

Commune de SEPTMONCEL-LES MOLUNES Plan Local d'Urbanisme - les MOLUNES -

4. – Règlement

Révision prescrite le 10.11.2009

Dossier arrêté le 12.07.2016

Mis à l'enquête publique du 20.12.2016 au 20.01.2017

PLU approuvé par DCM du 16.03.2017
et par DCM complémentaire du 15.06.2017

Vu pour rester annexé à la DCM du 15.06.2017

Le 16 juin 2017, Le Maire,



Raphaël PERRIN

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

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



SCIENCES ENVIRONNEMENT
Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

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

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE	3
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES	7
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 6 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	9
ARTICLE 8 : CLOTURES	9
ARTICLE 9 : RAVALEMENT DE FAÇADE	10
ARTICLE 10 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	10
ARTICLE 11 : ARCHEOLOGIE	10
ARTICLE 12 : PERMIS DE DEMOLIR	11
ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES	11
Sismicité	11
Risques mouvement de terrain et inondation	11
Nuisances sonores	11
TITRE 2 ZONES U	13
CHAPITRE 1 : ZONE UA	13
Caractère de la zone	13
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	13
Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	13
Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	14
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	14
Article UA - 3 : Accès et voirie	14
Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	14
Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	15
Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	16
Article UA - 9 : Emprise au sol	16
Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions	16
Article UA - 11 : Aspect extérieur	16
Article UA - 12 : Stationnement	19
Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	20
Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	20
Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	20
CHAPITRE 2 : ZONE UT	21
Caractère de la zone	21
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	21
Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	21
Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	21
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	22
Article UT - 3 : Accès et voirie	22
Article UT - 4 : Desserte par les réseaux	22

Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains	23
Article UT - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	23
Article UT - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	23
Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	23
Article UT - 9 : Emprise au sol	23
Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions	24
Article UT - 11 : Aspect extérieur	24
Article UT - 12 : Stationnement	26
Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	26
Article UT - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	26
Article UT - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	26

TITRE 3 | ZONES 1AU **27**

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU **27**

Caractère de la zone	27
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	27
Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	27
Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	27
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	28
Article 1AU - 3 : Accès et voirie	28
Article 1AU - 4 à 1AU - 6	29
Article 1AU - 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	29
Article 1AU - 8 à 1AU -11	29
Article 1AU - 12 : Stationnement	29
Articles 1AU – 13 à 1AU 15 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	30

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY **31**

Caractère de la zone	31
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	31
Article 1AUY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	31
Article 1AUY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	31
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	32
Article 1AUY - 3 : Accès et voirie	32
Article 1AUY - 4 : Desserte par les réseaux	32
Article 1AUY - 5 : Caractéristiques des terrains	33
Article 1AUY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	33
Article 1AUY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	33
Article 1AUY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	33
Article 1AUY - 9 : Emprise au sol	33
Article 1AUY - 10 : Hauteur maximale des constructions	33
Article 1AUY - 11 : Aspect extérieur	34
Article 1AUY - 12 : Stationnement	35
Article 1AUY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	35
Article 1AUY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	35
Article 1AUY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	35

TITRE 4 | ZONES A ET N **37**

CHAPITRE 1 : ZONE A **37**

Caractère de la zone	37
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	37
Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	37
Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	38
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	39
Article A-3 – accès et voirie	39
Article A-4 – desserte par les réseaux	40
Article A-5 – caractéristiques des terrains	40
Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	40
Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	41

Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	41
Article A-9 – emprise au sol	41
Article A-10 – hauteur maximale des constructions	41
Article A-11 – aspect extérieur	42
Article A-12 – stationnement	46
Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	46
Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	46
Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	46
CHAPITRE 2 ZONES N	47
Caractère de la zone	47
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	47
Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	47
Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	47
Section II conditions de l'occupation du sol	48
Article N-3 – accès et voirie	48
Article N-4 – desserte par les réseaux	49
Article N-5 – caractéristiques des terrains	49
Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	49
Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	50
Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	50
Article N-9 – emprise au sol	50
Article N-10 – hauteur maximale des constructions	50
Article N-11 – aspect extérieur	50
Article N-12 – stationnement	51
Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	51
Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	52
Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	52
ANNEXES	53
GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES	55
INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	57
1. L'ADAPTATION AU CLIMAT	57
Se protéger contre le vent et le froid	57
Profiter au maximum de l'ensoleillement	57
2. GERER L'EAU PLUVIALE	58
Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement	58
Utiliser les eaux pluviales	58
INTEGRATION PAYSAGERE	59
1. S'ADAPTER AU RELIEF	59
Adapter le projet au terrain	59
Réfléchir à la localisation des accès et du garage	59
Intégrer les murs de soutènement	59
2. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES	60
Comment composer des haies	60
INTEGRATION ARCHITECTURALE	61
1. LA RELATION AU SITE	61
Volumes	61
Adaptation au climat	62

Adaptation au terrain	63
Les environs de la ferme	64
2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE	65
Revêtements extérieurs	65
Les enduits	65
Le bardage	65
La couverture	66
3. LES FAÇADES	66
Les fenêtres	66
Les portes	67
La porte d'entrée	67
La porte de grange	68
La porte d'étable	68
LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUMES	69
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	69
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	70
Volumétrie	70
Percements et ouvertures	70
Toitures	70
Matériaux de façades	70
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	71
Les chemins et les accès	71
Les plantations	71
Les terrassements	71
Les équipements annexes	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 des MOLUNES.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire des Molunes:

- Les articles L 424-1, L102-13, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 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 MOLUNES délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- Zone **UA**, zone d'urbanisation regroupant les groupes d'habitations, dans lesquelles tous les réseaux se trouvent.
- Zone **UT**, accueillant des activités d'hébergement - restauration.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone **1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat,
- Zone **1AUY**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à vocation d'activités économiques

Zones agricoles, dites zones A

- Zone **A**, couvrant les zones agricoles. Elle comprend différents secteurs :
 - . secteur **Azh** couvrent les zones humides de l'espace agricole
 - . secteur **As** couvre des espaces naturels et agricoles utilisés en période hivernale pour la pratique du ski.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone **N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend différents secteurs :
 - . secteur **Nzh** couvrent les zones humides de l'espace naturel.
 - . secteur **Nc** couvre la zone occupée par la carrière.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article L152-3 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 15 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article R111-18 du CU :

« 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 L111-15 du CU :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L111-23 du CU :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article L111-16 du CU :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-3 CU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

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

Cet article ne s'applique pas sur le territoire des Molunes.

ARTICLE 8 : CLOTURES

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

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- 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 de la commune nouvelle Septmoncel-Les Molunes au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 23.01.2017 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : RAVALEMENT DE FAÇADE

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

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les travaux de ravalement de façade, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle Septmoncel-Les Molunes, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 23.01.2017 prise en application du d) de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : ARCHEOLOGIE

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

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

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par

arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional d'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 12 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur l'ensemble **du territoire de la commune nouvelle Septmoncel-Les Molunes au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 23.01.2017.**

ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

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

Risques mouvement de terrain et inondation

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

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

Toutefois certains secteurs de la commune sont soumis à des risques mouvement de terrain. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : Annexe « Plan des secteurs soumis à des risques naturels».

Nuisances sonores

Le territoire des Molunes 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 les groupes d'habitations, traditionnelles ou non.
- Zone **UT**, accueillant des activités d'hébergement - restauration.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit des groupes d'habitations, traditionnelles ou non, desservies par les réseaux, où des constructions sont encore possibles.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L.151-19 CU. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°10 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°10 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue (mesure 6B-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021).

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

Rappel :

- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- . La démolition de tout ou partie des bâtiments doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

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

Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

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

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.

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

Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.
- Les garages (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) 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.
- 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.
- Les constructions et installations s'implanteront avec un recul de 5m par rapport aux berges naturelles des cours d'eau.

Exception :

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

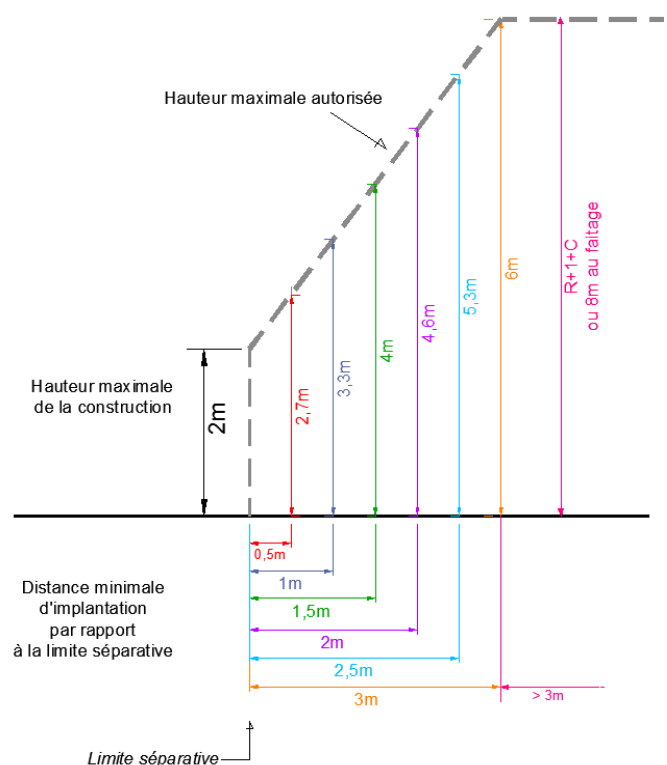
- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principe :

Les constructions qui s'implanteront dans la marge de 0 à 3m par rapport aux limites séparatives s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.

Au-delà de 3m par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



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 faîtiage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

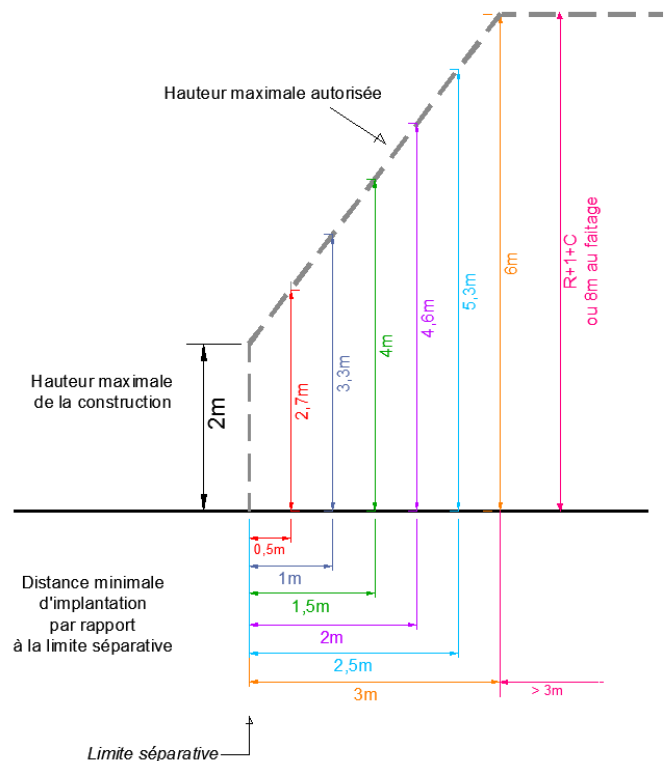
Principe :

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

Dans la marge de 0 à 3m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale des constructions s'inscrira dans le gabarit ci-dessous.

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 UA - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

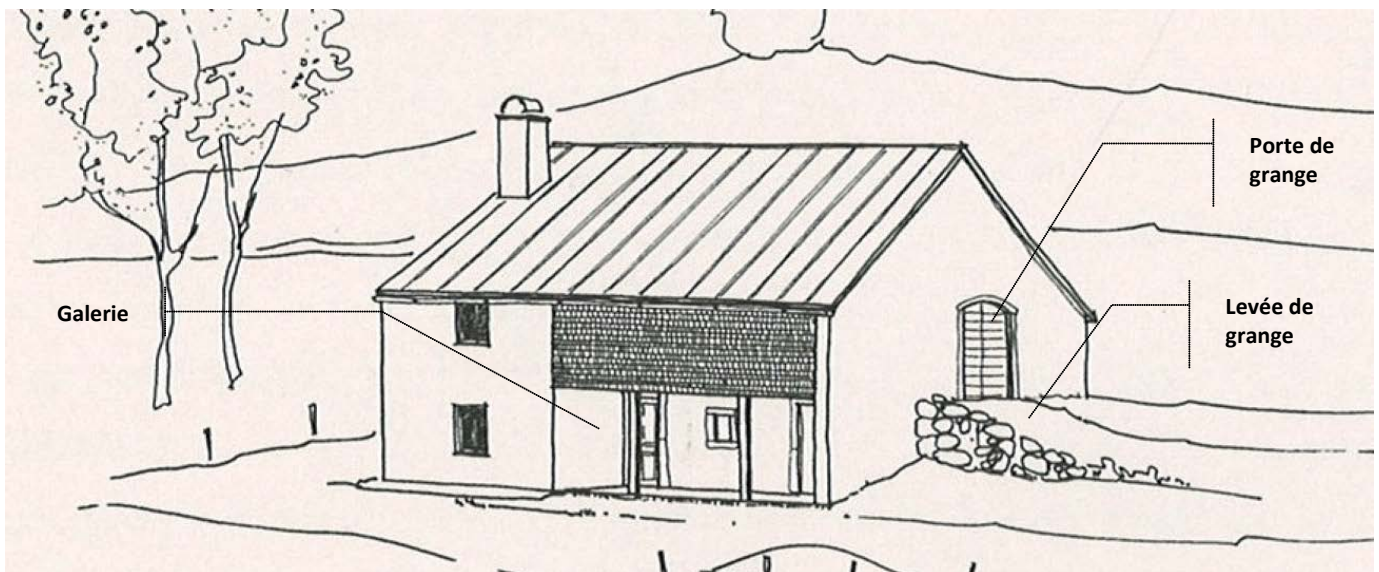
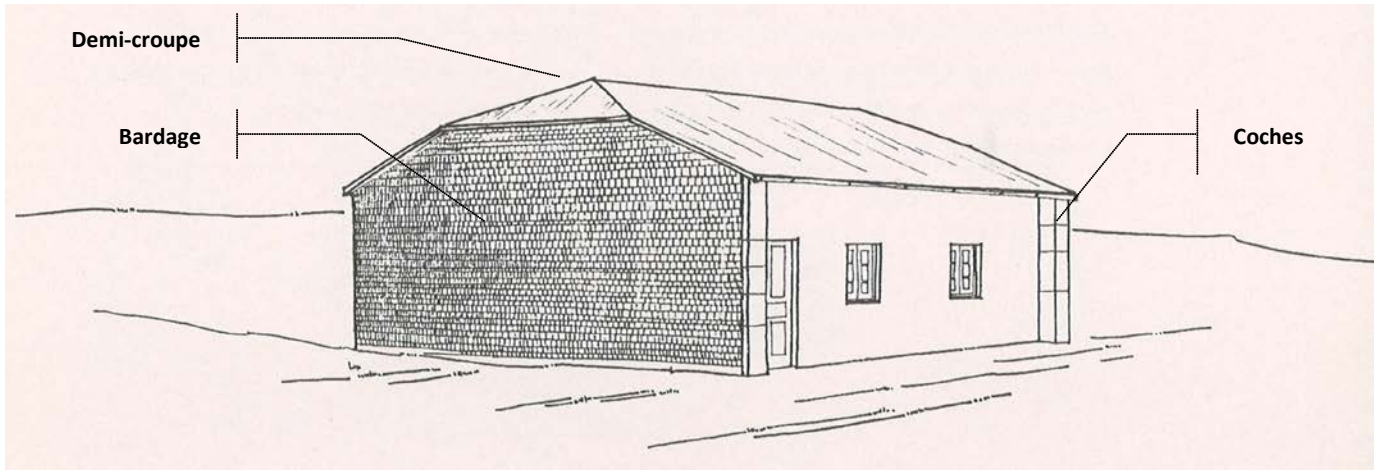
Le « guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines », en annexe du présent règlement pourra être utilement consulté pour tout projet.

Pour les constructions à usage d'habitation

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

Architecture traditionnelle des Hautes Combes : vocabulaire



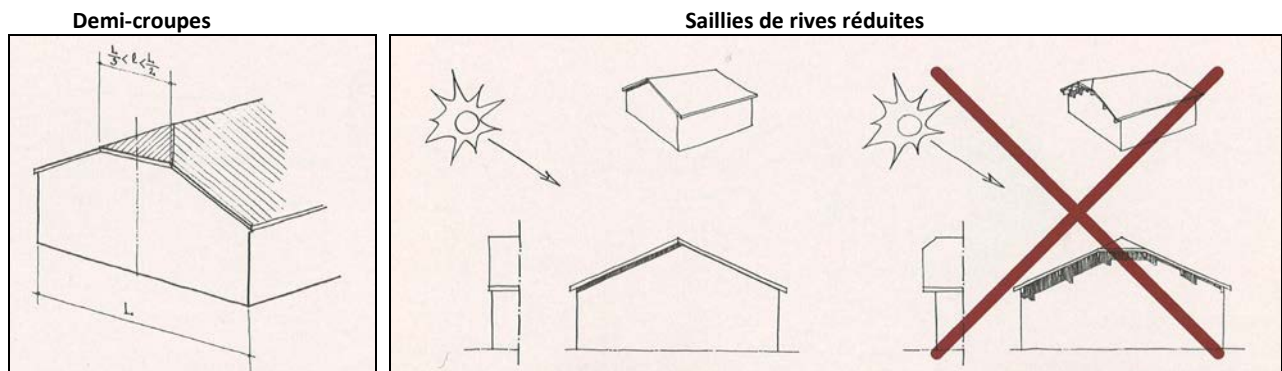
Volume

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation seulement : Plan au sol : la longueur du bâtiment devra faire entre 1,2 et 1,5 fois la largeur (coches comprises s'il y a lieu).

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 à 40%.
- L'usage des demi-croupes est fortement conseillé et doivent respecter des proportions minimales suivantes :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
- la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit.
- Les saillies de rive ne devront pas dépasser 30 cm (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).



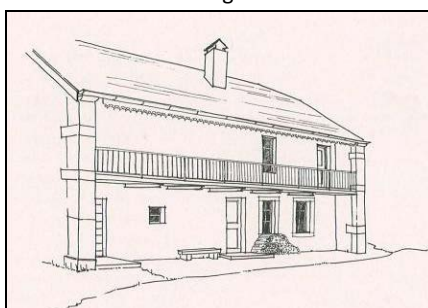
- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures des habitations voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés aux pans de toitures. Leur implantation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

Façades

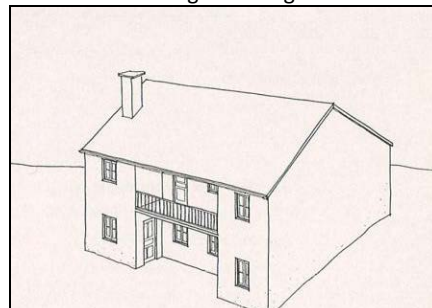
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- En façade, les teintes vives sont interdites.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
 - . ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
 - . bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon) ou aspect bois
 - . bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné, ou tôle prélaquée.
- Les balcons sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent aux façades.

Exemple de balcons intégrés :

Balcon intégré à une coche



Balcon intégré à une galerie



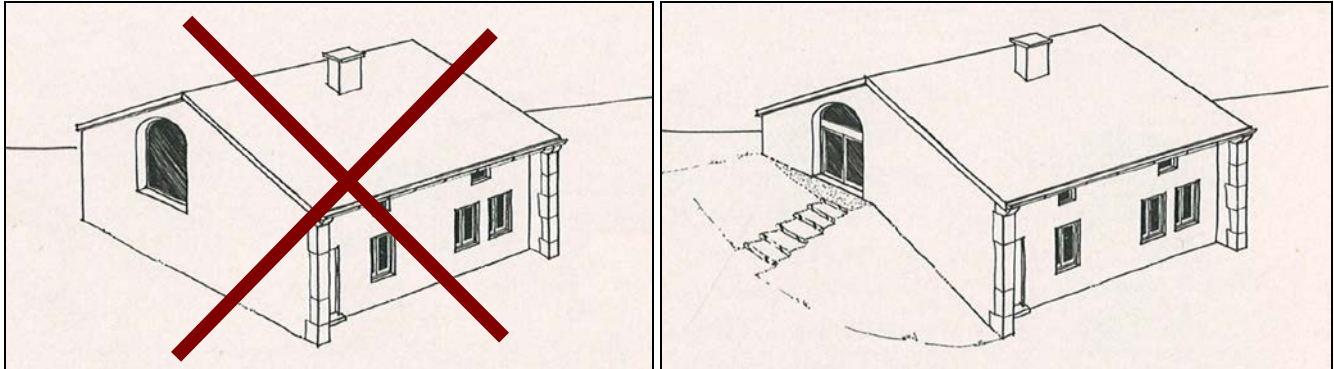
- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite.

Ouvertures

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

- La localisation des ouvertures sur la façade principale devra obéir à des principes simples :
 - . superposer les ouvertures de l'étage à celles du rez de chaussée
 - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
 - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre
- Pour ce qui est de la couleur des menuiseries, le blanc est proscrit.
- En cas de création d'ouverture type porte de grange : créer un lien entre l'ouverture et le sol (levée, ou pont de grange)

Lien entre le sol et la porte de grange



Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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 151-19 du Code de l'Urbanisme, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Clôtures et haies

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

Article UA - 12 : Stationnement

Principe :

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

Exceptions :

L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

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

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

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

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

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

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

CHAPITRE 2 : ZONE UT

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone UT est une zone équipée, couvrant des constructions à vocation d'hébergement et/ou de restauration.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L.151-19 CU. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°10 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°10 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue (mesure 6B-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021).

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

Rappel :

- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- . La démolition de tout ou partie des bâtiments doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont admis :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- Les constructions, occupations et utilisations destinées à des activités touristiques, sportives, d'hébergement touristique et de loisir :
 - l'extension des constructions existantes et leurs annexes,
 - les constructions à usage d'hébergement à caractère touristique ou de loisirs,
 - les constructions à usage d'habitation destinées à la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés dans la zone,

- les constructions à usage de bureaux, de commerce et de services liés à l'équipement,
- les aires de jeux, de sports et de loisir ouvertes au public,
- les aires de stationnement, liées aux équipements.

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article UT - 3 : Accès et voirie

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

Article UT - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

Electricité et télécommunication

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

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

Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UT - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

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

Exception :

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

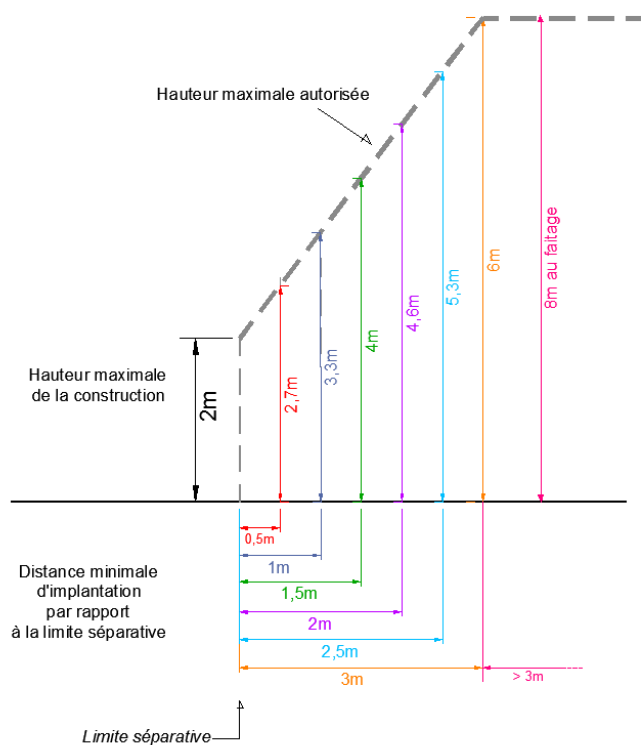
- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principe :

Les constructions qui s'implanteront dans la marge de 0 à 3m par rapport aux limites séparatives s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.

Au-delà de 3m par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



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

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

Article UT - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Principe :

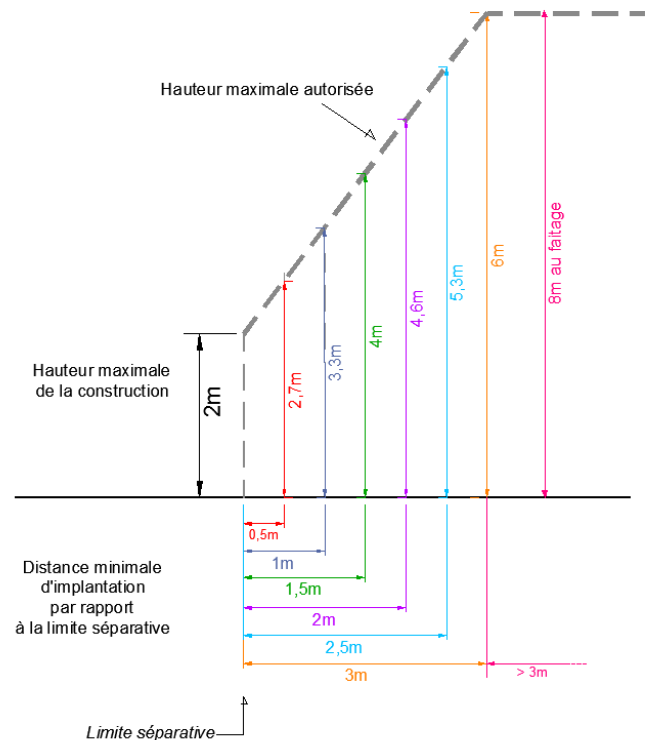
La hauteur maximale des constructions et installations admises est de 8m.

Dans la marge de 0 à 3m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale des constructions s'inscrira dans le gabarit ci-dessous.

Exception :

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

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



Article UT - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

Pour les constructions nouvelles

Volume

- Les volumes devront être compacts et simples

Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtiage. 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 couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines.

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés aux toitures. Leur implantation sur les demi-croupes est conseillée si elles sont existantes.
- Les cheminées coniques, pyramidales ou tubulaires sont interdites. La teinte devra être en harmonie avec celle de la toiture ou du bardage.

Façades

- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
 - . ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
 - . bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon) ou aspect bois
 - . 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 : les teintes vives sont interdites.
 - . Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
 - . Privilégier la pose en petits éléments et éviter les éléments à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches.
- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.

Ouvertures

- Pour ce qui est de la couleur des menuiseries, le blanc est proscrit.

Exceptions valables pour les constructions admises à l'article UT-2 :

Dans le cadre de projets de constructions neuves, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le **projet global** 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 ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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 151-19 du Code de l'Urbanisme, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Clôtures et haies

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

Article UT - 12 : Stationnement

Principe :

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

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

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

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

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

CHAPITRE 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.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°10 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°10 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue (mesure 6B-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021).

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

Rappel :

- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- . La démolition de tout ou partie des bâtiments doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

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

Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les activités agricoles et forestières,
- 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 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.

Conditions spécifiques d'aménagement, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Secteur 1AUVie Neuve

L'urbanisation de ces secteurs est subordonnée au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Densité : 12 logements/ha

Modalité d'urbanisation : opération d'aménagement devant porter sur l'ensemble de la zone.

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

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

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

Conditions spécifiques d'aménagement, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Secteur 1AUVie Neuve

L'accès principal à la zone se fera par le nord, depuis le parking de la mairie.

Une voie de desserte principale sera aménagée en partie ouest de la zone. Elle permettra de desservir également l'habitation située au sud de la zone.

Les voies devront être dimensionnée au minimum et aménagée selon les principes des voies mixtes de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,

- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et donc les coûts liés.

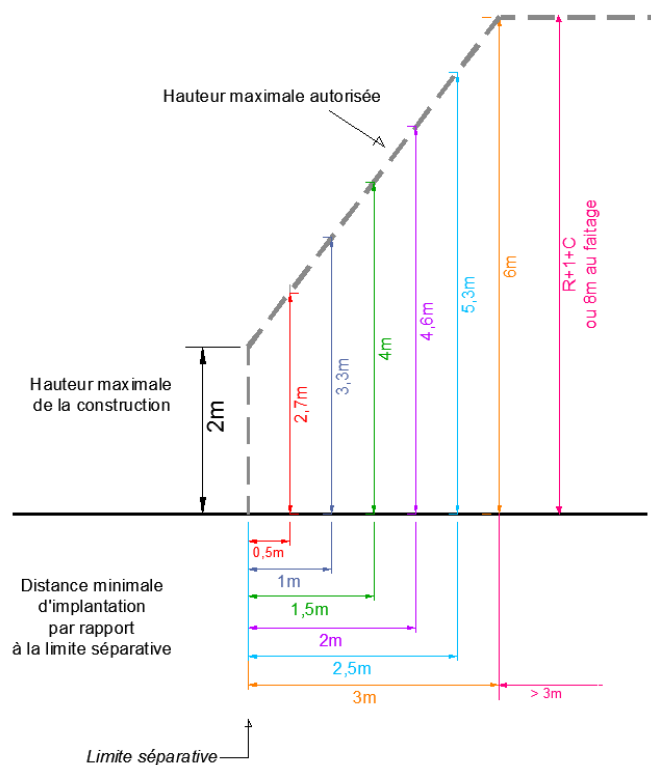
Article 1AU - 4 à 1AU - 6

Il sera fait application des articles UA-4 à UA-6.

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

Principe :

- Les constructions qui s'implanteront dans la marge de 0 à 3m par rapport aux limites séparatives s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3m par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.



Article 1AU - 8 à 1AU - 11

Il sera fait application des articles UA-8 à UA-11

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, intégré à ces dernières ou à proximité.

Modalités de mise en œuvre :

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

L'opération d'aménagement pourra prévoir le regroupement des places hors clôtures, voire de l'ensemble des places de stationnement exigées, à proximité des futures constructions, sur le terrain d'assiette de l'opération.

Exceptions :

L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

Il sera fait application des articles UA-13 à UA-15

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone 1AUY couvre un secteur agricole ou naturel à vocation à accueillir des activités économiques peu compatibles avec la proximité des zones d'habitat.

Elle dispose d'équipements publics existants de capacité suffisante à sa 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.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°10 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue (mesure 6B-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021).

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

Rappel :

- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- . La démolition de tout ou partie des bâtiments doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

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

Article 1AUY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

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

- destinées à des activités économiques,
- soumises à des conditions particulières à l'article 1AUY - 2.

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

Sont admises :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- L'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone, au respect des principes énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUY - 3 : Accès et voirie

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

Article 1AUY - 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 assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

Electricité et télécommunication

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

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

Article 1AUY - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article 1AUY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Principe :

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

Exception :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le 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 1AUY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

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

Article 1AUY - 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 1AUY - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article 1AUY - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principe :

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

Exception :

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

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Intégration au site**
- **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.
- **Simplicité, compacité et harmonie des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs**

Volumes

- Les extensions de bâtiments se feront en harmonie avec l'existant,
- Les annexes seront le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les éléments techniques (extracteurs par exemple) en façade et en toiture seront intégrés au maximum au moment de la conception du bâtiment.

Toiture

- La toiture sera considérée comme une « 5ème façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs. Cela n'exclue pas cependant la possibilité de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques.
- Les toits auront deux pans de teinte rouge-brun.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les façades seront enduites ou bardé (bois ou tôle).
- En cas d'utilisation de bardage, les teintes seront les plus neutres possibles.
- En cas d'utilisation d'enduit, 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...)
- Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante,
- Les teintes trop claires (blanc par exemple), trop vives et trop brillantes sont interdites,

Ouvertures

- Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes du bâtiment et seront les plus neutres possible (couleurs vives interdites).

Clôtures et haies

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées :
 - de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris foncé ou vert foncé.
 - ou d'un muret ne dépassant pas 0,5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris foncé ou vert foncé.
 - ou de haies vives composées d'essences locales.

Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.

- Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.
- Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.

Article 1AUY - 12 : Stationnement

Principe :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

Article 1AUY - 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.

Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 10% de la surface de la parcelle. Ils pourront être plantés (avec des essences locales) ou laissés en espaces verts régulièrement entretenus. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 10 %.

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.

On veillera par ailleurs à les localiser et les organiser de telle manière que les bâtiments fassent écran.

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

Article 1AUY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article 1AUY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

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

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

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

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

Le secteur **As** couvre des espaces naturels et agricoles utilisés en période hivernale pour la pratique du ski alpin.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°10 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°10 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

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

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L.151-19 CU. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue (mesure 6B-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021).

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

Rappel :

- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- . La démolition de tout ou partie des bâtiments doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans la zone A, hors secteurs Azh et As :

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

Dans les secteurs Azh et As :

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

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

Sont admis :

Dans la zone A, hors secteurs Azh et As :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
 - Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
 - Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - qu'elles s'implantent dans un rayon de 50m du siège principal de l'exploitation.
Une implantation à une distance supérieure à 50m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...).
 - dans la limite d'une construction par exploitation,
 - du respect des prescriptions de l'article 11.
 - Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, ... à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
 - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
 - activités touristiques :
 - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à 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.
- Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, aux conditions expresses :
 - qu'elles dépendent d'une construction d'habitation (située en zone A) éloignée de plus de 100 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 d'emprise au sol (d'annexe) par construction,
 - qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,

- dans la limite d'une construction de garage par logement.
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.
- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des bâtiments d'habitation et le changement de destination (vers des activités économiques hors activité industrielle) des constructions repérées sur les plans de zonages sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - du respect de l'architecture traditionnelle
 - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et de la qualité paysagère du site.
 - La construction d'annexes non accolées (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - dans la limite :
 - d'une construction de garage par habitation
 - d'une annexe non accolée (hors garage) par habitation.
 Cette limitation ne s'applique pas aux piscines.
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol par annexe.
 - qu'elles respectent les prescriptions définies aux articles 10 et 11
 - qu'elles s'implantent dans un rayon de 15m par rapport à l'habitation
 - *Densité maximum* : dans la mesure où les constructions sont limitées en nombre et en surface de plancher, aucune densité n'est imposée.

Dans le secteur Azh :

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

Dans le secteur As

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

Densités imposées dans les Stecal

- **As** : les constructions pourront occuper jusqu'à 5% (emprise au sol totale) de la superficie du secteur délimité.
- **Azh** : les constructions et installations affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide étant interdit, la densité est fixée à 0.

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 2 – 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.

Article A-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie ou d'autres sources, peuvent dans certains cas, pallier le raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

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

Article A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

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

Exception :

En cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, 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 :

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

Les constructions, installations et changement de destination à vocation agricole susceptible de générer des nuisances s'implanteront à une distance minimale de 100 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.

Exception :

La surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant avant l'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les principes énoncés ci-dessus, peut être autorisée dans le prolongement des murs existants.

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

Principe :

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

Article A-9 – emprise au sol

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

L'emprise au sol devra être supérieure à 150m².

Par ailleurs la longueur du bâtiment devra faire entre 1,2 et 1,5 fois la largeur (coches comprises).

Pour les autres constructions :

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

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 est de 10 m.

Dans le secteur As

La hauteur maximale est de 4,5 m. Cette limitation ne s'appliquera pas aux installations techniques (pylônes, téléski, ...).

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

La hauteur maximale est de 10 m au faitage ou R+1+C.

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

La hauteur maximale est de 4 m.

Exceptions :

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

- 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.
- 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 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

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.69 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

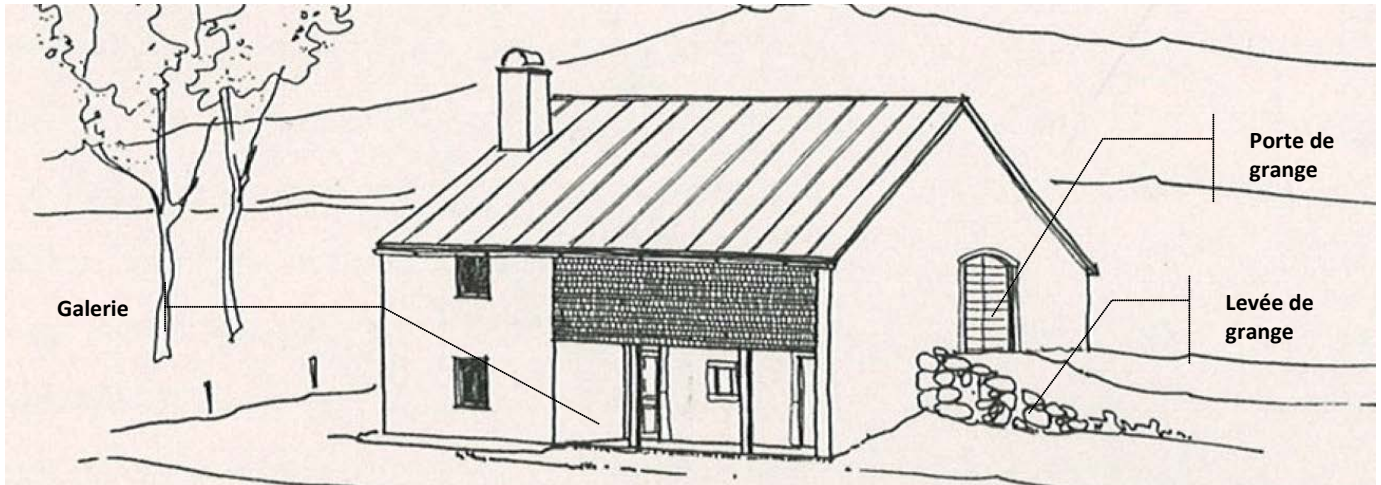
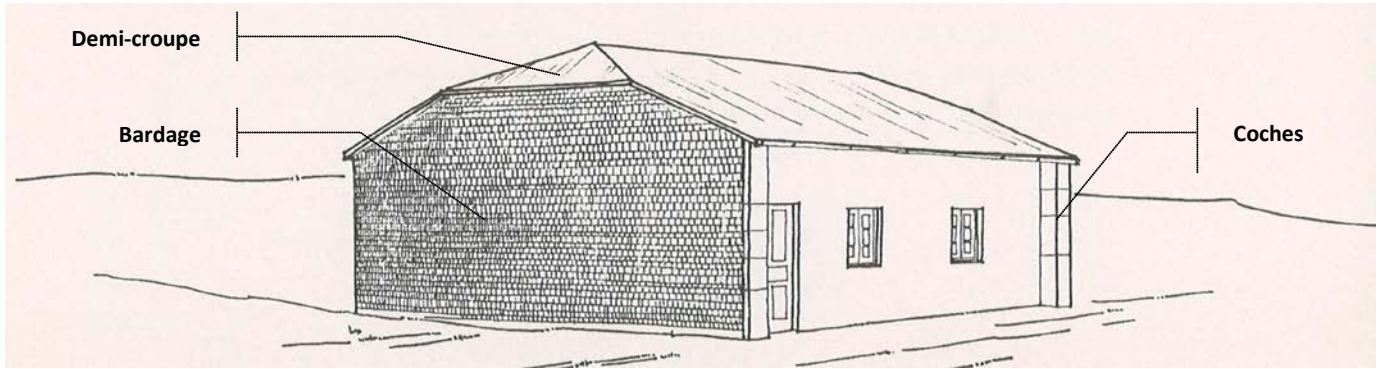
Pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

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

Architecture traditionnelle des Hautes Combes : vocabulaire



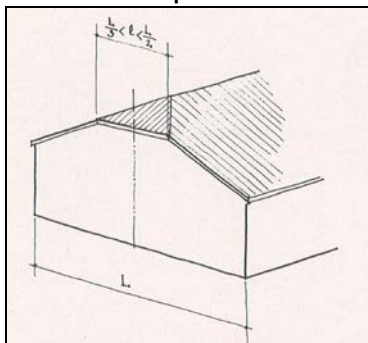
Volume

- Plan au sol : la longueur du bâtiment devra faire entre 1,2 et 1,5 fois la largeur (coches comprises).

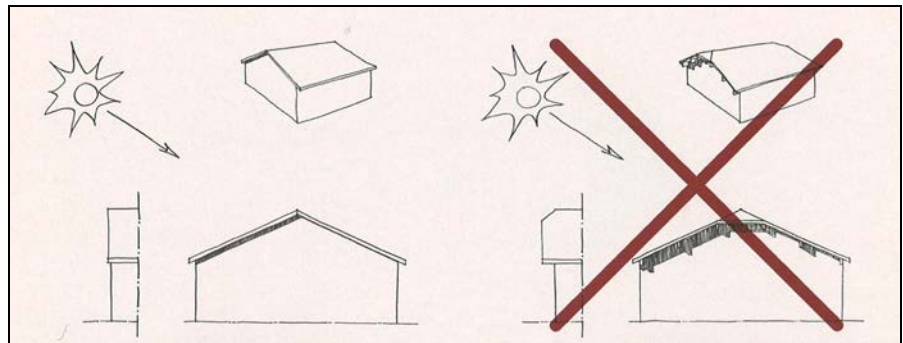
Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtiage. 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 à 40%.
- L'usage des demi-croupes est imposé pour les fermes type massives et doivent respecter des proportions minimales suivantes :
 - la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
 - la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit.
- Les saillies de rive ne devront pas dépasser 30 cm (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).

Demi-croupes



Saillies de rives réduites



- Les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures des habitations voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites.

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés aux toitures. Leur implantation sur les demi-croupes est conseillée.
- Les cheminées coniques, pyramidales ou tubulaires sont interdites. La teinte devra être en harmonie avec celle de la toiture ou du bardage.

Façades

- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
 - . ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
 - . bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon) ou aspect bois
 - . 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 : les teintes vives sont interdites.
 - . Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
 - . Privilégier la pose en petits éléments et éviter les éléments à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches.
- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.
- Le recours aux coches est imposé sur le mur gouttereau.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite.
- Les balcons sont autorisés uniquement sur la façade principale, et doivent être intégrés aux coches, en respectant quelques règles :
 - Pour les balcons
 - ils courent sur toute la façade, en renforcement (ne dépasse pas la coche),
 - ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante

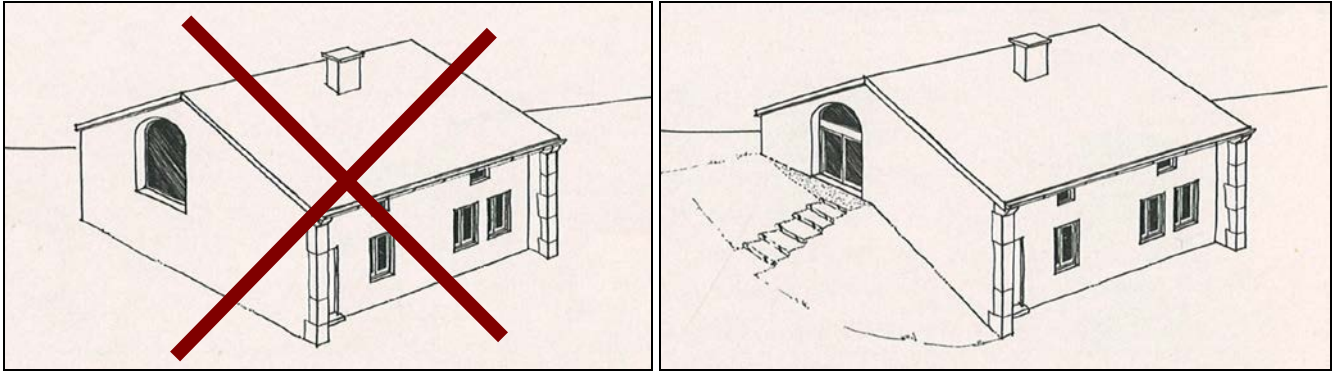
Balcon intégré aux coches



Ouvertures

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel.
- La localisation des ouvertures sur la façade principale 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 du matériau des menuiseries, le blanc est proscrit.
- En cas de création d'ouverture type porte de grange : créer un lien entre l'ouverture et le sol (levée, ou pont de grange)

Lien entre le sol et la porte de grange



Clôtures et haies

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

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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 151-19 du Code de l'Urbanisme, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Pour les annexes autorisées 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 autorisés par exception en bord de route :
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - ils seront impérativement revêtus de manière à présenter un aspect bois : bardage bois vertical, tavaillons (bois rond exclus) et leur teinte devra être la plus neutre possible
 - leurs couvertures seront de type tuile, bac acier ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
 - la couleur blanche pour les éléments de menuiserie est proscrite.
- Les annexes aux constructions d'habitation :
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - leurs teintes devront être les plus neutres possible
 - leurs matériaux de couverture devront s'harmoniser avec celle de la construction d'habitation dont ils dépendent.

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, intégré à ces dernières ou à proximité.

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

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.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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 **Nc** couvre la zone occupée par la carrière.

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

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°10 du dossier de PLU « *Secteurs soumis à des risques naturels* ».

Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°10 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

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

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L.151-19 CU. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue (mesure 6B-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021).

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

Rappel :

- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- . Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- . La démolition de tout ou partie des bâtiments doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

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 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des milieux naturels.

Dans la zone N, hors secteurs Nc et Nzh :

- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux ...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
- Par exception la construction de garage peut être autorisée aux conditions expresses :
 - qu'ils dépendent d'une construction d'habitation (située en zone A) éloignée de plus de 100 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 d'emprise au sol,
 - 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 aux articles 10 et 11.
- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des bâtiments d'habitation et le changement de destination (vers des activités économiques hors activité industrielle) des constructions repérées sur les plans de zonages sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - du respect de l'architecture traditionnelle
 - de la compatibilité avec la protection de l'activité agricole et de la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes non accolées (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - dans la limite :
 - d'une construction de garage par habitation
 - d'une annexe non accolée (hors garage) par habitation.Cette limitation ne s'applique pas aux piscines.
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol par annexe.
 - qu'elles respectent les prescriptions définies aux articles 10 et 11
 - qu'elles s'implantent dans un rayon de 15m par rapport à l'habitation
- *Densité maximum* : dans la mesure où les constructions sont limitées en nombre et en surface de plancher, aucune densité n'est imposée.

Dans le secteur Nc :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à l'exploitation des carrières.

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.

Densités imposées dans les Stecal

- **Nc** : les constructions pourront occuper jusqu'à 0,5% (emprise au sol) de la superficie du secteur délimité.
- **Nzh** : les constructions et installations affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide étant interdit, la densité est fixée à 0.

Section II conditions de l'occupation du sol

Article N-3 – accès et voirie

Accès

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

Voirie

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

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

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

Article N-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain 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'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale, comme en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux, une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être exigée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère.

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

Principe :

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

Exception :

La surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant avant l'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les principes énoncés ci-dessus, peut être autorisée dans le prolongement des murs existants.

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

Définition :

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.

Principe :

La hauteur maximale est de 4m.

Exceptions :

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

- 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.
- 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 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

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

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 :

- 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 autorisés par exception en bord de route :
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - ils seront impérativement revêtus de manière à présenter un aspect bois : bardage bois vertical, tavaillons (bois rond exclus) et leur teinte devra être la plus neutre possible
 - leurs couvertures seront de type tuile, bac acier ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
 - la couleur blanche pour les éléments de menuiserie est proscrite.
- Les annexes aux constructions d'habitation :
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - leurs teintes devront être les plus neutres possible
 - leurs matériaux de couverture devront s'harmoniser avec celle de la construction d'habitation dont ils dépendent.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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 151-19 du Code de l'Urbanisme, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (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, intégré à ces dernières ou à proximité.

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

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.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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 guide 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 guide 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 L.151-19 CU dans les plans de zonage. Le règlement des articles 11 des différentes zones fait référence au présent guide 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 guide 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.

INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

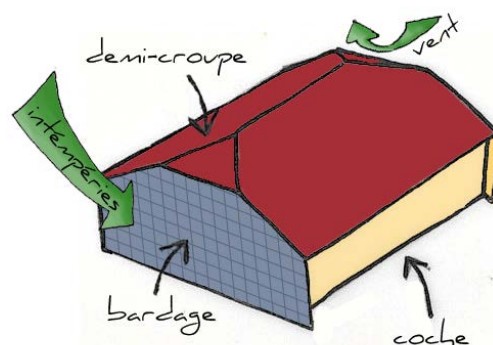
1. L'ADAPTATION AU CLIMAT

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

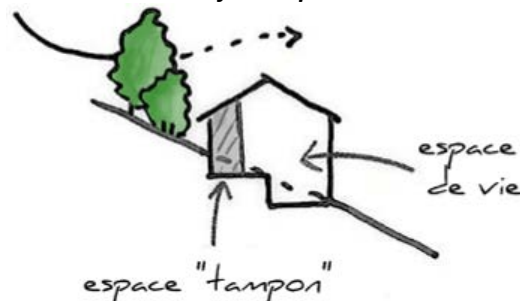
Se protéger contre le vent et le froid

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

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

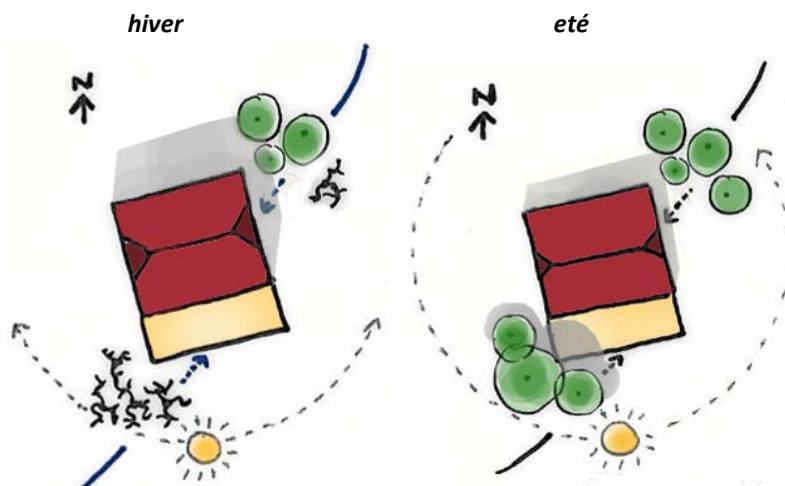


L'utilisation du relief comme protection



Profiter au maximum de l'ensoleillement

- Orienter le plus possible la maison au sud.
- Positionner les pièces de vie au sud et prévoir des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.
- Prévoir des débords de toiture bien conçus protégeant du soleil l'été tout en le laissant pénétrer l'hiver.
- Planter des arbres à feuillage caduque du côté sud de la maison pour profiter de son ombre l'été tout en permettant au soleil de pénétrer l'hiver.



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

2. GERER L'EAU PLUVIALE

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

Limitier l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

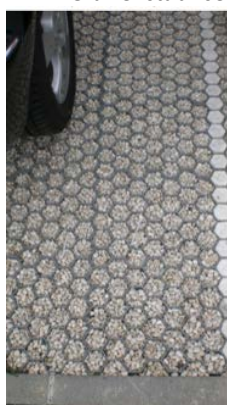
- Pour les projets d'ensemble : utiliser des voiries drainantes ou filtrantes, des aires de stationnement enherbées, des noues ou fossés, des bassins d'infiltration ou de stockage.
- Eviter les chemins d'accès en forte pente qui accentuent le ruissellement.
- Limiter les surfaces imperméabilisées à 20%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

Noue végétalisée



Revêtements perméables

Gravier stabilisé



Pavage béton

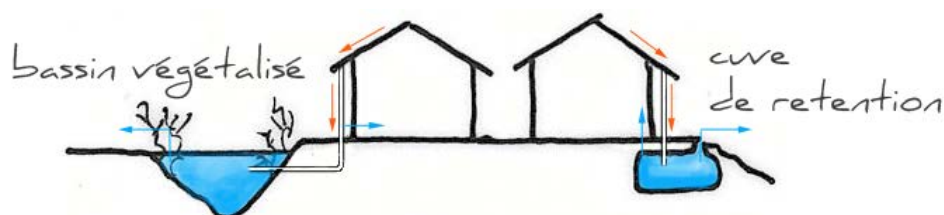


Surface enherbée



Utiliser les eaux pluviales

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



1. S'ADAPTER AU RELIEF

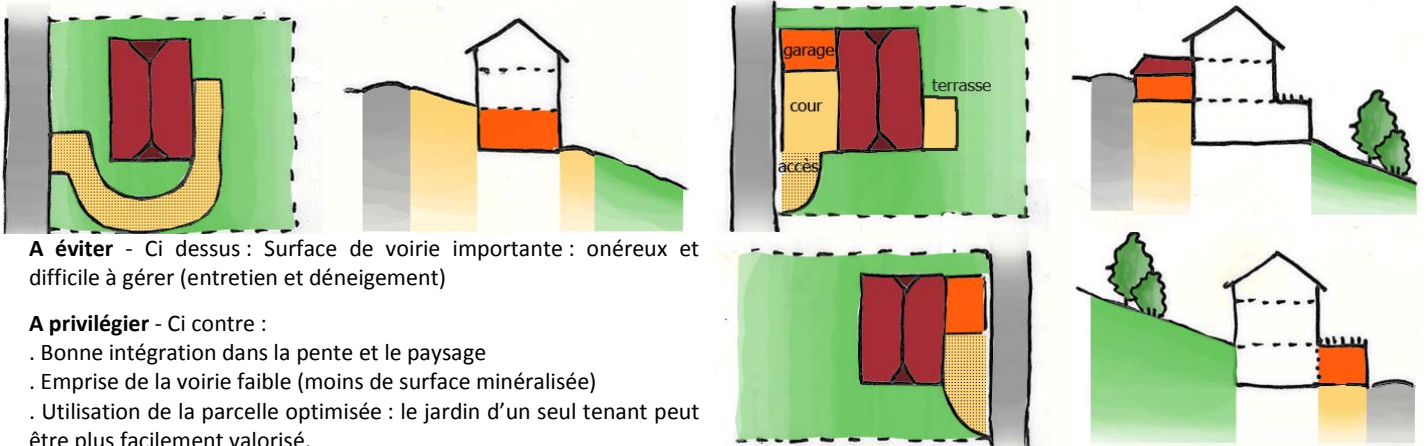
La topographie des Hautes Combes oblige souvent à construire en pente. L'adaptation au relief est donc primordiale pour une bonne intégration des constructions.

Adapter le projet au terrain

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

Réfléchir à la localisation des accès et du garage

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



Intégrer les murs de soutènement

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

A éviter



A privilégier



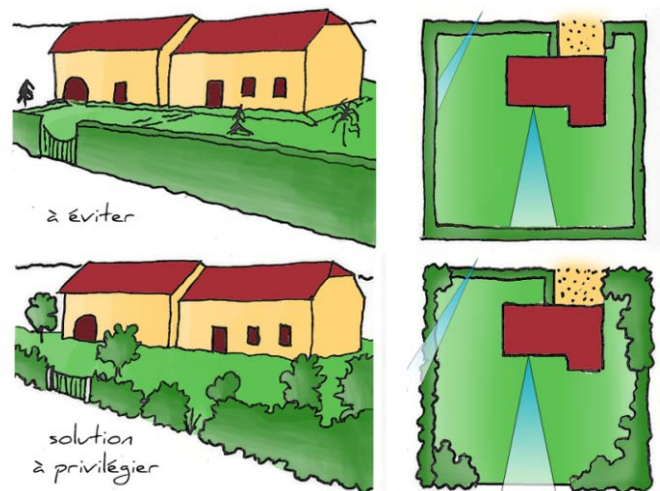
2. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES

Les clôtures ou haies, limites de la parcelle, établissent un dialogue avec l'environnement : les vues sur la campagne ou le village, le voisinage et le passant. Elles ont un rôle essentiel dans le paysage bâti, doivent être traitée en fonction de l'identité générale du quartier. A noter que les clôtures et murets **ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement**.

- 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 en fonction de la commune)

Arbustes ou petits arbres

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

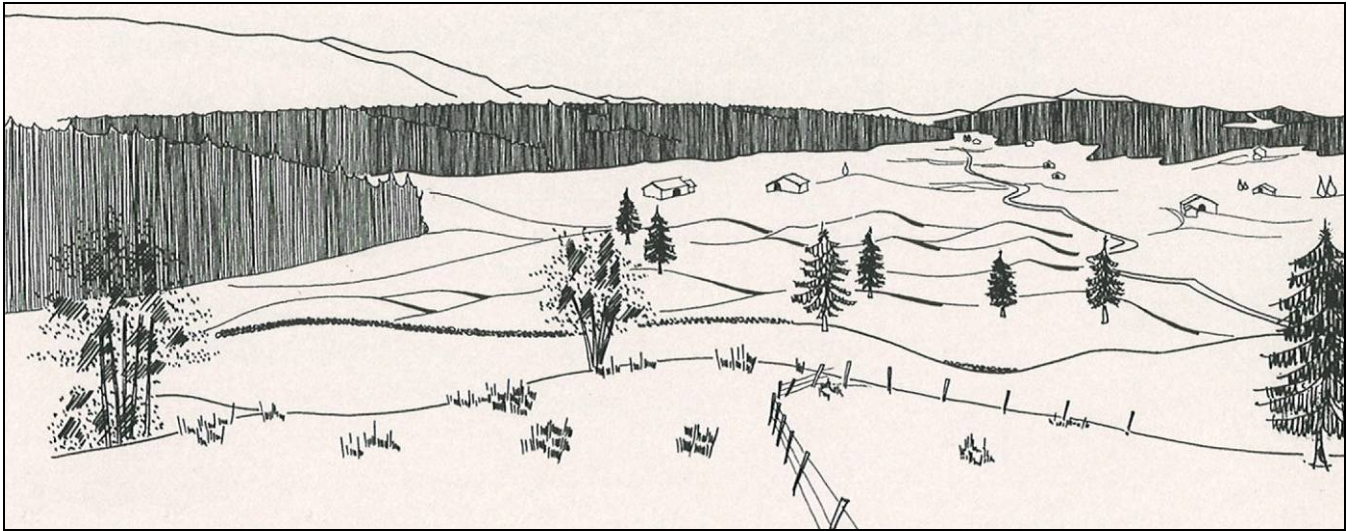
Arbres

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

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

INTEGRATION ARCHITECTURALE

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).

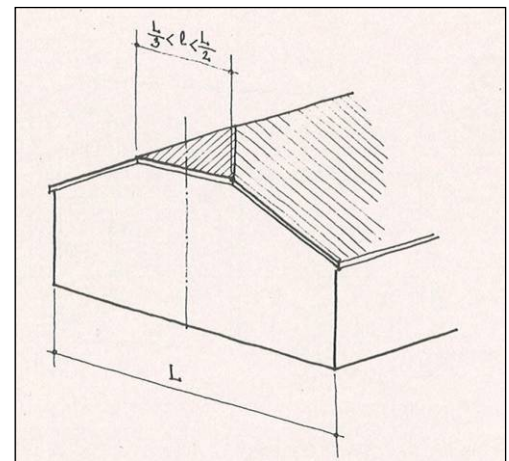
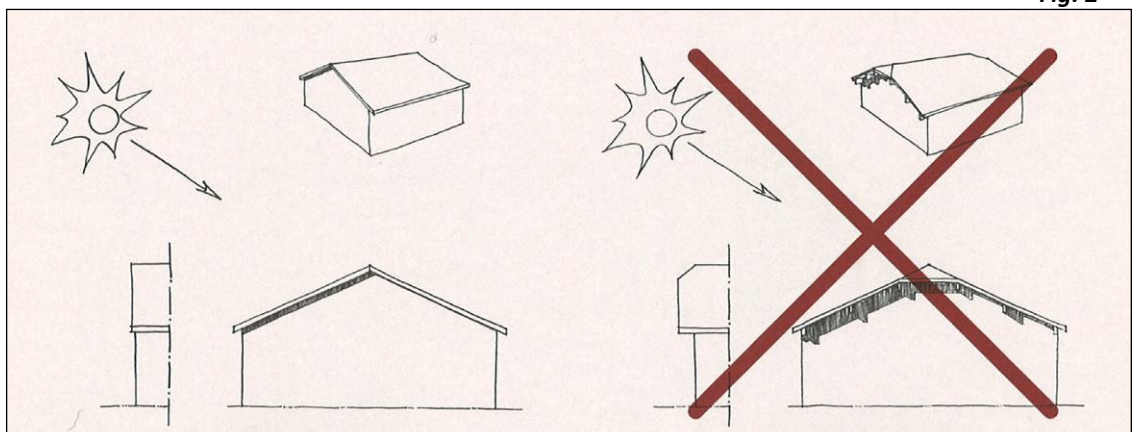


Fig. 2

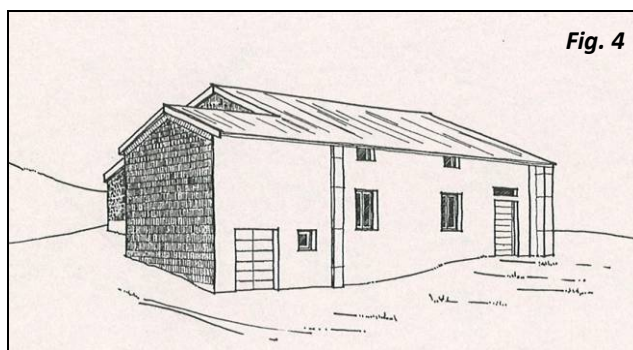
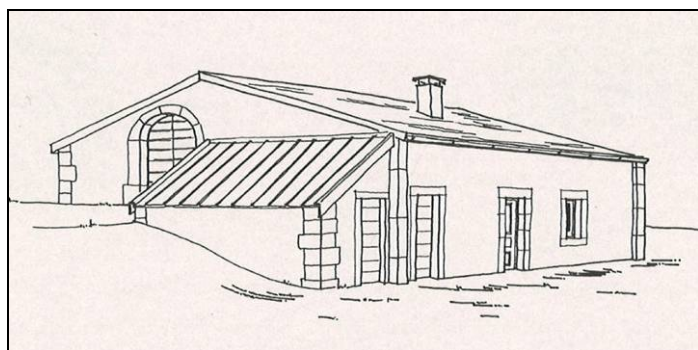
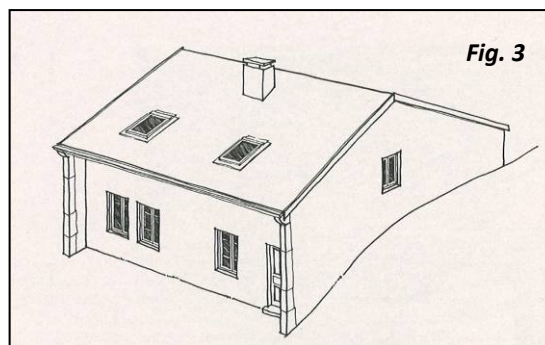


■ **Aménagement des volumes internes**, notamment ceux de la grange haute, et leur éclairage :

- 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** :

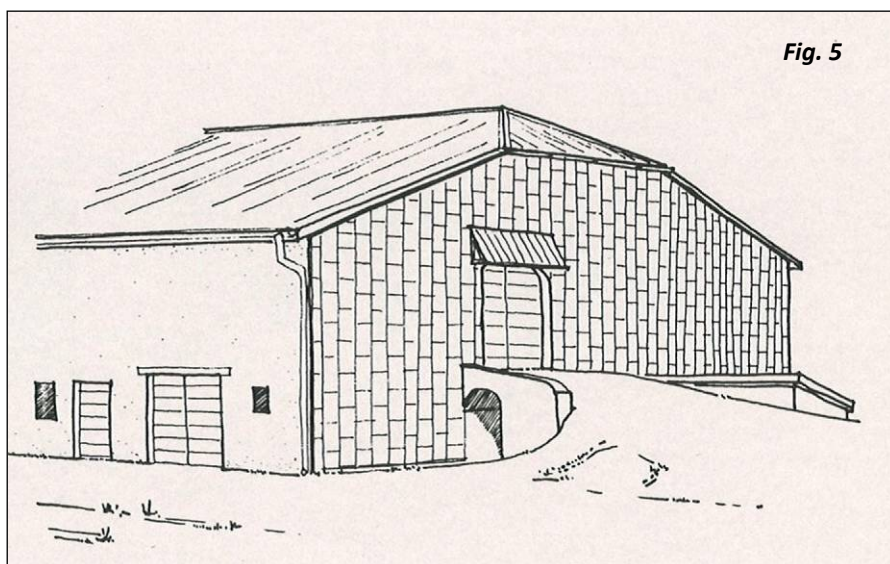
- Orienter le faitage parallèlement aux reliefs, dans le sens des vents sud-ouest / nord-est.
- Favoriser le recours aux demi-croupes.

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



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

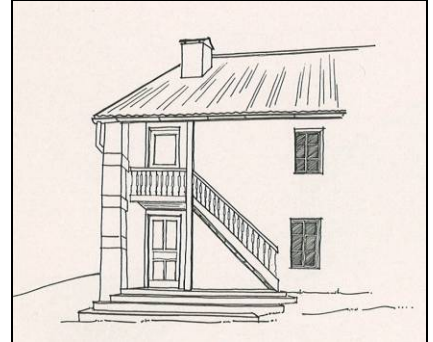
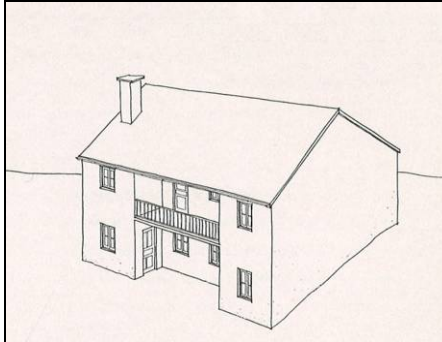
- Proscrire la construction de sas extérieur, de type véranda, détruisant la lecture générale du bâtiment. Intégrer ce sas à l'intérieur de l'édifice et conserver aux coches et à la galerie leur rôle protecteur.
- Les circulations extérieures (balcon, escaliers) peuvent être intégrées aux coches ou aux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

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

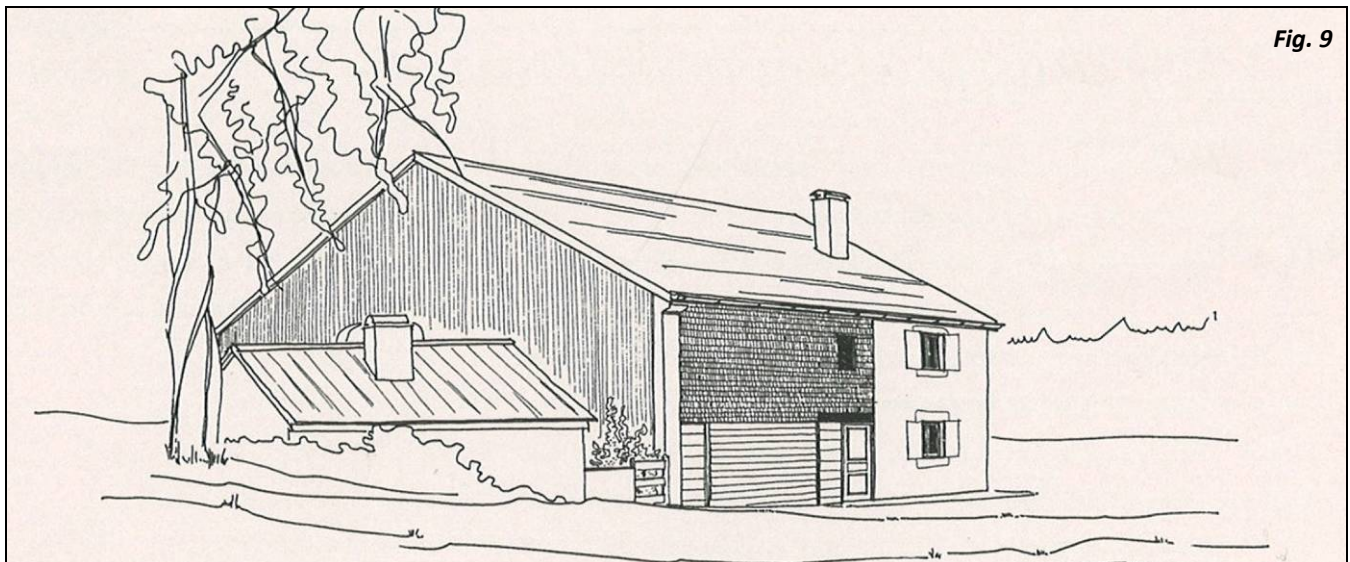
Fig. 6

Fig. 7

Fig. 8



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



Adaptation au terrain

- Pour l'**accès**, respecter le relief et limiter les terrassements
- Par exemple :
- si la route se situe plus haut que la maison : créer, si possible, un accès carrossable au 1^{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 MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE

Revêtements extérieurs

Les enduits

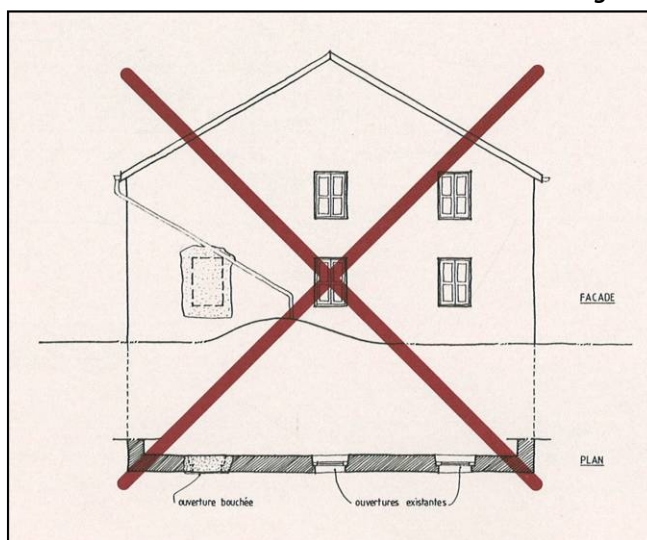
- Conserver des enduits sur les façades (ou bardages) (les murs ne résisteraient pas longtemps à une exposition directe au climat extérieur).
- Pour rénover les enduits, privilégier des enduits à la chaux ou un enduit bâtard à la chaux et au ciment.
- Proscrire les enduits plastiques imperméables, empêchant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

. ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)

. blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)

. ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)

Fig. 10



Le bardage

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

Fig. 11

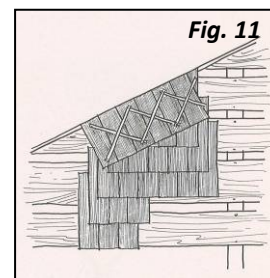


Fig. 12

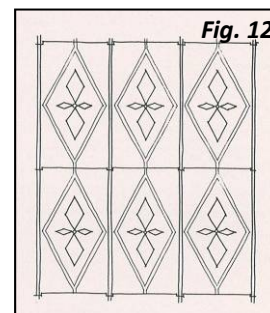


Fig. 13

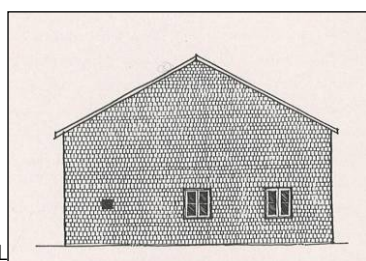
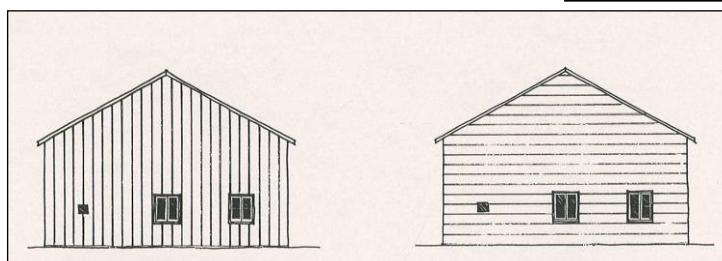


Fig. 14



La couverture

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

3. LES FAÇADES

Les fenêtres

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

Fig. 15



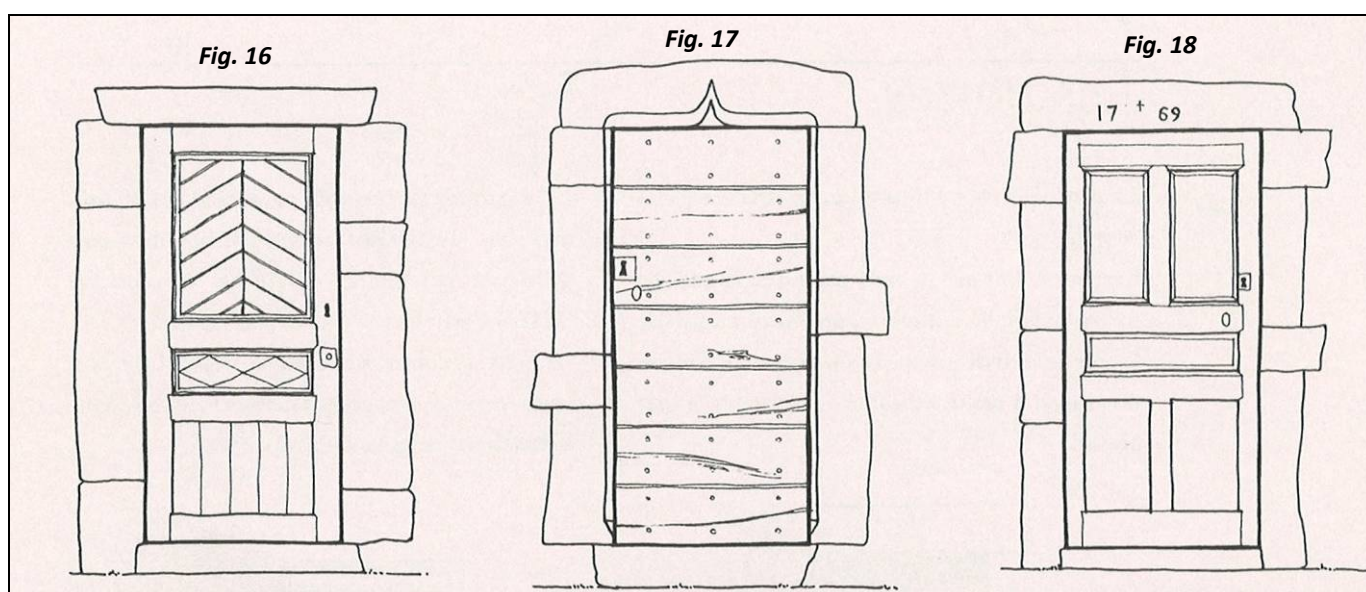
- Pour ce qui est du **matériau** des menuiseries, elles pourront être en bois, alu ou en PVC ; blanc proscrit.
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
 - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
 - en cas de création d'une nouvelle ouverture,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

Les portes

La porte d'entrée

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

de travailler un dessin de porte personnalisée, tant au niveau des moulurations que des teintes.



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

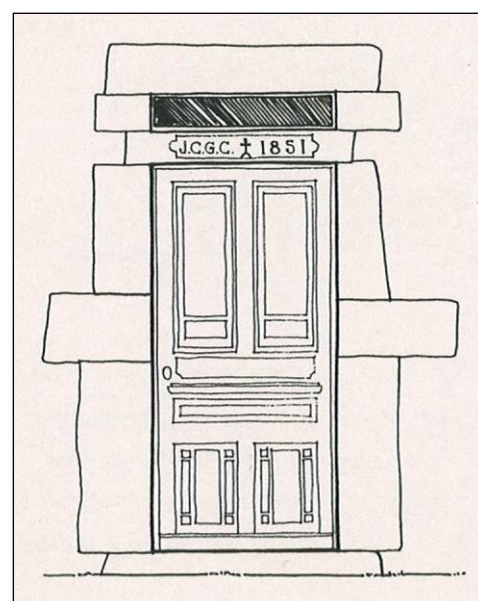


Fig. 19

La porte de grange

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

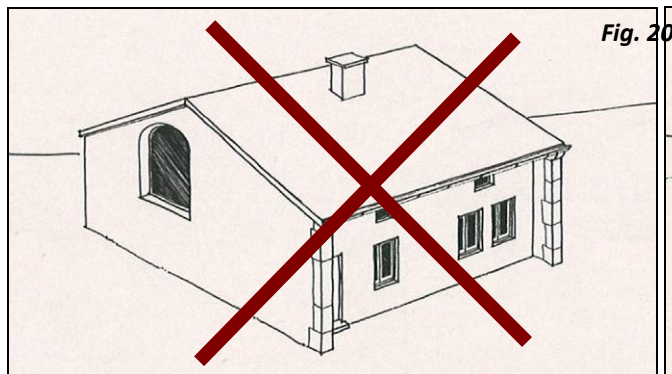


Fig. 20

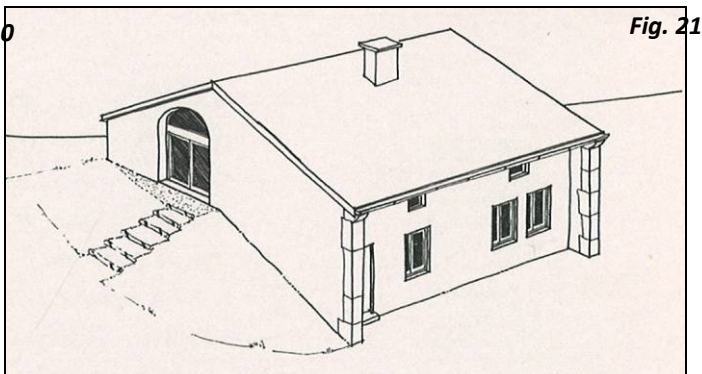


Fig. 21

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

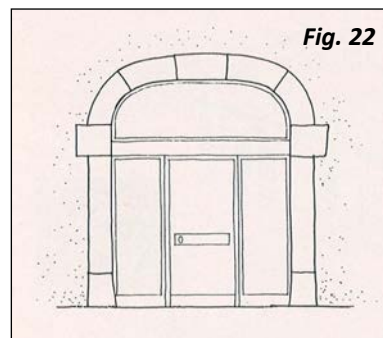


Fig. 22

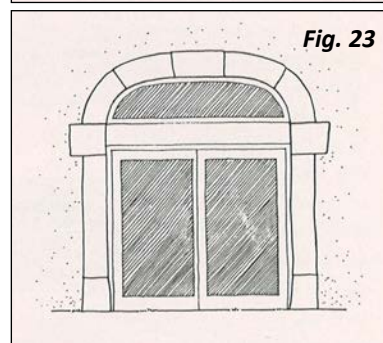


Fig. 23

La porte d'étable

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

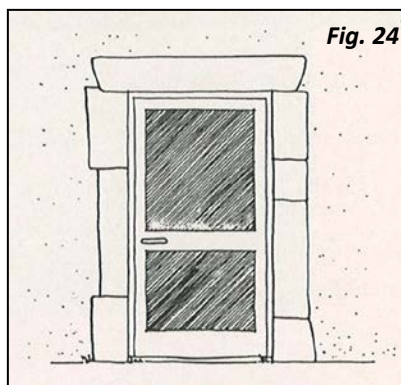


Fig. 24

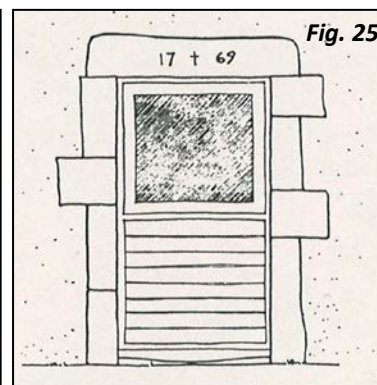


Fig. 25

LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUMES

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.

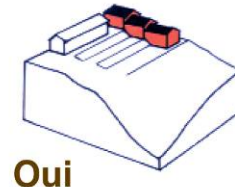
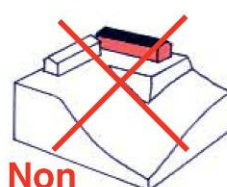
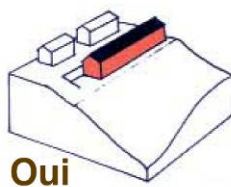
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- 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 faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

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

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

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

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

CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE

Volumétrie

- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

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

Toitures

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

Matériaux de façades

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

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

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

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



Volume simple



Proportions harmonieuses



Translucides bien disposés



Bois posé à claire voie



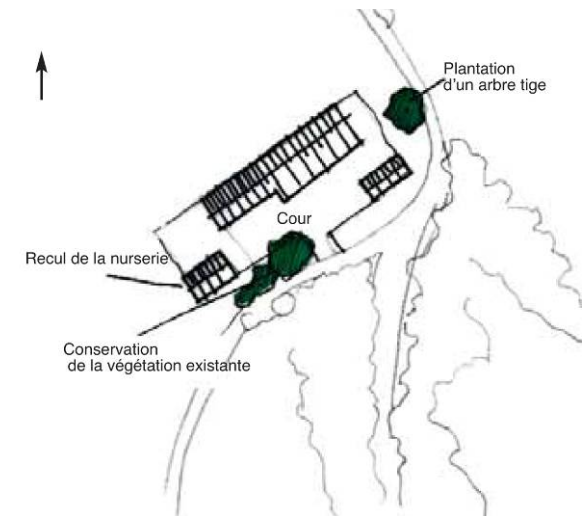
Utilisation de l'acier

SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

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

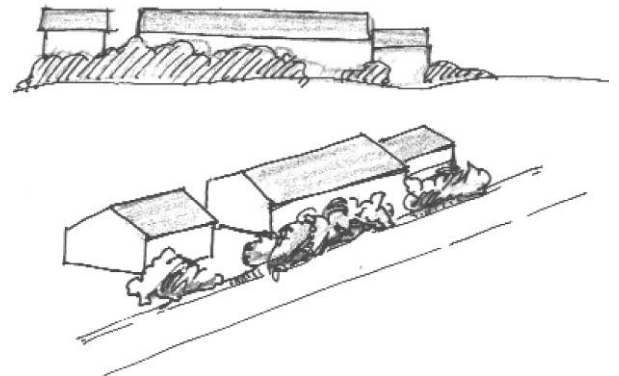
Les chemins et les accès

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



Les plantations

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



Les terrassements

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

Les équipements annexes

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

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

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

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

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

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

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

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate

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

Matériaux de substitution imitant la tuile ronde

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

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois

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

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

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

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

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

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

- Tavaillons	100/m ²	A. BURRI (Chapelle des Bois)	Epicéa
- Tavaillons	100/m ²	DROMARD (Les Bouchoux)	Epicéa

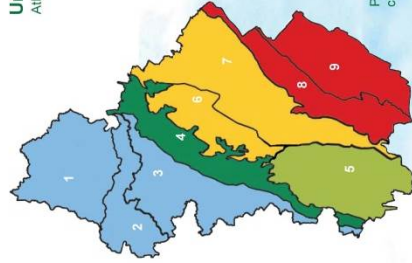
Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés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

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

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

Unités paysagères du Jura

Atlas des paysages de Franche Comté



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




















Plusieurs critères déterminent le choix des végétaux à planter :

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





















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

Sélection d'essences locales

Les arbustes

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

Les arbres

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

Arbres et arbustes,

comment choisir ?

Conseil Général
Jura

CAUE
du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE
L'ENVIRONNEMENT DU JURA

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

Complément du Guide
"Un jardin comment faire ?"



Une haie... comment faire ?

