

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune des BOUCHOUX

IV - Règlement

- Révision prescrite le 27.01.2010
- Dossier arrêté le 13.07.2012
- Mise à l'enquête publique du
- PLU approuvé le

Le Maire
Jérôme GRENARD

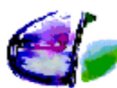


Agence de Dole
9 avenue Aristide Briand – 39 100 DOLE
☎ 03.84.82.24.79.
Fax : 03.84.82.14.42.

Siège social : Maison de l'habitat
32 rue Rouget de Lisle – 39 000 LONS LE SAUNIER
☎ 03.84.86.19.10.
Fax : 03.84.86.19.19.
Email : contact@jurahabitat.fr

Agence de Saint-Claude
9 rue de la Poyat – 39 200 ST CLAUDE
☎ 03.84.45.17.66.
Fax : 03.84.45.10.46.

SCIENCES ENVIRONNEMENT
Bureau d'études Eau, Environnement, Géologie,
Déchets, Assainissement



6, boulevard DIDEROT - 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.60
www.sciences-environnement.fr/
SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
<u>ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 7 : CLOTURES</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 11 : RISQUES ET NUISANCES</u>	<u>9</u>
TITRE 2 ZONES U	11
<u>CHAPITRE 1 : ZONE UA</u>	<u>11</u>
Caractère de la zone	11
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	11
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	12
Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol	16
<u>CHAPITRE 2 : ZONE UB</u>	<u>17</u>
Caractère de la zone	17
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	18
Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol	23
TITRE 3 ZONES 1AU	25
<u>CHAPITRE 1 : ZONE 1AU</u>	<u>25</u>
Caractère de la zone	25
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	25
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	26
Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol	30
TITRE 4 ZONES A	31
<u>CARACTERE DE LA ZONE</u>	<u>31</u>
<u>SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u>	<u>31</u>
Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	31
Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	31
<u>SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</u>	<u>33</u>
Article A-3 – accès et voirie	33
Article A-4 – desserte par les réseaux	33
Article A-5 – caractéristiques des terrains	34
Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34

Article A-9 – emprise au sol	34
Article A-10 – hauteur maximale des constructions	35
Article A-11 – aspect extérieur	35
Article A-12 – stationnement	38
Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	38
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	38
Article A - 14 – coefficient d’occupation du sol	38
TITRE 5 ZONES N	39
CARACTERE DE LA ZONE	39
SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	39
Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	39
Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	39
SECTION II CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	40
Article N-3 – accès et voirie	40
Article N-4 – desserte par les réseaux	41
Article N-5 – caractéristiques des terrains	41
Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	41
Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	41
Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	42
Article N-9 – emprise au sol	42
Article N-10 – hauteur maximale des constructions	42
Article N-11 – aspect extérieur	42
Article N-12 – stationnement	43
Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	43
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	44
Article N - 14 – coefficient d’occupation du sol	44
ANNEXES	45
GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES	47
GESTION DE L’ESPACE : CREATION DE FORMES URBAINES COMPACTES ET AGREABLES A VIVRE	49
ORGANISER LE PARCELLAIRE POUR RENTABILISER LE TERRAIN	49
ADAPTER LA DESSERTE ET LE RESEAU VIAIRE	50
IMPLANTER LE BATI DE FAÇON A OPTIMISER L’UTILISATION DES PARCELLES	50
INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	51
1. L’ADAPTATION AU CLIMAT	51
Se protéger contre le vent et le froid	51
Profiter au maximum de l’ensoleillement	51
2. GERER L’EAU PLUVIALE	52
Limiter l’imperméabilisation des sols et le ruissellement	52
Utiliser les eaux pluviales	52
INTEGRATION PAYSAGERE	53

1. S'ADAPTER AU RELIEF	53
Adapter le projet au terrain	53
Réfléchir à la localisation des accès et du garage	53
Adapter les volumes à la pente	54
Intégrer les murs de soutènement	54
2. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES	55
Dans les centres-bourgs	55
En secteur diffus	55
Comment composer des haies	55
INTEGRATION ARCHITECTURALE	57
1. LA RELATION AU SITE	57
Volumes	57
Adaptation au climat	58
Adaptation au terrain	59
Les environs de la ferme	60
2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE	61
Revêtements extérieurs	61
Les enduits	61
Le bardage	61
La couverture	62
3. LES FAÇADES	62
Les fenêtres	62
Les portes	63
La porte d'entrée	63
La porte de grange	64
La porte d'étable	64
LES BATIMENTS AGRICOLE ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME	65
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	65
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	66
Volumétrie	66
Percements et ouvertures	66
Toitures	66
Matériaux de façades	66
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	67
Les chemins et les accès	67
Les plantations	67
Les terrassements	67
Les équipements annexes	67
LEXIQUE	69
OCCUPATION DU SOL	69
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	70
CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	71

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 BOUCHOUX.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 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 des BOUCHOUX délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien.
- Zone UB, zone mixte à vocation dominante d'habitat, divisée en 3 secteurs:
 - . secteur UBa : extensions récentes autour du centre ancien et hameau de Très-la-Ville.
 - . secteur UBb : lotissement de Très-la-Ville.
 - . secteur UBc : zone entre le Cantou et l'épicerie, à fortes contraintes topographiques.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone 1AU, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat.

Zones agricoles, dites zones A

- Zone A, couvrant les zones agricoles. Elle comprend :
 - . des secteurs Azh, couvrant les zones humides de la zone agricole.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone N, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend :
 - . des secteurs Nzh, couvrant les zones humides de la zone naturelle.
 - . des secteur Nj, correspondant à l'interface entre le bâti et le milieu naturel (vergers et jardins).
 - . des secteurs Ne, accueillant ou destinés à accueillir les stations d'épuration.

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

1° - “ les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ” (article 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"(article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 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 : Appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet

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

Référence : Article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Clôtures

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

- *"a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine*
- *b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- *c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*
- *d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal des Bouchoux au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du **PRECISER DATE prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Soit la délibération existe : y faire référence. Sinon possibilité d'en faire une pour mettre en place sur certaines zones ou sur l'ensemble du territoire communal**

Article 8 : Espaces Boisés Classés (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 9 : Archéologie

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 10 : Permis de démolir

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 **PRECISER DATE. Soit la délibération existe : y faire référence. Sinon identification des bâtiments au titre du** L123-1-5 7° **suffit à imposer un permis de démolir.**

Article 11 : Risques et nuisances

Sismicité

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

Inondations

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

Mouvements de terrain

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

Nuisances sonores

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

Elles comprennent :

- 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 mixte où la vocation dominante est l'habitat. La zone UB est divisée en 3 secteurs :
 - UBa, hameau ancien de Très-la-Ville
 - UBb, zone d'urbanisation récente autour du centre ancien et comprenant le lotissement de Très-la-Ville,
 - UBc, zone située entre le Cantou et l'épicerie qui possède de fortes contraintes topographiques.

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.

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.

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.

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 de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières.

► Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités 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.

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 :

En front de rue, les constructions et installations s'implanteront de manière à respecter l'ordonnancement existant : soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait, selon l'ordonnancement existant. Les alignements devront être préservés ou recréés.

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.

Dans le cas de construction de garage (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter. Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

► 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 librement par rapport aux limites séparatives, mais en respectant les hauteurs définies à l'article UA - 10.

► 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, côté rue.

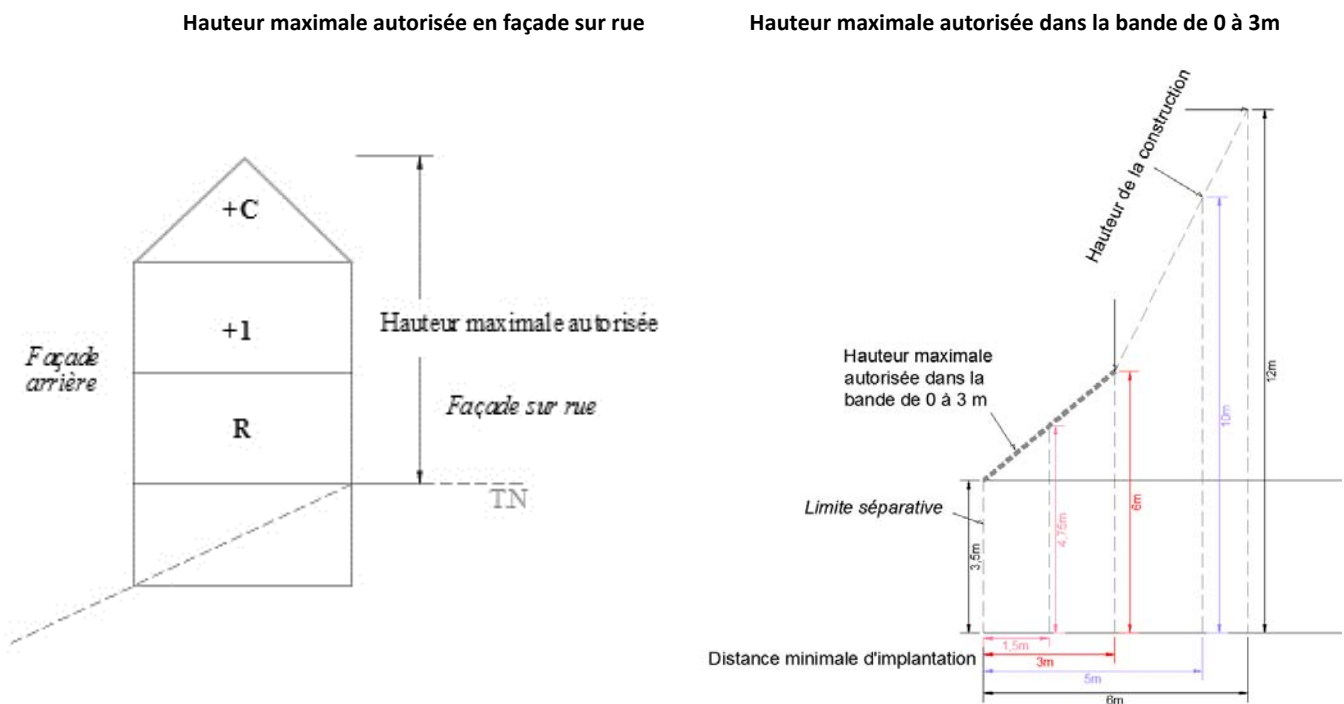
Principe :

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+1+C, 12 m au faîtage.

Pour prendre en compte le dénivelé, un nombre supérieur de niveaux pourra être admis, sous le niveau du rez-de-chaussée (façade arrière).

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



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

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 permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, 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 et compacité 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 s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- L'orientation des faîtages des constructions neuves respecteront l'orientation dominante des faîtages environnants.
- L'usage des demi-croupes ou croupettes est recommandé.
- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli ou gris.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'implanteront dans le pan du toit. Leur implantation sur les demi-croupes ou croupettes est conseillée.

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.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes 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...)
- Le recours au bardage est recommandé, en façade sud sud-ouest, harmonisé avec les constructions avoisinantes, et respectant les principes mentionnés dans le guide des bonnes pratiques : couleurs, matériaux, ...

Percements

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large en se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel.

- En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, 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.

Clôtures et haies

- En aucun cas les clôtures ne sont obligatoires.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures seront ajourées, doublées ou non d'une haie vive et pourront comporter en partie basse un mur bahut en pierres ou enduit dans les tons traditionnels du secteur et dont la hauteur n'excédera pas 0,40 m.
- L'ensemble clôture et portail éventuel ne dépassera pas 1,50 m.
- Dans cette zone de montagne, il est nécessaire d'éviter les portails monumentaux et les piliers devront être le plus discret possible. Les portails en bois sont conseillés.
- La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0,60m.
- 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 adaptées aux conditions locales.

Exceptions

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'architecture contemporaine, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et alignements d'ouverture et la palette de couleur du bâti traditionnel soient respectés.

► Article UA - 12 : Stationnement

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► 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.

Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol

► Article UA - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone mixte où la vocation dominante est celle de l'habitat. La zone UB est divisée en 2 secteurs :

- UBa : extensions récentes autour du centre ancien et hameau ancien de Très-la-Ville
- UBb : lotissement de Très-la-Ville.
- UBc : zone située entre le Cantou et l'épicerie qui possède de fortes contraintes topographiques. Une **orientation d'aménagement et de programmation** s'applique sur ce secteur.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°. 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.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura (Cf Plan des Servitudes), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols.

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 agricole et forestière,
- Les entrepôts commerciaux non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les carrières

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

Sont admises :

Dans l'ensemble de la zone UB :

- 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.

- Les extensions et transformations des constructions à usage d'activité non intégrées à un bâtiment d'habitation, préexistantes à l'approbation du PLU, à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
 - de tendre à améliorer l'intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.

Dans le secteur UBc :

- Les constructions sont autorisées à condition que leur emprise au sol soit de 250m² minimum : une seule construction de 250m² d'emprise au sol minimum, ou plusieurs constructions jumelées de 250m² d'emprise au sol totale minimum.

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.

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 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.

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.

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 cadre d'un ordonnancement existant du bâti à l'alignement ou dont la continuité présente un enjeu paysager,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais en respectant les hauteurs définies à l'article UB - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.

Au-delà de 3 m, 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.

En UBc :

En cas de division : les constructions s'implanteront sur la limite résultant de la division. Les constructions seront jumelées.

Sinon, les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

► 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

Dans le secteur UBc :

L'emprise au sol des constructions sera de 250m² minimum :

- une seule construction de 250m² d'emprise au sol minimum,
- ou plusieurs constructions jumelées de 250m² d'emprise au sol totale minimum.

Dans les autres secteurs :

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

► Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Principe :

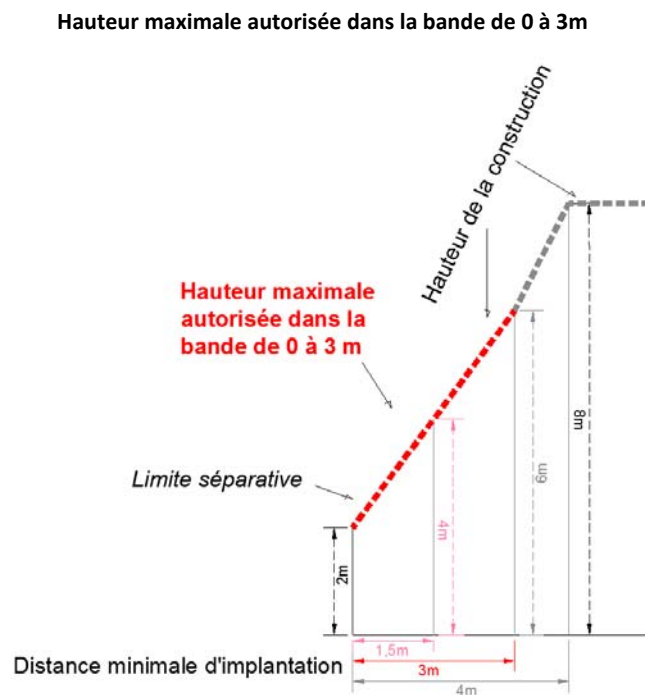
La hauteur maximale au faîtiage sera de 8 m.

Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C

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

Au-delà de 3 m, 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.

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 faîtiage. Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées.



Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée 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 permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, 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 et compacité 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 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

Pour l'ensemble de la zone UB

- Les faîtages devront être orientés parallèlement à la pente.
- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli ou gris.

Dans les secteur UBa et UBb

- 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 devront faire :
 - En UBa : entre 30 à 50%. (entre 26 et 32°)
 - En UBb : entre 30 et 70%. (entre 26 et 45°)

Dans les secteur UBc

- Les toitures terrasses et les toits à pan unique sont autorisés en couverture du bâtiment principal.

Façades

- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond) sont interdites dans le secteur UBa.
- 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 d'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...)
- Le recours au bardage est recommandé en zone UBa, en façade sud sud-ouest, harmonisé avec les constructions avoisinantes, et respectant les principes mentionnés dans le guide des bonnes pratiques : couleurs, matériaux, ...

Percements

Dans le secteur UBa :

- En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, 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.

Clôtures et haies

Pour l'ensemble de la zone UB

- En aucun cas les clôtures ne sont obligatoires.
- 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 adaptées aux conditions locales.

En UBa

- Le recours aux clôtures et haies sur tout le pourtour de la parcelle est fortement déconseillé.
- 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 1,50 m.
 - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.

En UBb

- En cas d'édification de clôtures :
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
 - Les clôtures seront ajourées, doublées ou non d'une haie vive et pourront comporter en partie basse un mur bahut en pierres ou enduit dans les tons traditionnels du secteur et dont la hauteur n'excédera pas 0,40 m.
 - L'ensemble clôture et portail éventuel ne dépassera pas 1,50 m.
 - Dans cette zone de montagne, il est nécessaire d'éviter les portails monumentaux et les piliers devront être le plus discret possible. Dans le cas de la mise en place d'un portail, il sera de préférence en bois.
 - La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0,60m.

Exceptions

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'architecture contemporaine, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et alignements d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-7° :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (p49 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 :

Il pourra être exigé pour le moins :
2 places par logement.

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.

Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol

► Article UB - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura (Cf Plan des Servitudes), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols.

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

► Article 1AU - 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 commerciaux non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les carrières

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

Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités 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.

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 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 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 1AU - 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 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 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.

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.

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 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais en respectant les hauteurs définies à l'article 1AU - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.

Au-delà de 3 m, 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.

► Article 1AU - 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 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 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.

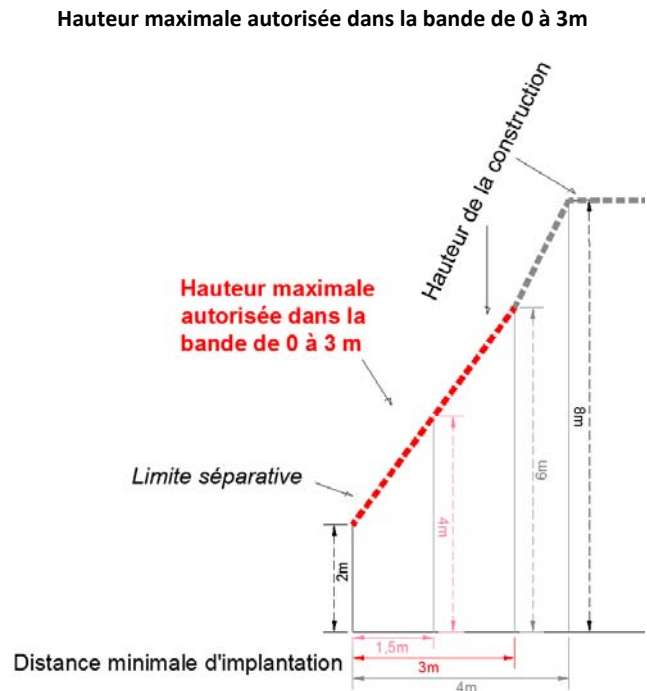
Principe :

La hauteur maximale au faîtage sera de 8 m.
Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C

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

Au-delà de 3 m, 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.

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.



Exception :

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 1AU - 11 : Aspect extérieur

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

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, 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 et compacité 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 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 faîtages devront être orientés parallèlement à la pente.
- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli ou gris.
- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage.
- Les pentes de toit devront faire entre 30 à 50%. (entre 26 et 32°).
- 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.

Façades

- 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 d'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...)
- Le recours au bardage est recommandé, en façade sud sud-ouest, harmonisé avec les constructions avoisinantes, et respectant les principes mentionnés dans le guide des bonnes pratiques : couleurs, matériaux, ...

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 1,50 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 plantées d'un mélange d'essences adaptées aux conditions locales.

Exceptions

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'architecture contemporaine, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et alignements d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;

► Article 1AU - 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 ou bien à proximité.

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins :
2 places par logement.

Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

► **Article 1AU - 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.

Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol

► **Article 1AU - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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.

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

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

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

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura (Cf Plan des Servitudes), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols.

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

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

Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Azh :

- 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 le secteur 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 l'ensemble de la zone A, hors secteur Azh :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition qu'elles s'implantent à moins 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...) ...

- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe, qui reste accessoire, nécessaire à l'activité agricole :
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les points d'accueil touristiques,
 - les points de vente de produits de la ferme,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement ceux cités ci-après :
 - Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 tentes et 20 campeurs - toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), sous la condition :
 - d'être implanté dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation
 - 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 roulottes en résidence sont interdites.

- La réhabilitation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (activités économiques) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions ayant un intérêt patrimonial et architectural, préexistantes à l'approbation du PLU et repérées dans les plans de zonage ; 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 des espaces et des exploitations agricoles.
- Par exception des annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées :
 - Les **garages** aux conditions expresses :
 - qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou N) 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, ...) -
 - que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² 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 habitation.
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11 :
 - Les **abris** aux conditions expresses :
 - qu'ils soient implantés dans un rayon de 30m autour de la construction (située en zone A ou N) dont ils dépendent,
 - dans la limite d'une construction d'abri par habitation,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.
- Le changement de destination (vers des usages d'activités économique uniquement) des bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole, à condition de ne pas compromettre la valeur agricole de la zone.
- Les équipements publics et ou collectifs (notamment nécessaires à l'aménagement du territoire, et les affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements, mais aussi ceux nécessaires à la

pratique de loisirs de plein air tels que la randonnée, les manifestations sportives et culturelles, ...) compatibles avec la protection des terres agricoles.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien ; bois : déchiquetage, séchage ; plate forme de compostage ; recyclage de matières naturelles ...) ainsi que pour l'auto production, dans la mesure où ces équipements ne compromettent pas l'activité agricole et ne portent pas atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole.

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.

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.

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.

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 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 librement.

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

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'habitations 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 8 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 annexes autorisées à titre exceptionnel à l'article A-2 :

La hauteur des constructions est limitée à 4m hors tout.

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 permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, 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.

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.64 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 et compacité 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 pentes de toit devront être faibles, de l'ordre de 30%.
- L'usage des demi-croupes ou croupettes est recommandée.
- 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 ou gris.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés aux toitures. Leur implantation sur les demi-croupes ou croupettes est conseillée.

Façades

- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond) sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes 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...)
- Le recours au bardage est recommandé, en façade sud sud-ouest, harmonisé avec les constructions avoisinantes, et respectant les principes suivants :
 - 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 :
 - . 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 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.
- Le recours aux coches sur le mur gouttereau est recommandé.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite. Ce sas sera à intégrer à l'intérieur de l'édifice.

Percements

- Les percements 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)

Clôtures et haies

- En aucun cas les clôtures ne sont obligatoires.
- Les perspectives sur les paysages ouverts ne devront pas être entravées.
- 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 en plantées d'un mélange d'essences adaptées aux conditions locales.
- 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 1,50 m.
 - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.

Exceptions

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'architecture contemporaine, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et symétries d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-7° :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (**p47 et s.** du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Pour les annexes autorisées à titre exceptionnel à l'article A-2 :

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des **annexes** autorisées à l'article A-2 viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage : intégration au relief, aspect et teintes, volumes, ...
- Les garages :
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - 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 couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
 - la couleur blanche pour les éléments de menuiserie est proscrite.
- Les abris :
 - 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.

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 du site.

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

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article A - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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 **Nj** correspond à un espace d'interface entre le bâti et le milieu naturel, principalement des vergers et espaces d'agrément qui accompagnent les constructions anciennes (centre bourg et hameau de Très-la-Ville), Ce sont des espaces artificialisés (la végétation n'y est pas naturelle, ou rarement), utilisés comme jardins potagers, parcs paysagers, espaces de détente, fortement arborés et constituant des corridors écologiques.

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

Le secteur **Ne** délimite les sites accueillants ou destinés à accueillir une station d'épuration.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura (Cf Plan des Servitudes), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols.

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

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

Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N (hors Nj, Nzh, Ne) :

- 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 ...)
- Les constructions et installations indispensables à la valorisation des boisements et à l'exploitation forestière (coupe, débardage, entretien, plantation, stockage, ... - à l'exclusion des scieries, usines et autres activités de transformation liés à la filière bois) à condition d'être compatibles avec la protection des milieux naturels,
- La réhabilitation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (activités économiques) des constructions à

usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions ayant un intérêt patrimonial et architectural, préexistantes à l'approbation du PLU et repérées dans les plans de zonage ; 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 des espaces naturels.
- Par exception des annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées:
- Les **garages** aux conditions expresses :
 - qu'elles dépendent d'une construction (située en zone A ou N) 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, ...) -
 - que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² 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 habitation.
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11 :
 - Les **abris** aux conditions expresses :
 - qu'ils soient implantés dans un rayon de 30m autour de la construction (située en zone A ou N) dont ils dépendent,
 - dans la limite d'une construction d'abri par habitation,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.

Dans le secteur Nj :

- 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 ...)
- Les annexes (abri de jardin, bûcher, ...) aux habitations existantes implantées en zone UA ou UB dans la limite d'une construction d'annexe par habitation et de 20m² par annexe.

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 secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

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

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

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 d'assiette autant que possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

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

Article N-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

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

Exception :

En cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnement 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 librement.

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

Principe :

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

Article N-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article N-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

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

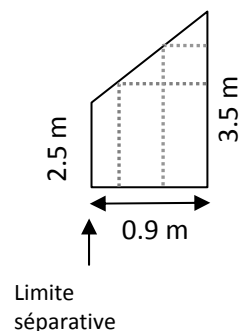
Pour les annexes autorisées à titre exceptionnel à l'article N-2 (hors secteur Nj) :

La hauteur des constructions est limitée à 4m hors tout.

Pour les annexes autorisées dans le secteur Nj :

Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

Dans la marge de recul de 0 à 0.9 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tout point de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit ci-contre.



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 permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservations 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.

Pour les annexes autorisées à titre exceptionnel à l'article N-2 (hors secteur Nj) :

- 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
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - 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 couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
 - la couleur blanche pour les éléments de menuiserie est proscrite.
- Les abris
 - 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.

Pour les annexes autorisées dans le secteur Nj :

Les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par un traitement de l'aspect extérieur adapté (l'aspect bois sera privilégié). Ces traitements veilleront à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-7°:

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (**p47 et s.** du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

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.

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

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations forestières, 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.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article N - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Annexes

GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES 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.

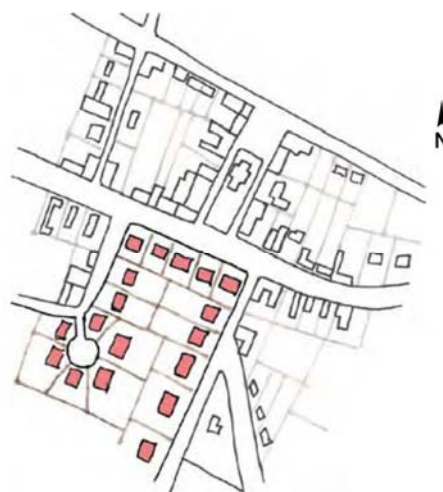
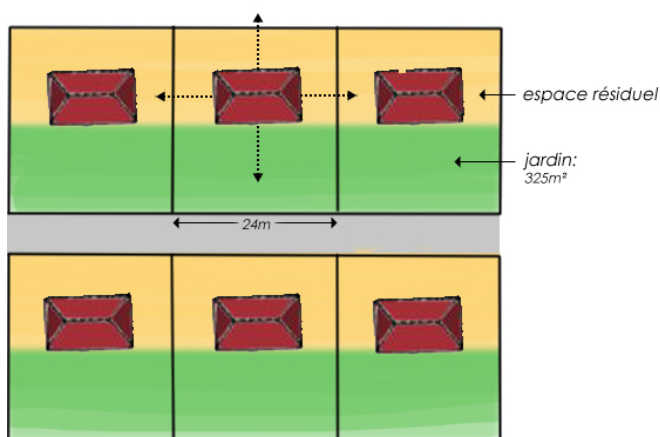
GESTION DE L'ESPACE : CREATION DE FORMES URBAINES COMPACTES ET AGREABLES A VIVRE

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.

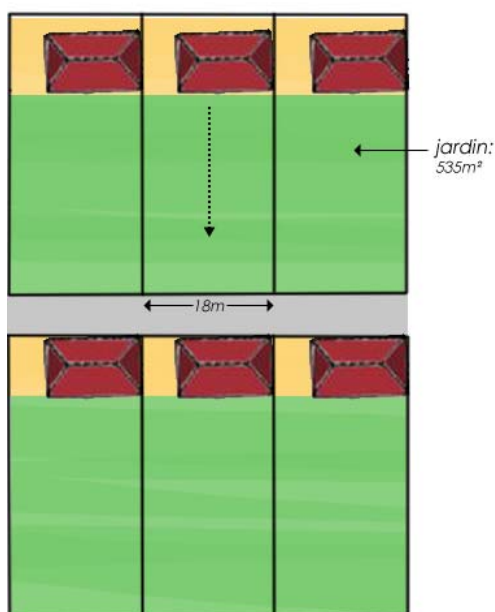
Organiser le parcellaire pour rentabiliser le terrain

- 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.
- 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, réduisant également les vis-à-vis.

A éviter



A privilégier



Adapter la desserte et le réseau viaire

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

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

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

- L'implantation du bâti en bord de parcelle, et non au milieu, donne une plus grande cohérence à l'aménagement, structure l'espace public (effet de rue), et permet une meilleure valorisation des espaces privés.

- Le recours à la mitoyenneté permet également d'optimiser l'utilisation des espaces privés. Les longueurs de voirie sont réduites en faisant l'économie des espaces peu exploitables entre les maisons (parcelles plus étroites).

Ce type d'implantation permet donc de :

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

Lotissement de Miribel Lanchatre (38)



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

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



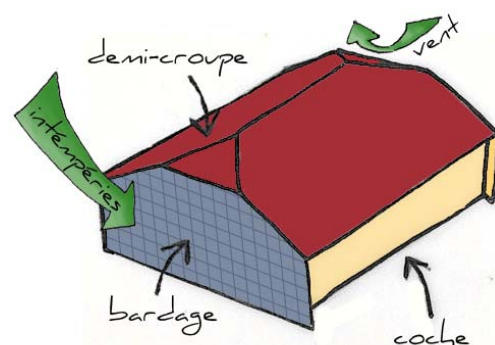
1. L'adaptation au climat

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

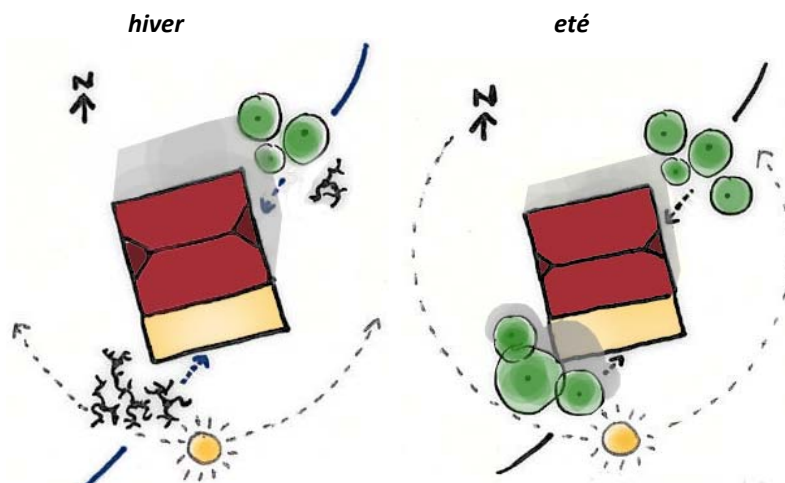


L'utilisation du relief comme protection



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. Gérer l'eau pluviale

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

Limiter l'imperméabilisation des sols et le 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



Gravier stabilisé



Revêtements perméables

Pavage béton

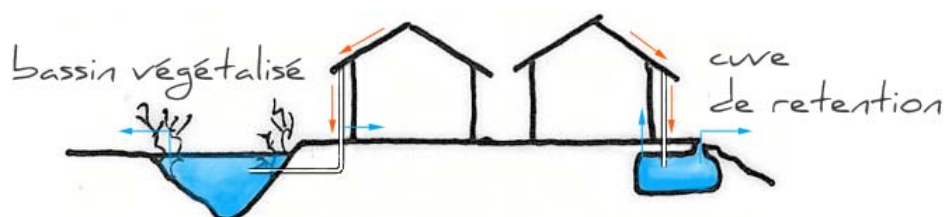


Surface enherbée



Utiliser les eaux pluviales

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

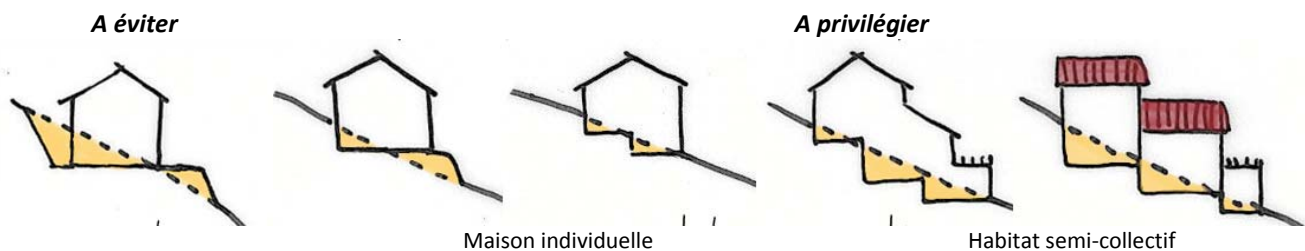


1. S'adapter au relief

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

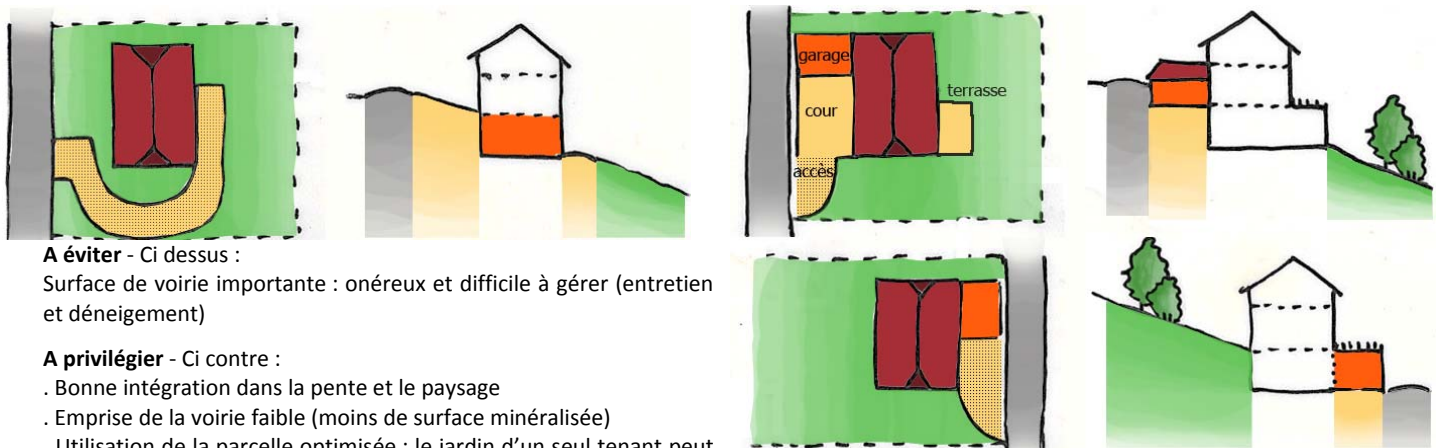
Adapter le projet au terrain

- 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.

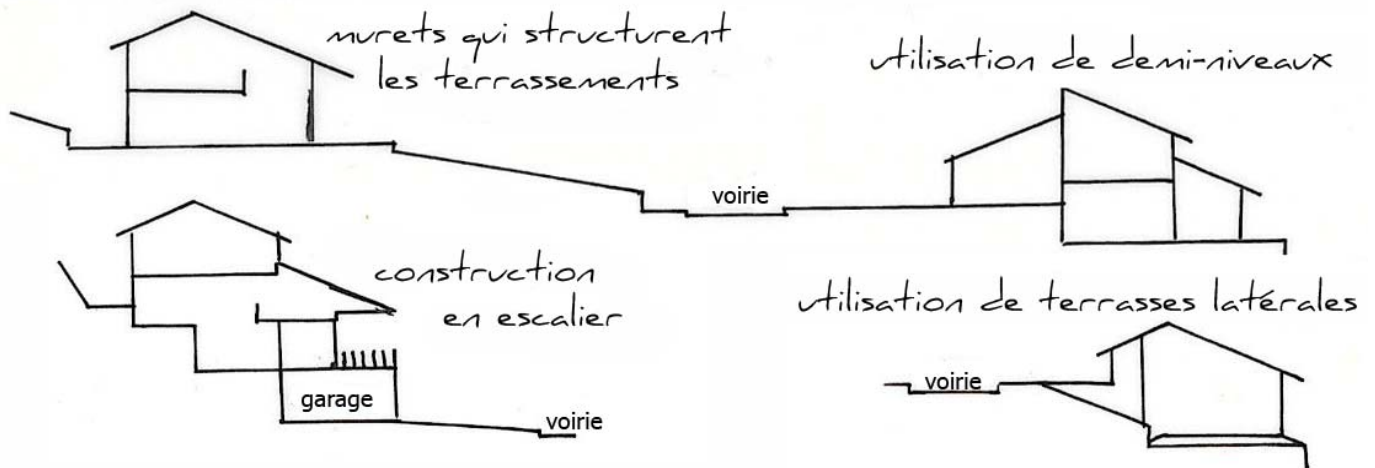


A éviter - Ci dessus :
Surface de voirie importante : onéreux et difficile à gérer (entretien et déneigement)

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 traitées 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.

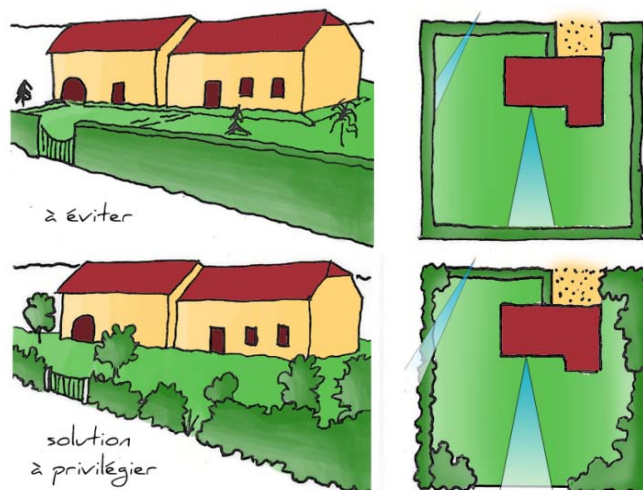


En secteur diffus

- 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 à chaque commune des Hautes Combes)

Arbustes ou petits arbres

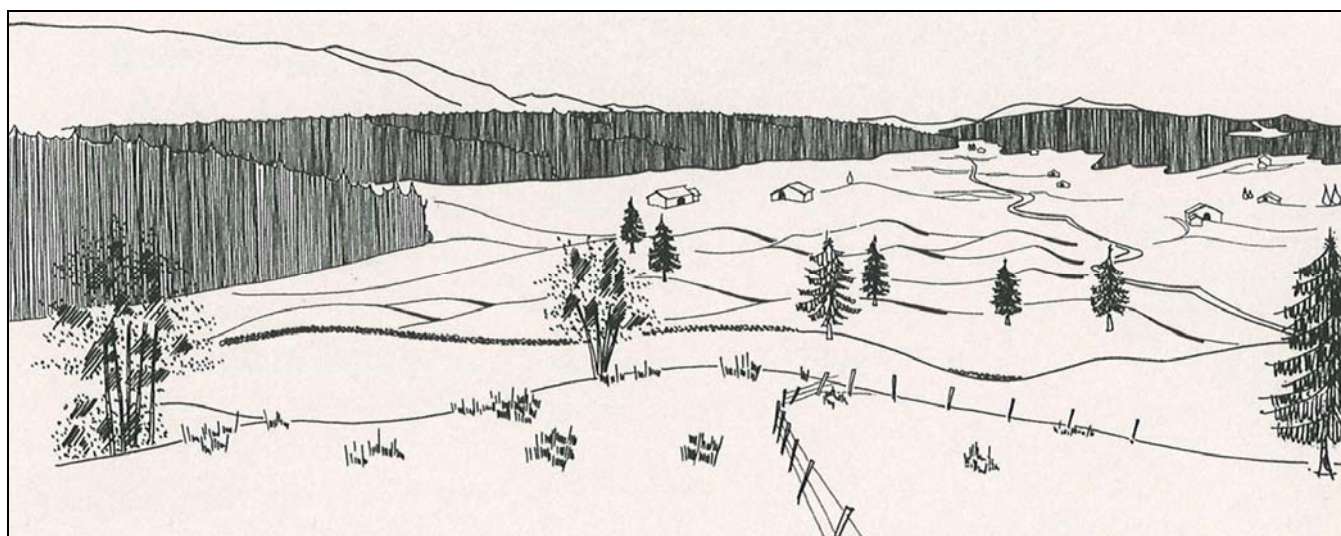
Aubépine *, Bourdaine, Buis commun, Camérisier/chèvrefeuille, Clématite, Cornouiller sanguin, Fusain, Houx commun, Lila, Rosiers, Sorbier des oiseleurs *, Sureau noir, Viorne lantane ou obier, Prunelier (Epine noire)

Arbres

Alisier blanc ou torminal *, Amélanquier, 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 toit
 - si 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).

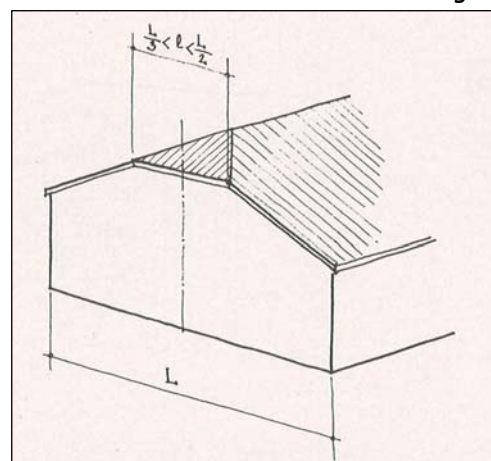
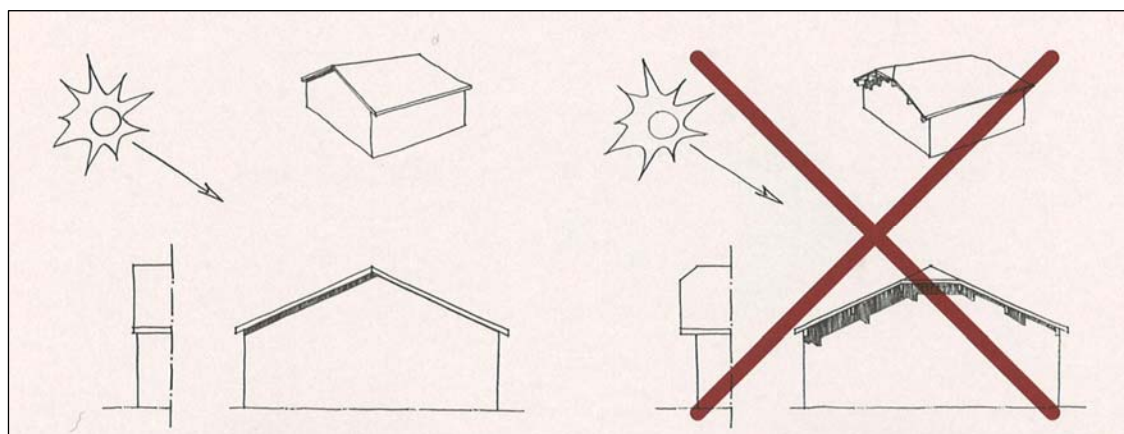


Fig. 2

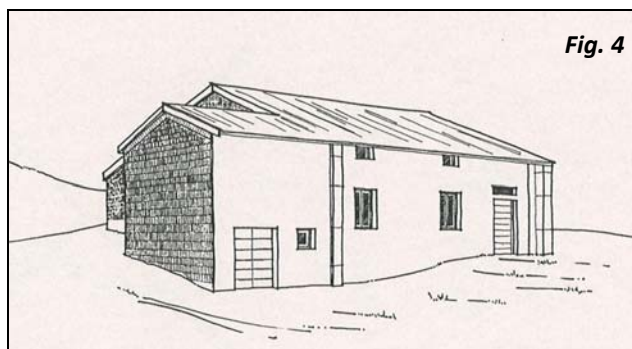
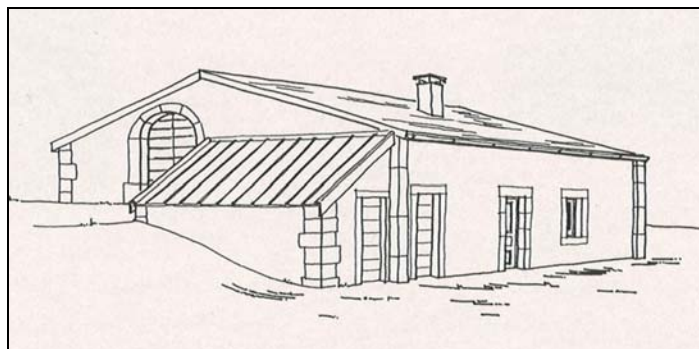
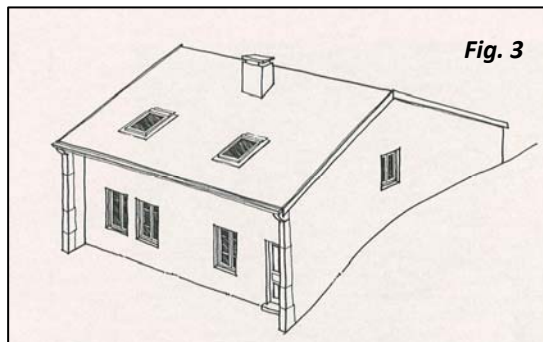


■ **Aménagement des volumes internes**, notamment ceux de la grange haute, et leur éclairage :

- 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** :

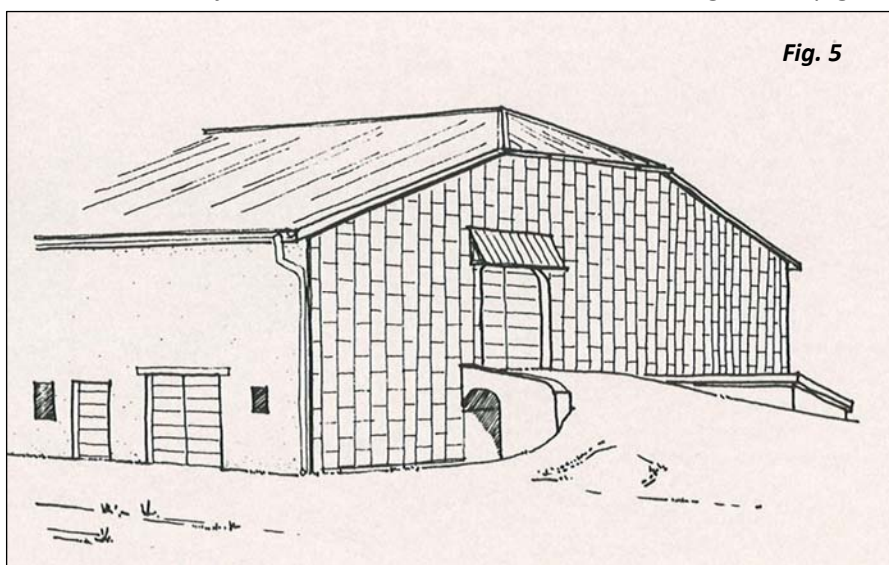
- Orienter le faitage parallèlement aux reliefs, dans le sens des vents sud-ouest / nord-est.
- Favoriser le recours aux demi-croupes.

■ 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.
- Eviter les fortes pentes de toit qui induisent les glissements et l'accumulation de la neige le long des façades où se trouvent les accès. Equiper la couverture de crochets à neige.



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

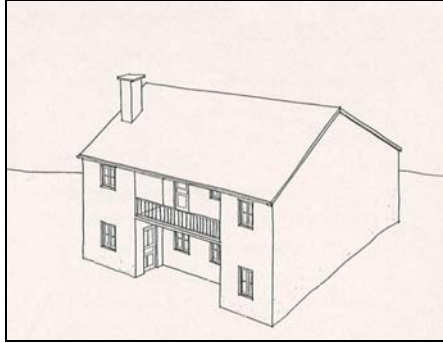
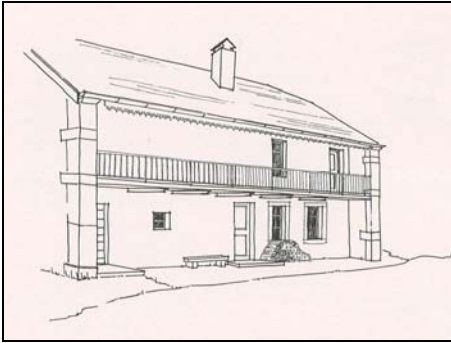
- Proscrire la construction de sas extérieur, de type véranda, détruisant la lecture générale du bâtiment. Intégrer ce sas à l'intérieur de l'édifice et conserver aux coches et à la galerie leur rôle protecteur.
- Les circulations extérieures (balcon, escaliers) peuvent être intégrées aux coches ou aux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

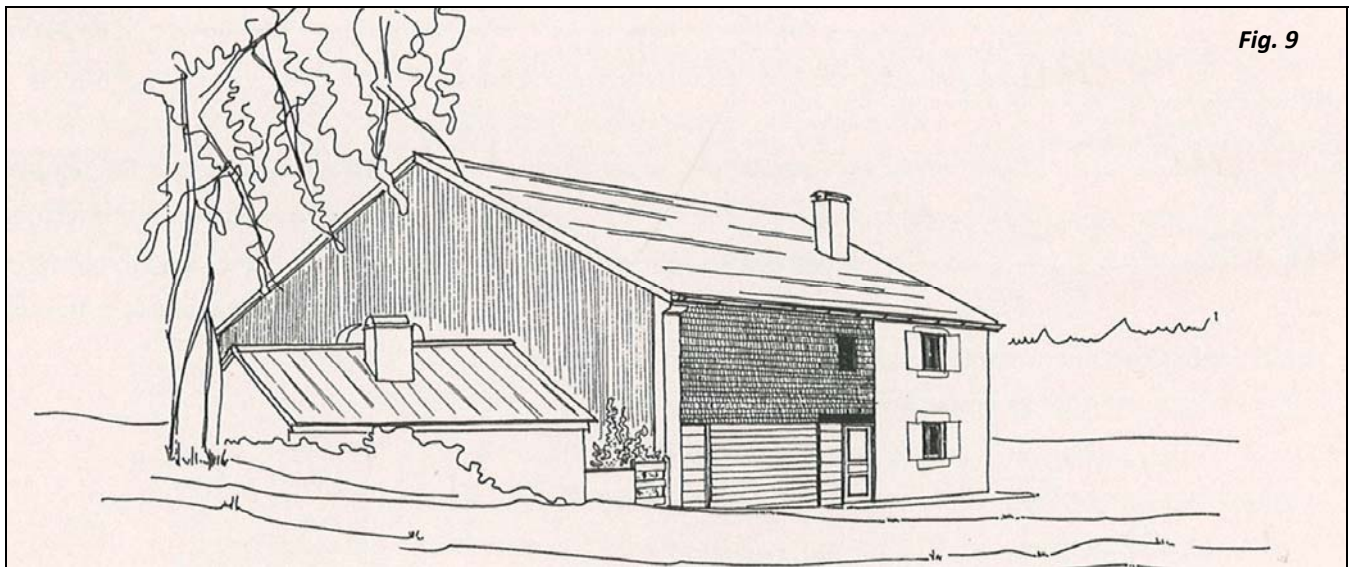


Fig. 9

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^{er} 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.

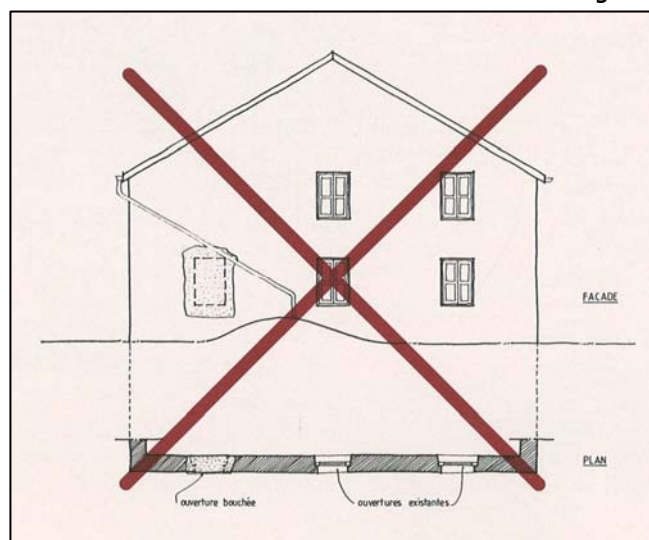
2. Les matériaux et leur mise en œuvre

Revêtements extérieurs

Les enduits

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

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

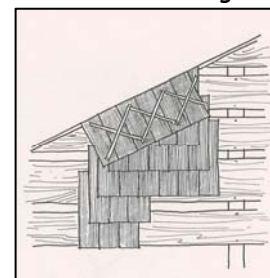


Fig. 12

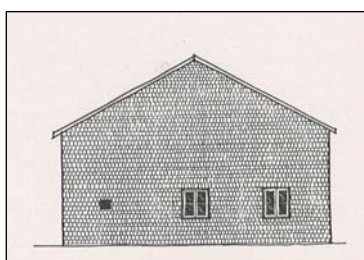
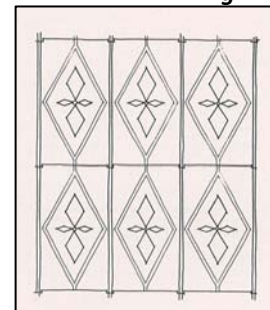


Fig. 13

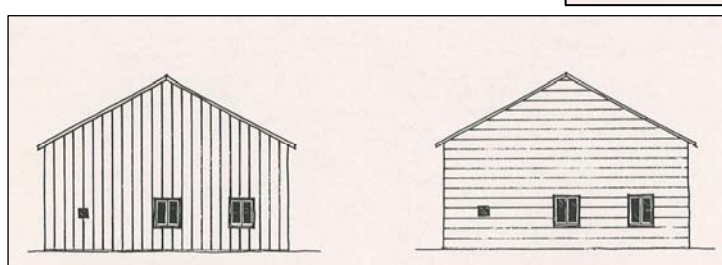


Fig. 14

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 précéder 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, les 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



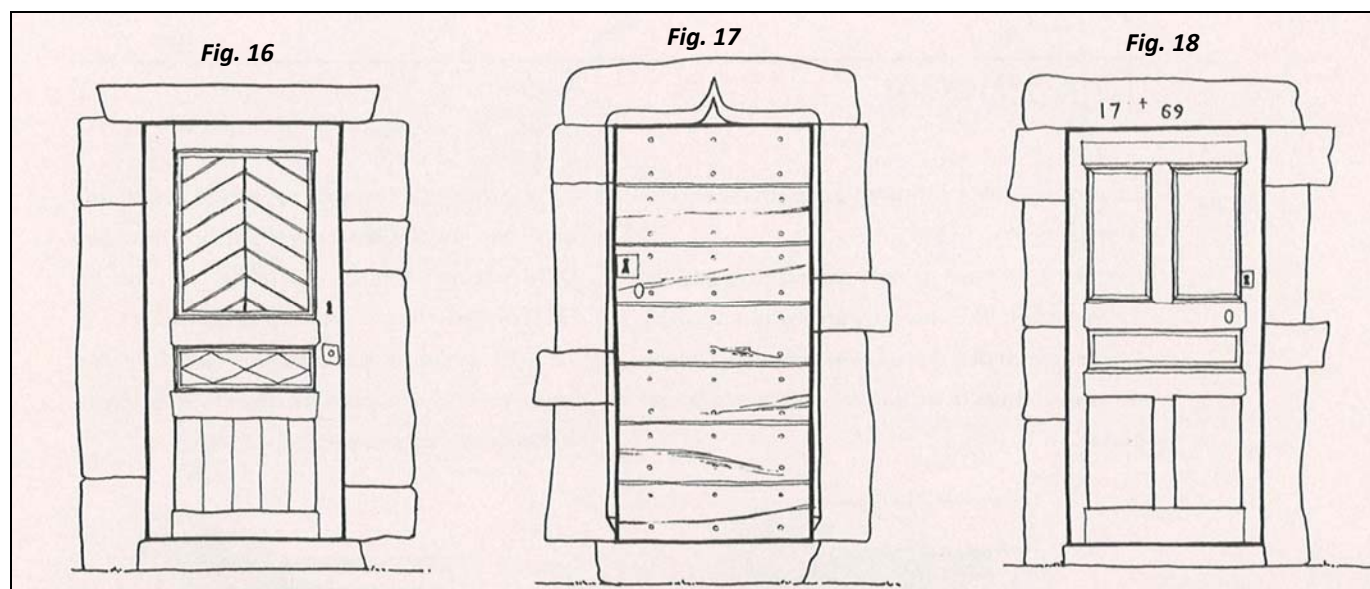
- Pour ce qui est du **matériau** des menuiseries, elles pourront être en bois, alu ou en PVC ; blanc proscrit.
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
 - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
 - en cas de création d'une nouvelle ouverture, 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.

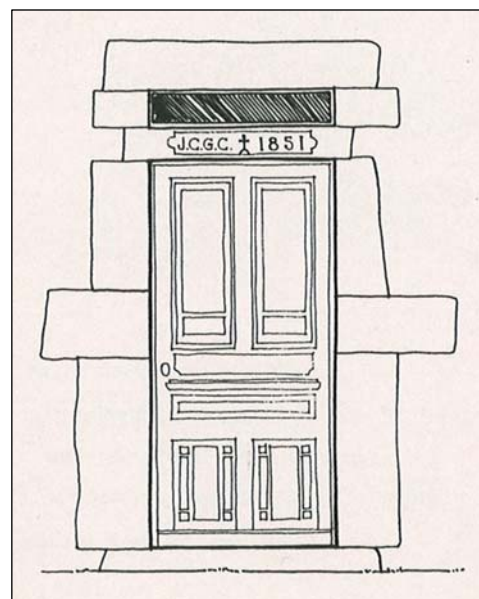


Fig. 19

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
 - ou conserver la relation entre la porte de grange et le sol par la création d'un balcon relié au sol par des poteaux, le tout traité de façon légère, en bois par exemple.
- Lorsque la rampe d'accès est supprimée, l'ouverture semble flotter dans le pignon (fig. 20), alors que si la grange haute devient habitable, la rampe d'accès peut être retravaillée (fig. 21).

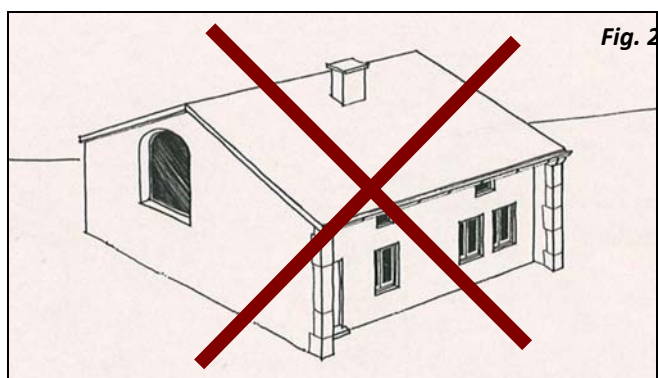


Fig. 20

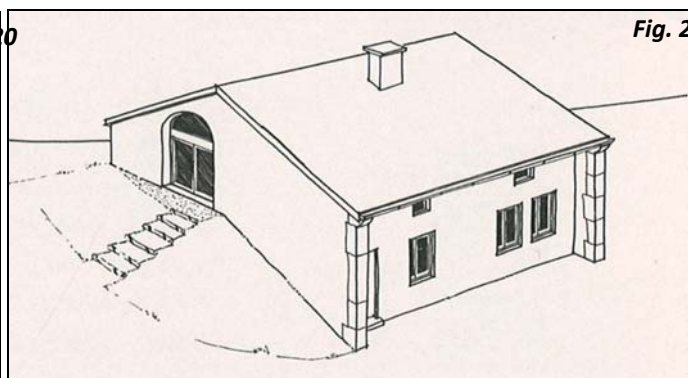


Fig. 21

- 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.

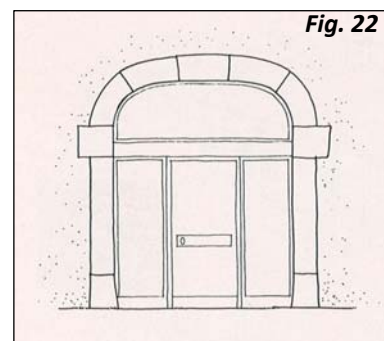


Fig. 22

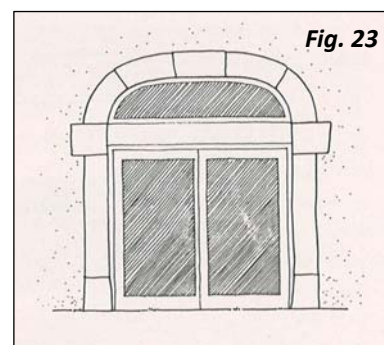


Fig. 23

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).

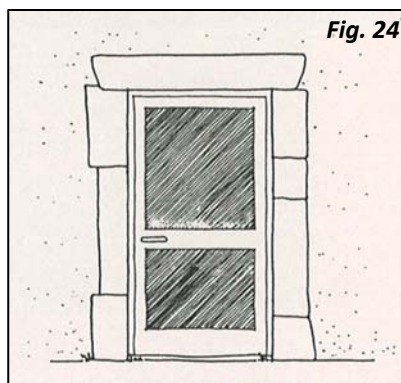


Fig. 24

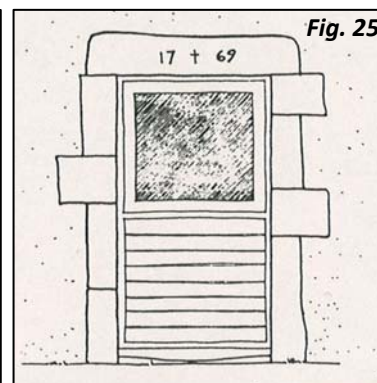


Fig. 25

LES BATIMENTS AGRICOLE 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.

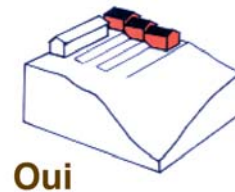
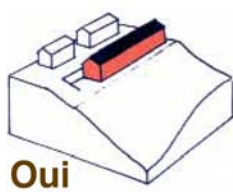
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- 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 bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

Volumétrie

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

Percements et ouvertures

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

Toitures

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

Matériaux de façades

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

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.

- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)

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

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



Volume simple



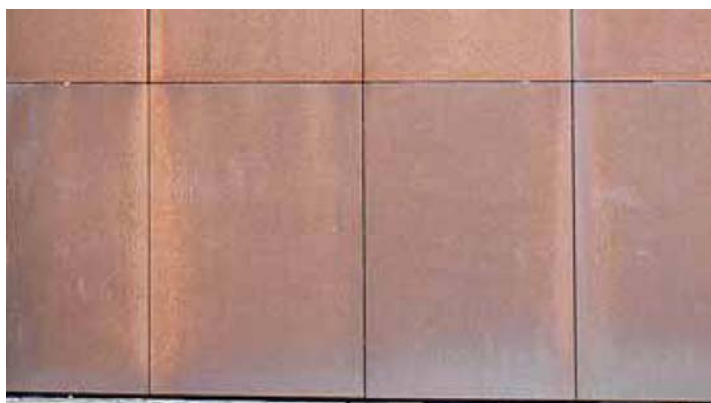
Proportions harmonieuses



Translucides bien disposés



Bois posé à claire voie



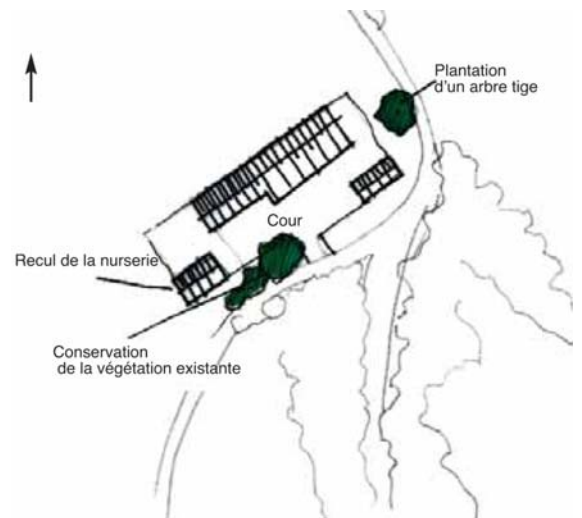
Utilisation de l'acier

Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

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

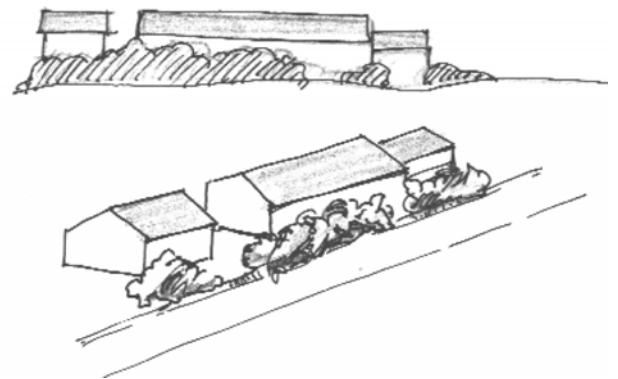
Les chemins et les accès

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



Les plantations

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



Les terrassements

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

Les équipements annexes

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



Occupation du sol

Artisanat

L'artisanat est l'activité exercée par l'ensemble des artisans. L'artisan est un travailleur indépendant qui exerce un travail manuel, seul ou assisté de sa famille et d'un nombre limité d'ouvriers ou d'apprentis. Exemple : électricien, plombier, dépanneur...

D'après l'INSEE : Selon la loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, « doivent être immatriculées au répertoire des métiers les personnes physiques et les personnes morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État ». Sous certaines conditions, les entreprises qui le souhaitent peuvent rester immatriculées au répertoire des métiers au-delà du seuil des 10 salariés (on parle de « droit de suite »). Seules les personnes ayant la qualification requise peuvent se prévaloir auprès de leur clientèle de la qualité d'artisan ou du titre de maître artisan. Le nombre d'entreprises artisanales ne coïncide pas avec celui des artisans, car plusieurs artisans peuvent être associés au sein d'une même entreprise.

Artisanat commercial : cela regroupe les entreprises ayant pour activité la charcuterie, la boulangerie, la boulangerie-pâtisserie, la pâtisserie, la cuisson de produits de boulangerie.

Bureaux

Il s'agit de locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études, d'ingénierie ou encore d'informatique. La distinction avec l'activité de commerce se trouve dans la notion d'accessibilité à la clientèle.

Camping caravanning

Activité touristique qui consiste à vivre en plein air dans une caravane ou un camping-car. Une aire de Camping Caravanning est un terrain conçu et aménagé pour accueillir cette activité.

Carrière

Lieu d'où l'on extrait de la pierre ou d'autres matériaux de construction.

Commerce

(En Droit). Ensemble des activités énumérées par les articles 632 et 633 du Code du Commerce qui permettent aux richesses de passer des producteurs aux consommateurs.

(D'un point de vue économique). Ensemble des activités qui consistent à vendre des produits achetés sans leur faire subir de transformation importante ; en ce sens se distingue de l'industrie.

Entrepôt

Régime douanier de stockage de marchandises en suspension de droits et taxes. Il peut s'agir du stockage de produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux.

Entrepôt industriel : Régime permettant aux entreprises qui travaillent à la fois pour le marché intérieur et pour l'exportation de procéder à leurs fabrications en suspension de droits et taxes.

Exploitation

Mise en valeur d'une source de richesse (agricole, forestière, industrielle). Par extension le lieu exploité ou même l'entreprise, l'ensemble des biens destinés à l'exploitation.

Exploitation agricole : Ensemble des éléments mobiliers et immobiliers affectés à une utilisation agricole et constituant une unité de culture autonome mais demeurés juridiquement indépendants.

Habitation Légère de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hébergement hôtelier

L'hôtellerie est une activité professionnelle consistant à héberger des clients (dans un hôtel, une auberge...) et parfois à les nourrir. Cet hébergement est fixé pour une durée temporaire et un minimum d'espaces communs propres à l'hôtellerie doit être présent (restaurant, blanchisserie, accueil).

Industrie

Ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.

Sa distinction avec l'artisanat peut être déterminée via la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage (bruit, mouvement de véhicules).

D'après l'INSEE : En première approximation, relèvent de l'industrie les activités économiques qui combinent des facteurs de production (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché. Une distinction est généralement établie entre l'industrie manufacturière et les industries d'extraction mais le contour précis de l'industrie dans chaque opération statistique est donné par la liste des items retenus de la nomenclature économique à laquelle cette opération se réfère (NAF, NES, NA...).

TIC

Les Technologies de l'Information et de la Communication sont un ensemble de technologies utilisées pour traiter, modifier et échanger de l'information, plus spécifiquement des données numérisées.

Implantation des constructions

Abords

Ensemble des espaces aménagés environnant un édifice.

Affouillement

Érosion horizontale au pied d'un talus.

COS

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est fixé par les communes et détermine la surface constructible par rapport à la superficie du terrain. Le COS fixe donc la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

Desserte

Voie de liaison entre le domaine public et un domaine privé.

Emprise au sol

La notion d'emprise au sol, qui ne faisait l'objet d'aucune définition réglementaire, est désormais définie à l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme comme la "projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus".

Enrochement

Couche ou butte protectrice de pierres, blocs de béton ou dalles en béton placés sur la face exposée d'un ouvrage ou d'une digue, afin d'en empêcher l'érosion et l'endommagement.

Limite séparative

La limite séparative désigne l'ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement), ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

Nivellement

Définition des niveaux aux divers points d'un terrain ou mise à niveau d'un terrain.

Ordonnancement

Agencement, organisation méthodique des différents éléments d'un ensemble.

Parvis

Place située devant un édifice et dépendant de cet édifice.

Surface de plancher

Sous réserve des dispositions de l'article L 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Talutage

Action de relever la terre en talus; le résultat de cette action.

Terrassement

Tout travail de mise en forme du sol.

Voie

Tout espace de circulation entre deux lieux \neq voirie.

Voie carrossable

Se dit d'une voie où les voitures peuvent passer.

Voirie

Ensemble des voies.

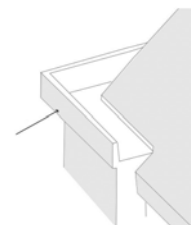
Caractéristiques des constructions

Abri

Lieu où l'on peut mettre quelque chose à couvert des intempéries, du danger...

Acrotère

Il s'agit d'un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Aire de stationnement = Parking

Espace aménagé pour le stationnement des véhicules. Les dimensions d'une place standard sont 5 m de long et 2,5 m de large. Concernant le stationnement des personnes handicapées, la largeur réglementaire est de 3,3 m.

Aisselier

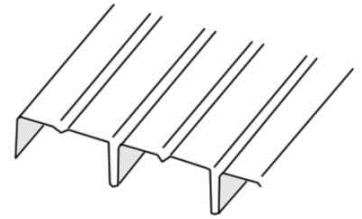
Lien de renfort, souvent courbe, entre une pièce de charpente verticale ou oblique et une pièce horizontale.

Annexe

Construction attenante ou non attenante à un bâtiment d'habitation ou d'activités, située sur la même unité foncière et dont l'usage et le fonctionnement sont liés à ce bâtiment, tels que les garages, les abris de jardin, les piscines, les abris à vélo...

Bac acier

Le bac acier est le nom donné à la tôle galvanisée nervurée à ondulations en forme de U, faiblement creux, qui sert à la toiture. Ces tôles sont conçues pour s'emboîter les une aux autres afin d'assurer l'étanchéité de la toiture. Aujourd'hui, on peut trouver des bacs en acier zingués, galvanisés, laqués ou traités pour devenir inoxydables.



Bardage

Revêtement de mur extérieur, il peut être réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuile, ardoises), en tôle galvanisées métalliques... Le bardage permet de protéger et d'isoler la façade d'une construction. Il peut également servir d'élément décoratif.

Clôture

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclaver un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement.

Clôture à claire-voie

Clôture formée de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

Chéneau

Conduit en pierre, en terre cuite, ou en métal (généralement en zinc) destiné à recueillir les eaux de pluie sur un toit pour en permettre l'évacuation par les tuyaux de descente ou les gargouilles.

Comble

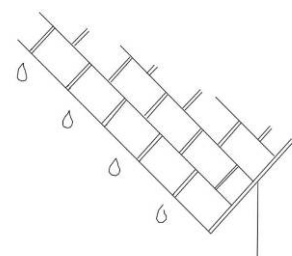
Volume général du toit et de l'espace intérieur qu'il englobe.

Corniche

Couronnement de construction, en saillie, ligne continue horizontale ou en pente.

Egout de toit

L'égout de toiture à l'opposé du faîtage est la partie la plus basse évacuant les eaux de pluies. L'égout de toiture est à prendre au niveau du bas de la tuile sur chaque pan de toiture.



Enduit

Revêtement appliqué pâteux

Extension

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut-être envisagée soit en hauteur (c'est une surélévation) soit à l'horizontal.

Façade

Toute face extérieure d'allure verticale d'un bâtiment.

Faitage

Le faitage est le sommet de la toiture d'une habitation c'est à dire le point le plus haut de la couverture pour une toiture inclinée ou le point le plus haut d'une toiture terrasse, sachant qu'en règle général une toiture terrasse comporte toujours une pente.

Fenêtre

Toute baie donnant l'air ou la lumière.

Fenêtre de toit

Nom générique des ouvertures d'au moins 0,8 m², à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures. Ainsi, on distingue les fenêtres qui prennent le nom de leur marque déposée Comme Velux[®], Toiciel[®], Roto[®]... et les lucarnes ou « chiens assis ».

Garage

Lieu couvert où l'on remise les véhicules.

Hauteur

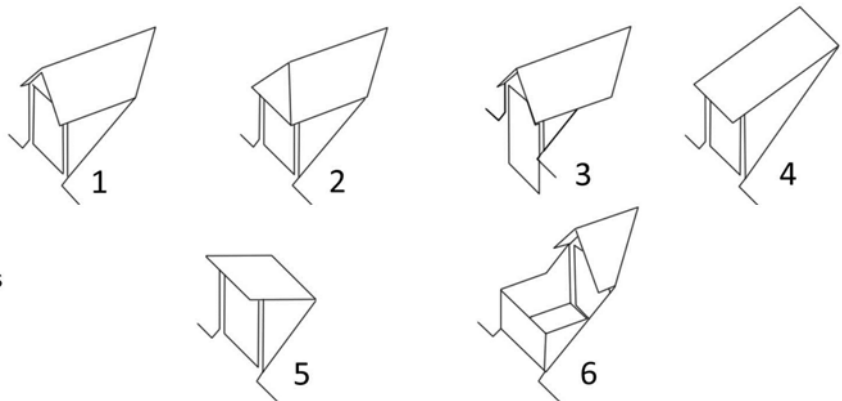
La hauteur d'une construction doit être mesurée à partir du niveau du sol au-dessus duquel elle est visible.

Lucarne

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis, tabatières, vasistas et autres fenêtres pour toit en pente par le fait que sa baie est verticale, et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Il y a différentes variétés de lucarnes : lucarne avec couverture à deux pans dite jacobine, lucarne dite œil de bœuf, lucarne rentrante,... suivant l'usage et la typologie de la construction à laquelle elle appartient.

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante

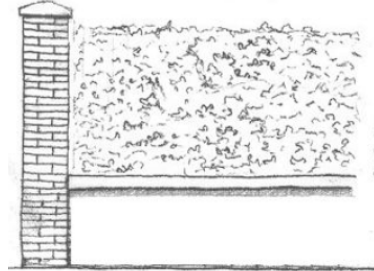
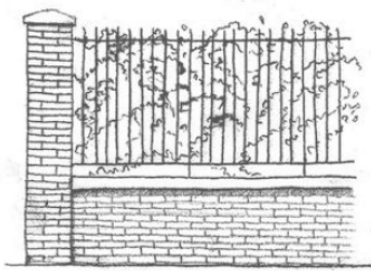


Mur

Toute paroi verticale.

Mur bahut

Il s'agit d'un mur constitué de matériaux pleins et surélevé d'un ouvrage : grille ou grillage doublé ou non d'une haie végétale.



Mur gouttereau

Le mur gouttereau est le mur de façade reliant les murs pignons et portant une gouttière (petit chéneau posé sur des crochets) ou un chéneau.

Muret

Tout mur bas.

Murger

Mur de pierres sèches ainsi monté.

Pan de bois

Mur en charpente de fer obturée par un remplissage.

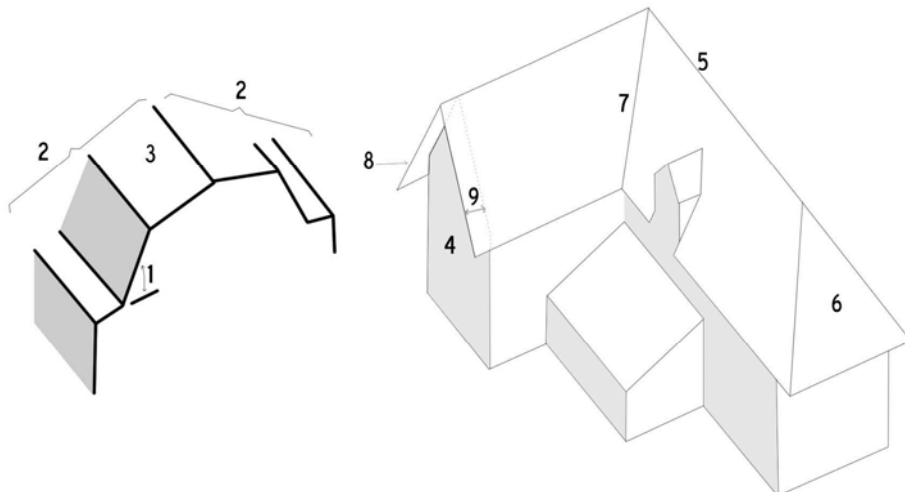
Parement

Tout état de surface fini d'une paroi.

Pignon

Partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit.

- Légende :**
1. Pente
 2. Versant
 3. Pan
 4. Pignon
 5. Faîtage
 6. Croupe
 7. Noue
 8. Rive
 9. Saillie de rive



Placage

Revêtement appliqué rigide.

Ravalement

Finition ou réfection d'un parement, originellement de pierre de taille.

Rive

Limite versant de toiture couvrant le mur pignon. Elle peut faire ou non saillie.

Revêtement de façade

Couche superficielle appliquée pour servir de parement.

Tavaillon

Terme de construction. Revêtement permettant de protéger des intempéries toitures ou façades et constitué de tuiles de bois fendues avec des outils spécifiques.

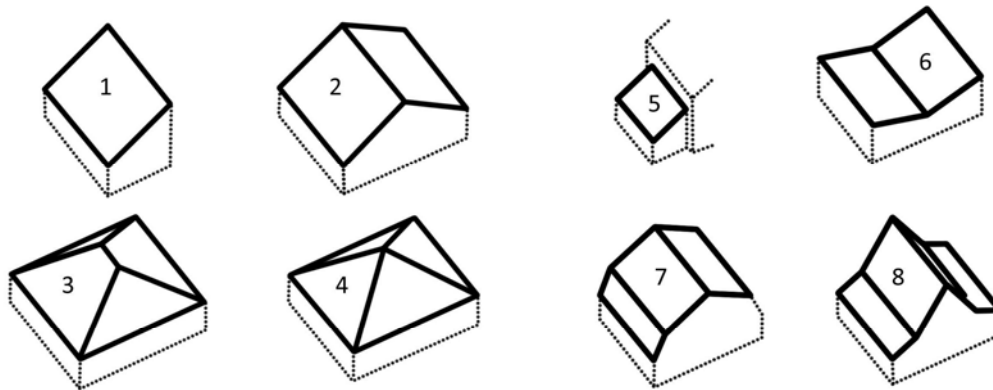
Terrasse = Terre-plein

Espace extérieur de plain-pied avec un bâtiment et dominant un autre espace extérieur ou espace à sol aménagé prolongeant un local à l'extérieur d'un bâtiment

Toit/Toiture

Ensemble des parois couvrant un édifice et comprenant à la fois la peau étanche dite couverture ou étanchéité (pour une toiture terrasse) et son support mécanique direct.

Il existe différents types de toitures et de combles :



Légende

1. Toiture à un versant
2. Toiture à deux versants
3. Toiture à quatre versants = toiture à croupe
4. Toiture en pavillon
5. Appentis
6. Toiture inversée
7. Comble à la Mansard
8. Comble retroussé

Toit incliné

Toit de pente supérieure à 15%

Toit terrasse

Toit de pente inférieure à 15%

Soubassement

Partie inférieure, massive, d'une construction qui surélève celle-ci au niveau du sol.