

# PLAN LOCAL D'URBANISME de LES MOUSSIERES

## 4. – Règlement



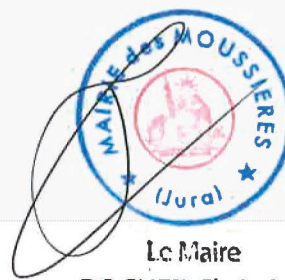
Révision prescrite le 20.11.2009

Dossier arrêté le 10.07.2015

Mis à l'enquête publique du 16.08.2016 au 15.09.2016

PLU approuvé le 12.12.2016

Vu pour rester annexé à la DCM du 12.12.2016



Le Maire  
ROCHET Christian

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX  
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19  
Email : [contact@jura.soliha.fr](mailto:contact@jura.soliha.fr) site internet : [www.jura.soliha.fr](http://www.jura.soliha.fr)



**SCIENCES ENVIRONNEMENT**

Bureau d'études d'ingénierie, conseils  
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON  
☎ : 03.81.53.02.60

Email : [besancon@sciences-environnement.fr](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)  
site internet : [www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)



|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>  | <b>3</b>  |
| <b>TITRE 1   DISPOSITIONS GENERALES</b>  | <b>9</b>  |
| ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME  | 9         |
| ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS       | 9         |
| ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES  | 9         |
| Zones urbaines, dites zones U  | 9         |
| Zones à urbaniser, dites zones AU  | 9         |
| Zones agricoles, dites zones A   | 9         |
| Zones naturelles et forestières, dites zones N   | 9         |
| ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES                              | 10        |
| ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS | 10        |
| ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET                                   | 10        |
| ARTICLE 7 : CLOTURES   | 10        |
| ARTICLE 8 : RAVALEMENT DE FAÇADE   | 11        |
| ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)   | 11        |
| ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE   | 11        |
| ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR   | 12        |
| ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES  | 12        |
| <b>TITRE 2   ZONES U</b>   | <b>13</b> |
| <b>CHAPITRE 1 : ZONE UA</b>  | <b>13</b> |
| Caractère de la zone   | 13        |
| Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  | 13        |
| Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites   | 13        |
| Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                        | 13        |
| Section 2 – Conditions de l'occupation du sol  | 14        |
| Article UA - 3 : Accès et voirie   | 14        |
| Article UA - 4 : Desserte par les réseaux  | 14        |
| Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains   | 15        |
| Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                        | 15        |
| Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                                | 15        |
| Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété             | 15        |
| Article UA - 9 : Emprise au sol  | 16        |
| Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions   | 16        |
| Article UA - 11 : Aspect extérieur   | 16        |
| Article UA - 12 : Stationnement  | 18        |
| Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 18        |
| Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale                   | 18        |
| Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques     | 19        |
| <b>CHAPITRE 2 : ZONE UB</b>  | <b>21</b> |
| Caractère de la zone   | 21        |
| Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  | 21        |
| Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites   | 21        |
| Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                        | 21        |
| Section 2 – Conditions de l'occupation du sol  | 22        |
| Article UB - 3 : Accès et voirie   | 22        |

|  |           |
|--|-----------|
| Article UB - 4 : Desserte par les réseaux  | 23        |
| Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains   | 23        |
| Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                    | 23        |
| Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                            | 24        |
| Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété         | 24        |
| Article UB - 9 : Emprise au sol  | 24        |
| Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions   | 24        |
| Article UB - 11 : Aspect extérieur   | 25        |
| Article UB - 12 : Stationnement  | 26        |
| Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 27        |
| Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale               | 27        |
| Article UB - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | 27        |
| <b>CHAPITRE 3 : ZONE UT</b>  | <b>29</b> |
| <hr/>  |           |
| Caractère de la zone   | 29        |
| Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  | 29        |
| Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites   | 29        |
| Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                    | 29        |
| Section 2 – Conditions de l'occupation du sol  | 30        |
| Article UT - 3 : Accès et voirie   | 30        |
| Article UT - 4 : Desserte par les réseaux  | 30        |
| Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains   | 30        |
| Article UT - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                    | 31        |
| Article UT - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                            | 31        |
| Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété         | 31        |
| Article UT - 9 : Emprise au sol  | 31        |
| Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions   | 31        |
| Article UT - 11 : Aspect extérieur   | 32        |
| Article UT - 12 : Stationnement  | 32        |
| Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 32        |
| Article UT - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale               | 32        |
| Article UT - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | 33        |
| <b>CHAPITRE 4 : ZONE UC</b>  | <b>35</b> |
| <hr/>  |           |
| Caractère de la zone   | 35        |
| Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  | 35        |
| Article UC - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites   | 35        |
| Article UC - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                    | 35        |
| Section 2 – Conditions de l'occupation du sol  | 36        |
| Article UC - 3 : Accès et voirie   | 36        |
| Article UC - 4 : Desserte par les réseaux  | 36        |
| Article UC - 5 : Caractéristiques des terrains   | 36        |
| Article UC - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                    | 36        |
| Article UC - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                            | 37        |
| Article UC - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété         | 37        |
| Article UC - 9 : Emprise au sol  | 37        |
| Article UC - 10 : Hauteur maximale des constructions   | 37        |
| Article UC - 11 : Aspect extérieur   | 37        |
| Article UC - 12 : Stationnement  | 38        |
| Article UC - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 38        |
| Article UC - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale               | 38        |
| Article UC - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | 38        |
| <b>CHAPITRE 5 : ZONE UY</b>  | <b>39</b> |
| <hr/>  |           |
| Caractère de la zone   | 39        |
| Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  | 39        |
| Article UY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites   | 39        |
| Article UY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                    | 39        |
| Section 2 – Conditions de l'occupation du sol  | 39        |
| Article UY - 3 : Accès et voirie   | 39        |

|  |    |
|--|----|
| Article UY - 4 : Desserte par les réseaux  | 40 |
| Article UY - 5 : Caractéristiques des terrains   | 40 |
| Article UY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                    | 40 |
| Article UY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                            | 41 |
| Article UY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété         | 41 |
| Article UY - 9 : Emprise au sol  | 41 |
| Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions   | 41 |
| Article UY - 11 : Aspect extérieur   | 41 |
| Article UY - 12 : Stationnement  | 42 |
| Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 42 |
| Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale               | 42 |
| Article UY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | 42 |

## **TITRE 3 | ZONES AU** **43**

### **CHAPITRE 1 : ZONE 1AU** **43**

|  |    |
|--|----|
| Caractère de la zone   | 43 |
| Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol                                | 43 |
| Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites                              | 43 |
| Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 44 |
| Section 2 – Conditions de l'occupation du sol  | 44 |
| Articles 1AU - 3 : Accès et voirie   | 44 |
| Articles 1AU - 4 à 1AU - 10  | 45 |
| Article 1AU - 11 : Aspect extérieur  | 45 |
| Articles 1AU - 12 à 1AU - 15   | 45 |

### **CHAPITRE 2 – ZONE 2AU** **47**

|  |    |
|--|----|
| Caractère de la zone   | 47 |
| Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  | 47 |
| Article 2 AU - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites                                     | 47 |
| Article 2 AU - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières        | 47 |
| Section II et III – Conditions de l'occupation du sol et possibilités maximales d'utilisation du sol | 47 |
| Article 2AU-6 et 2AU-7   | 47 |
| Article 2AU-8 à 2AU-15   | 47 |

## **TITRE 4 | ZONES A ET N** **49**

### **CHAPITRE 1 : ZONE A** **49**

|   |    |
|---|----|
| Caractère de la zone  | 49 |
| Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol   | 49 |
| Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites   | 49 |
| Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                      | 50 |
| Section II – conditions de l'occupation du sol  | 52 |
| Article A-3 – accès et voirie   | 52 |
| Article A-4 – desserte par les réseaux  | 53 |
| Article A-5 – caractéristiques des terrains   | 53 |
| Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                      | 53 |
| Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                              | 54 |
| Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété           | 54 |
| Article A-9 – emprise au sol  | 54 |
| Article A-10 – hauteur maximale des constructions   | 54 |
| Article A-11 – aspect extérieur   | 55 |
| Article A-12 – stationnement  | 59 |
| Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 59 |
| Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale               | 60 |
| Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | 60 |

### **CHAPITRE 2 : ZONE N** **61**

|                      |    |
|----------------------|----|
| Caractère de la zone | 61 |
|----------------------|----|

|   |    |
|---|----|
| Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol   | 61 |
| Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites   | 61 |
| Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières                      | 61 |
| Section II conditions de l'occupation du sol  | 63 |
| Article N-3 – accès et voirie   | 63 |
| Article N-4 – desserte par les réseaux  | 63 |
| Article N-5 – caractéristiques des terrains   | 64 |
| Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                      | 64 |
| Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                              | 64 |
| Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété           | 64 |
| Article N-9 – emprise au sol  | 64 |
| Article N-10 – hauteur maximale des constructions   | 64 |
| Article N-11 – aspect extérieur   | 65 |
| Article N-12 – stationnement  | 66 |
| Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés  | 66 |
| Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale               | 66 |
| Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | 66 |

## **ANNEXES** **67**

---

### **GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES** **69**

---

#### **GESTION DE L'ESPACE : CREATION DE FORMES URBAINES COMPACTES ET AGREABLES A VIVRE** **71**

---

ORGANISER LE PARCELLAIRE POUR RENTABILISER LE TERRAIN 71

---

ADAPTER LA DESSERTE ET LE RESEAU VIAIRE 72

---

IMPLANTER LE BATI DE FAÇON A OPTIMISER L'UTILISATION DES PARCELLES 72

---

#### **INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE** **73**

---

1. L'ADAPTATION AU CLIMAT 73

---

Se protéger contre le vent et le froid 73

Profiter au maximum de l'ensoleillement 73

2. GERER L'EAU PLUVIALE 74

---

Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement 74

Utiliser les eaux pluviales 74

#### **INTEGRATION PAYSAGERE** **75**

---

1. S'ADAPTER AU RELIEF 75

---

Adapter le projet au terrain 75

Réfléchir à la localisation des accès et du garage 75

Adapter les volumes à la pente 76

Intégrer les murs de soutènement 76

2. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES 77

---

Dans les centres-bourgs 77

En secteur diffus 77

Comment composer des haies 77

#### **INTEGRATION ARCHITECTURALE** **79**

---

1. LA RELATION AU SITE 79

---

Volumes 79

Adaptation au climat 80

|  |           |
|--|-----------|
| Adaptation au terrain  | 81        |
| Les environs de la ferme   | 82        |
| <b>2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE</b>                      | <b>83</b> |
| Revêtements extérieurs   | 83        |
| Les enduits  | 83        |
| Le bardage   | 83        |
| La couverture  | 84        |
| <b>3. LES FAÇADES</b>  | <b>84</b> |
| Les fenêtres   | 84        |
| Les portes   | 85        |
| La porte d'entrée  | 85        |
| La porte de grange   | 86        |
| La porte d'étable  | 86        |
| <b>LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME</b>  | <b>87</b> |
| <b>COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE</b>         | <b>87</b> |
| <b>CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE</b> | <b>88</b> |
| Volumétrie   | 88        |
| Percements et ouvertures   | 88        |
| Toitures   | 88        |
| Matériaux de façades   | 88        |
| <b>SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS</b>              | <b>89</b> |
| Les chemins et les accès   | 89        |
| Les plantations  | 89        |
| Les terrassements  | 89        |
| Les équipements annexes  | 89        |





# TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 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
- 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 LES MOUSSIÈRES délimite les zones :

### Zones urbaines, dites zones U

- Zone **UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
- Zone **UB**, zone d'urbanisation plus lâche que celle du centre-bourg ancien regroupant les extensions urbaines récentes.
- Zone **UC**, couvrant le secteur de la coopérative fromagère.
- Zone **UT**, à vocation touristique et de loisir, destiné à permettre le développement du village club du Moustaki.
- Zone **UY**, à vocation d'accueil d'activités économiques.

### Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone **1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat, divisée en plusieurs sous-secteurs 1AUrochette, 1AUparisiens et 1AUrasse
- Zone **2AU**, zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU.

### Zones agricoles, dites zones A

- Zone **A**, couvrant les zones agricoles. Elle comprend :
  - Secteur **As**, couvrant les remontées et pistes de ski alpin.
  - Secteur **Azh**, couvrant les zones humides du milieu agricole.
  - Secteur **At** accueillant des activités agri-touristiques en milieu agricole.

### Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone **N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend :
  - Secteur **Nzh**, couvrant les zones humides du milieu naturel et son sous-secteur **Nzhp** couvrant la tourbière du centre bourg pouvant être aménagée à des fins pédagogiques / touristiques.
  - Un secteur **Nlac** correspond au périmètre de 300m autour des lacs d'altitude (loi montagne – article L145-5 du code de l'urbanisme), en l'occurrence le lac de l'Embouteilleux sur la commune voisine de la Pesse.

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS 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 L 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.

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

Si l’économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 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 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET**

Article R123-10-1 du code de l’urbanisme. : « *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 sont appréciées au regard de l’ensemble du projet* ».

**Cet article ne s’applique pas sur le territoire communal.**

## **ARTICLE 7 : CLOTURES**

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

- *"a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d’un monument historique défini à l’article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l’article L. 642-1 du code du patrimoine*
- *b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l’environnement ;*
- *c) Dans un secteur délimité par le plan local d’urbanisme en application 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 l'ensemble du territoire communal des Moussières au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 20 avril 2015 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

## **ARTICLE 8 : RAVALEMENT DE FAÇADE**

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

- *a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;*
- *c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;*
- *d) Sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code ;*
- *e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.*

**Les travaux de ravalement de façade, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 20 avril 2015 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

## **ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

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 10 : ARCHEOLOGIE**

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, la saisine du préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional de l'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur

l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découvertes de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7, rue Charles Nodier, 25043 Besançon cedex, tél. 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

## **ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR**

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 20 avril 2015.

## **ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES**

### ***Sismicité***

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

### ***Inondations et mouvement de terrain***

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

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains.

Toutefois certains secteurs de la commune sont soumis à des risques mouvement de terrain (selon l'atlas des risques du Jura du BRDA : voir pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Plan des secteurs soumis à des risques naturels».)

### ***Nuisances sonores***

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

## CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Il s'agit du centre ancien du village. Cette zone mixe plusieurs fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi-continus, elles possèdent un caractère patrimonial et historique marqué.

La morphologie urbaine est dense.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L151-19 CU**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

#### 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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

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

---

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

#### **Sont interdites :**

- Les activités agricole et forestière,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article UB-2
- 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 destinées à des activités artisanales, commerciales ou tertiaires, à condition :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- 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.

Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

Les transformations et extensions des constructions à usage d'activité préexistantes à l'approbation du PLU dans la mesure où cette extension ne génère pas de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

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 2 – 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, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

### **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**

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 et infiltrées sur le terrain d'assiette 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 et télécommunication**

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

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être prévues.

**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 respect de l'ordonnancement existant, les alignements bâtis existants devront être préservés ou recréés (en cas de démolition).
- En l'absence d'ordonnancement, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 2m par rapport aux voies et emprises publiques.

### Exception :

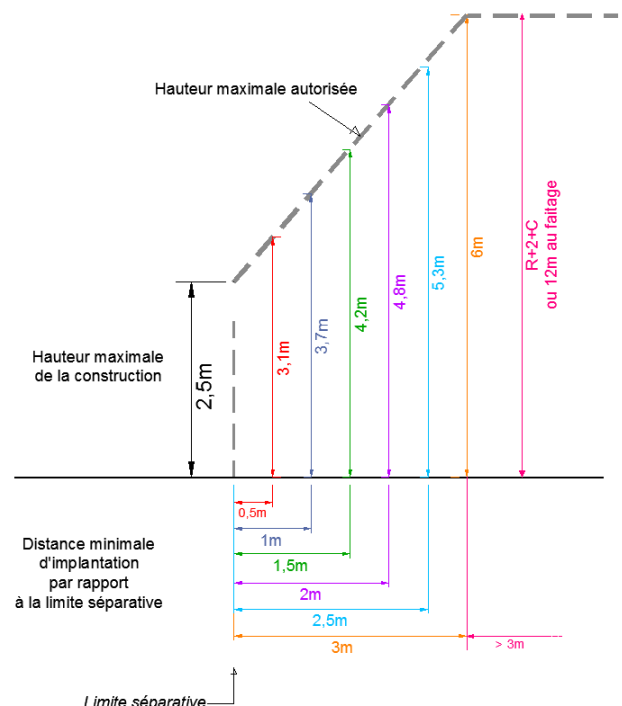
Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

## Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Principe :

- Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation de limite séparative à limite séparative des constructions ou par tout autre artifice.
- Dans tous les autres cas, les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.



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

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

**Définition :** la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

### Principe :

- La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi-continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.
- En l'absence de continuité, les constructions ne pourront pas dépasser R+2+C, 12 m au faîtage.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale des constructions s'inscrira dans le gabarit ci-contre.

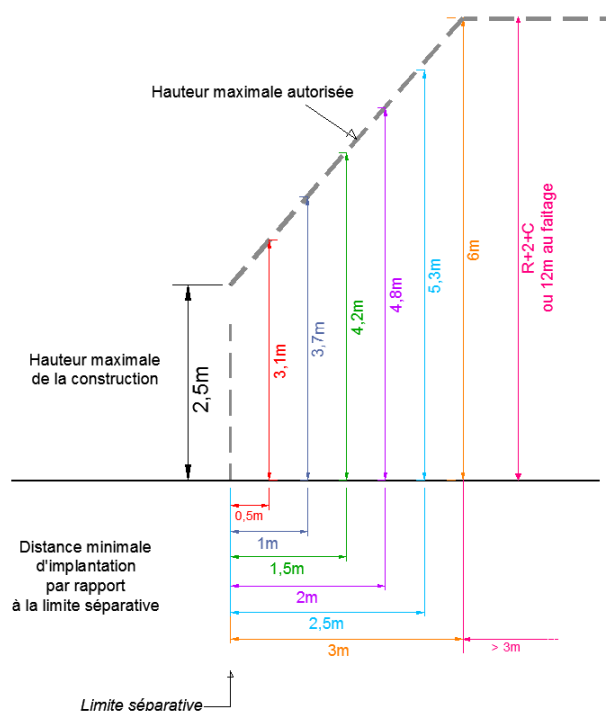
### Exception :

Pour les extensions limitées de bâti existant ou la création d'annexes, des hauteurs inférieures à celles mentionnées à l'alinéa 1 du principe ci-avant seront admises.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

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 différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la 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 pourra être utilement consulté pour tout projet.**

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité des formes et des volumes**
- Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- Adaptation au terrain naturel :** ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.



## **Toiture**

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage. 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, en aucun cas en couverture d'une construction principale.
- La pente de toit des constructions principales s'harmonisera avec la pente de toit des constructions avoisinantes.
- L'orientation des faîtages des constructions principales neuves respectera l'orientation dominante des faîtages environnants.
- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier ou zinc prépatiné, et leur couleur devra s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes : couleur brun rouge, rouge vieilli.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit, sur lequel ils s'implanteront.
- Le matériau de couverture ne doit pas être brillant ou réfléchissant.
- Les matériaux des gouttières et chéneaux doivent être résistants au gel pour éviter la formation de glace sur la voie publique.

## **Façades**

- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond...) sont interdites dans la zone UA.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les teintes des murs enduits devront se référer aux couleurs du bâti traditionnel :
  - . 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...)
- Pour la rénovation des enduits et façades :
  - Conserver des enduits (ou bardages) sur les façades pour protéger les murs des intempéries.
  - Privilégier des enduits à la chaux ou un enduit bâtard à la chaux et au ciment, laissant respirer les murs, n'empêchant pas la migration de la vapeur d'eau contenue dans le mur.
- Le recours au bardage est préconisé, sur la ou les façade(s) sud sud-ouest. Il devra :
  - être harmonisé avec celui des constructions avoisinantes,
  - avoir une teinte qui s'harmonise avec celle de l'ensemble des autres bâtiments (gris avec aspect mat), par l'utilisation de :
    - bardage bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon)
    - ou bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné.

## **Percements**

- En cas de réhabilitation ou transformation des façades coté rue, on veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements. Des exceptions pourront être admises dans le cas de création de surface commerciale en rez-de-chaussée.
- Les percements respecteront une proportion plus haute que large en se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel.
- Les couleurs des menuiseries devront être harmonisées entre elles, sur l'ensemble du bâtiment.
- La forme initiale de la porte de grange sera préservée, et en particulier son linteau en bois ou en anse de panier en pierre.

## **Clôtures et haies**

- En aucun cas les clôtures ne sont obligatoires.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de plantation de haie :
  - Les haies composées uniquement de conifères (thuyas par exemple) sont interdites.
  - Les haies devront être plantées d'un mélange d'essences locales.

### **Les clôtures et haies sur rue**

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

### Les clôtures et haies en limite séparative

- En cas d'édification de clôtures :
  - Elles ne devront pas être maçonnées
  - Elles seront ajourées, doublées ou non d'une haie vive
  - Elles ne dépasseront pas 2 m.
  - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.

### **Exceptions**

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Cependant le projet pourra être interdit s'il ne présente pas au minimum :

- une insertion par la volumétrie générale,
- une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes,
- une mise en valeur mutuelle des constructions (la construction en question et les constructions environnantes) notamment par des effets de contraste de l'aspect extérieur ou au contraire un respect de la palette de couleur du bâti traditionnel,
- une mise en valeur du cadre urbain et architectural.

### **Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 CU :**

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 L151-19 CU et de leurs annexes présentant un intérêt patrimonial (grenier fort, four à pain), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (**p67 et s.** du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

## **Article UA - 12 : Stationnement**

---

Il pourra être exigé 1 place de stationnement par logement.

### **Exceptions :**

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**

---

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

## **Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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



## CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Il s'agit d'une zone mixte regroupant diverses fonctions : habitat, équipements publics et collectifs, commerces, activités.

L'urbanisation y est plutôt lâche, en comparaison avec le centre ancien et ne présente pas de caractère patrimonial marqué, hormis les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 7°.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur (en l'occurrence le site de l'école et de la salle des Dolines) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L151-19 CU**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** s'applique au secteur UB2.

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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

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

**Sont interdites :**

- Les activités agricoles et forestières,
- Les entrepôts commerciaux non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article UB-2
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières

#### Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

**Sont admises :**

Les constructions destinées à des activités artisanales, commerciales ou tertiaires, à condition :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- 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.

Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

Les transformations et extensions des constructions à usage d'activité préexistantes à l'approbation du PLU dans la mesure où cette extension ne génère pas de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

### **Conditions spécifiques d'aménagement :**

#### UB1

Densité : 10 logements/ha

#### UB2

**/!\ Ces conditions spécifiques d'aménagement s'appliquent uniquement dans le cas de la cessation de l'activité bois présente sur ce site.**

L'urbanisation de ce secteur est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone et au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Densité : 8 logements/ha

Les densités seront appliquées par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

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 2 – Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article UB - 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, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour 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.

## Article UB - 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***

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 et infiltrées sur le terrain d'assiette 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 et télécommunication***

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 UB - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UB - 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 nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.

### ***Exception :***

Par 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 cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

Les garages ou portion de bâtiment comportant une entrée de garage permettant une sortie directe sur la voie seront implantés avec un recul de 4m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées, de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

## Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

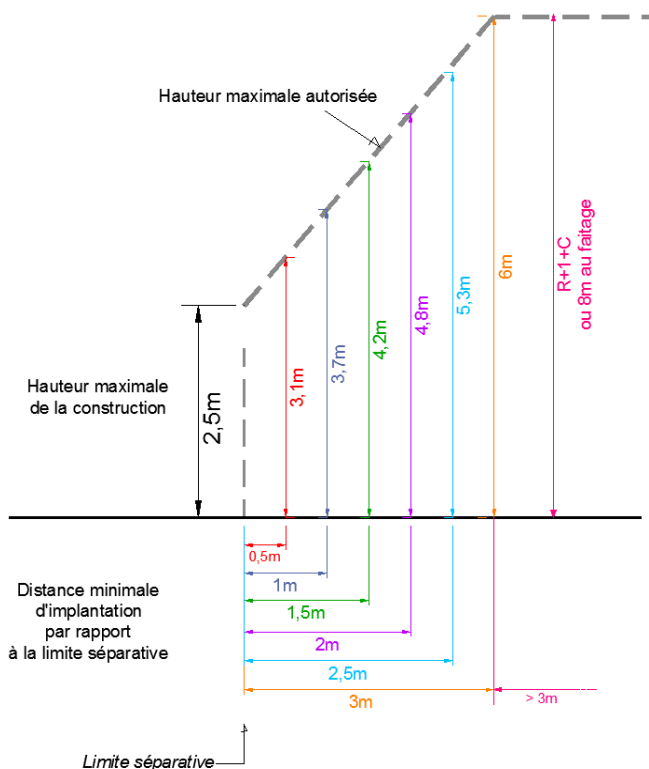
### Principe :

- Dans la marge de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative, les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.

## Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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



## Article UB - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

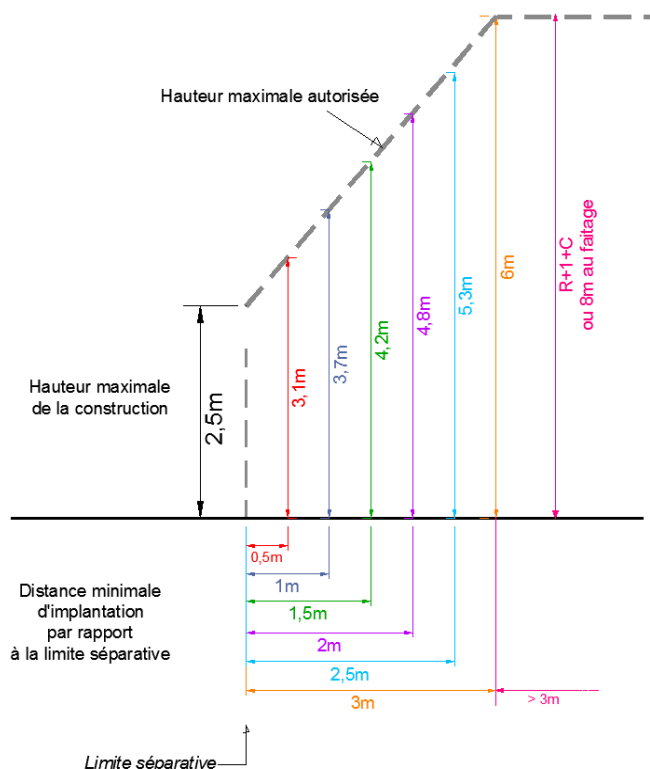
**Définition :** la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

### Principe :

- Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions sera de 8m.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale s'inscrira dans le gabarit ci-contre.

### Exception :

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 8 m au faîtage. Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées.





Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux principes ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

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 UB - 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 pourra être utilement consulté pour tout projet.**

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

### **Toiture**

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage. 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, et en aucun cas en couverture d'une construction principale.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de la toiture principale à deux pans seulement dans les cas suivants :
  - . 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.
- Les pentes de toit des constructions principales devront faire entre 35 et 70%.
- Les faitages devront être orientés parallèlement à la pente.
- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier ou zinc prépatiné, et leur couleur devra s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes : couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
- Le matériau de couverture ne doit pas être brillant ou réfléchissant.

### **Façades**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
  - . 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...)
- Dans le cadre d'utilisation de bardage, choisir une teinte et un matériau qui s'harmonise avec ceux de l'ensemble des autres bâtiments.

### **Percements**

- Les couleurs des menuiseries devront être harmonisées entre elles, sur l'ensemble du bâtiment.

### **Clôtures et haies**

- En aucun cas les clôtures ne sont obligatoires.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de plantation de haie :
  - Les haies composées uniquement de conifères (thuyas par exemple) sont interdites.
  - Les haies devront être plantées d'un mélange d'essences locales.

#### Les clôtures et haies sur rue

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

#### Les clôtures et haies en limite séparative

- En cas d'édification de clôtures :
  - Elles ne devront pas être maçonnées
  - Elles seront ajourées, doublées ou non d'une haie vive.
  - Elles ne dépasseront pas 2 m.
  - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.

### **Exceptions**

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Cependant le projet pourra être interdit s'il ne présente pas au minimum :

- une insertion par la volumétrie générale,
- une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes,
- une mise en valeur mutuelle des constructions (la construction en question et les constructions environnantes) notamment par des effets de contraste de l'aspect extérieur ou au contraire un respect de la palette de couleur du bâti traditionnel,
- une mise en valeur du cadre urbain et architectural.

### **Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 CU:**

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 L151-19 CU et de leurs annexes présentant un intérêt patrimonial (grenier fort, four à pain), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (**p67 et s.** du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

## **Article UB - 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 :**

- Pour les constructions à usage d'habitation :  
Il pourra être exigé pour le moins 2 places par logement.
- Pour constructions à usage d'activités, de commerces et d'équipements :

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de leur importance et leur fréquentation.

**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 UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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.

**Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

**Article UB - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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



## CHAPITRE 3 : ZONE UT

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone UT est une zone équipée, destinée à recevoir des activités et des équipements touristiques et de loisir avec les capacités d'accueil correspondantes. Elle est destinée à permettre le développement du village club du Moustaki (hébergement touristique compris).

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

#### 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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

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

#### Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

##### **Sont admis :**

- Les constructions, occupations et utilisations destinées à des activités touristiques, sportives, d'hébergement touristique et de loisir :
  - l'extension des constructions existantes et leurs annexes
  - les constructions à usage d'hébergement à caractère touristique ou de loisirs
  - les constructions à usage d'habitation destinées à la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés dans la zone et sous réserve d'être intégrées au projet d'équipement
  - les constructions à usage de bureaux, de commerce et de services liés à l'équipement
  - les aires de jeux, de sports et de loisir ouvertes au public
  - les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.
- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- Le changement de destination des constructions à usage d'hébergement touristique et d'habitation liée, préexistantes à l'approbation du PLU, sous réserve de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur).

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 2 – Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article UT - 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, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour 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.

### **Article UT - 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**

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 et infiltrées sur le terrain d'assiette 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 et télécommunication**

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 UT - 5 : Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article UT - 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 doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.

**Exception :**

Par 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 cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

## **Article UT - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

**Principe :**

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3m par rapport aux limites séparatives.

## **Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

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

## **Article UT - 9 : Emprise au sol**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions**

---

**Définition** : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

**Principe :**

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 8m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

**Exception :**

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux principes ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

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

## Article UT - 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 pourra être utilement consulté pour tout projet.**

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

## Article UT - 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 :**

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

## Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

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

A l'exception des terrasses extérieures et espaces de loisir (terrain de tennis par exemple) 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.

## Article UT - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.



## **Article UT - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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



## CHAPITRE 4 : ZONE UC

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone UC correspond à la zone de la coopérative fromagère.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

#### 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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article UC - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

##### **Sont interdites :**

Les constructions, occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées au fonctionnement de la Coopérative Fromagère :

- l'extension des constructions existantes et leurs annexes,
- les constructions à usage de bureaux, de commerce, de restauration et de services liés à la Coopérative Fromagère,
- les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

et de celles soumises à des conditions particulières à l'article UC - 2.

#### Article UC - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

##### **Sont admises :**

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées 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 2 – Conditions de l'occupation du sol

---

### Article UC - 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, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

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

### Article UC - 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**

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 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 et télécommunication**

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 UC - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

### Article UC - 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 doivent s’implanter à une distance au moins égale à 5m par rapport à l’alignement des voies actuelles ou programmées.

**Exception :**

Par 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 cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

---

**Article UC - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Principe :**

Les constructions et installations doivent s’implanter à une distance au moins égale à 3m par rapport aux limites séparatives.

---

**Article UC - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

---

**Article UC - 9 : Emprise au sol**

Il n’est pas imposé de prescription particulière.

---

**Article UC - 10 : Hauteur maximale des constructions**

**Principe :**

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

**Exception :**

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

Dans le cas de bâtiments préexistants à l’approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux principes ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

---

**Article UC - 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 pourra être utilement consulté pour tout projet.**

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

## **Article UC - 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 :**

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

## **Article UC - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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.

## **Article UC - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article UC - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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

# CHAPITRE 5 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables

## Caractère de la zone

---

La zone UY a vocation à accueillir des activités économiques.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

### 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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

## Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

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

---

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

#### **Sont interdites :**

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

- destinées à des activités économiques ;
- soumises à des conditions particulières à l'article UY - 2.

### Article UY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### **Sont admises :**

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées 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 2 – 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, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

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

## **Article UY - 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***

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 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 et télécommunication***

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 doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.



Les aires de stockage seront également implantées avec un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées, et de telle sorte que les manœuvres des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

**Exception :**

Par 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 cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

---

#### **Article UY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Principe :**

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3m par rapport aux limites séparatives.

---

#### **Article UY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

---

#### **Article UY - 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

---

#### **Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions**

**Principe :**

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

**Exception :**

Les éléments techniques et fonctionnels (silos, cheminées, chaufferies, ...) ne sont pas soumis aux règles de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leur 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. »*

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**

- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.
- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des constructions viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage : intégration au relief, aspect et teintes, volumes, ...
- Les façades auront impérativement un aspect bois naturel et ou vieilli. Leur teinte devra être la plus neutre possible.

## **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.

### ***Modalités de mise en œuvre :***

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

## **Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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 et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborés en périphérie, intégrées à la topographie du site ou situées à l'arrière des bâtiments de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non 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.

## **Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article UY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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

## CHAPITRE 1 : ZONE 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 de programmation** 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 U.

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

Les différentes zones sont identifiées par leur nom et font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AU rochette
- 1AU parisiens

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

#### 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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

### Section 1 – 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 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

##### **Sont interdits :**

- Les activités agricoles et forestières,
- 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,

## **Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

### **Sont admis :**

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales à condition :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- 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.

Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

### **Conditions spécifiques d'aménagement, reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

#### 1AU rochette

L'urbanisation de ce secteur est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone et au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Densité : 12 logements/ha

#### 1AU parisiens

L'urbanisation de ce secteur est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone et au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Densité : 10 logements/ha

Les densités seront appliquées par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

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.

## **Section 2 – Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Articles 1AU - 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, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

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

### ***Conditions spécifiques d'aménagement, reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :***

#### 1AU parisiens

La zone sera desservie par la route départementale n°292.

Une voie à sens unique reliera ainsi la RD (au niveau de la caserne) à la place du village (sens non défini).

#### 1AU rochette 2

La zone sera desservie par une voie nouvelle depuis la rue de la Cheminée.

### **Articles 1AU - 4 à 1AU - 10**

---

Il sera fait application des articles UB-4 à UB-10

### **Article 1AU - 11 : Aspect extérieur**

---

Il sera fait application de l'article UB-11.

De plus dans le secteur 1AU parisiens :

- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond...) sont interdites.

### **Articles 1AU - 12 à 1AU - 15**

---

Il sera fait application des articles UB-12 à UB-15



## **CHAPITRE 2 – 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.

La zone 2AU n'est pas destinée 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 allégée, 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 à des conditions particulières**

---

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

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

---

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

---

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

#### **Article 2AU-8 à 2AU-15**

---

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





## 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 et biologique des terres agricoles.

Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées sous certaines conditions.

Le secteur **As** couvre des espaces naturels et agricoles utilisés en période hivernale pour la pratique du ski. D'autres activités ne remettant pas en cause l'utilisation de ces espaces hors saison hivernale pourront y voir le jour.

Le secteur **Azh** délimite les zones humides.

Le secteur **At** accueille des activités agri-touristiques en milieu agricole.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L151-19 CU**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

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

---

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

---

**Sont interdites :**

Dans la zone A et le secteur At (hors secteur Azh et As) :

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.

Dans les secteurs As et Azh :

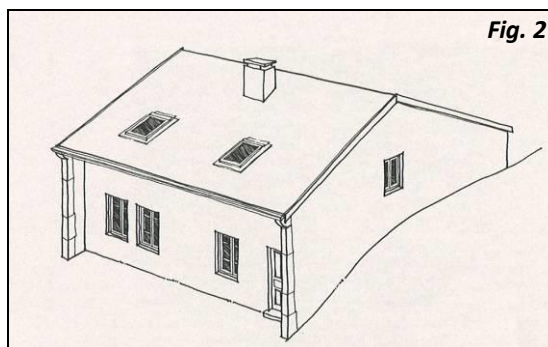
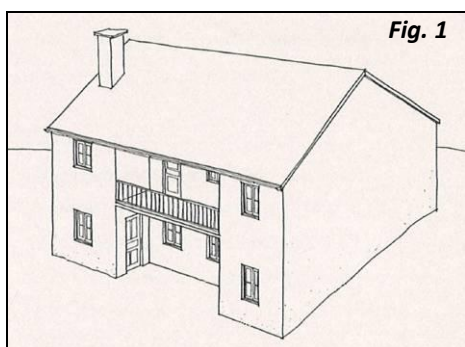
- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.

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

### Sont admis :

Dans la zone A (hors secteurs At, Azh et As):

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- 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).
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - qu'elles s'implantent dans un rayon de 50m du siège principal de l'exploitation.
  - Une implantation à une distance supérieure à 50m 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 la limite d'une construction par exploitation,
  - du respect des prescriptions de l'article 11,
  - qu'elles respectent une des deux typologies bâties définies ci-dessous :
    - type « ferme traditionnelle massive » (figure 1)
    - type « loge traditionnelle » (figure 2)



- Les annexes à ces constructions d'habitation aux conditions expresses qu'ils :
  - ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (cette limitation ne s'applique pas aux piscines),
  - respectent les prescriptions définies aux articles 10 et 11,
  - soient implantés dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d'habitation.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
  - mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchetage), 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
    - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
  - activités touristiques :
    - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
    - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
    - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement ceux listés ci-après :

- Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (*toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...*), sous les conditions :
  - d'être implanté dans un rayon de 120m autour des bâtiments de l'exploitation
  - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
- 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 un rayon de 120m autour des bâtiments principaux d'activités, dans la limite de 1 yourte par exploitation. Les autres formes d'habitations légères de loisirs sont interdites.

Rappel :

- . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
- . les caravanes et roulottes en résidence sont interdites.

- Par exception les garages « en bord de route » annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :
  - qu'elles dépendent d'une construction éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...)
  - qu'ils ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (d'annexe) par construction,
  - qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
  - dans la limite d'une construction de garage par logement.
  - qu'ils respectent les prescriptions définies aux articles 10 et 11.
- La transformation et l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et/ou de la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU à condition :
  - de s'implanter dans un rayon de 15m par rapport à l'habitation
  - dans la limite de deux annexes et de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe (ne s'applique pas aux piscines)
  - de respecter les prescriptions définies aux articles 10 et 11

*Densité maximum* : dans la mesure où les extensions sont limitées en surface de plancher, aucune densité n'est imposée.
- En application de l'article L151-11 CU, le changement de destination (vers des activités économiques hors activité industrielle) des constructions repérées par ailleurs au titre de l'article L151-19 CU sur les plans de zonages, sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et/ou de la qualité paysagère du site.

### Dans le secteur At :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des bâtiments d'habitation et le changement de destination (vers des activités économiques hors activité industrielle) des constructions repérées sur les plans de zonages sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect de l'architecture traditionnelle
  - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et de la qualité paysagère du site.

*Densité maximum* : dans la mesure où les extensions sont limitées en surface de plancher, aucune densité n'est imposée.
- Le camping pratiqué isolément (moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

*Rappel* :

  - . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
  - . les caravanes et roulotte en résidence sont interdites.
- Les constructions liées à l'activité présente dans la zone, à condition :
  - d'être intégré à l'environnement (implantation peu visible, intégration par rapport à la topographie et la végétation, choix des matériaux, ...),
  - de ne pas dépasser 60m<sup>2</sup> de surface de plancher **totale** (*nombre de constructions non règlementé = 2 constructions de 30m<sup>2</sup>, 3 constructions de 20m<sup>2</sup>, etc. autorisées*)
  - de respecter les prescriptions définies à l'article 11.
- *Densité maximum* : dans la mesure où les constructions sont limitées en nombre et en surface de plancher, aucune densité n'est imposée.

### Dans le secteur Azh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

### Dans le secteur As :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des remontées mécaniques dans la mesure où elles ne portent pas atteinte de manière conséquente au caractère agricole des lieux : pylônes, sanitaires, billetterie, ...
- Les constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (luge, VTT, biathlon,...) dans la mesure où elles ne portent pas atteinte de manière conséquente au caractère agricole des lieux.
- Les aires de stationnement.

*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**

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale : pente, revêtement, etc.

### **Dans le secteur As :**

Les accès et voiries en secteur As ne doivent pas compromettre le bon fonctionnement des domaines skiables.

## **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 le 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 d'assiette autant que 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.

## **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 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.

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

---

**Principe :**

Les constructions s'implanteront de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

**Article A-9 – emprise au sol**

---

**Pour les constructions d'habitation admises à l'article A-2 :**

- pour les habitations du type « loge traditionnelle » : l'emprise au sol devra être comprise entre 150 et 200m<sup>2</sup>.
- pour les habitations du type « ferme traditionnelle massive » : l'emprise au sol devra être supérieure à 200m<sup>2</sup>.

Par ailleurs pour ces deux types de construction, la longueur du bâtiment devra faire entre 1,2 et 1,5 fois la largeur (coches comprises).

**Pour les autres constructions :**

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 est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

**Pour les bâtiments agricoles :**

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 10 m.

**Pour les constructions d'habitation admises à l'article A-2 :**

La hauteur maximale des constructions d'habitation est mesurée sur la façade visible depuis la route principale et est de :

- pour les habitations du type « loge traditionnelle » : 8m au faitage ou R+C.
- pour les habitations du type « ferme traditionnelle massive » : 10 m au faitage ou R+1+C.

Un niveau de sous-sol pourra être admis sur la ou les façades non visibles depuis la route principale.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :  
La hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale dont elles dépendent.

Pour les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :  
La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Pour les abris destinés à abriter des animaux en pâture  
La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Dans le secteur As :

La hauteur des constructions est limitée à 4,5m hors tout. Cette limitation ne s'appliquera pas aux installations techniques (pylônes, ...).

### **Exceptions :**

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 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. »*

**DANS TOUS LES CAS, TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DEVRA S'INSERER AUX MIEUX DANS LES PAYSAGES NATURELS ET ETRE LA MOINS IMPACTANTE POSSIBLE, PAR L'INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE, L'UTILISATION DE MATERIAUX ET DE TEINTES ADAPTE.**

**LE « GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES », EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT, POURRA ETRE UTILEMENT CONSULTE POUR TOUT PROJET.**

### **Pour les bâtiments agricoles :**

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5ème façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ...
- Les teintes seront neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli. Blanc et blanc cassé exclu.

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » p.87 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

### **Pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :**

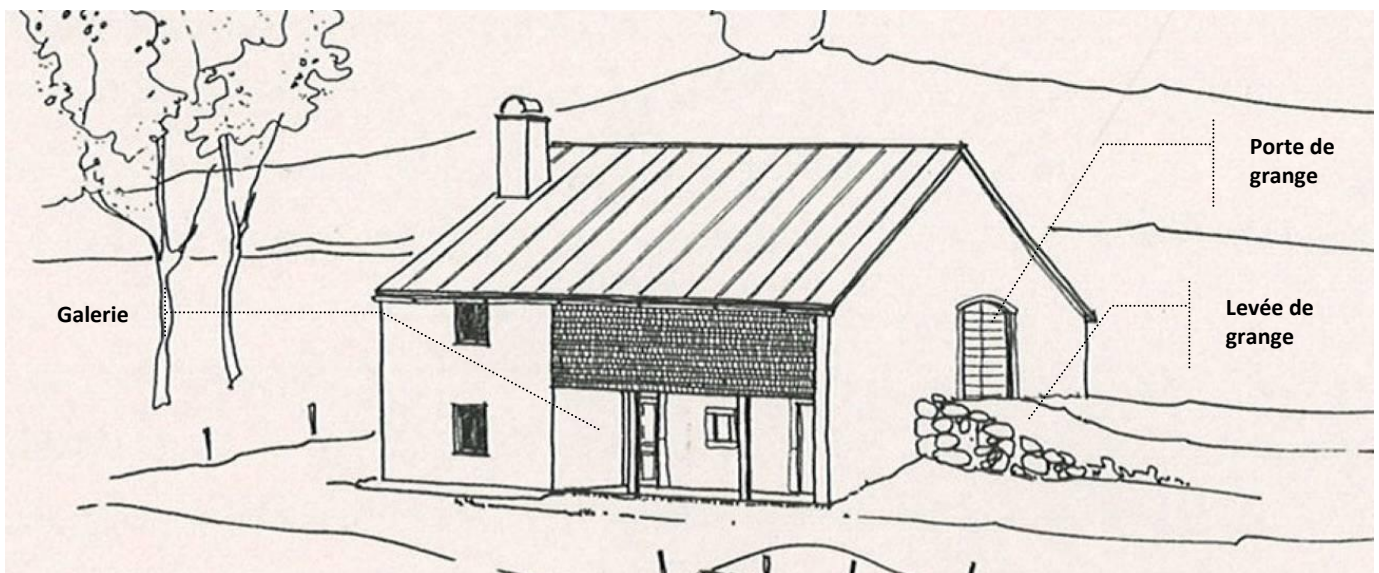
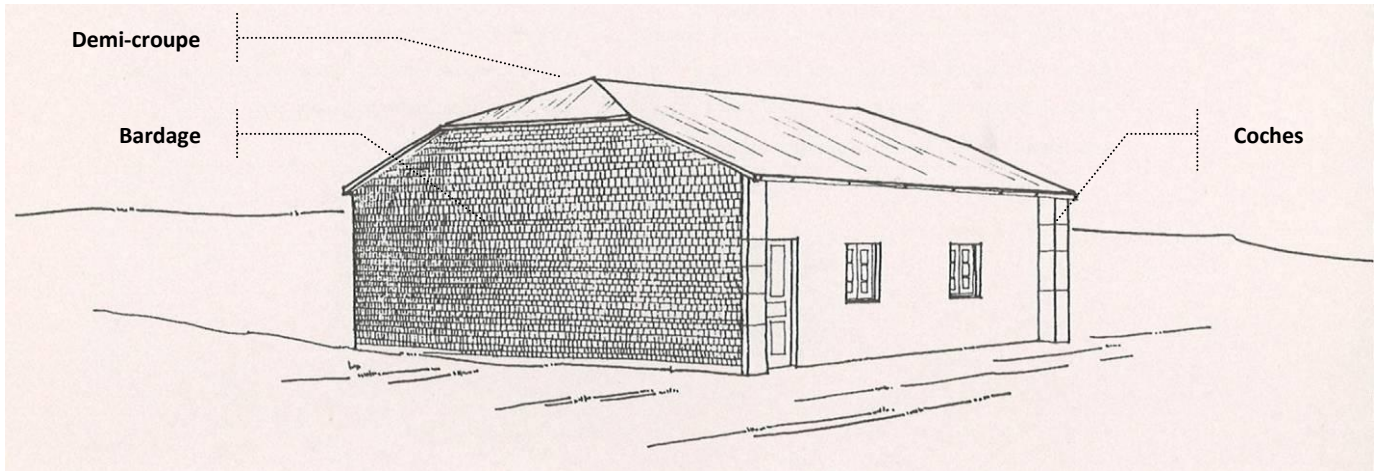
En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**

- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations, pilotis, ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

Les constructions à usage d'habitation auront une volumétrie et un aspect similaire à ceux des fermes traditionnelles des Hautes Combes et devront en reprendre les principales caractéristiques.

Architecture traditionnelle des Hautes Combes : vocabulaire



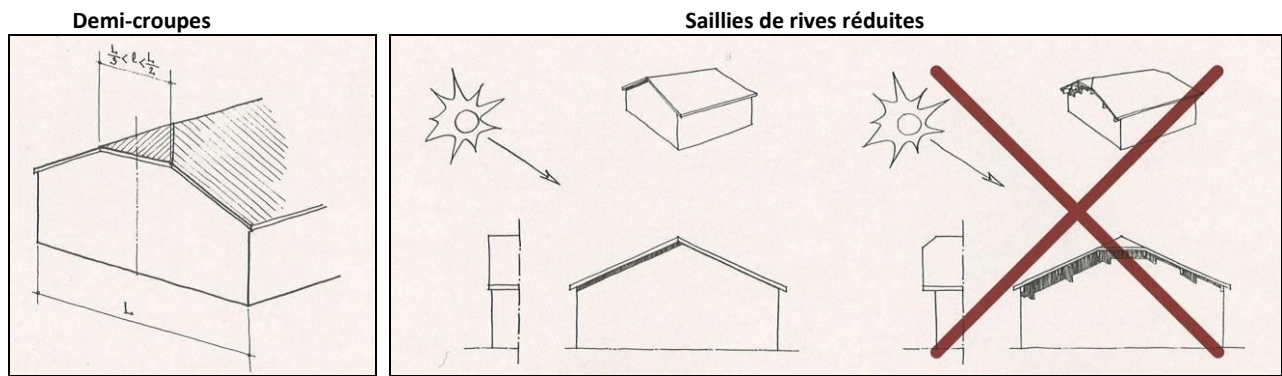
### Volume

- Plan au sol : la longueur du bâtiment devra faire entre 1,2 et 1,5 fois la largeur (coches comprises).
- Les constructions devront être orientées parallèlement à la pente du terrain (pas d'orientation inversée type chalet).

### Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage. 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, et en aucun cas en couverture d'une construction principale.
- Les pentes de toit des constructions principales devront être faibles, de l'ordre de 30 à 40%.
- L'usage des demi-croupes est imposé pour les fermes type massives et doivent respecter des proportions minimales suivantes :
  - 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.
- Les saillies de rive ne devront pas dépasser 30 cm (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).





- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés aux toitures.
- Les cheminées coniques, pyramidales ou tubulaires sont interdites. La teinte devra être en harmonie avec celle de la toiture ou du bardage.

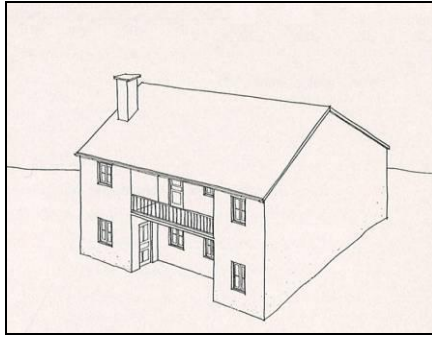
### Façades

- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
  - . 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...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
  - . bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon)
  - . bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné, ou tôle prélaquée
- Respecter quelques principes simples pour la pose du bardage :
  - . Ne pas banaliser le volume en bardant toutes les façades avec le même matériau de bardage.
  - . Choisir une teinte qui s'harmonise avec le bardage traditionnel : gris avec aspect mat.
  - . Préférer 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 et éviter les éléments à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches.
- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.
- Le recours aux coches est imposé sur le mur gouttereau pour les fermes de type massive.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite. Ce sas sera à intégrer à l'intérieur de l'édifice.
- Les balcons et escaliers sont autorisés uniquement sur la façade principale, et doivent être intégrés aux coches ou aux galeries, en respectant quelques règles :
  - Pour les balcons
    - ils courent sur toute la façade, ou toute la galerie, en renforcement (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.

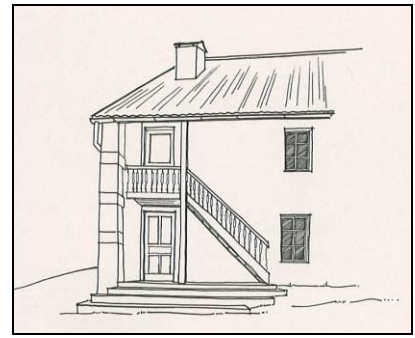
Balcon intégré aux coches



Balcon intégré à la galerie



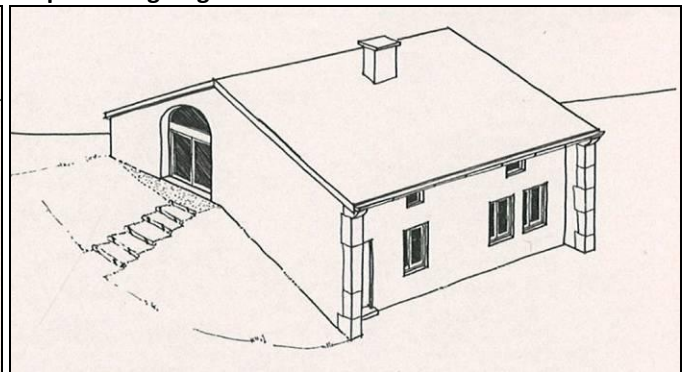
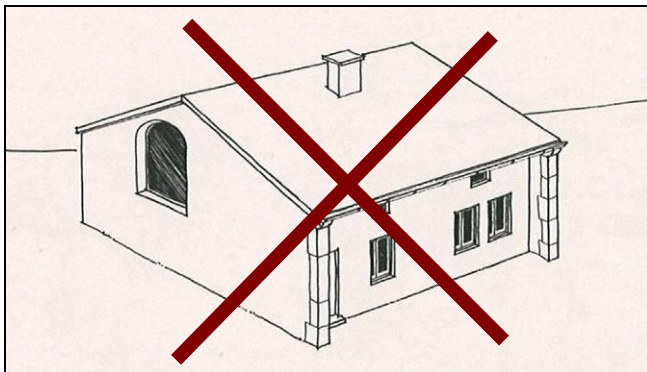
Escalier en traitement léger



### Ouvertures

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel.
- La localisation des ouvertures devra obéir à des principes simples :
  - . superposer les ouvertures de l'étage à celles du rez de chaussée
  - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
  - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre
- Pour ce qui est de la couleur des menuiseries, le blanc est proscrit.
- En cas de création d'ouverture type porte de grange : créer un lien entre l'ouverture et le sol (levée, ou pont de grange)

Lien entre le sol et la porte de grange



### Clôtures et haies

- Le recours aux clôtures et haies sur tout le pourtour de la parcelle est fortement déconseillée.
- Les perspectives sur les paysages ouverts ne devront pas être entravées.
- En cas d'édification de clôtures :
  - Elles ne devront pas être maçonnées
  - Elles seront ajourées, doublées ou non d'une haie vive
  - Elles ne dépasseront pas 1,80 m.
  - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.
- En cas de plantation de haie :
  - Les haies composées uniquement de conifères (thuyas par exemple) sont interdites.
  - les haies devront être en plantées d'un mélange d'essences adaptées aux conditions locales.

### ***Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 CU :***

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 L151-19 CU et de leurs annexes présentant un intérêt patrimonial (grenier fort, four à pain), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (p67 et s. du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

**Exceptions valables pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 et les constructions repérées au titre de l'article L151-19 CU :**

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Cependant le projet pourra être interdit s'il ne présente pas au minimum :

- une insertion par la volumétrie générale,
- une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes,
- une mise en valeur mutuelle des constructions (la construction en question et les constructions environnantes) notamment par des effets de contraste de l'aspect extérieur ou au contraire un respect de la palette de couleur du bâti traditionnel,
- une mise en valeur du cadre urbain et architectural.

**Pour les constructions autorisées dans le secteur At :**

- Les annexes autorisées aux abords des constructions à usage d'habitation :
  - leurs toitures seront à 2 pans
  - leurs structures seront légères et pourront être fermées
  - leurs teintes devront être les plus neutres possible
  - leurs matériaux de façade et leur teintes devront être les plus neutres possible et reprendre les caractéristiques de l'architecture traditionnelle : ton sable/ocre clair, aspect bois brut vieilli, ...
  - leurs matériaux de couverture devront s'harmoniser avec celle de la construction d'habitation dont il dépend.
- Les constructions liées à l'activité présente dans la zone :
  - L'implantation, la volumétrie et les matériaux des constructions autorisées en Nt viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage, à travers :
    - . une recherche d'intégration au relief,
    - . un aspect bois privilégié et/ou toitures végétalisées,
    - . des teintes neutres,
    - . des volumes simples et compacts.

---

**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.

**Modalités de mise en œuvre :**

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

**Pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :**

Il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

---

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

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

Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborés en périphérie ou intégrés à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

*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.

#### **Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

#### **Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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

## CHAPITRE 2 : ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone **N** couvre les secteurs naturels et forestiers 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.

Le secteur **Nzh** couvre les zones humides.

Le secteur **Nzhp** couvre la tourbière du centre bourg où des aménagements légers nécessaires à la gestion et la valorisation de la zone sont autorisés.

Le secteur **Nlac** correspondant au périmètre de 300m autour des lacs d'altitude (loi montagne – article L145-5 du code de l'urbanisme), en l'occurrence le lac de l'Embouteilleux sur la commune voisine de La Pesse.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un risque majeur selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L151-19 CU**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

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.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

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

---

#### 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 la zone N (hors secteurs Nzh, Nzhp et Nlac) :

- Les équipements collectifs et installations 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 ...)

- Par exception les garages « en bord de route » annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :
  - qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou Ahab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...)
  - qu'ils ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (d'annexe) par construction,
  - qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
  - dans la limite d'une construction de garage par logement.
  - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.
  
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux par exemple) 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).
  
- La transformation et l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et/ou de la qualité paysagère du site.
  
- La construction d'annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU à condition :
  - de s'implanter dans un rayon de 15m par rapport à l'habitation
  - dans la limite de deux annexes et de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe (ne s'applique pas aux piscines)
  - de respecter les prescriptions définies aux articles 10 et 11

*Densité maximum* : dans la mesure où les extensions sont limitées en surface de plancher, aucune densité n'est imposée.
  
- Le changement de destination (vers des activités économiques hors activité industrielle) des constructions repérées sur les plans de zonages sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et/ou de la qualité paysagère du site.

#### Dans le secteur Nzh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

#### Dans le secteurs Nzhp :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et/ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux alinéas ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- les cheminements piétonniers et cyclables, non cimentés, ni bitumés,
- les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- les postes d'observation de la faune.

#### Dans le secteur Nlac :

- Les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Les aires naturelles de camping,
- Les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

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

---

### **Article N-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**

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale : pente, revêtement, etc.

### **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.

Lors de tous travaux, les dispositions nécessaires au passage des réseaux de télécommunication haut débit (fibre et autres) doivent être prises.

*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.

**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 :**

Les constructions s'implanteront de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **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.

*Pour les extensions des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :*

La hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale dont elles dépendent.



Pour les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :  
La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Pour les abris destinés à abriter des animaux en pâture  
La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Pour les autres constructions  
La hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout.

#### **Exceptions :**

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

- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliennes, ...).
- 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. »

**DANS TOUS LES CAS, TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DEVRA S'INSERER AUX MIEUX DANS LES PAYSAGES NATURELS ET ETRE LA MOINS IMPACTANTE POSSIBLE, PAR L'INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE, L'UTILISATION DE MATERIAUX ET DE TEINTES ADAPTES. LE « GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES », EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT POURRA ETRE UTILEMENT CONSULTE POUR TOUT PROJET.**

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations, pilotis, ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

#### ***Pour les annexes autorisées à titre exceptionnel à l'article N-2 :***

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des **annexes** autorisées à l'article N-2 viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage : intégration au relief, aspect et teintes, volumes, ...
- Les garages autorisés par exception en bord de route :
  - leurs toitures seront à 2 pans
  - ils seront impérativement revêtus de manière à présenter un « aspect traditionnel » : bardage bois vertical, tavaillons (bois rond exclus) et leur teinte devra être la plus neutre possible
  - leurs couvertures seront de type tuile, bac acier ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
  - la couleur blanche pour les éléments de menuiserie est proscrite.

#### ***Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 CU :***

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 L151-19 CU et de leurs annexes présentant un intérêt patrimonial (grenier fort, four à pain), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères

et urbaines (p67 et s. du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Cependant le projet pourra être interdit s'il ne présente pas au minimum :

- une insertion par la volumétrie générale,
- une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes,
- une mise en valeur mutuelle des constructions (la construction en question et les constructions environnantes) notamment par des effets de contraste de l'aspect extérieur ou au contraire un respect de la palette de couleur du bâti traditionnel,
- une mise en valeur du cadre urbain et architectural.

## **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.

### ***Modalités de mise en œuvre :***

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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.

## **Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

# Annexes



# Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines

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 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.

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.**

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.

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.

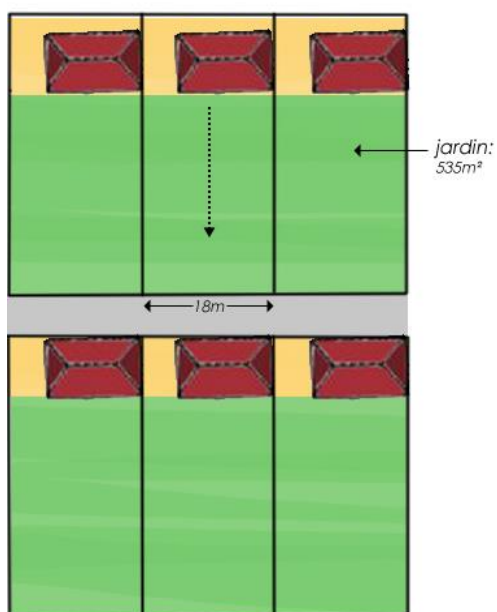
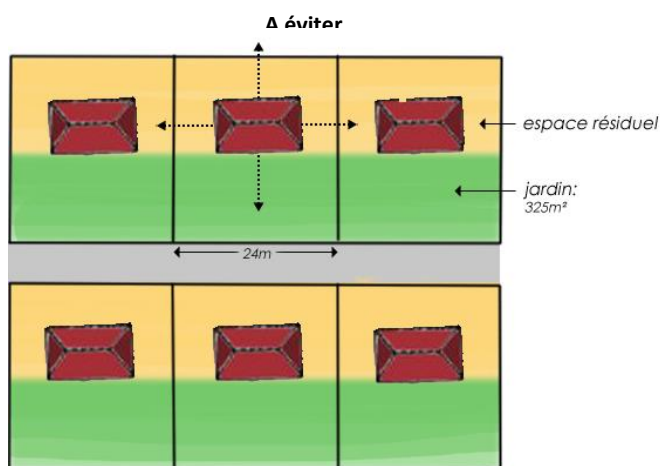


# GESTION DE L'ESPACE : CREATION DE FORMES URBAINES COMPACTES ET AGREABLES A VIVRE

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 et réduisant les vis-à-vis entre chaque habitations.
- 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 RESEAU 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 voies mixtes partagées.

## IMPLANTER LE BATI DE FAÇON A 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.





# INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

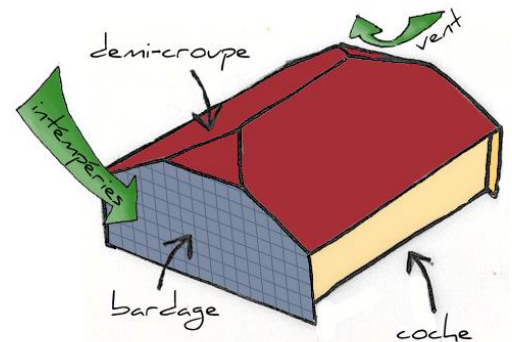
## 1. L'ADAPTATION AU CLIMAT

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.

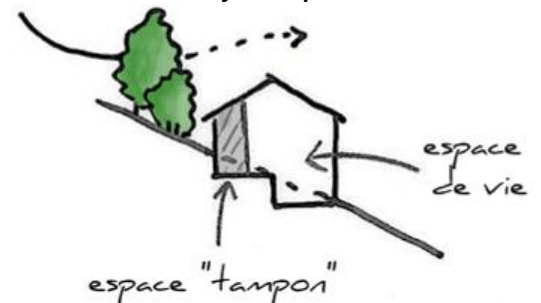
### Se protéger contre le vent et le froid

- 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'encastrant 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*

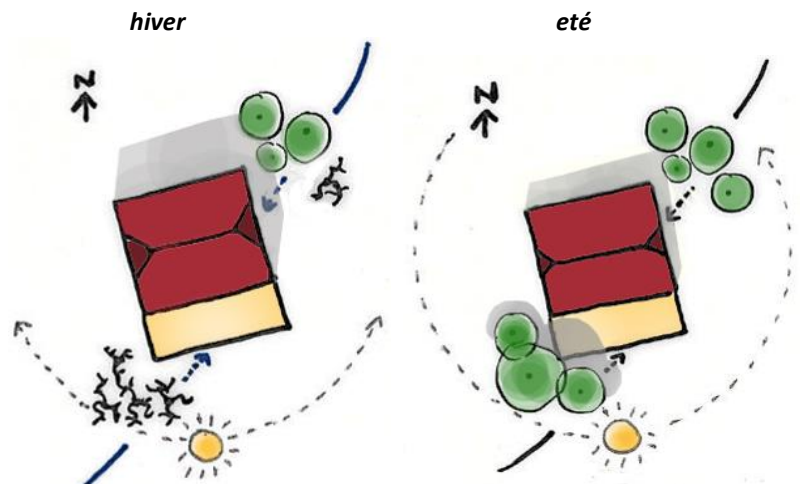


*L'utilisation du relief comme protection*



### 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 le 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 d'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.

## 2. GERER 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.*

### Limitier l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

- 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**



**Revêtements perméables**

Gravier stabilisé



Pavage béton

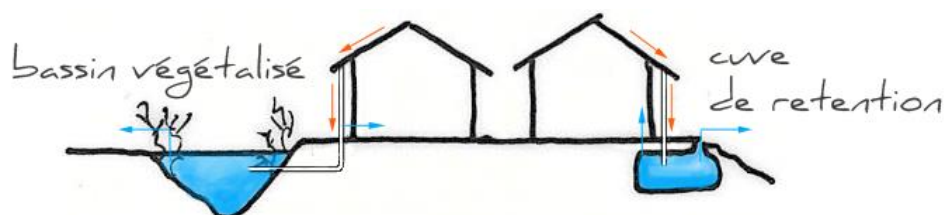


Surface enherbée



### 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,...)

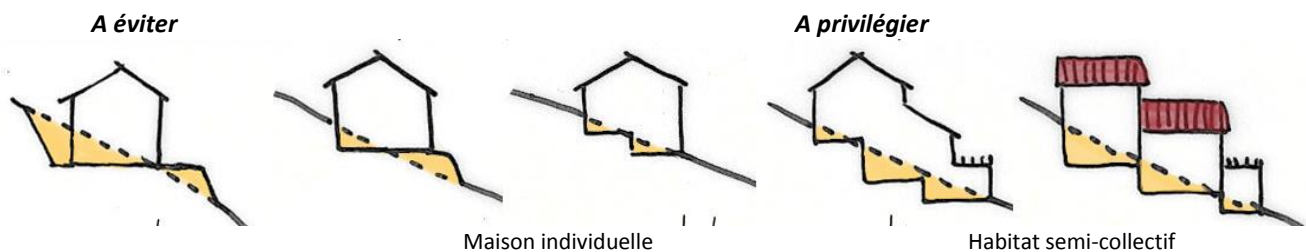


## 1. S'ADAPTER AU RELIEF

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

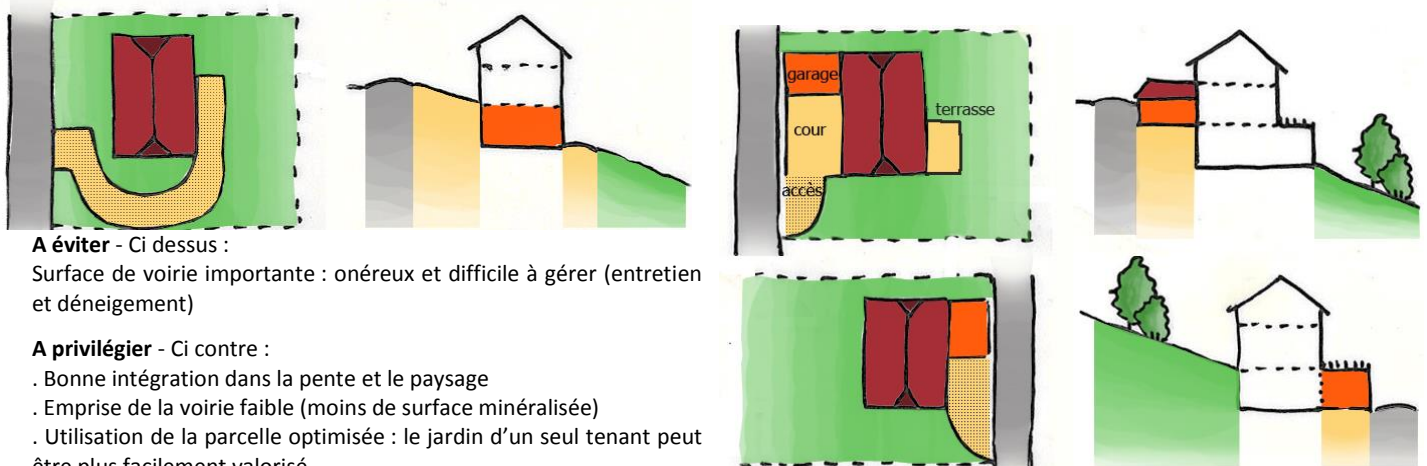
### Adapter le projet au terrain

- 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.

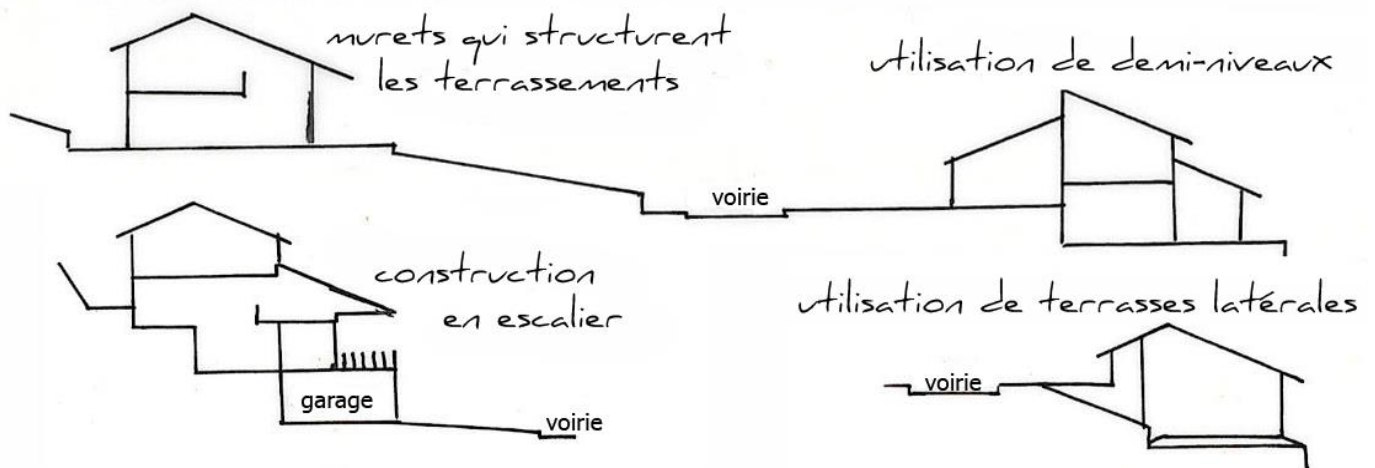


**A éviter** - Ci dessus :  
Surface de voirie importante : onéreux et difficile à gérer (entretien et déneigement)

**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*



## 2. 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.

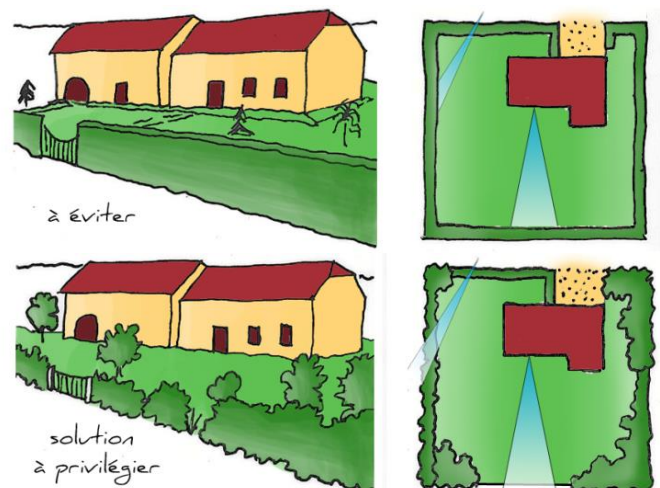


### En secteur diffus

- 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, composées 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 (à adapter fonction de la commune)**

***Arbustes ou petits arbres***

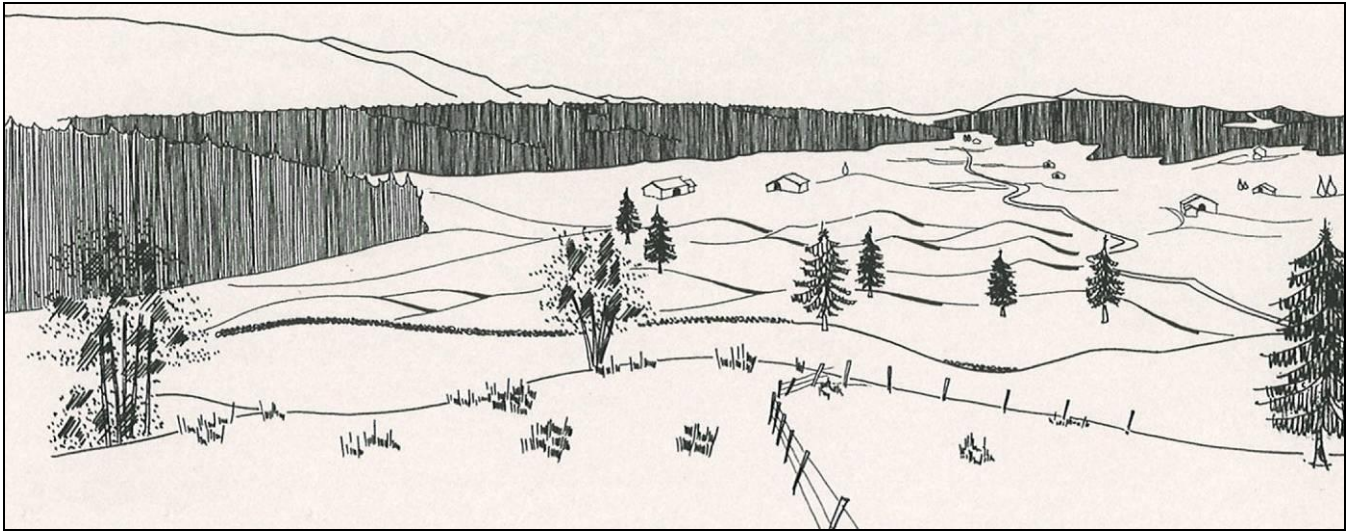
Aubépine \*, Bourdaine, Buis commun, Camérisier/chèvrefeuille, Clématite, Cornouiller sanguin, Fusain, Houx commun, Lila, Rosiers, Sorbier des oiseleurs \*, Sureau noir, Viorne lantane ou obier, Prunelier (Epine noire)

***Arbres***

Alisier blanc ou torminal \*, Amélanchier, 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*

## 1. 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 compris entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
  - la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toitsi la largeur du mur pignon est trop faible, on préférera un pignon couvert.
- proscrire les saillies de rive (fig. 2) : 15 à 30 cm seulement (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).

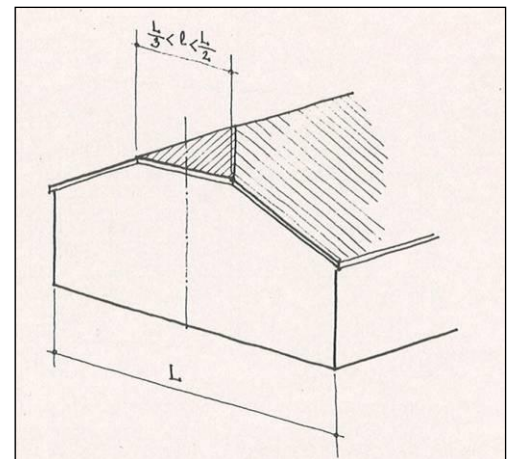
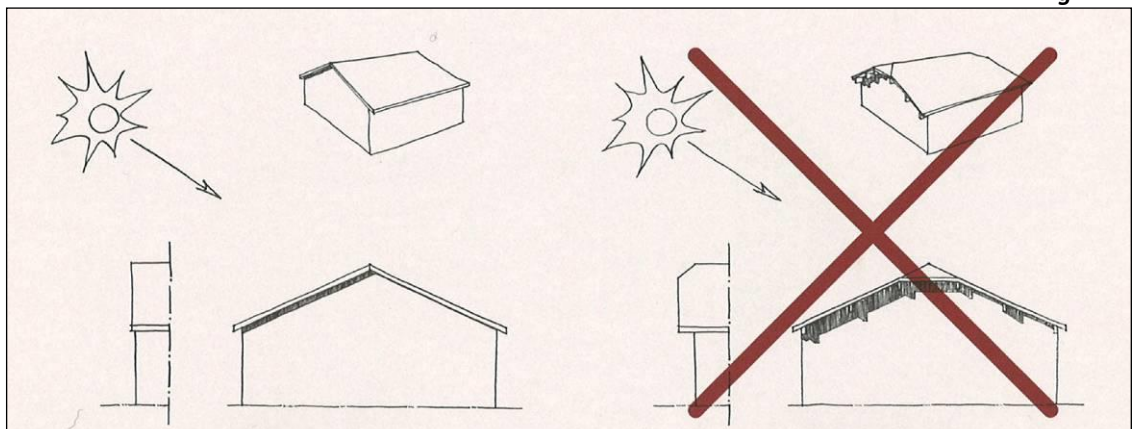


Fig. 2

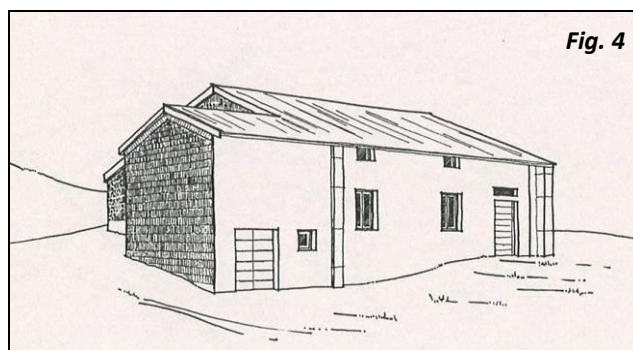
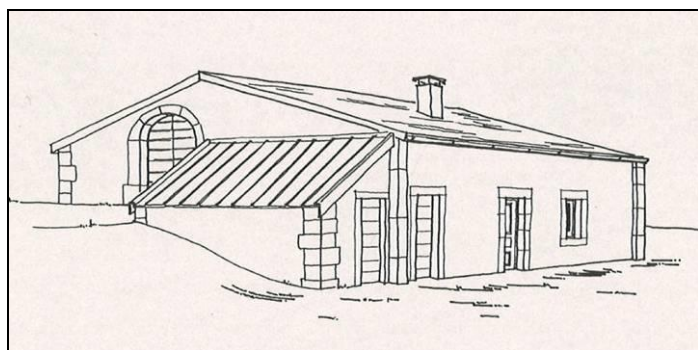
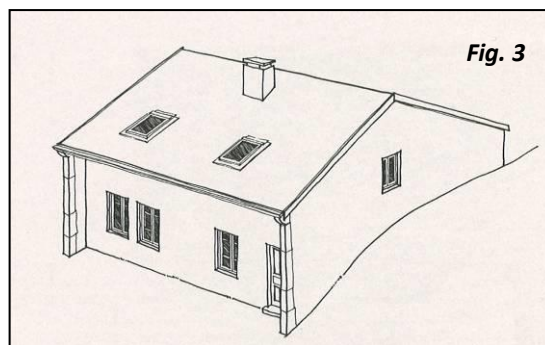


■ **Aménagement des volumes internes**, notamment ceux de la grange haute, et leur éclairage :

- 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 les 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** :

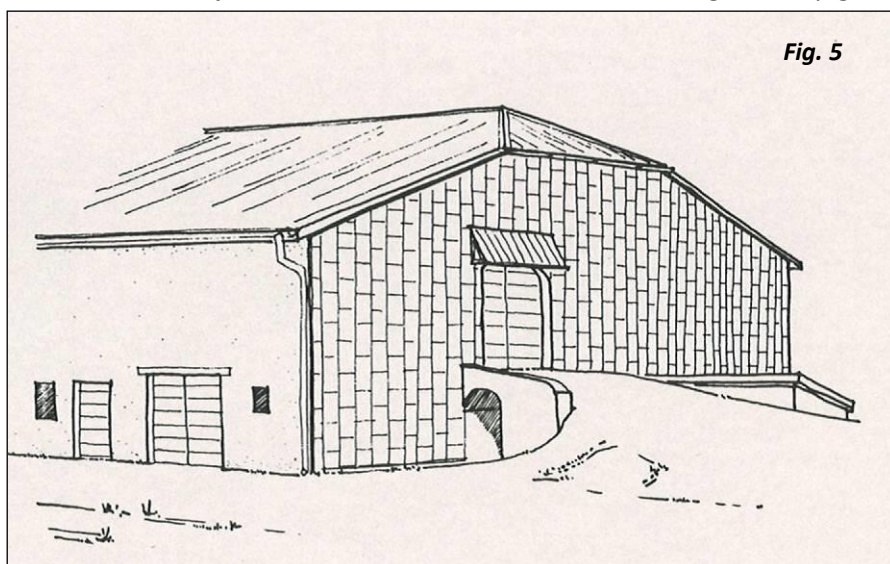
- Orienter le faitage parallèlement aux reliefs, dans le sens des vents sud-ouest / nord-est.
- Favoriser le recours aux demi-croupes.

■ 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.
- Éviter 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

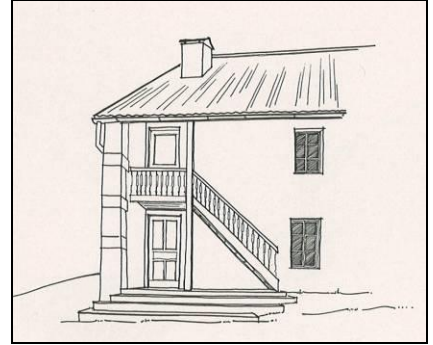
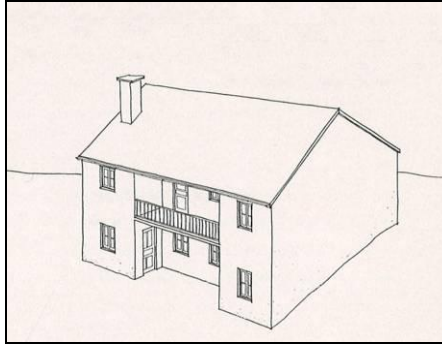
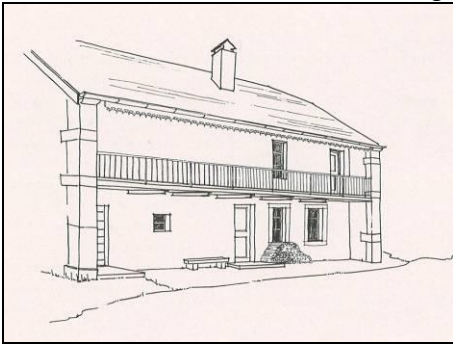


- ils courent sur toute la façade (fig. 6), ou toute la galerie (fig. 7), en renforcement (ne dépasse pas la coche ou la galerie),
- ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante
- Pour les escaliers :
  - ils ont un traitement léger,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

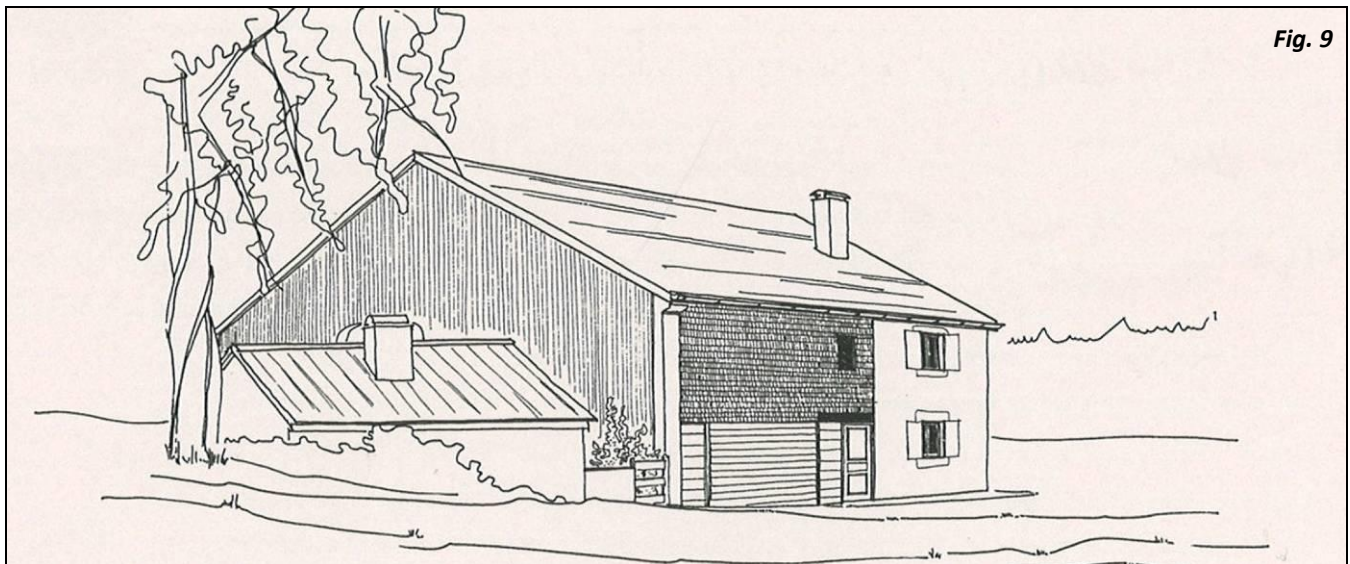
Fig. 6

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).



## 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 feutres 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.
  - Dans le cadre de construction mitoyenne ou de copropriété, les haies brises-vues peuvent être admises.

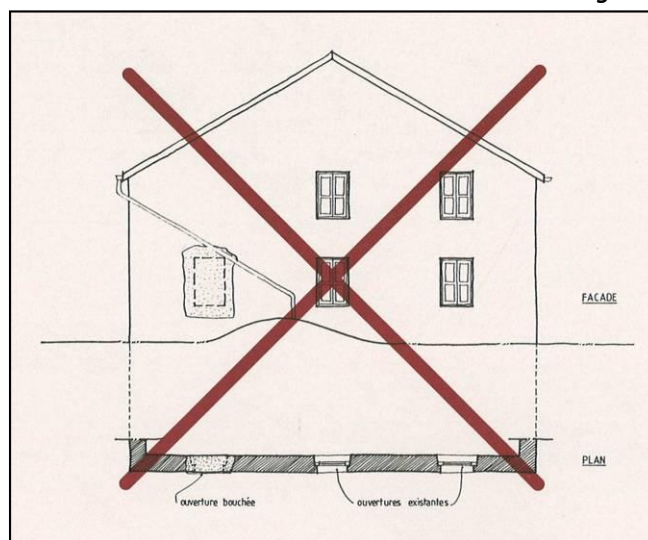
## 2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE

### 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.
- Dans le 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.
  - . 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...)

Fig. 10



#### Le bardage

- Bardage (sur les pignons sud ouest), utiliser les matériaux suivants ou des matériaux présentant un aspect proche :
  - bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon) (fig. 11)
  - bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné (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

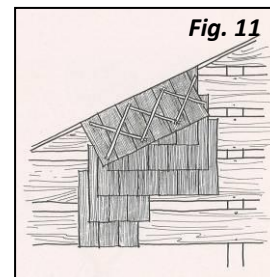


Fig. 12

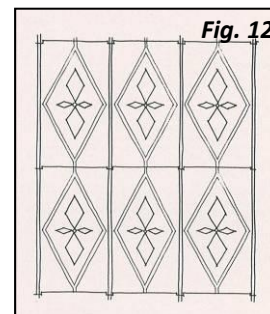


Fig. 13

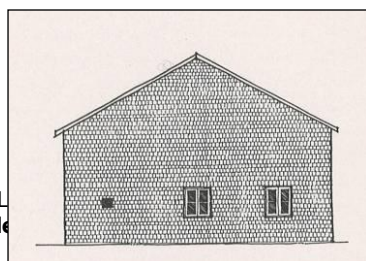
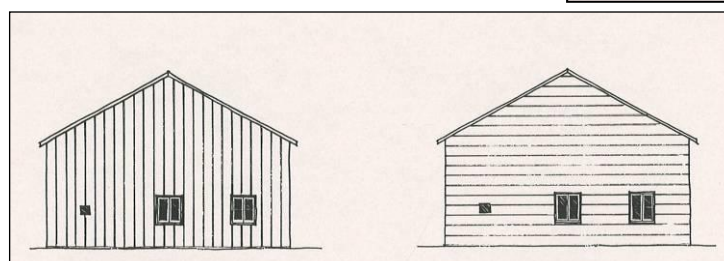


Fig. 14



## La couverture

- Les matériaux préconisés sont :
  - le bac acier nervuré
  - la tuile mécanique.
- 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** :
  - Dans le cas de l'utilisation de tuiles mécaniques, l'employer dans des teintes naturelles rouge-orangée / rouge-brun

## 3. 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
- Choisir pour l'ensemble des fenêtres un **dessin de menuiserie** identique.

Fig. 15



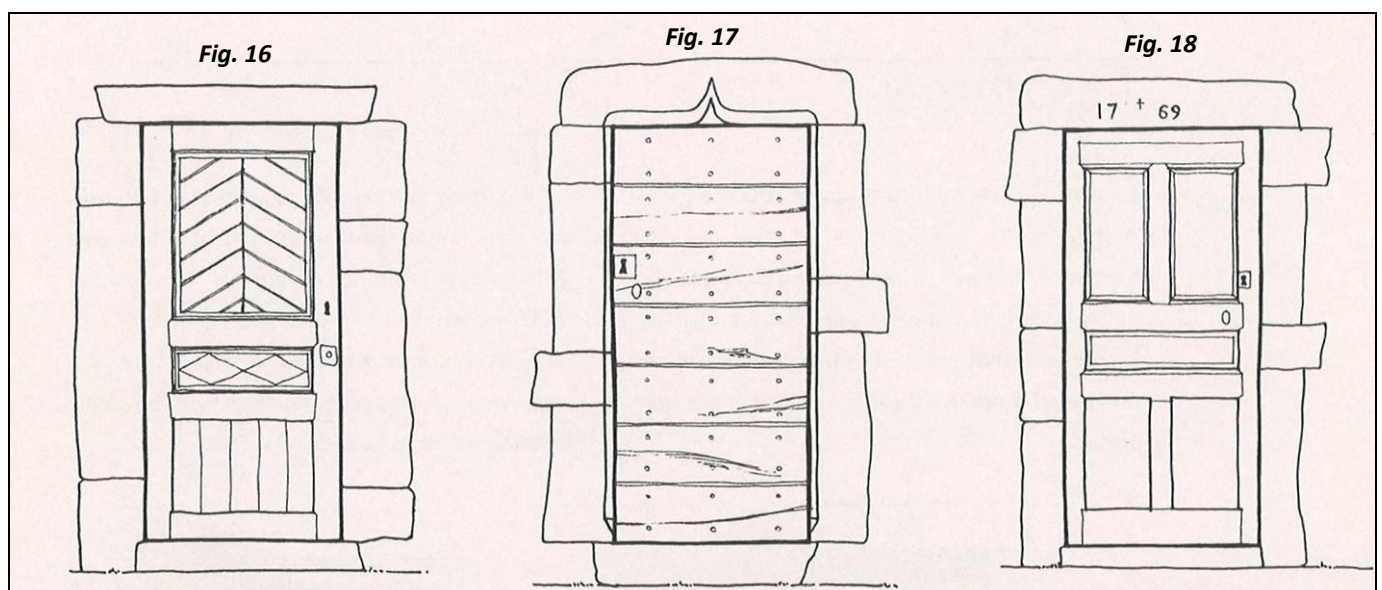
- Pour ce qui est du **matériau** des menuiseries, elles pourront être en bois, alu ou en PVC ; blanc proscrit.
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
  - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
  - en cas de création d'une nouvelle 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, séparés par une traverse intermédiaire. Panneaux 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 si l'on choisit une porte divisée en deux panneaux haut et bas.

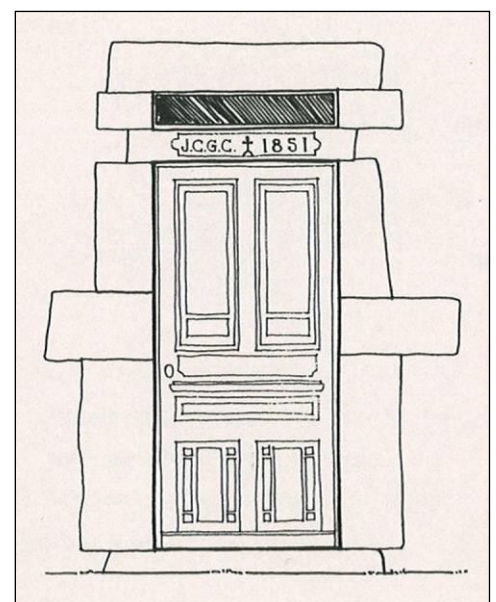


Fig. 19

## 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
- 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).

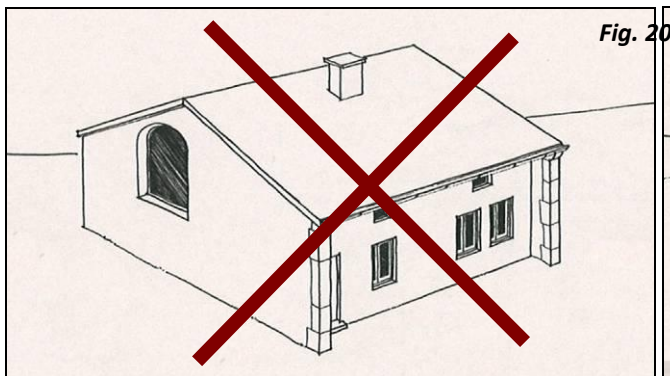


Fig. 20

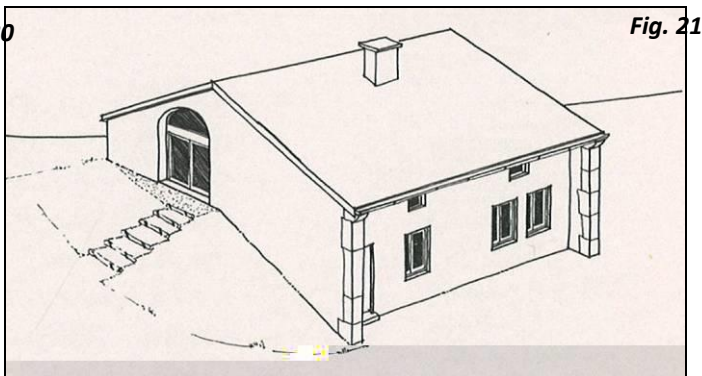


Fig. 21

- 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.

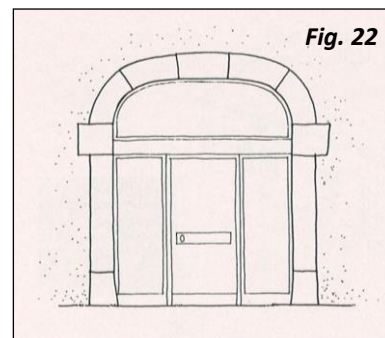


Fig. 22

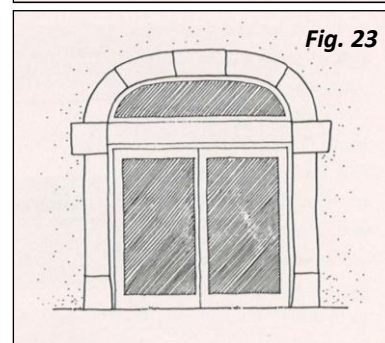


Fig. 23

## 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).

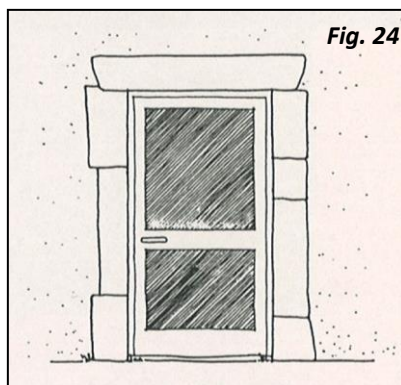


Fig. 24

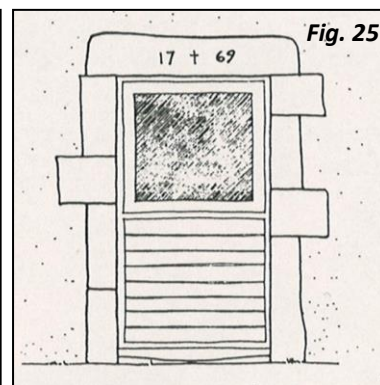


Fig. 25

# LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

## 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.

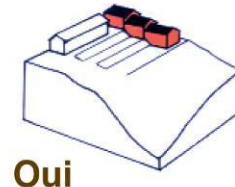
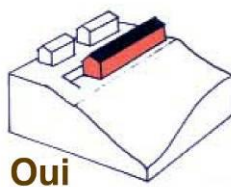
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- 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 faîtes, 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 BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE

## Volumétrie

- 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 et le moins visible possible.

## 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).



*Volume simple*



*Proportions harmonieuses*



*Translucides bien disposés*



*Bois posé à claire voie*



*Utilisation de l'acier*

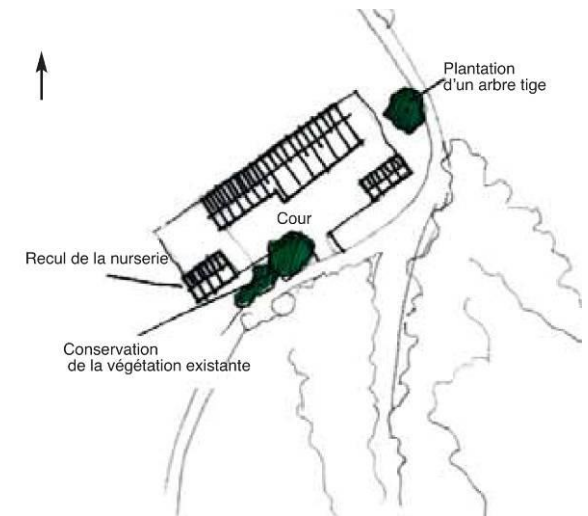


## SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

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

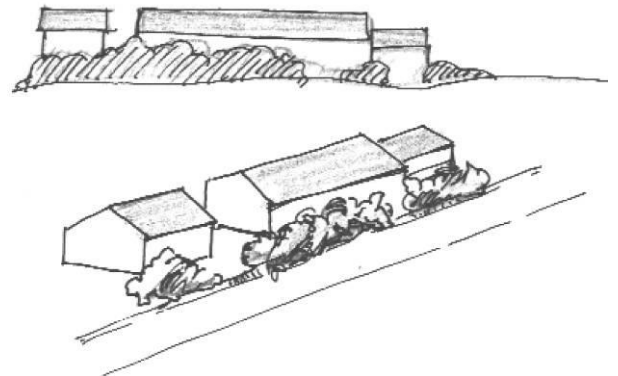
### Les chemins et les accès

- 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'accrochent.



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

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

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

### **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»<br>selon pente du toit et modèle | 25 à 40/m <sup>2</sup> | IMERYS TC<br>BLACHE<br>KORAMIC<br>TERREAL | Terre cuite<br>Terre cuite<br>Terre cuite<br>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 |

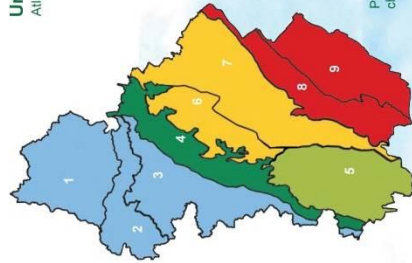
Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés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

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

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

## Unités paysagères du Jura

Atlas des paysages de Franche Comté



- 1 Plaine Doboise
- 2 Fringe et Val d'Amour
- 3 Bresse Comtoise
- 4 Vignoble et Revermont
- 5 Petite Montagne
- 6 Premier Plateau
- 7 Second Plateau
- 8 Jura des Grands Vaux
- 9 Jura des Grands Monts

Plusieurs critères déterminent le choix des végétaux à planter :

- l'adaptation au sol, à l'altitude et au climat,
- la rapidité de croissance,
- la silhouette de l'espèce,
- la fonction du végétal (agrément, ombrage, production...).

Cette sélection d'essences d'arbres et d'arbustes, présentée à la taille adulte, a pour objet de fournir ces éléments et d'aider au choix des espèces à privilégier dans le département du Jura. N'hésitez pas à vous rapprocher d'un professionnel pour affiner votre choix.

# Sélection d'essences locales

## Les arbustes

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <b>Cassiaier</b><br><i>Ribes nigrum</i>                     | Fruits en confiture<br>Taille 1 à 1,50m                        |  |
|  | <b>Grosellier rouge</b><br><i>Ribes rubrum</i>              | Buissonnant<br>Fleuris<br>Taille maxi 1,50m                    |  |
|  | <b>Grosellier épineux</b><br><i>Ribes grossularia</i>       | Buissonnant<br>Taille 0,80 à 1,50m                             |  |
|  | <b>Eglantier des jardins</b><br><i>Rosa rugosa</i>          | Port dressé<br>Taille maxi 2m                                  |  |
|  | <b>Eglantier sauvage</b><br><i>Rosa canina</i>              | Abrissau robuste<br>Taille maxi 3m                             |  |
|  | <b>Cornouiller mâle</b><br><i>Cornus mas</i>                | Feuillage ornemental<br>Taille moyenne 2 - 5m                  |  |
|  | <b>Cornouiller sanguin</b><br><i>Cornus sanguinea</i>       | Rameaux en varivale<br>Taille moyenne 4 - 5m                   |  |
|  | <b>Troène d'Europe</b><br><i>Ligustrum vulgare</i>          | Taille moyenne 1 - 3m<br>Taille maxi 5m                        |  |
|  | <b>Viome obier</b><br><i>Viburnum opulus</i>                | Fleuraison ornementale<br>Taille moyenne 2 - 4m                |  |
|  | <b>Sureau noir</b><br><i>Sambucus nigra</i>                 | Fruits en confiture<br>Taille maxi 2m<br>Taille maxi 8m        |  |
|  | <b>Buis commun</b><br><i>Buxus sempervirens</i>             | Croissance très lente<br>Taille moyenne 2 - 3m                 |  |
|  | <b>Chevrefeuille à batails</b><br><i>Lonicera xylosteum</i> | Taille moyenne 2 - 3m  |  |
|  | <b>Fusain d'Europe</b><br><i>Eonymus europaeus</i>          | Longévité réduite<br>Croissance rapide<br>Taille maxi 3 - 7m   |  |
|  | <b>Lilas commun</b><br><i>Syringa vulgaris</i>              | Fleuraison odorante<br>Taille maxi 5 - 7m                      |  |
|  | <b>Noisetier, Coudrier</b><br><i>Corylus avellana</i>       | Buissonnant<br>Croissance rapide<br>Taille maxi 4 - 8m         |  |
|  | <b>Prunellier, Epine noire</b><br><i>Prunus spinosa</i>     | Port dressé<br>Epineux, dressé<br>Taille maxi 5m               |  |
|  | <b>Prunier myrobolan</b><br><i>Prunus cerasifera</i>        | Port dressé<br>Taille maxi 8m                                  |  |
|  | <b>Anélianchier commun</b><br><i>Amandier vulgaris</i>      | Dragonnant<br>Fleuraison ornementale<br>Taille moyenne 1 - 3m  |  |
|  | <b>Aubépine</b><br><i>Crataegus monogyna</i>                | Port dressé<br>Fleuraison abondante<br>Taille maxi 10m         |  |
|  | <b>Cyprès aubour</b><br><i>Laburnum anagyroides</i>         | Fleurs toxiques<br>Croissance rapide<br>Taille moyenne 5 - 10m |  |

## Les arbres

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <b>Saulle marsault</b><br><i>Salix caprea</i>             | Croissance moyenne<br>Taille maxi 10 - 12 m                     |  |
|  | <b>Saulle fragile</b><br><i>Salix fragilis</i>            | Croissance rapide<br>Taille maxi 12 - 15 m                      |  |
|  | <b>Sorrier des oiseaux</b><br><i>Sorbus aucuparia</i>     | Croissance rapide<br>Taille maxi 10 m                           |  |
|  | <b>Bois de Sainte Lucie</b><br><i>Prunus mahaleb</i>      | Croissance lente<br>Taille moyenne 4 m<br>Taille maxi 10 - 12 m |  |
|  | <b>Erable champêtre</b><br><i>Acer campestre</i>          | Croissance rapide<br>Taille moyenne 15m<br>Taille maxi 20 - 25m |  |
|  | <b>Bouleau verruqueux</b><br><i>Betula verrucosa</i>      | Croissance moyenne<br>Taille maxi 15 - 20m                      |  |
|  | <b>Alisier torminalis</b><br><i>Sorbus torminalis</i>     | Croissance lente<br>Taille maxi 10 - 25m                        |  |
|  | <b>Alisier blanc</b><br><i>Sorbus aria</i>                | Croissance lente<br>Taille maxi 15 - 20m                        |  |
|  | <b>Erable plane</b><br><i>Acer platanoides</i>            | Croissance moyenne<br>Taille maxi 20 - 25m                      |  |
|  | <b>Charme commun</b><br><i>Carpinus betulus</i>           | Croissance lente<br>Taille maxi 20 - 25m                        |  |
|  | <b>Tilleul à petites feuilles</b><br><i>Tilia cordata</i> | Croissance lente<br>Taille maxi 30m                             |  |
|  | <b>Orme de montagne</b><br><i>Ulmus campestris</i>        | Croissance lente<br>Taille maxi 40 - 50m                        |  |
|  | <b>Aune glutineux</b><br><i>Alnus glutinosa</i>           | Croissance rapide<br>Taille maxi 25 - 30m                       |  |
|  | <b>Noyer commun</b><br><i>Juglans regia</i>               | Croissance moyenne<br>Taille moyenne 8m<br>Taille maxi 25 - 30m |  |
|  | <b>Tremble</b><br><i>Populus tremula</i>                  | Croissance rapide<br>Taille maxi 25 - 30m                       |  |
|  | <b>Frêne commun</b><br><i>Fraxinus excelsior</i>          | Croissance rapide<br>Taille maxi 30m                            |  |
|  | <b>Mérisier</b><br><i>Prunus avium</i>                    | Croissance rapide<br>Taille adulte 20 ans<br>Taille maxi 30m    |  |
|  | <b>Marronnier d'Inde</b><br><i>Aesculus hippocastanum</i> | Croissance lente<br>Taille maxi 25 - 30m                        |  |
|  | <b>Robiner faux acacia</b><br><i>Robinia pseudoacacia</i> | Croissance rapide<br>Taille maxi 25 - 30m                       |  |
|  | <b>Chataignier commun</b><br><i>Castanea sativa</i>       | Croissance lente<br>Taille maxi 30m                             |  |

## Arbres et arbustes,

## comment choisir ?

Complément du Guide "Un jardin comment faire ?"

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura  
151 rue Regard 39000 Lons le Saunier - Tél. 03 84 24 30 36 - www.caue39.fr



## Une haie... comment faire ?

