nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

##### *Dans le secteur Nf*

- les constructions et installations nécessaires à la valorisation des boisements et à l'exploitation forestière (coupe, débardage, bucheronnage, bois de chauffage, entretien plantation, stockage provisoire, déchiquetage, séchage...) compatibles avec la protection de la forêt.

##### *Dans le secteur Nlac*

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes, l'extension mesurée dans la limite de 30 % des surfaces de plancher existantes à l'approbation du PLU (les annexes accolées sont des extensions) des constructions traditionnelles repérées au titre de l'article L123-1-5 7°
- les constructions (et leurs extensions), installations, strictement nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable du territoire (station de pompage et de traitement de l'eau potable).

- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

#### ***Dans les secteurs Nzh***

- les équipements collectifs d'infrastructure et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE).
- les aménagements de promenade et de loisirs participant à la mise en valeur et à une meilleure connaissance des zones humides par le public, dans la mesure où ces aménagements seront sans effets sur le fonctionnement et la qualité patrimoniale de ces zones humides.

#### ***Dans le secteur Ns :***

- Les constructions et installations liées à la pratique d'activités de loisirs, hivernales ou estivales, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux milieux naturels environnants
  - Vente de billet et ou information touristique,
  - Entretien du site (sanitaires, stockage outillage...)
  - ...

#### ***Dans le secteur Nt (et le sous secteur Nta) :***

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics notamment ceux nécessaires à l'aménagement du territoire, compatibles avec la protection des forêts et des milieux naturels
- Les Unités Touristiques Nouvelles
  - Dans le cadre de l'UTN, sont autorisées les constructions à usage d'hébergements touristiques intégrées à l'environnement – elles seront soit perchées (sur pilotis) soit enterrées ou semi-enterrées. La surface de plancher de chaque construction est limitée à 70 m<sup>2</sup>.

#### ***Dans le sous-secteur Nta seulement, dans le cadre de l'UTN sont autorisées :***

- Les constructions et installations à vocation touristique (hébergement, restauration, et activités liées – loisirs détente)
- Les habitations strictement liées et indispensables au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur
- Les aires de stationnements nécessaires au fonctionnement du secteur, elles seront nécessairement implantées à proximité de l'entrée du site.

## **Section II conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article N-3 – accès et voirie**

---

#### **Accès et voirie**

Dans le secteur Nt les accès aux habitations touristiques seront aménagés uniquement pour des cheminements doux. Les voiries ouvertes à la circulation sont interdites.

Dans le secteur Nta, une voie en impasse desservira les constructions.

Pour les autres zones et secteurs, il sera fait application de l'article A-3.

---

## Article N-4 – desserte par les réseaux

---

### Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige. La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie ou d'autres sources, peuvent dans certains cas, pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

### Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain autant que possible.

### Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

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

## Article N-5 – caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques. Dans les secteurs Nt et Nta l'implantation est libre.

### Exception :

En cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale, comme en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux, une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être exigée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère.



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

### Principe :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les équipements collectifs d'infrastructure pourront s'implanter librement.

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

### Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## Article N-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article N-10 – hauteur maximale des constructions

### Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

#### ***Bâtiments agricoles et forestiers :***

La hauteur est limitée à 15 m

#### ***Autres constructions :***

Dans le secteur NS : la hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout.

### Exception

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

- Installation technique liée à une exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

## Article N-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'Urbanisme sont applicables :

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

**Le « guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines », en annexe du présent règlement p. 47 et s. pourra être utilement consulté pour tout projet, notamment pour les travaux sur des constructions traditionnelles.**

### Dans l'ensemble des zones et secteurs N\_

#### *Toute construction nouvelle*

Toute construction nouvelle devra s'insérer aux mieux dans les paysages naturels et être la moins impactante possible, par l'insertion dans la topographie, l'utilisation de matériaux et de teintes qui « effacent » la construction.

#### *Constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage :*

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure – modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures - des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, devra prendre en compte les indications qui prendront valeur de **prescription**, mentionnées dans le chapitre « **Intégration architecturale** » du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines p56 et s.

#### *Les annexes autorisées à titre exceptionnel à l'alinéa 4 de l'article N-2*

Elles seront impérativement revêtues de manière à présenter un « aspect traditionnel » : bardage bois vertical – tavaillons – bardage zinc traditionnel. Leur implantation, leur volumétrie viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage (intégration au relief...) Les portes des garages auront un aspect bois naturel ou vieilli. La toiture aura une teinte neutre.

### Dans les secteurs Nf

Les constructions perchées (dans les arbres ou sur pilotis) seront nécessairement réalisées en bois. Toute construction devra être parfaitement intégrée à son environnement, le moins visible possible – par l'insertion dans la topographie, par l'utilisation optimale de matériaux végétaux en façade, en toiture.

## Article N-12 – stationnement

---

### Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Dans le secteur Nta, le stationnement se fera sur une aire unique, à l'entrée du site.

## Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

Dans le secteur Nt et Nta, les arbres seront conservés à l'exception de quelques uns d'entre eux dont la suppression sera strictement nécessaire à la réalisation du projet.

**Rappel :** dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

## Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

---

### Article N - 14 – coefficient d'occupation du sol

---

#### Secteur Nt et Nta :

Le COS maximum est fixé à 0.055 (les surfaces de plancher autorisées ne peuvent représenter plus de 5,5 % de la surface des secteurs concernés). Cette norme sera appliquée sans distinction des secteurs Nt et Nta qui seront considérés comme une seule et même entité.

Il n'est pas imposé de prescription particulière dans les autres zones et secteurs



# ANNEXES



# LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE



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

Novembre 2010

## LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

### CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

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

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

- « Vieille France »	60 à 67/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m <sup>2</sup>	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite

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

- « Vauban II droite »	22/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Palace »	16,4 à 19,6/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Castel »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Noreva 10 »	10,5 à 14,1/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Prestige » et « Duo »	9,6 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite

13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier -  
☎ 03.84.35.13.51 fax : 03.84.35.13.58 mel : alain.jouglet@culture.gouv.fr



### **HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate**

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

### **Matériaux de substitution imitant la tuile ronde**

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

### **HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois**

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

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

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

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

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

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

- Tavaillons	100/m <sup>2</sup>	A. BURRI (Chapelle des Bois)	Epicéa
- Tavaillons	100/m <sup>2</sup>	DROMARD ( Les Bouchoux)	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 vieillies" 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.



## CAHIER DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES



### Avant Propos

Les communes des Hautes Combes possèdent un patrimoine naturel et architectural de qualité, composante essentielle de leur identité. A ce titre, ce patrimoine mérite d'être préservé, mais aussi car il est partie intégrante des paysages remarquables qui confèrent à ce territoire une attractivité touristique forte.

La Municipalité a cette volonté de traduire, à travers son Plan Local d'Urbanisme, ces objectifs de qualité architecturale, paysagère, mais aussi urbaine et environnementale.

Ces objectifs sont ainsi traduits dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en découlent, ainsi que dans son règlement.

Toutefois la commune a souhaité aller plus loin, en voulant donner à chacun la possibilité de s'impliquer davantage dans l'amélioration et la valorisation de ce patrimoine, en guidant les choix pris lors d'un projet de construction, d'aménagement ou de rénovation.

Ce Cahier des « bonnes pratiques » architecturales et paysagères, annexé au règlement du PLU s'applique de différentes manières :

- C'est un guide de recommandation pour tous, dans tous les cas de figure, son rôle est alors simplement de conseiller.
- C'est un cahier de prescriptions dans certains cas, et les prescriptions ont valeur de règles. La rédaction détermine alors ce qui est conseillé, recommandé, imposé... **Cela concerne le volet architectural uniquement et s'applique aux fermes traditionnelles et constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial et repérées au titre de l'article L123-1-5 7° dans les plans de zonage. Le règlement des articles 11 des différentes zones fait référence au présent cahier des bonnes pratiques. Ce n'est pas le cas dans la zone UA où les formes du bâti traditionnel sont assez diverses, avec des bâtiments au caractère urbain, des toits pentus ... Les recommandations / prescriptions ci-après ne trouvent pas forcément à s'appliquer.**

L'objectif de ce guide est de contribuer à la valorisation du paysage bâti des Hautes Combes, et d'améliorer la qualité des constructions, des aménagements et des travaux de rénovation.

Il ne s'agit pas de « recettes » toutes faites qui empêcheraient l'inventivité et la création adaptées au contexte.

Ces recommandations ou ces prescriptions sont plutôt une invitation à une meilleure observation et prise en compte du patrimoine local et de l'environnement. Il a été en partie rédigé sur la base du guide pour l'habitat rural des Hautes Combes réalisé par le **pnr du Haut-Jura**.

Une construction nouvelle dans un site donné est un élément supplémentaire qui vient s'ajouter à une composition globale, dans laquelle elle doit être en harmonie.

L'intégration d'un projet s'apprécie par rapport à :

- Son environnement urbain et paysager : ordonnancement du bâti, traitement des espaces publics,...
- Son environnement naturel : adaptation au climat, insertion dans la pente,...
- Son environnement bâti : volume des bâtiments, couleurs et matériaux,...

C'est autour de ces trois axes que ce Cahier des bonnes pratiques architecturales et paysagères donne des informations sur ce qui est adapté au contexte local, autant sur les objectifs de qualité à atteindre que sur les moyens pour y parvenir.

Le guide est articulé autour de 4 chapitres :

- **Gestion de l'espace : création de formes urbaines compactes et agréables à vivre p. 49**
- **Intégration environnementale p. 51**
- **Intégration Paysagère p. 53**
- **Intégration architecturale p. 56**

## Gestion de l'espace : création de formes urbaines compactes et agréables à vivre

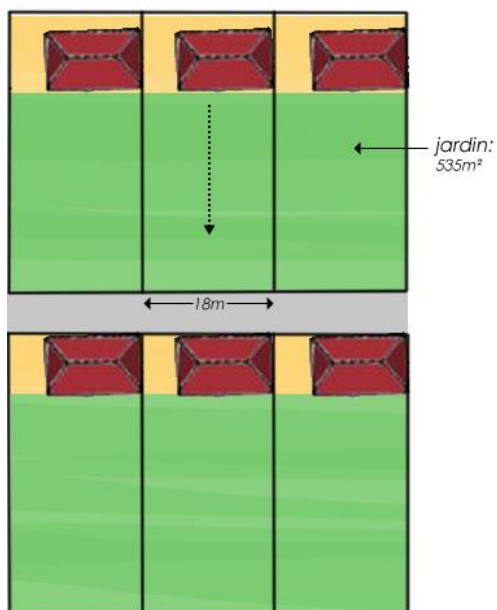
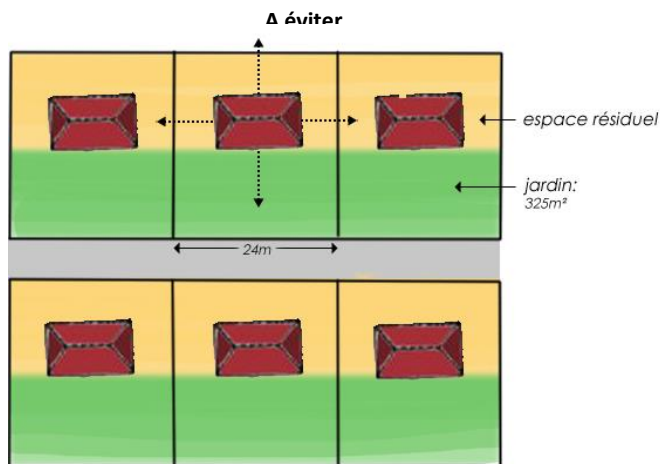
L'intégration d'un projet passe tout d'abord par sa composition urbaine qui induit une plus ou moins grande consommation d'espace. Le tracé et le dimensionnement des voies ainsi que le découpage parcellaire sont à prendre en compte en amont par les aménageurs. Le particulier pourra quant à lui veiller à optimiser l'occupation de sa parcelle par l'implantation du bâti.

### Organiser le parcellaire pour rentabiliser le terrain

- S'aménager un espace agréable et fonctionnel ne dépend pas nécessairement de la superficie totale de la parcelle mais bien souvent en premier lieu, de la délimitation d'une forme parcellaire adaptée.
- Un parcellaire de forme allongée permet une économie d'espace linéaire (voirie et réseau) pour une même superficie de terrain. À superficie égale, les parcelles allongées ont également l'avantage de donner à l'urbanisation une plus grande cohérence, évitant l'aspect visuel de dispersion ou de mitage.

+vis à vis

- Ainsi on peut économiser l'espace en proposant des organisations de parcelles plus conviviales et en évitant les espaces résiduels (sans fonction) liés souvent à des mauvais découpages.



## Adapter la desserte et le réseau viaire

- Privilégier autant que possible les sens uniques et une desserte par le nord des parcelles
- Hiérarchiser les voies selon leur usage (voie de desserte, chemin piéton...) et dimensionner les chaussées au strict nécessaire.

Dans le cas de voirie à double sens, les aménager pour permettre le croisement de deux véhicules (chicanes, écluses,...), permettant également de réduire la vitesse. Dans tous les cas les voies de desserte internes aux quartiers d'habitations doivent être traitées sous formes de voie mixtes partagées.

## Implanter le bâti de façon à optimiser l'utilisation des parcelles

- L'implantation du bâti en bord de parcelle, et non au milieu, donne une plus grande cohérence à l'aménagement, structure l'espace public (effet de rue), et permet une meilleure valorisation des espaces privés.
  - Le recours à la mitoyenneté permet également d'optimiser l'utilisation des espaces privés.
- Les longueurs de voirie sont réduites en faisant l'économie des espaces peu exploitables entre les maisons (parcelles plus étroites).

Ce type d'implantation permet donc de :

- Réduire le coût de construction et la consommation d'énergie grâce à la compacité des habitations ;
- Economiser du foncier et des réseaux ;
- Mutualiser les équipements de proximité (chaufferie, aires de stationnement, etc.) ;
- Renforcer le lien social et assurer une meilleure cohabitation.

Lotissement de Miribel Lanchatre (38)



- La densité n'est pas synonyme d'uniformité, bien au contraire. Elle permet une diversification de l'offre.

De plus elle correspond aux morphologies urbaines traditionnelles rencontrées dans les centres-bourgs des Hautes Combes.



## Intégration environnementale

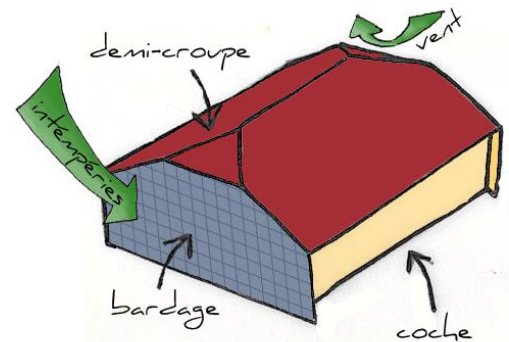
### L'adaptation au climat

Une bonne implantation du bâti permet de se protéger des éléments climatiques les plus défavorables (vent froid du nord/nord-est, neige et pluie,...), tout en tirant parti des éléments favorables (ensoleillement,...). Composer avec les éléments permet d'une part d'apporter le confort souhaité aux habitants, tout en économisant de l'énergie, réduisant ainsi les coûts et l'impact sur l'environnement.

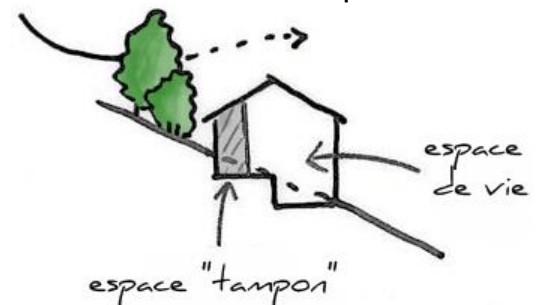
#### Se protéger contre le vent et le froid

- Privilégier les formes compactes de bâti pour réduire les échanges thermiques.
- Eviter les grandes baies au nord et au nord-est (sauf en cas de vue exceptionnelle).
- Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection, par exemple en s'encastant dans la pente.
- Planter des arbres à feuillage persistant à l'arrière de la maison afin de se protéger contre la bise.
- Privilégier une orientation du faîtage dans le sens des vents dominants : sud-ouest/nord est.
- Utiliser des éléments de l'architecture traditionnelle pour se protéger du vent et de la neige : coche, bardage sur les façades exposées à la pluie, demi-croupe, ...
- Exploiter les micro-reliefs du terrain afin de se protéger de la neige.
- Préférer les faibles pentes de toit (35 à 50%) qui évitent les glissements et l'accumulation de la neige le long des façades. Parallèlement l'installation de crochets ou de barres à neige est obligatoire sur les constructions surplombant la voie publique (Arrêté du 5 février 1997) et fortement recommandée sur les autres constructions.

Les éléments de l'architecture traditionnelle permettant de se protéger des intempéries

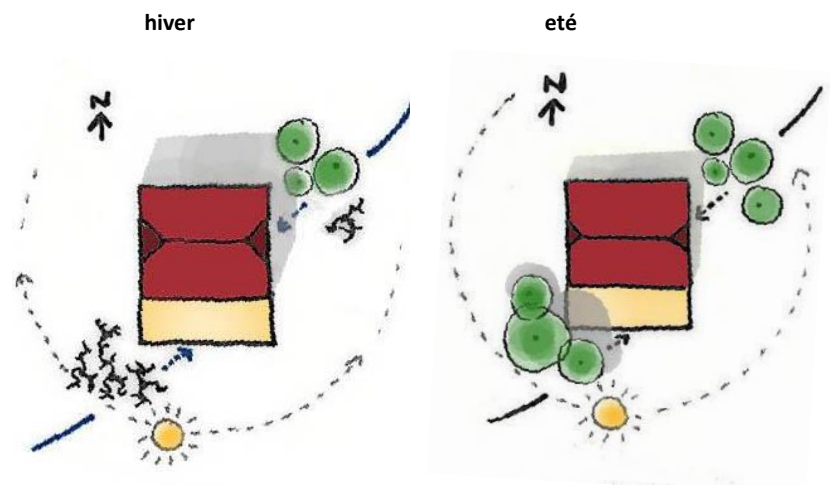


L'utilisation du relief comme protection



#### Profiter au maximum de l'ensoleillement

- Orienter le plus possible la maison au sud.
- Positionner les pièces de vie au sud et prévoir des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.
- Prévoir des débords de toiture bien conçus protégeant du soleil l'été tout en laissant pénétrer l'hiver.
- Planter des arbres à feuillage caduque du côté sud de la maison pour profiter de son ombre l'été tout en permettant au soleil de pénétrer l'hiver.
- Privilégier des modes de production d'énergie renouvelable : solaire thermique (chauffage direct de l'eau ou l'air intérieur) ou solaire photovoltaïque (production de l'électricité).



- Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires :
  - les intégrer au sein de l'architecture (toiture, murs ou détails architecturaux).
  - les aligner si possible sur l'ordonnement des ouvertures en façade.
- Faire attention que l'optimisation de l'ensoleillement **ne se fasse pas au détriment d'une intégration d'ensemble** : à la pente, au terrain naturel et au contexte bâti.

## Gérer l'eau pluviale

Les précipitations abondantes sur les Hautes Combes nécessitent qu'elles soient maîtrisées, mais elles représentent également un potentiel important pour réduire la consommation d'eau potable dans les constructions.

### Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissèlement

- Pour les projets d'ensemble : utiliser des voiries drainantes ou filtrantes, des aires de stationnement enherbées, des noues ou fossés, des bassins d'infiltration ou de stockage.
- Eviter les chemins d'accès en forte pente qui accentuent le ruissellement.
- Limiter les surfaces imperméabilisées à 20% de la surface non bâtie de la parcelle.
- Préférer les revêtements de sols perméables pour les cheminements au sein de la parcelle.

Noue végétalisée



Gravier stabilisé



Revetements perméables

Pavage béton

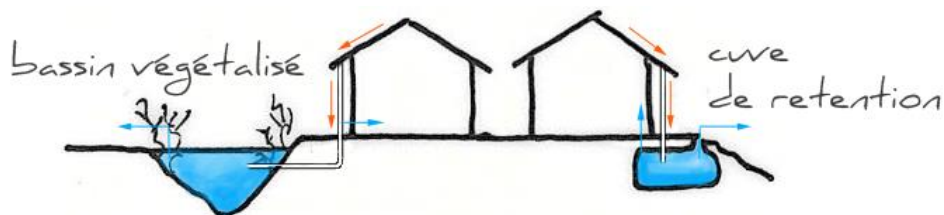


Surface enherbée



### Utiliser les eaux pluviales

- Récupérer et stocker les eaux de toiture par des dispositifs de bassin ou de cuve de rétention.
- Prévoir en amont un double réseau eau pluviale/ eau potable dans le bâti.
- Réutiliser l'eau pluviale pour réduire sa consommation d'eau potable (arrosage, chasse d'eau, lave linge,...)



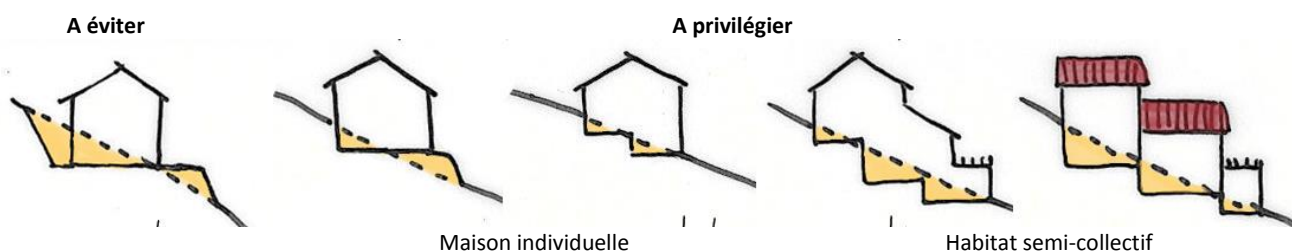
## Intégration Paysagère

### S'adapter au relief

La topographie des Hautes Combes oblige souvent à construire en pente. L'adaptation au relief est donc primordiale pour une bonne intégration des constructions.

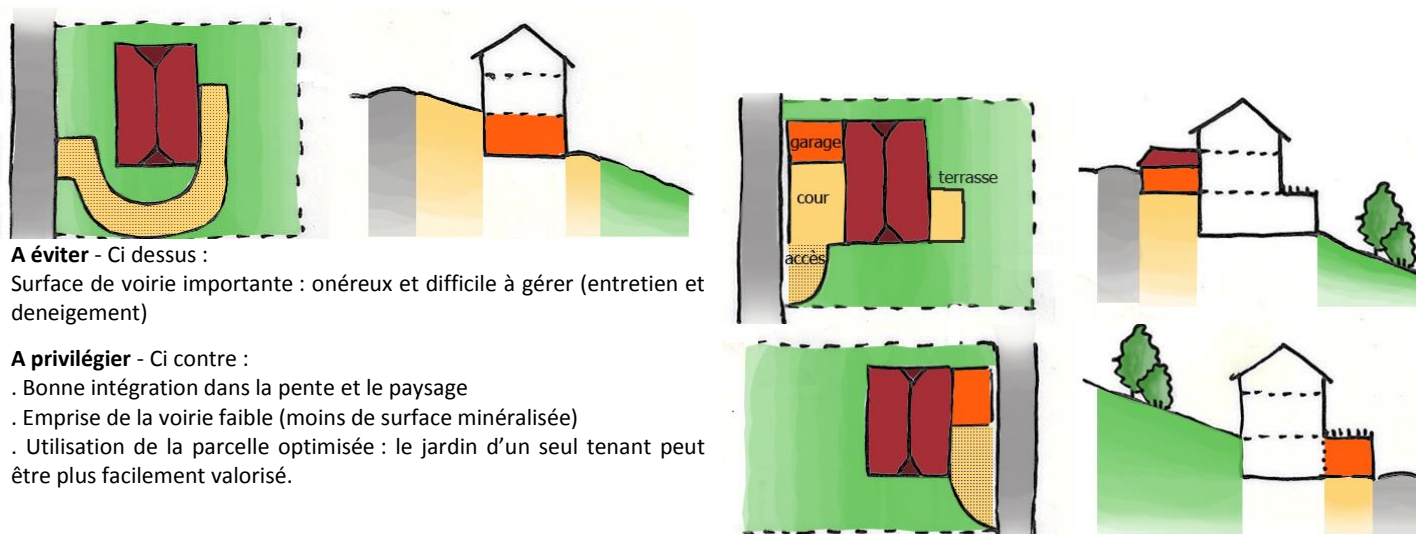
#### Adapter le projet au terrain

- Sur des terrains pentus il n'est pas acceptable d'user de facilité qui consiste à faire une plate-forme avec remblais et déblais, prête à recevoir n'importe quelle construction.
- **Le projet doit s'adapter au terrain, et non le terrain au projet.**
- Contrairement à une idée reçue, faire appel à un architecte pour concevoir une maison adaptée au mieux à la pente et à son projet ne coûte guère plus cher que les importants travaux de terrassement à effectuer pour pouvoir édifier une maison « standard » de constructeur sur un terrain « plat ».
- La conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout: dégagement des vues, accès de plain-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis,...



#### Réfléchir à la localisation des accès et du garage

- Réfléchir à l'implantation du garage en amont du projet (l'ajout ultérieur en annexe est toujours plus complexe, notamment sur un terrain en pente).
- Prendre en compte la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables n'occupent tout le terrain et défigurent le paysage.
- Le garage peut être intégré à la pente, sans engendrer trop de déblais/remblais, tout en participant à étager le volume du bâti.

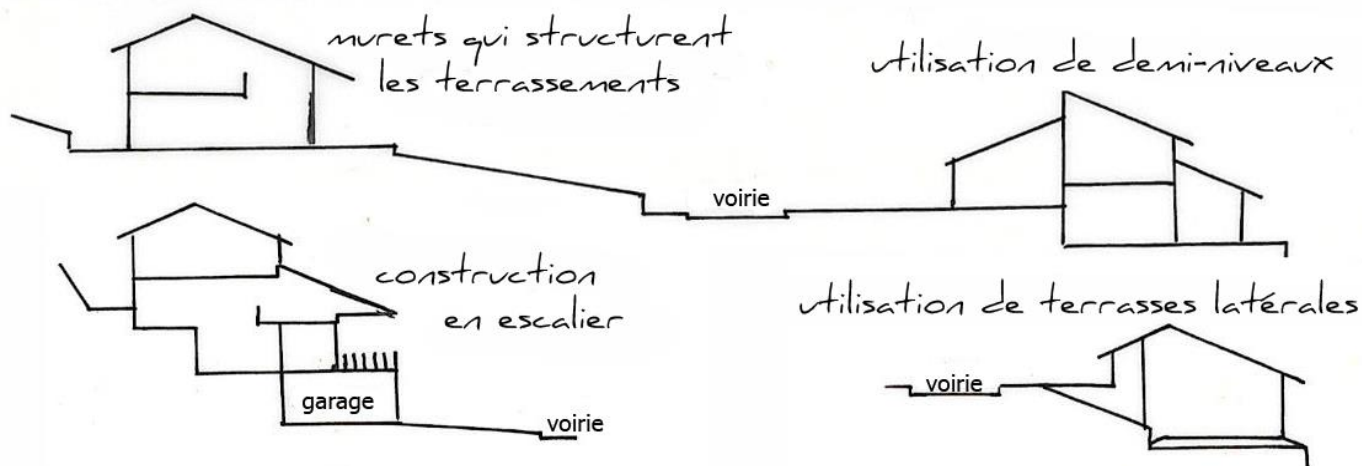


**A éviter** - Ci dessus :  
Surface de voirie importante : onéreux et difficile à gérer (entretien et déneigement)

**A privilégier** - Ci contre :  
 . Bonne intégration dans la pente et le paysage  
 . Emprise de la voirie faible (moins de surface minéralisée)  
 . Utilisation de la parcelle optimisée : le jardin d'un seul tenant peut être plus facilement valorisé.

## Adapter les volumes à la pente

- La pente et les accès conditionnent l'ensemble du projet. Plusieurs solutions peuvent être utilisées :



Habitat semi-collectif intégré à la pente



Intégration des volumes à la pente



## Intégrer les murs de soutènement

- Privilégier les murs de soutènements en pierre ou végétalisés aux enrochements.
- D'une manière générale, proscrire la construction de soutènement de plus de 1 niveau.

A éviter



A privilégier



Traiter les limites parcellaires

*Les clôtures ou haies, limites de la parcelle, établissent un dialogue avec l'environnement : les vues sur la campagne ou le village, le voisinage et le passant. Elles ont un rôle essentiel dans le paysage bâti, doivent être*



traitée en fonction de l'identité générale du quartier. A noter que les clôtures et murets **ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.**

### Dans les centres-bourgs

- Traiter les limites, en harmonie avec son site et son environnement :
  - des murets dont la hauteur sera à ajuster en fonction des murs voisins, et qui seront non enduits (excepté pour les parpaings)
  - des clôtures à claire-voie en fer ou en bois et /ou des haies vives.
- Si la propriété est délimitée par un mur de soutènement, on pourra ajouter sur celui-ci une clôture et/ou une haie dont la hauteur sera inférieure à 1/3 de celle du mur, préservant ainsi les vues et l'ensoleillement.

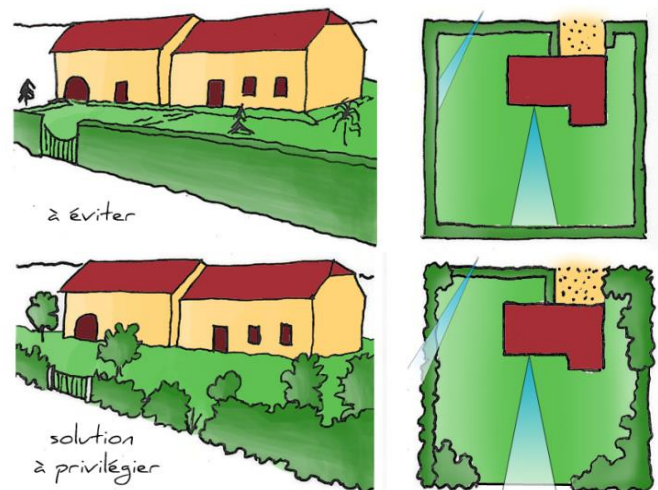


### En secteur diffus

- Les limites peuvent être traitées soit par des murets bas type murger, des clôtures à claire-voie de préférence en bois et/ou des haies vives.
- On veillera cependant à ne pas entraver les perspectives sur les paysages ouverts.

### Comment composer des haies

- Prendre en compte les arbres, bosquets ou haies présents sur la parcelle : les recenser, évaluer leur qualité et leur intérêt, les préserver au maximum.
- Eviter les haies d'aspect rigide, d'une seule espèce (thuyas,...) qui banalisent le paysage, isolent l'habitation et limitent les perspectives visuelles.
- Privilégier les haies vives, composées d'essences variées et adaptées aux conditions locales (sol, climat,...), qui participent à l'agrément du jardin, valorisent l'identité paysagère et favorisent la diversité écologique.



### Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales

#### Arbustes ou petits arbres

Aubépine \*, Bourdaine, Buis commun, Camérisier/chèvrefeuille, Clématite, Cornouiller sanguin, Fusain, Houx commun, Lila, Rosiers, Sorbier des oiseleurs \*, Sureau noir, Viorne lantane ou obier, Prunelier (Epine noire)

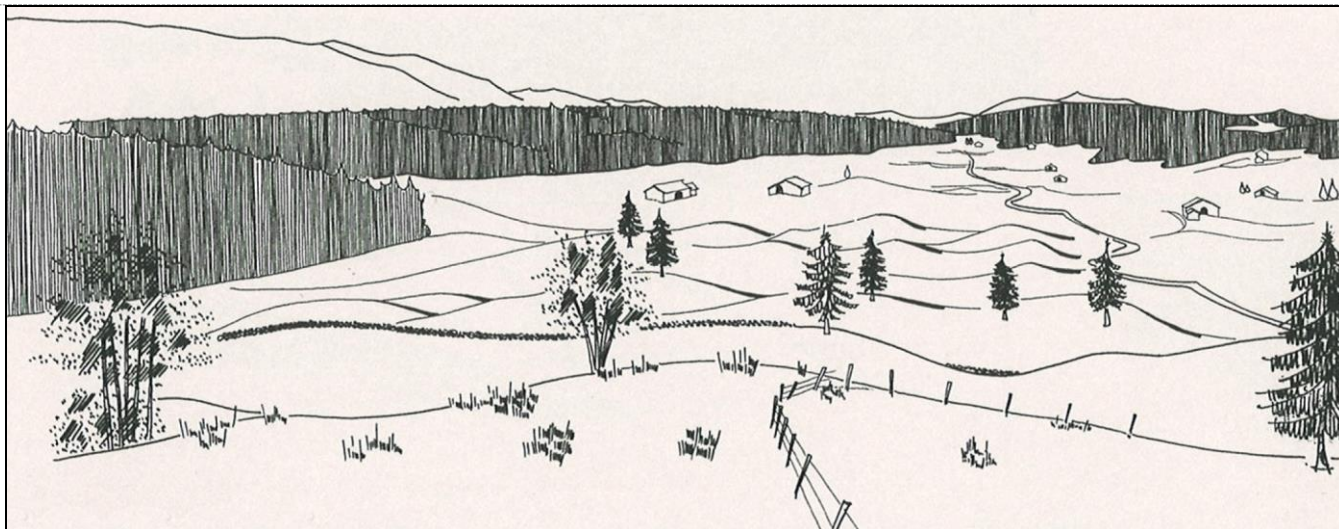
#### Arbres

Alisier blanc ou torminal \*, Amélanancier, Charme commun, Erables \*, Frêne \*, Hêtre \*, Merisier ou cerisier \*, Noisetier, Noyer \*, Orme champêtre \*, Pommier sauvage, Tilleul \*, Résineux persistants \*

\* pouvant rentrer dans la composition d'une haie brise vent

# Intégration architecturale

## La relation au site



### Volumes

- Respecter le **volume** général des fermes :
  - dans la lecture globale du paysage, le nouvel édifice doit se fondre avec l'habitat rural existant et ne pas présenter de volume disproportionné, choquant au regard des constructions voisines
  - privilégier des volumes simples et compacts.

Fig. 1

- Pour la forme du **toit** reprendre les caractéristiques traditionnelles :

- pente de toit assez faible, de 40 à 50%
- en cas de création de demi-croupes, celles-ci doivent respecter des proportions minimales (fig. 1) :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
- la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit

si la largeur du mur pignon est trop faible, on préférera un pignon couvert.

- proscrire les saillies de rive (fig. 2) : 15 à 25 cm seulement (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).

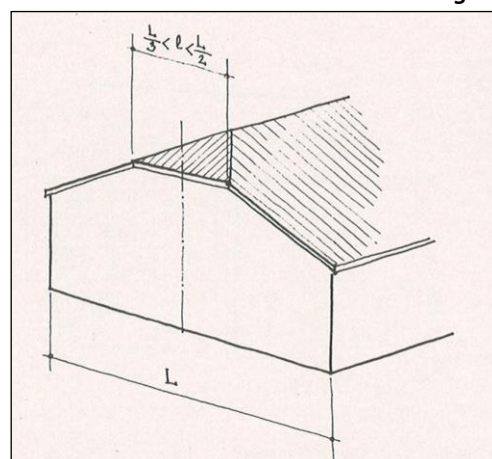
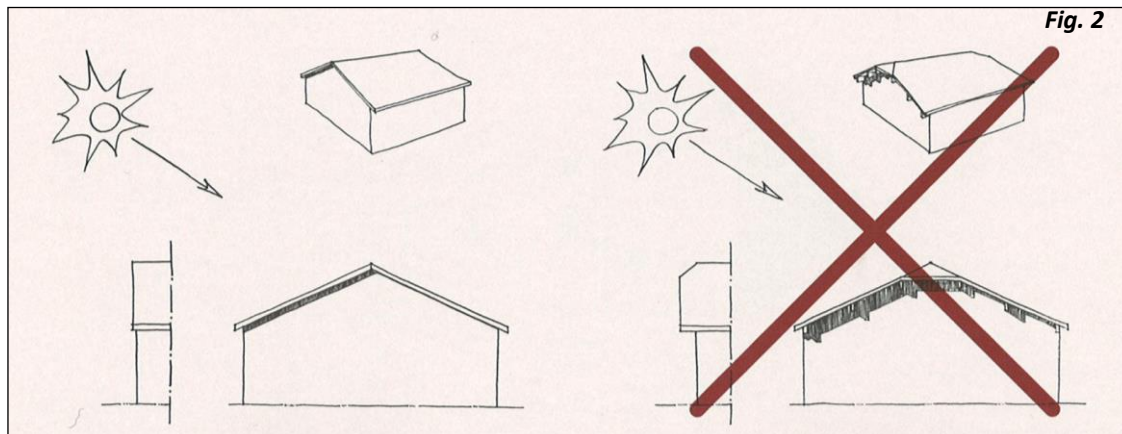


Fig. 2

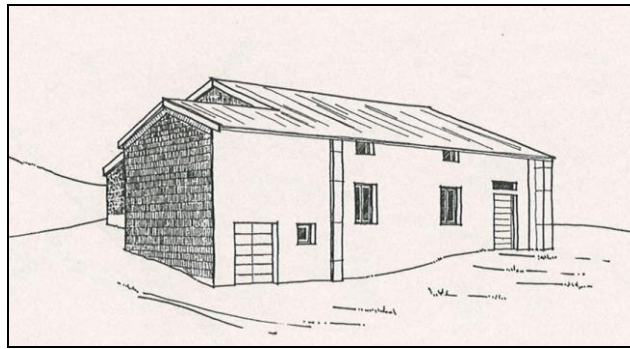
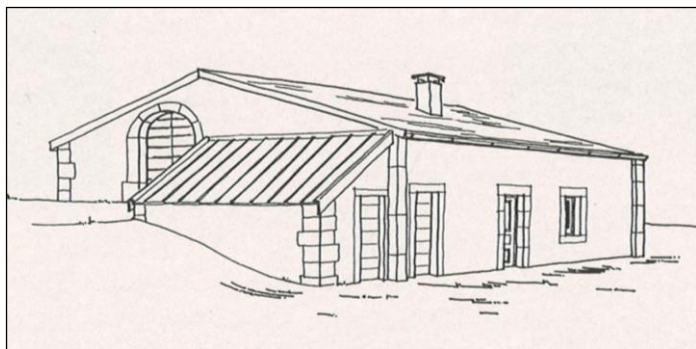
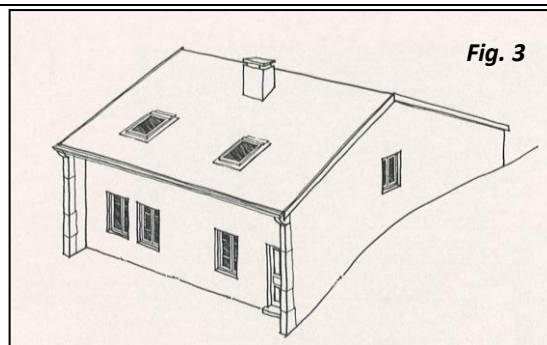


■ **Aménagement des volumes internes**, notamment ceux de la grange haute, et leur éclairage :

- faire les ouvertures prioritairement sur le mur pignon,
- La porte de grange peut être transformée en surface vitrée,
- Les ouvertures en toiture doivent se faire sans rompre le volume du toit : proscrire les chiens assis et lucarnes.

■ **Les extensions**

- Elles se font sur le mur pignon (ou à l'arrière du bâtiment) permettant une plus grande souplesse quant à la surface créée et quant au volume rajouté (fig. 4).
- Les vérandas en structure légère métallique, bois, PVC... sont à proscrire.



#### Adaptation au climat

■ **Pour se protéger du vent :**

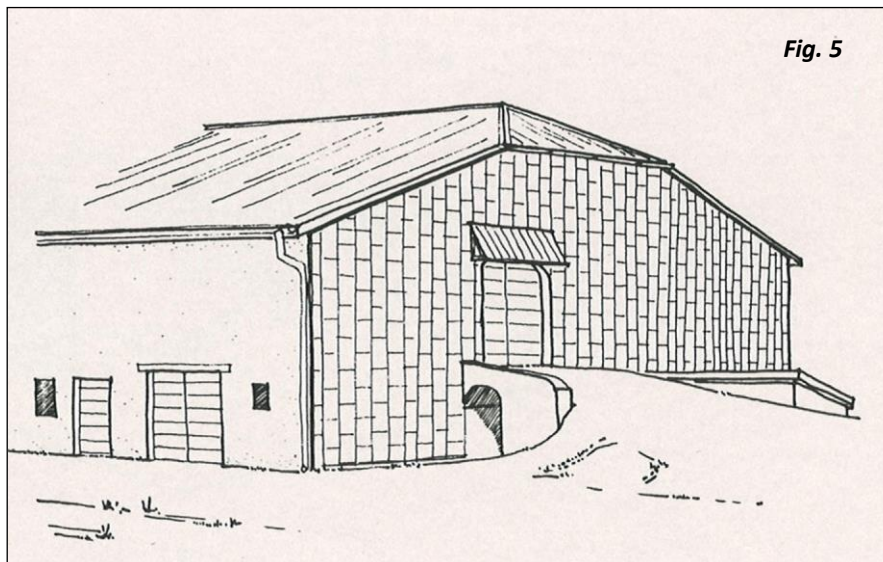
- Orienter le faitage parallèlement aux reliefs, dans le sens des vents sud-ouest / nord-est.
- Favoriser le recours aux demi-croupes.

■ **Pour se protéger de la pluie et de l'humidité** La majorité des fermes anciennes ont un bardage sur le pignon sud ouest :

- Maintenir une couche protectrice recouvrant les murs : enduit et bardage
- Préserver le principe du bardage lorsqu'il en existe un (la nature des matériaux peut varier).
- Privilégier la pose d'un bardage lorsqu'il n'en existe pas sur le pignon sud-ouest.

■ **Pour se protéger de la neige :**

- Exploiter les micro-reliefs afin d'améliorer la protection à la neige.
- Eviter les fortes pentes de toit qui induisent les glissements et l'accumulation de la neige le long des façades où se trouvent les accès. Equiper la couverture de crochets à neige.



■ **Conserver les coches et les galeries** sur le mur gouttereau, protégeant les accès au logement contre la neige et le vent.

- Proscrire la construction de sas extérieur, de type véranda, détruisant la lecture générale du bâtiment. Intégrer ce sas à l'intérieur de l'édifice et conserver aux coches et à la galerie leur rôle protecteur.
- Les circulations extérieures (balcon, escaliers) peuvent être intégrées aux coches ou aux galeries, en respectant quelques règles :

- Pour les balcons
  - ils courent sur toute la façade (fig. 6), ou toute la galerie (fig. 7) , en renfoncement (ne dépasse pas la coche ou la galerie),
  - ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante
- Pour les escaliers :
  - ils ont un traitement léger, en bois de préférence (fig. 8).

Fig. 6

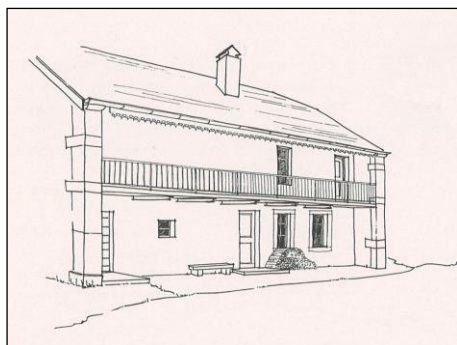


Fig. 7

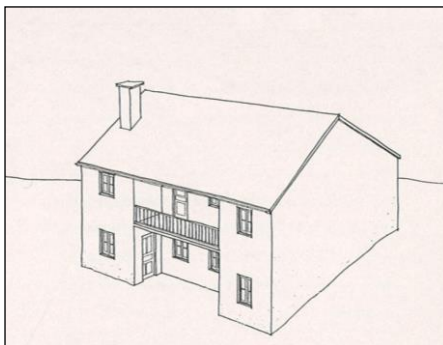


Fig. 8



- La galerie peut être complètement fermée. Dans ce cas, il est souhaitable de la fermer par un parement de bois pour retrouver l'image de la galerie d'origine habillée en tavaillons (fig. 9).

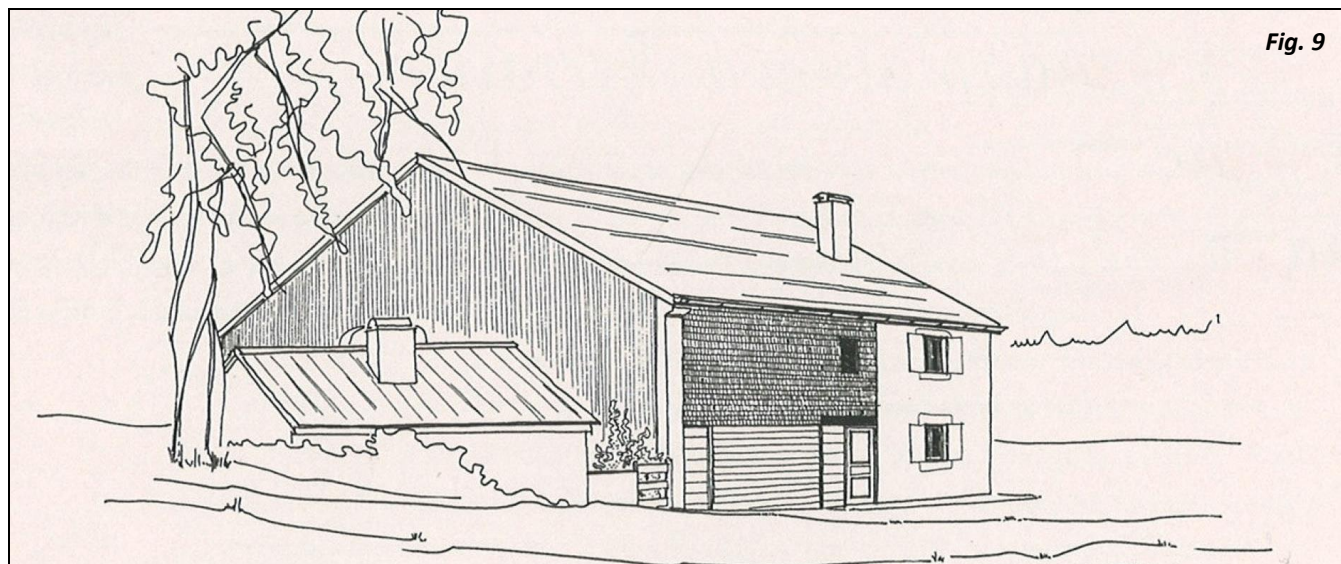


Fig. 9

### Adaptation au terrain

- Pour l'accès, respecter le relief et limiter les terrassements

Par exemple :

- si la route se situe plus haut que la maison : créer, si possible, un accès carrossable au 1<sup>er</sup> étage, et un logement au rez de jardin.
- si la route se situe en bas du terrain : concentrer la totalité des accès sur la façade avant.
- le chemin d'accès doit respecter le terrain naturel, contourner les bosses si elles existent, plutôt que de les éliminer.

- **Drainage** : plutôt que de dégager complètement le terrain autour de la ferme (pour remédier à l'humidité présente dans les murs au contact avec le terrain extérieur), travailler localement à l'aménagement d'un drainage contre les murs concernés : pose de feutre bitumeux, d'une couche de matériaux drainants et d'un drain canalisant l'eau.

### Les environs de la ferme

- Conserver les éléments **annexes** à la ferme :
  - grenier-fort et fournil pouvant être reconvertis en surface de rangement,
  - citerne à eau pouvant servir de réserve d'eau en cas d'incendie, par exemple,
  - frêne ou tilleul devant la façade principale, qui procurent ombre et fraîcheur en été.
  
- Eviter autant que possible le **cloisonnement** végétal de la propriété, sachant que la délimitation des parcelles bâties n'est pas une pratique habituelle dans les Hautes Combes :
  - En tout état de cause la plantation linéaire de résineux est interdite et leur préférer un mélange d'essences locales disposées en petits bosquets.
  - Les murets en pierre sèche représentent une forme de réponse possible,

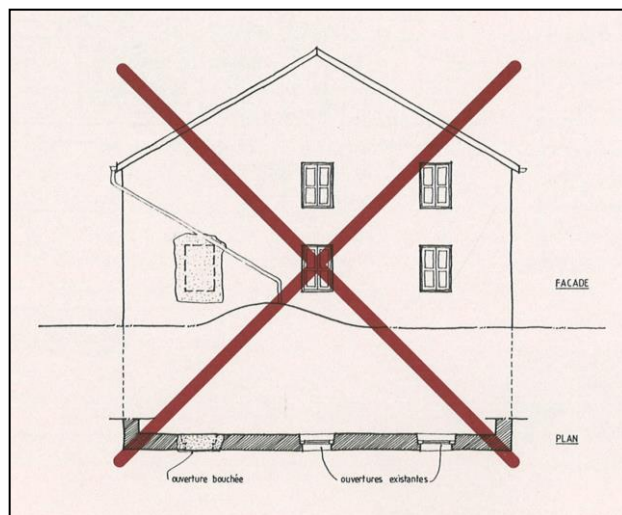
## Les matériaux et leur mise en œuvre

### Revêtements extérieurs

#### Les enduits

- Conserver des enduits sur les façades (ou bardages) (les murs ne résisteraient pas longtemps à une exposition directe au climat extérieur).
- Pour rénover les enduits, privilégier des enduits à la chaux ou un enduit bâtard à la chaux et au ciment.
- Proscrire les enduits plastiques imperméables, empêchant la migration de la vapeur d'eau contenue dans le mur.
- Lorsqu'on crée des percements sur une façade, penser aux raccords d'enduits, ne pas laisser apparente sur la maison la trace de l'intervention (parpaings, enduit ciment...) (fig. 10).
- Lorsqu'on bouche une ouverture existante, laisser apparent l'encadrement en pierres, et boucher en léger retrait : l'enduit ne tiendrait pas longtemps sur la pierre et cela conserve la mémoire du bâtiment d'origine.
- Pour les fermes isolées, proscrire les soubassements. L'enduit est unique sur la totalité du mur.
- En village, un traitement différent peut être fait entre le socle de la maison et le reste du mur.
- Les teintes des enduits doivent être naturelles et la finition grattée mettant en évidence la granulométrie du sable.

Fig. 10



#### Le bardage

- Bardage (sur les pignons sud ouest), utiliser les matériaux suivants ou des matériaux présentant un aspect proche :
  - tavaillon en épicéa fendu (fig. 11)
  - tavaillon en matériaux locaux (à réserver à de grandes surfaces)
  - bardage métallique en zinc naturel ou pré-patiné (fig. 12).
- Respecter quelques principes simples pour la pose du bardage :
  - Recourir à la solution du bardage uniquement sur la façade ou, selon l'orientation, sur les deux façades exposées à la pluie.
  - Ne pas banaliser le volume en bardant toutes les façades.
  - Choisir une teinte qui s'harmonise avec celle de l'ensemble des autres bâtiments : gris avec aspect mat.
  - Privilégier la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
  - Privilégier la pose en petits éléments (fig. 13) et éviter les feuilles métalliques à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches (fig. 14).

Fig. 11

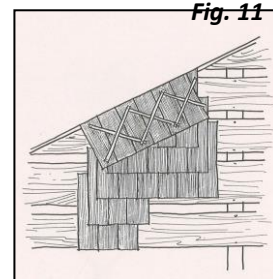


Fig. 12

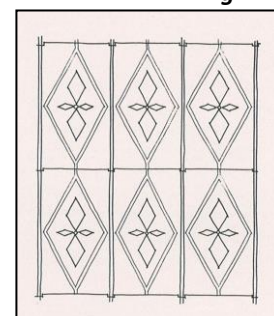


Fig. 13

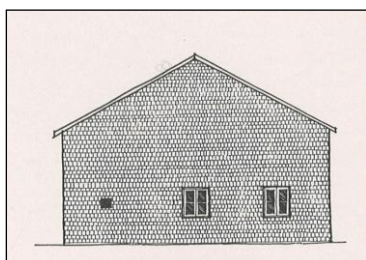
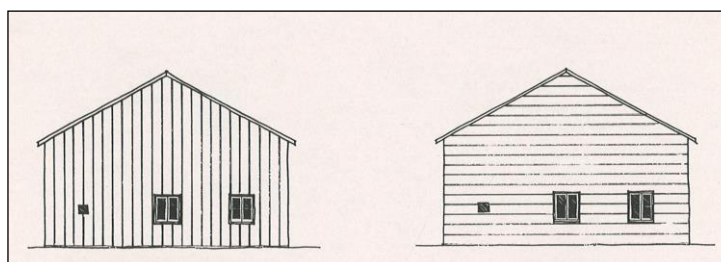


Fig. 14



## La couverture

- Les matériaux préconisés sont :
  - le zinc pré-patiné
  - le bac acier nervuré
  - la tuile mécanique
  - Le tavaillon peut aussi être utilisé comme matériau de couverture
- Les **teintes** : rouge-brun ou gris
- Choisir le matériau de toiture répondant aux conditions hivernales qu'il va devoir subir.
- Pour se protéger de l'**humidité** :
  - Les éléments de couverture doivent avoir un recouvrement suffisant afin d'éviter les remontées d'eau par capillarité
  - Il est indispensable de procéder à la pose d'une sous toiture (film étanche) ventilée afin d'éviter les infiltrations en cas de fortes pluies ou de neige soufflée.
  - Dans le cas de l'utilisation de couvertures métalliques : veiller à une mise en œuvre respectant la dilatation du matériau et assurant une ventilation abondante en sous-face pour limiter les risques de condensation.
- Pour résister à la **neige** :
  - Le matériau doit également permettre un bon maintien de la neige sur le toit afin d'éviter les décharges de neige devant les façades
  - Lorsque le toit se décharge, le matériau de toiture doit résister au frottement occasionné. Les tôles laquées sont ainsi à éviter car la peinture ne résiste pas à l'abrasion de la neige. La tôle mise à nue est très vulnérable à la rouille.
- Pour s'intégrer dans le **paysage** :
  - Le matériau de couverture ne doit pas être brillant ou réfléchissant.
  - Dans le cas de l'utilisation de tuiles mécaniques, l'employer dans des teintes naturelles rouge-orangée / rouge-brun

## Les façades

### Les fenêtres

- Lorsqu'on perce des ouvertures sur un bâtiment existant, respecter les **proportions** des ouvertures déjà présentes :
  - Pour apporter plus de lumière dans une pièce, il suffit par exemple de créer une ouverture supplémentaire de même dimension que celles déjà existantes.
  - Envisager le percement d'une ouverture non seulement depuis l'intérieur, mais aussi depuis l'extérieur. Dans ce cas c'est la façade entière qui va justifier la position de la nouvelle ouverture.
- La **localisation** des percements peut obéir à des principes simples (fig. 15) :
  - placer la nouvelle ouverture de manière isolée ou juxtaposée à une autre ouverture
  - superposer les ouvertures à l'étage à celles du rez de chaussée
  - espacer régulièrement les ouvertures entre elles
  - aligner les linteaux et les appuis de fenêtre
- On peut retrouver un encadrement proche de celui en **Pierre de taille** en :
  - employant par exemple le béton bouchardé en extérieur et en arrêtant l'enduit selon une largeur d'encadrement

Fig. 15

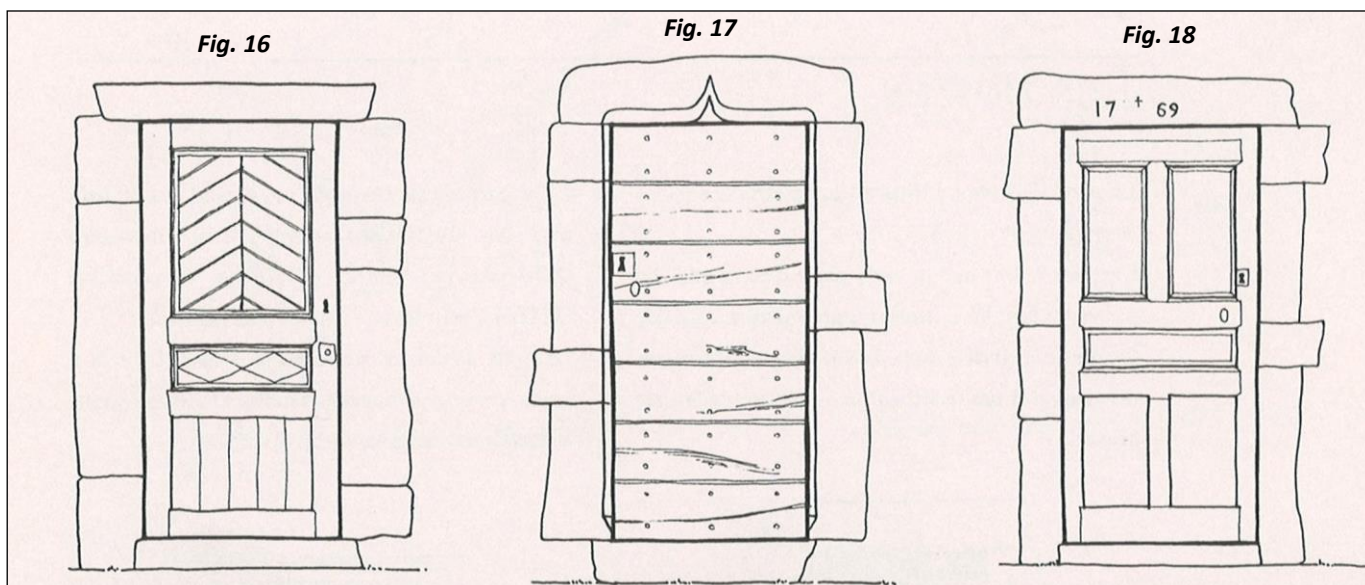


- Choisir pour l'ensemble des fenêtres un **dessin de menuiserie** identique.
- Pour ce qui est du **matériau** des menuiseries, elles pourront être en bois ou en PVC blanc proscrit.
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
  - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
  - en cas de création d'une nouvelle ouverture, aligner sa position avec celles des menuiseries existantes.

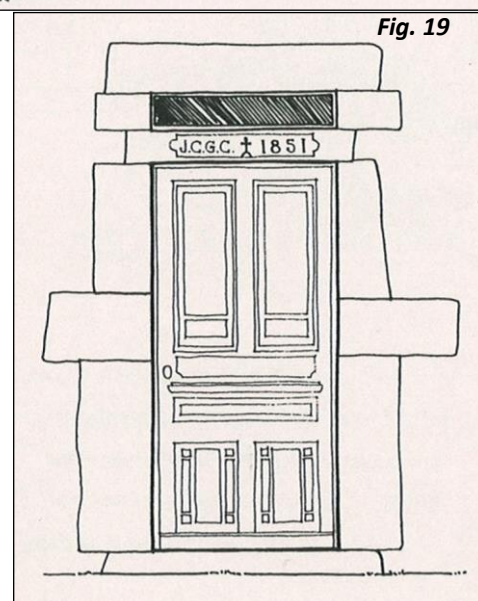
## Les portes

### La porte d'entrée

- On peut choisir de retrouver dans les portes d'entrée au logement un **dessin** proche de ceux existants déjà sur les Hautes Combes. Il est possible, tout en partant d'une des 3 bases illustré ci-dessous :
    - division en deux panneaux haut et bas, séparés par une traverse intermédiaire (fig. 16)
    - planches horizontales assemblées sur des montants verticaux (fig. 17)
    - division en deux panneaux haut et bas, séparé par une traverse intermédiaire. Panneau haut et bas, divisés verticalement en deux (fig. 18).
- de travailler un dessin de porte personnalisée, tant au niveau des moulurations que des teintes.



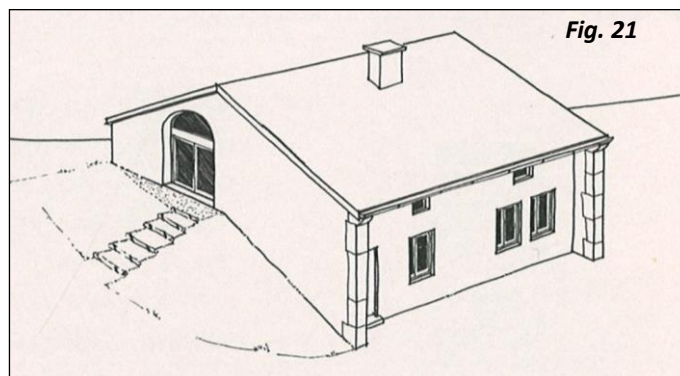
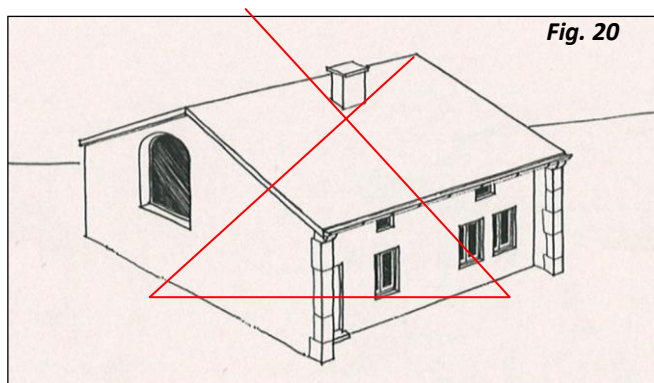
- Pour **éclairer** le couloir intérieur ou l'entrée, on peut retrouver :
  - une imposte au dessus de la porte d'entrée (fig. 19)
  - ou vitrer la partie haute de la porte dans si l'on choisit une porte divisée en deux panneaux haut et bas.



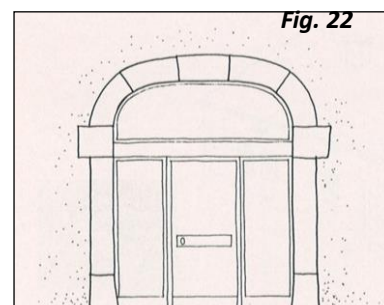


### La porte de grange

- Préserver la forme initiale de la porte de grange, et en particulier son **linteau** en bois ou en anse de panier en pierre.
- Maintenir le rapport qu'entretenait le volume de comble avec le sol :
  - conserver la levée de grange ou le pont de grange
  - ou conserver la relation entre la porte de grange et le sol par la création d'un balcon relié au sol par des poteaux, le tout traité de façon légère, en bois par exemple.
- Lorsque la rampe d'accès est supprimée, l'ouverture semble flotter dans le pignon (fig. 20), alors que si la grange haute devient habitable, la rampe d'accès peut être retravaillée (fig. 21).

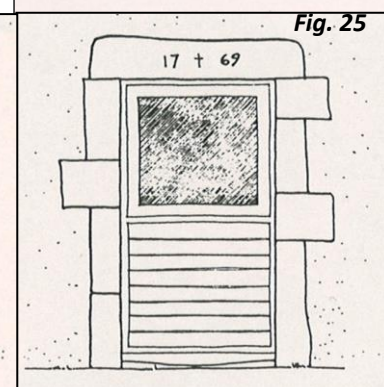
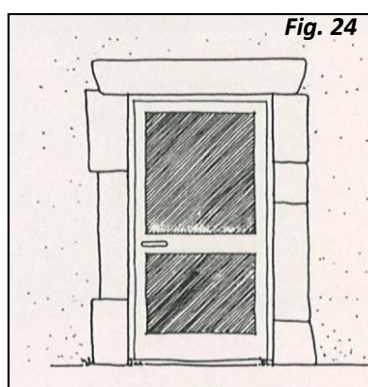


- Si la porte de grange est convertie en **porte d'entrée**, son traitement respectera différents principes (fig. 22) :
  - un traitement homogène de la porte afin de continuer à bien lire la forme initiale (par exemple un traitement entièrement en bois)
- L'ouverture de la grange haute peut également devenir une **ouverture vitrée** qui amène de la lumière dans le logement (fig. 23).
  - Pour la composition de cette menuiserie on choisit le même principe de construction que pour une menuiserie non vitrée.
  - Pour l'obturation de cette ouverture, la meilleure solution, dans le cas d'un linteau en anse de panier, est de créer une traverse horizontale en bois derrière laquelle on vient cacher un volet roulant.



### La porte d'étable

- De la même manière que la grange, l'étable peut être transformée en volume habitable.
  - Il est alors fréquent de convertir les anciennes portes d'étable en portes-fenêtres (fig. 24),
  - ou tout du moins de conserver bien lisible cette ouverture, et de n'en condamner la partie inférieure que dans le prolongement de la menuiserie créée (fig. 25).



## L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

### Composer avec le paysage et l'environnement du site

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

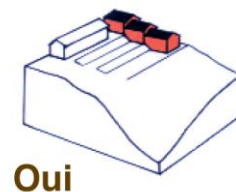
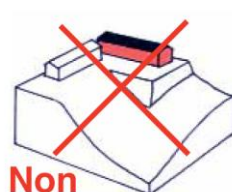
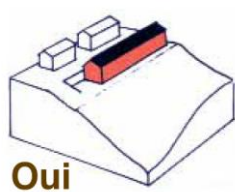
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

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

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

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



*Mise à profit du dénivelé dans la construction*

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

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

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

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

- L'**orientation** du terrain.

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

- Le **bâti existant**.

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

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

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

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

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

## Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

### Volumétrie

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



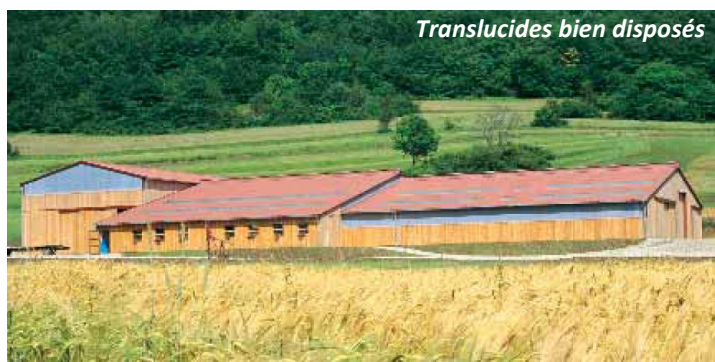
### Percements et ouvertures

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



### Toitures

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



### Matériaux de façades

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

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)

Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

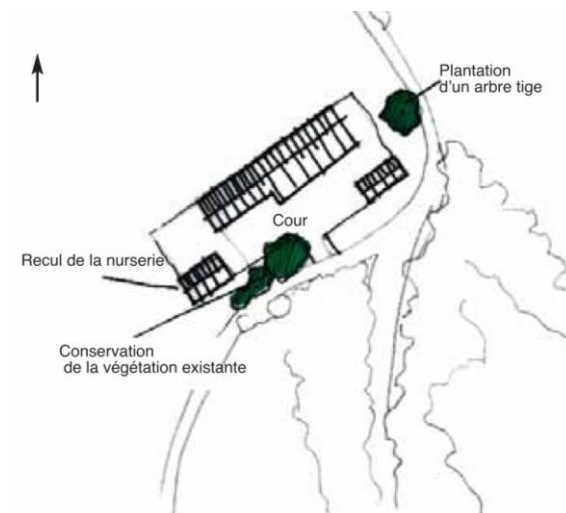


## Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

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

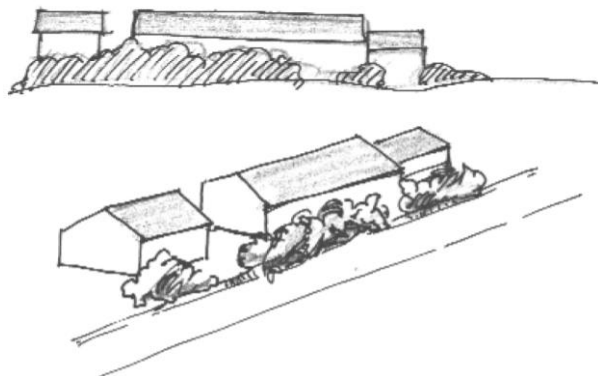
### Les chemins et les accès

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



### Les plantations

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



## Les terrassements

---

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

## Les équipements annexes

---

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

