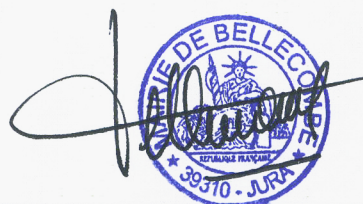


PLAN LOCAL D'URBANISME de BELLECOMBE

4. – Règlement

Vu pour rester annexé à la délibération du 01.12.2014

- PLU approuvé le 19.05.2014
- Mis à disposition du public du 15.10.2014 au 15.11.2014
- 1ère modification simplifiée approuvée le 01.12.2014



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.60
www.sciences-environnement.fr
besancon@sciences-environnement.fr



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

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

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

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

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



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES **7**

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
ARTICLE 2 : PORTEE 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 : CLOTURES	8
ARTICLE 7 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	8
ARTICLE 8 : ARCHEOLOGIE	8
ARTICLE 9 : PERMIS DE DEMOLIR	9
ARTICLE 10 : RISQUES ET NUISANCES	9

TITRE 2 | ZONE UT **11**

CARACTERE DE LA ZONE	11
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	11
Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	11
Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	11
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	12
Article UT - 3 : Accès et voirie	12
Article UT - 4 : Desserte par les réseaux	12
Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains	12
Article UT - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
Article UT - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	13
Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	13
Article UT - 9 : Emprise au sol	13
Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions	13
Article UT - 11 : Aspect extérieur	14
Article UT - 12 : Stationnement	14
Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	14
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	14
Article UT - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol	14

TITRE 3 | ZONES A **15**

CARACTERE DE LA ZONE	15
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	15

Article A - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	15
Article A - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	16
SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	18
Article A - 3 : Accès et voirie	18
Article A-4 – Desserte par les réseaux	18
Article A-5 – Caractéristiques des terrains	19
Article A-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	19
Article A-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	19
Article A-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	20
Article A-9 – Emprise au sol	20
Article A-10 – Hauteur maximale des constructions	20
Article A-11 – Aspect extérieur	21
Article A-12 – Stationnement	25
Article A-13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	25
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	26
Article A - 14 – Coefficient d’occupation du sol	26
TITRE 4 ZONES N	27
CARACTERE DE LA ZONE	27
SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	27
Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites	27
Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	28
SECTION II - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	30
Article N-3 – Accès et voirie	30
Article N-4 – Desserte par les réseaux	30
Article N-5 – Caractéristiques des terrains	31
Article N-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	31
Article N-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	31
Article N-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	31
Article N-9 – Emprise au sol	31
Article N-10 – Hauteur maximale des constructions	32
Article N-11 – Aspect extérieur	32
Article N-12 – Stationnement	38
Article N-13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	39
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	39
Article N - 14 – Coefficient d’occupation du sol	39
ANNEXES	41
GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES	43
INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	45
1. L’ADAPTATION AU CLIMAT	45

Se protéger contre le vent et le froid	45
Profiter au maximum de l'ensoleillement	45
2. GERER L'EAU PLUVIALE	46
limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement	46
Utiliser les eaux pluviales	46
INTEGRATION PAYSAGERE	47
1. S'ADAPTER AU RELIEF	47
Adapter le projet au terrain	47
Réfléchir à la localisation des accès et du garage	47
Intégrer les murs de soutènement	47
2. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES	48
Comment composer des haies	48
INTEGRATION ARCHITECTURALE	49
1. LA RELATION AU SITE	49
Volumes	49
Adaptation au climat	50
Adaptation au terrain	51
Les environs de la ferme	52
2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE	53
Revêtements extérieurs	53
Les enduits	53
Le bardage	53
La couverture	54
3. LES FAÇADES	54
Les fenêtres	54
Les portes	55
La porte d'entrée	55
La porte de grange	56
La porte d'étable	56
LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME	57
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	57
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	58
Volumétrie	58
Percements et ouvertures	58
Toitures	58
Matériaux de façades	58
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	59
Les chemins et les accès	59
Les plantations	59
Les terrassements	59
Les équipements annexes	59

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Zones urbaines, dites zones U

- Zone **UT**, à vocation touristique et de loisir, destinée à recevoir des activités et équipements touristiques et de loisir (hors hébergement)

Zones agricoles, dites zones A

- Zone **A**, couvrant les zones agricoles.
- Secteur **Ahab**, englobant les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dispersées dans l'espace agricole.
- Secteurs **Azh**, couvrant les zones humides du milieu agricole.
- Secteur **As**, couvrant les remontées et pistes de ski alpin.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone **N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières.
- Secteur **Nhab** à vocation d'accueillir des constructions nouvelles à vocation d'habitation et/ou d'activités économiques non nuisantes, sous condition de respecter l'architecture traditionnelle locale
- Secteurs **Nzh**, couvrant les zones humides du milieu naturel
- Secteur **NI**, couvrant des espaces aménagés, en totalité ou en partie, pour des pratiques sportives, touristiques, de loisir, etc., englobant les mairies,
- Secteur **Nta**, accueillant des activités d'hébergement - restauration.
- Secteur **Ntb**, accueillant des activités d'hébergement touristique

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

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

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

2° - " lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions (règles édictées par le présent règlement), le permis de construire ne peut être accordé que pour

des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble" (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

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

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

ARTICLE 5 : 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 : CLOTURES

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

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal de Bellecombe au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 18 février 2013 prise en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

ARTICLE 8 : 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.

Outre 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'informations 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, toute découverte 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 9 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

ARTICLE 10 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

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

Risques

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

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

Toutefois certains secteurs de la commune sont soumis à des risques mouvement de terrain.

Nuisances sonores

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

Dispositions réglementaires applicables

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT est une zone équipée, située en limite avec la commune des Moussières, destinée à recevoir des activités et des équipements touristiques et de loisir.

Dans les espaces présentant un **risque géologique** maîtrisable identifiés dans l'Atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols.

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

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont admis :

- Les constructions, occupations et utilisations destinées à des activités touristiques, sportives et de loisir :
 - les terrains de camping et de caravanage
 - les aires de jeux, de sports et de loisir ouvertes au public
 - les constructions à usage de bureaux, de commerce et de services liés la vocation touristique de la zone
 - les aires de stationnement
- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.

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

Article UT - 3 : Accès et voirie

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

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

Article UT - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être prévues.

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

Article 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 s’implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

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

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

Article UT - 9 : Emprise au sol

Il n’est pas imposé de prescription particulière.

Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 4,5m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l’aplomb de ce point.

Exception :

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

Article UT - 11 : Aspect extérieur

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

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

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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

Article UT - 12 : Stationnement

Principe :

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

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

A l'exception des terrasses extérieures et 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 espaces verts 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.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UT - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Dispositions réglementaires applicables.

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

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

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

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

Le secteur **Ahab** englobe les constructions d'habitations et leurs annexes dispersées au sein de l'espace agricole.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'**article L123-1-5 7°**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

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

Dans les espaces identifiés comme **site sonore ou point d'ouïe**, le Parc Naturel Régional du Haut Jura doit être informé de tout projet susceptible d'altérer la qualité acoustique du site en question.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

- . La démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Article A - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans la zone A et les secteurs Ahab (hors secteurs As et Azh) :

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

Dans les secteurs As et Azh :

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

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

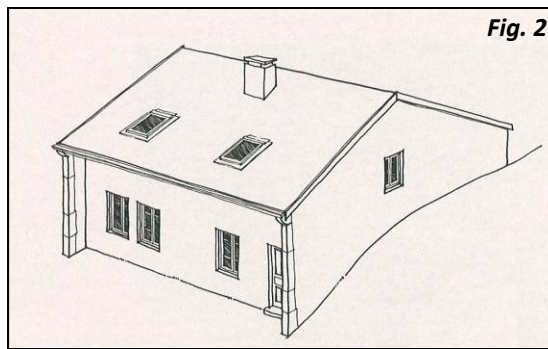
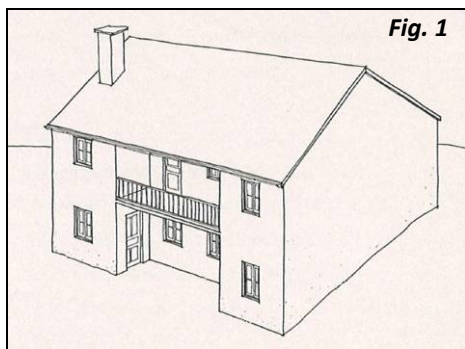
Sont admis :

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteurs Azh

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- Les voies et accès nécessaires à la desserte agricole, forestière et des habitations isolées.

Dans la zone A, hors secteurs Azh, As et Ahab :

- 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...).
 - qu'elles respectent une des deux typologies bâties définies ci-dessous :
 - type « ferme traditionnelle massive » (figure 1)
 - type « loge traditionnelle » (figure 2)



- La construction d'annexes (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation aux conditions expresses :
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 15m autour de la construction dont ils dépendent,
 - dans la limite d'une construction d'annexe par habitation
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe)
 - qu'elles respectent les prescriptions définies à 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 : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, ... à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
 - 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, à condition de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation ;
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement ceux cités ci-après :
 - Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), sous les conditions :

- d'être implanté dans un rayon de 120m autour des bâtiments de l'exploitation
- d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
- Les tentes (yourtes) relevant de la classification des Habitations Légères de Loisirs, de moins de 35 m² au sol (régime déclaratif) avec plancher réversible sans fondation, dans un rayon de 120m autour des bâtiments principaux d'activités, dans la limite de 1 yourte par exploitation. Les autres formes d'habitations légères de loisirs sont interdites.
- Les constructions perchées (sur pilotis ou dans la végétation), sous les conditions :
 - d'être implantées dans un rayon de 120m autour des bâtiments de l'exploitation,
 - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
 - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
 - du respect des normes de sécurité,
 - dans la limite de 20 m² d'emprise hors tout projetée au sol (sur un plan l'horizontal) par unité,
 - dans la limite de 2 unités par exploitation.

Rappel :

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

- Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisés, aux conditions expresses :
 - qu'ils dépendent d'une construction (située en zone A, Ahab ou Nhab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...) -
 - que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
 - qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
 - dans la limite d'une construction de garage par habitation.
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.

Dans le secteur Ahab :

- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions repérées au titre de l'article L 123-1-5,7°, sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - du respect de l'architecture traditionnelle
 - de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- *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*
 - *d'une piscine par habitation*
 - *qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher par annexe.*
 - *qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11 (ne s'applique pas aux piscines)*

Dans le secteur As :

- Les constructions et installations (pylônes et reprofilage des pistes uniquement) liées à la pratique du ski dans la mesure où elles ne portent atteinte ni au caractère agricole des lieux, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aires de stationnements.
- Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisés, aux conditions expresses :
 - qu'il ne compromette pas la vocation de la zone,
 - qu'ils dépendent d'une construction (située en zone A ou Ahab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...) -
 - que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
 - qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
 - dans la limite d'une construction de garage par habitation.
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.

Dans le secteur Azh :

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

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A - 3 : Accès et voirie

Accès

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

Voirie

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

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

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

Dans le secteur As :

Les accès et voiries en secteur As ne doivent pas compromettre le bon fonctionnement des domaines skiables en saison 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 assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

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

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

Article A-5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

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

Exception :

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

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A-9 – Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière, sauf pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :

- pour les habitations du type « loge traditionnelle » : l'emprise au sol devra être comprise entre 150 et 200m².
- pour les habitations du type « ferme traditionnelle massive » : l'emprise au sol devra être supérieure à 200m².

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

Article A-10 – Hauteur maximale des constructions

Principe :

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

Pour les bâtiments agricoles :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de 10 m.

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

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

- pour les habitations du type « ferme traditionnelle massive » : 12 m au faitage ou R+1+C.
- pour les habitations du type « loge traditionnelle » : 8m au faitage ou R+C.

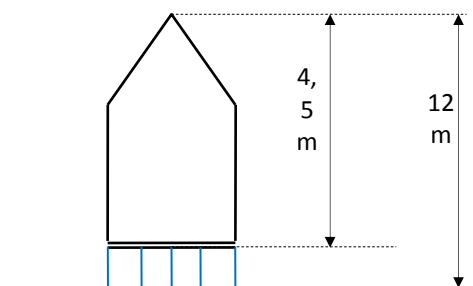
Un niveau de sous-sol pourra être admis sur la ou les façades non visibles depuis la route principale.

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

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

Pour les constructions perchées autorisées à l'article A-2 :

- La différence d'altitude entre le point le plus bas (face inférieure du plancher) et le point le plus haut de la construction ne devra pas dépasser 4,5 (les éléments porteurs (pilotis, ...) ne sont pas inclus).
- Le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel ne pourra pas dépasser 12m. (Les hauteurs sont calculées en tout point de la construction par rapport au terrain naturel, à l'aplomb de ce point.)



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 (éoliennes ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

Article A-11 – Aspect extérieur

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

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

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

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

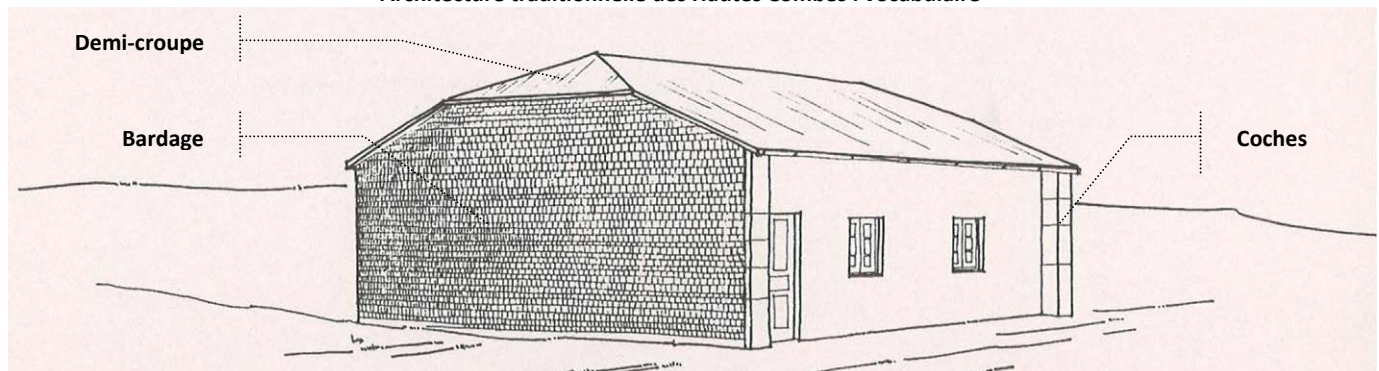
Pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :

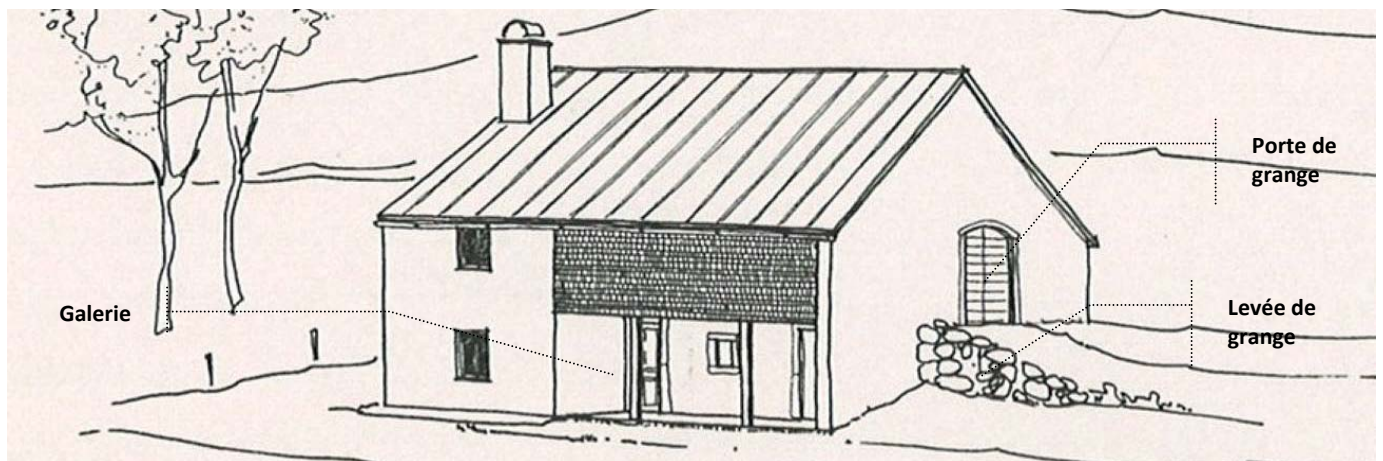
En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations, pilotis, ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus, limiter les terrassements au strict minimum, implanter les aires de stationnement éventuelles pour qu'elles soient les moins visibles depuis les principaux axes de communication.

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

Architecture traditionnelle des Hautes Combes : vocabulaire



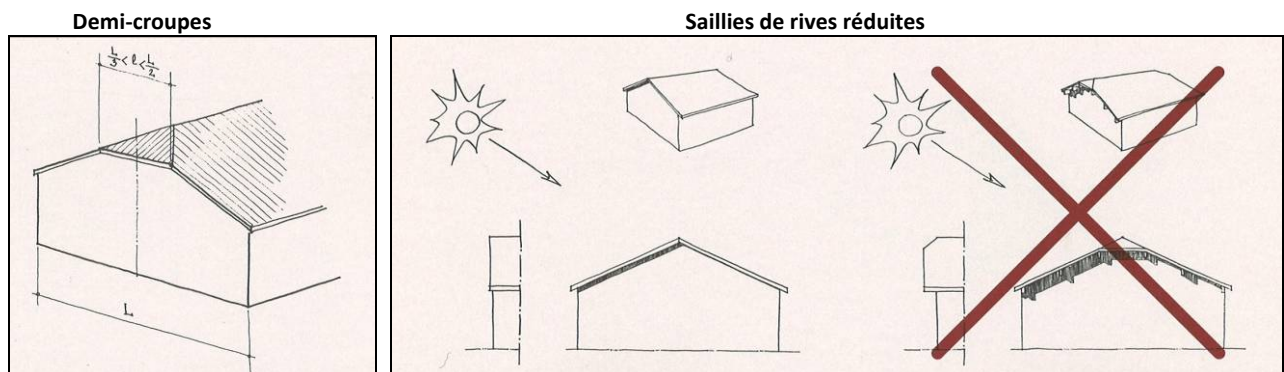


Volume

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

Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal, en aucun cas en couverture d'une construction principale
- Les pentes de toit devront être faibles, de l'ordre de 30 à 50%.
- L'usage des demi-croupes est imposé pour les fermes type massives et doivent respecter des proportions minimales suivantes :
 - la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
 - la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit.
- Les saillies de rive ne devront pas dépasser 30 cm (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).



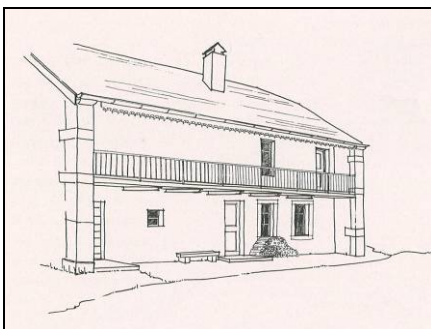
- Les couvertures seront de type tuile, bac acier ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'implanteront dans le pan du toit. Leur implantation 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

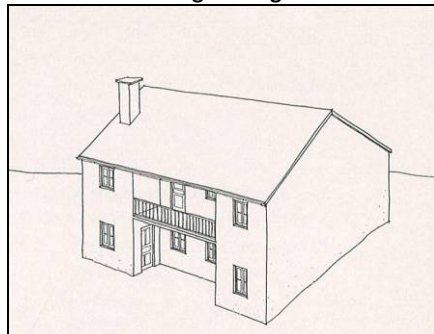
- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond) sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
 - . Ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . Blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . Ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
 - . Bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon)
 - . Bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné, ou tôle prélaquée
- Respecter quelques principes simples pour la pose du bardage :
 - . 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 le bardage traditionnel : gris avec aspect mat.
 - . Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
 - . Privilégier la pose en petits éléments et éviter les éléments à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches.
- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.
- Le recours aux coches, galeries ou galeries fermés (traitée avec un matériau différent, type bois) est imposée sur le mur gouttereau.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite. Ce sas sera à intégrer à l'intérieur de l'édifice.
- Les balcons et escaliers sont autorisés uniquement sur la façade principale, et doivent être intégrés aux coches ou aux galeries, en respectant quelques règles :
 - Pour les balcons
 - ils courent sur toute la façade, ou toute la galerie, en renforcement (ne dépasse pas la coche ou la galerie),
 - ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante
 - Pour les escaliers : ils ont un traitement léger, en bois de préférence.

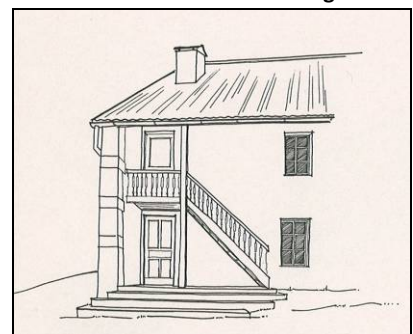
Balcon intégré aux coches



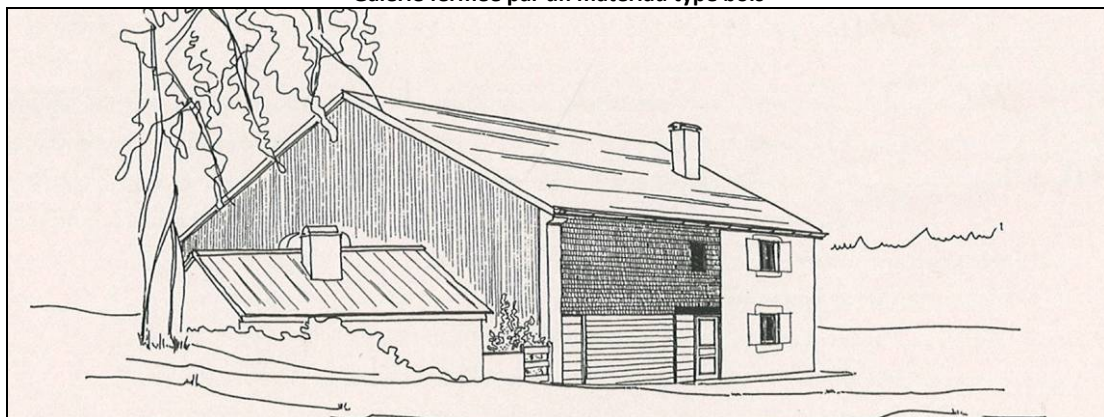
Balcon intégré à la galerie



Escalier en traitement léger



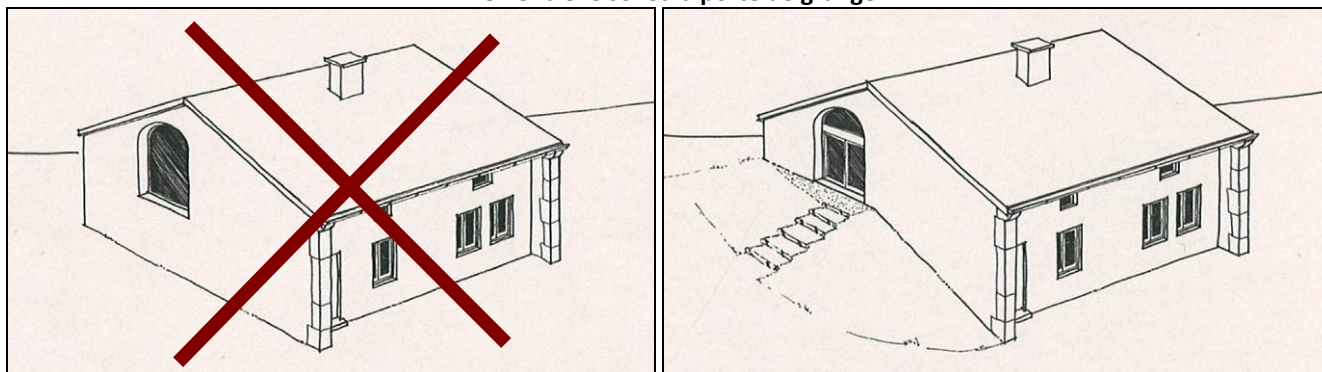
Galerie fermée par un matériau type bois



Ouvertures

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

Lien entre le sol et la porte de grange



Clôtures et haies

- Le recours aux clôtures et haies sur tout le pourtour de la parcelle est fortement déconseillée.
- Les perspectives sur les paysages ouverts ne devront pas être entravées.
- En cas d'édification de clôtures :
 - Elles ne devront pas être maçonnées ni être constitué d'éléments préfabriqués (type claustra)
 - Elles devront être le plus discrètes possible et se rapprocher de l'aspect des clôtures agricoles
 - Elles ne dépasseront pas 1,20 m.
 - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.
 - L'édification de haies est interdite

Exceptions valables pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :

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

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et alignements d'ouverture et la palette de couleur du bâti traditionnel soient respectés ;
- 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 L123-1-5-7° :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (**p49 et s.** du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

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 traditionnel » : bardage bois vertical, tavaillons (bois rond exclus) et leur teinte devra être la plus neutre possible.
 - leurs couvertures seront de type tuile, bac acier, ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris.
 - la couleur blanche pour les éléments de menuiserie est proscrite.
- Les autres annexes autorisées aux abords des constructions à usage d'habitation :
 - leurs toitures seront à 2 pans
 - leurs structures seront légères, non fermées
 - ils devront présenter un aspect bois
 - leurs teintes devront être les plus neutres possible
 - leurs matériaux de couverture devront s'harmoniser avec celle de la construction d'habitation dont il dépend.

Pour les hébergements touristiques autorisés en complément des exploitations agricoles

- Les constructions et installations devront être intégrées aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
- Les constructions perchées devront nécessairement être réalisées en bois. Leur teinte sera naturelle.

Article A-12 – Stationnement

Principe :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

Il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

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

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

Les zones de dépôt et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées 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.

Pour les bâtiments d'habitation, à 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 drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article A - 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Dispositions réglementaires applicables

CARACTERE 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.

Les secteurs **Nhab** pourront à accueillir des constructions nouvelles en nombre très limité et sous condition de respecter strictement la typologie de l'habitat traditionnel rural des Hautes-Combes.

Les secteurs **NI**, couvrent des espaces actuellement aménagés pour des pratiques sportives, touristiques, de loisir, etc. où de nouvelles constructions légères seront admises dans le but de conforter la vocation de ces sites. Ces secteurs englobent également les deux mairies, où des logements sont présents au-dessus de la mairie de Boulème.

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

Le secteur **Nt** englobe des activités touristiques préexistantes. Il comprend le sous-secteur **Nta** couvrant les activités touristiques d'hôtellerie restauration (où de nouvelles constructions sont autorisées) ; et le secteur **Ntb** couvrant les activités d'hébergement touristique où seules des constructions plus « légères » sont autorisées. Les constructions et aménagements autorisées dans le sous-secteur **Ntb** auront un caractère « réversible » : en cas d'arrêt définitif des activités, les sites devront retrouver leur état naturel initial.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'**article L123-1-5 7°**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

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

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

- . La démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Nzh :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la protection des milieux naturels.
- Les voies et accès nécessaires à la desserte agricole, forestière et des habitations isolées.

Dans la zone zone N (hors secteurs Nhab, Nl, Nt, Nzh) :

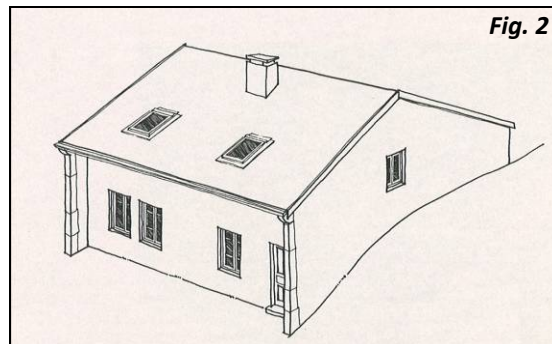
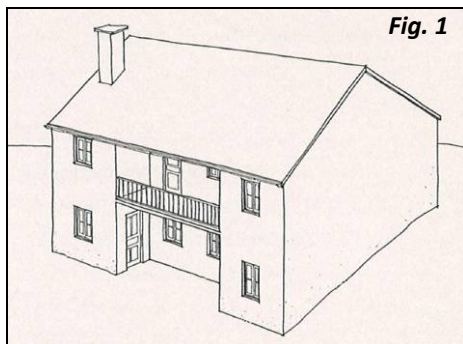
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux) sont autorisées à condition :
 - de s'intégrer à l'environnement, la végétation et la topographie, afin d'être le moins visible possible,
 - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
 - de respecter les prescriptions définies à l'article 11.
- Par exception les garages annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisés, aux conditions expresses :
 - qu'ils dépendent d'une construction (située en zone A, As, Ahab ou Nhab) éloignée de plus de 150 m d'une route principale (distance comptée sur le chemin d'accès), - des distances inférieures peuvent être admises en cas de topographie marquée rendant l'accès et le déneigement très difficile, ...) -
 - que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé,
 - qu'ils ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe) par construction,
 - qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès,
 - dans la limite d'une construction de garage par habitation.
 - qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 11.

Dans le secteur Nhab :

- Les constructions à usage d'habitation ou/et d'activité économique (hors activité industrielle), leur extension, leur transformation, sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics,
 - du respect de l'architecture traditionnelle dans les conditions définies à l'article N-11,
 - qu'une seule construction soit édifiée par zone,

Les constructions devront respecter une des deux typologies bâties définies ci-dessous :

- type « ferme traditionnelle massive » (figure 1)
- type « loge traditionnelle » (figure 2)



- La construction d'annexes (abris bois, garage, ...) aux constructions à usage d'habitation et d'activité économique aux conditions expresses :
 - dans la limite d'une construction d'annexe par habitation
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher (d'annexe)
 - qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11

Dans le secteur Nl :

- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) et le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions préexistantes à l'approbation du PLU sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - du respect de l'architecture traditionnelle
 - de la compatibilité avec la protection des milieux environnants.
- 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
 - d'une piscine par habitation
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher par annexe.
 - qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11 (ne s'applique pas aux piscines)
- Les constructions légères, occupations et utilisations destinées à des activités touristiques, sportives et de loisir, à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole et/ou naturel des lieux (exemples : sanitaires, stationnement, ...)

Dans le secteur Nzh :

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

Dans le secteur Nt :

- Les constructions et installations agricoles
- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions repérées au titre de l'article L 123-1-5,7°, sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - du respect de l'architecture traditionnelle
 - de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- 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
 - d'une piscine par habitation
 - qu'elles ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher par annexe.
 - qu'elles respectent les prescriptions définies à l'article 11 (ne s'applique pas aux piscines)

Et dans le sous secteur Nta spécifiquement :

- Les constructions, extensions, installations nécessaires au fonctionnement de l'activité d'hôtellerie-restauration (hébergement, restauration, annexes techniques, et autres activités liées – loisirs détente par exemple).
- Les aires de stationnements nécessaires au fonctionnement du secteur.

Et dans le sous secteur Ntb spécifiquement :

- Les hébergements touristiques, dépendant d'une activité touristique située en Nta ou Ntb, selon la liste établie ci-après :
 - Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (*toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...*), sous la condition d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
 - Les tentes (yourtes) relevant de la classification des Habitations Légères de Loisirs, de moins de 35 m² au sol (régime déclaratif) avec plancher réversible sans fondation, dans la limite de 1 yourte par secteur. Les autres formes d'habitations légères de loisirs sont interdites.
 - Les constructions perchées (sur pilotis ou dans la végétation), sous les conditions :
 - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
 - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
 - du respect des normes de sécurité,
 - dans la limite de 20 m² d'emprise hors tout projetée au sol (sur un plan l'horizontale) par unité,
 - dans la limite de 2 unités par secteur.

Rappel :

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

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 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.

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

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

Article N-5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

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

Exception :

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

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement.

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

Principe :

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

Article N-9 – Emprise au sol

Dans le secteur Nhab, pour les constructions à usage d'habitation et d'activité économique autorisées à l'article N-2 :

- pour les constructions du type « loge traditionnelle » : l'emprise au sol devra être comprise entre 150 et 200m².
- pour les constructions du type « ferme traditionnelle massive » : l'emprise au sol devra être supérieure à 200m².

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

Dans les autres zones et secteurs :

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article N-10 – Hauteur maximale des constructions

Principe :

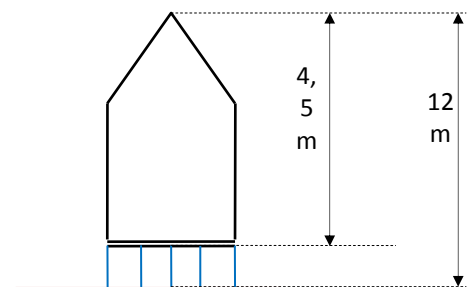
La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Dans le secteur Nhab

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

- pour les constructions du type « ferme traditionnelle massive » : 12 m au faitage ou R+1+C.
- pour les constructions du type « loge traditionnelle » : 8m au faitage ou R+C.

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



Dans le sous secteur Nta :

La hauteur des constructions est limitée à 8m hors tout

Dans le sous secteur Ntb :

- La différence d'altitude entre le point le plus bas (face inférieure du plancher) et le point le plus haut de la construction ne devra pas dépasser 4,5 (les éléments porteurs (pilotis, ...) ne sont pas inclus).
- Le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel ne pourra pas dépasser 12m. (Les hauteurs sont calculées en tout point de la construction par rapport au terrain naturel, à l'aplomb de ce point.)

Dans les autres zones, secteurs et sous secteurs :

La hauteur des constructions est limitée à 4m hors tout

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 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

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

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

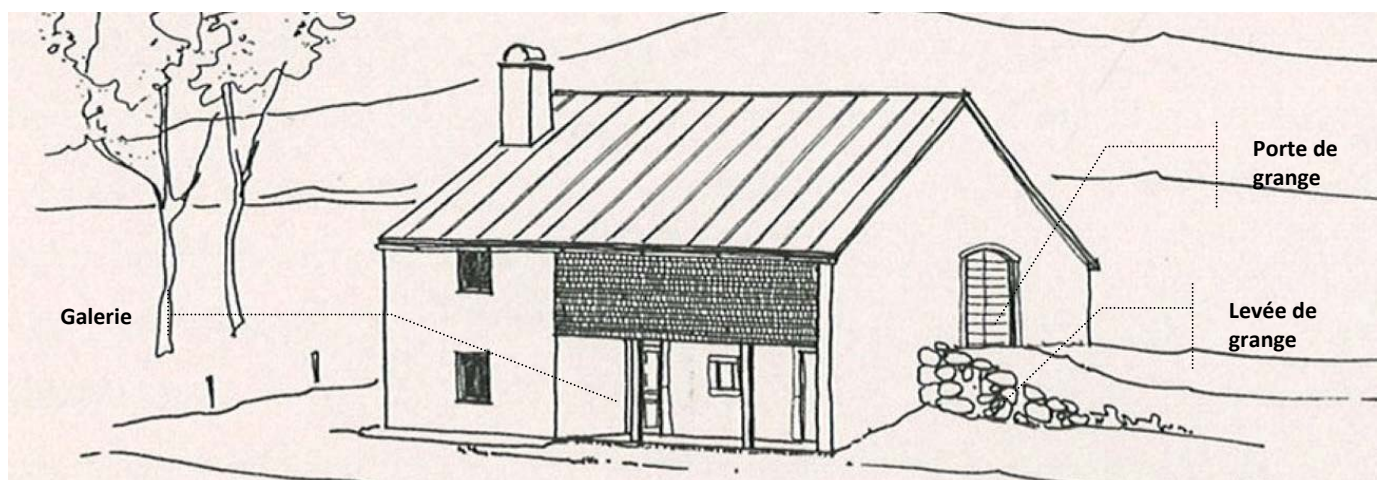
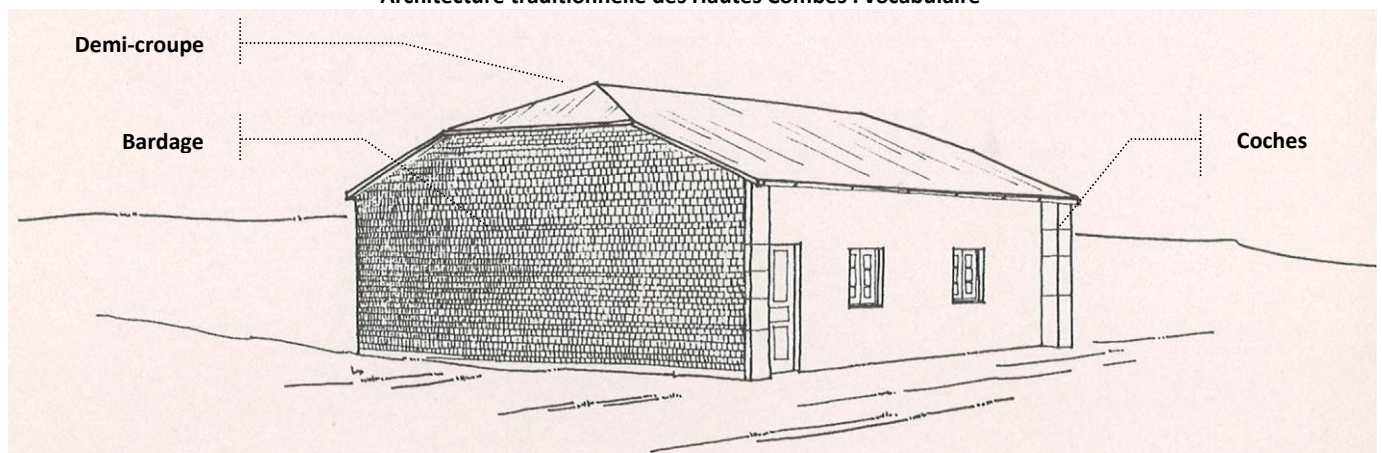
Pour les constructions à usage d'habitation ou/et d'activité admises en secteur Nhab :

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, bois brut vieilli...
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations, pilotis, ou enrochements artificiels, dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus, limiter les terrassements au strict minimum, implanter les aires de stationnement éventuelles pour qu'elles soient les moins visibles depuis les principaux axes de communication.

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

Architecture traditionnelle des Hautes Combes : vocabulaire

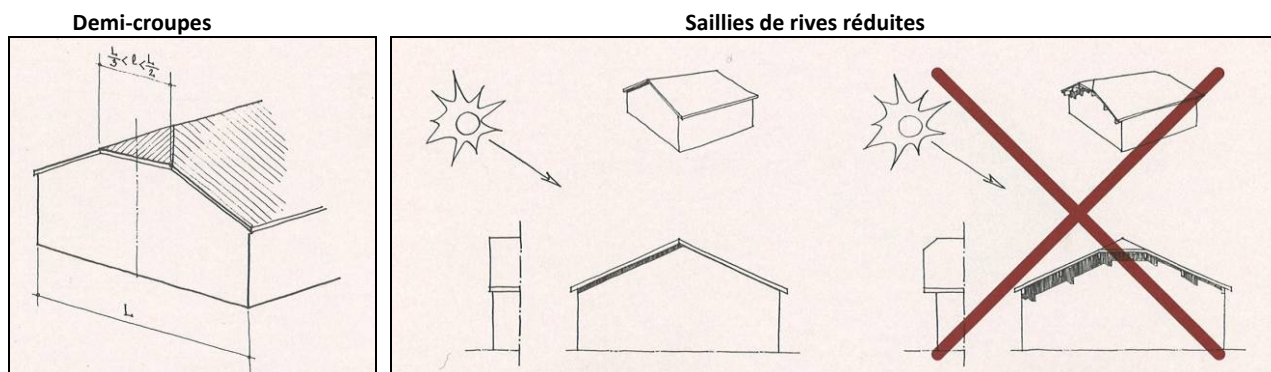


Volume

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

Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal, en aucun cas en couverture d'une construction principale
- Les pentes de toit devront être faibles, de l'ordre de 30 à 50%.
- L'usage des demi-croupes est imposé pour les fermes type massives et doivent respecter des proportions minimales suivantes :
 - la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
 - la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit.
- Les saillies de rive ne devront pas dépasser 30 cm (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).



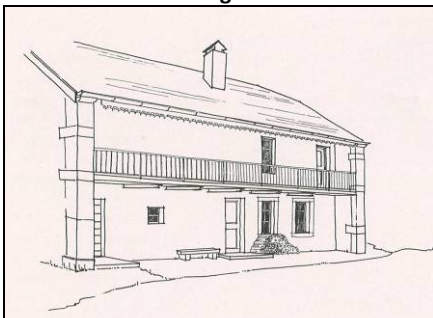
- Les couvertures seront de type tuile, bac acier ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'implanteront dans le pan du toit. Leur implantation 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

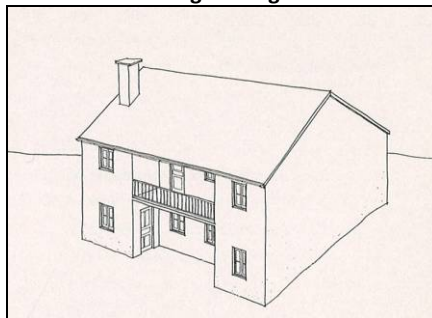
- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond) sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
 - . ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
 - . bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon)
 - . bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné, ou tôle prélaquée
- Respecter quelques principes simples pour la pose du bardage :
 - . 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 le bardage traditionnel : gris avec aspect mat.
 - . Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
 - . Privilégier la pose en petits éléments et éviter les éléments à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches.

- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.
- Le recours aux coches, galeries ou galeries fermés (traitée avec un matériau différent, type bois) est imposée sur le mur gouttereau.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite. Ce sas sera à intégrer à l'intérieur de l'édifice.
- Les balcons et escaliers sont autorisés uniquement sur la façade principale, et doivent être intégrés aux coches ou aux galeries, en respectant quelques règles :
 - Pour les balcons
 - ils courent sur toute la façade, ou toute la galerie, en renforcement (ne dépasse pas la coche ou la galerie),
 - ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante
 - Pour les escaliers : ils ont un traitement léger, en bois de préférence.

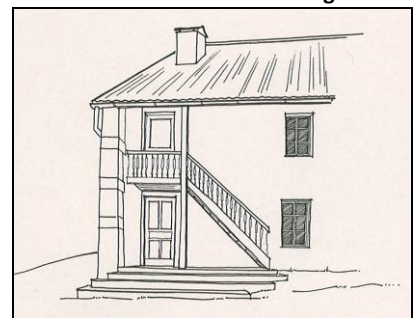
Balcon intégré aux coches



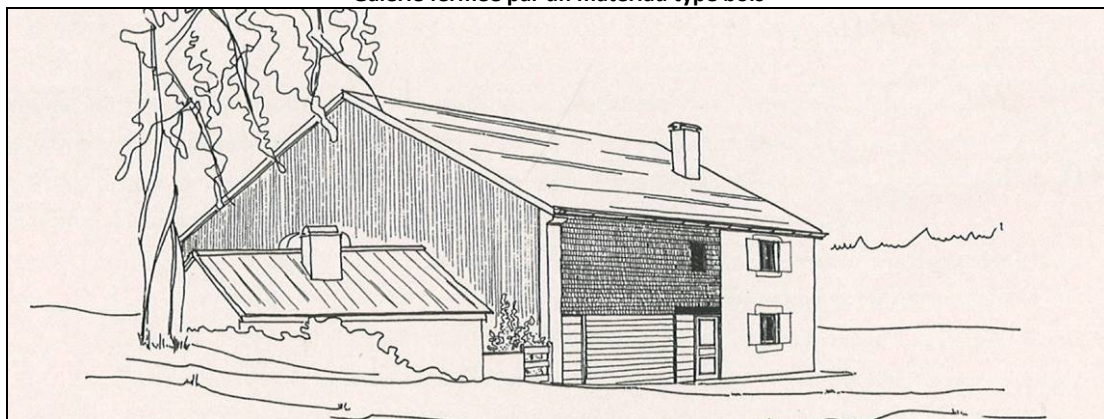
Balcon intégré à la galerie



Escalier en traitement léger



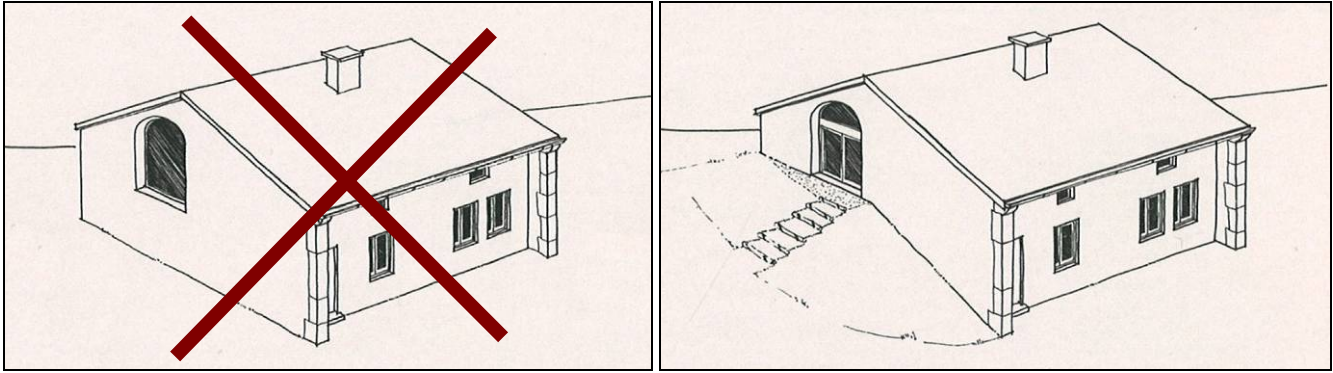
Galerie fermée par un matériau type bois



Ouvertures

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

Lien entre le sol et la porte de grange



Clôtures et haies

- Le recours aux clôtures et haies sur tout le pourtour de la parcelle est fortement déconseillée.
- Les perspectives sur les paysages ouverts ne devront pas être entravées.
- En cas d'édification de clôtures :
 - Elles ne devront pas être maçonnées ni être constitué d'éléments préfabriqués (type claustra)
 - Elles devront être le plus discrètes possible et se rapprocher de l'aspect des clôtures agricoles
 - Elles ne dépasseront pas 1,20 m.
 - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.
 - L'édification de haies est interdite

Exceptions valables pour les constructions à usage d'habitation ou/et d'activités admises en secteur Nhab :

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

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et alignements d'ouverture et la palette de couleur du bâti traditionnel soient respectés ;
- 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 annexes autorisées à titre exceptionnel à l'article N-2 :

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

Dans le secteur NI

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

Dans le sous-secteur Nta

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

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 50%.
- 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, bac acier ou tavaillon, couleur brun rouge, rouge vieilli, gris ; et devront s'harmoniser avec les couvertures voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés aux toitures. Leur implantation sur les demi-croupes est conseillée.

Façades

- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond) sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.
- Les teintes des enduits se référeront aux couleurs du bâti traditionnel :
 - . Ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . Blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . Ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)
- Pour les bardages, utiliser les matériaux suivants :
 - . Bois, de préférence en épicéa fendu (tavaillon)
 - . Bardage métallique en zinc naturel ou prépatiné, ou tôle prélaquée
- Respecter quelques principes simples pour la pose du bardage :
 - . 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 le bardage traditionnel : gris avec aspect mat.
 - . Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peinture qui n'auraient pas de stabilité dans le temps.
 - . Privilégier la pose en petits éléments et éviter les éléments à ondes verticales continues qui accentuent la hauteur du bâtiment, ou les éléments horizontaux qui alors le découpent en tranches.
- En cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade, ils devront être intégrés au maximum.
- La construction de sas extérieur, de type véranda, est interdite. Ce sas sera à intégrer à l'intérieur de l'édifice.
- Les balcons et escaliers sont autorisés uniquement sur la façade principale, et doivent être intégrées aux coches ou aux galeries, en respectant quelques règles :
 - Pour les balcons
 - ils courent sur toute la façade, ou toute la galerie, en renforcement (ne dépasse pas la coche ou la galerie),
 - ils prennent appui sur des aisseliers métalliques ou en bois, ou sur une colonne bois supportant la panne volante
 - Pour les escaliers : ils auront un traitement léger, en bois de préférence.

Ouvertures

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel.
- La localisation des ouvertures devra obéir à des principes simples :
 - . superposer les ouvertures de l'étage à celles du rez de chaussée
 - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
 - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre
- Pour ce qui est de la couleur des menuiseries, le blanc est proscrit.

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 ni être constitué d'éléments préfabriqués (type claustra)
 - Elles devront être le plus discrètes possible et se rapprocher de l'aspect des clôtures agricoles
 - Elles ne dépasseront pas 1,20 m.
 - L'édification de murets en pierres sèches (murgers) est autorisée.
 - L'édification de haies est interdite

Exceptions valables pour les constructions admises en secteur Nta :

D'autres principes pourront être admis dans le cadre de construction d'annexes techniques (chaufferie par exemple), à condition de s'insérer au mieux dans les paysages et être le moins impactant possible, par l'insertion dans la topographie, l'utilisation des matériaux et des teintes.

Dans le sous-secteur Ntb

- Les constructions et installations devront être intégrées aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
- Les constructions perchées devront nécessairement être réalisées en bois. Leur teinte sera naturelle.

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

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°, devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (**p49 et s.** du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Pour les constructions destinées à abriter des animaux en pâture

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des **abris de pâture** autorisés à l'article N-2 viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage : intégration au relief, aspect et teintes, volumes, ...
- Ils seront impérativement réalisés en matériaux légers, naturels et devront présenter un « aspect traditionnel » : bardage bois vertical, tavaillons (bois rond exclus) et leur teinte devra être la plus neutre possible.

Article N-12 – Stationnement

Principe :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

Dans le secteur Nhab :

Il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

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

Pour les bâtiments d'habitation, à 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.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N - 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Annexes

GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES

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

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

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

Ce 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 L123-1-5 7° 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.

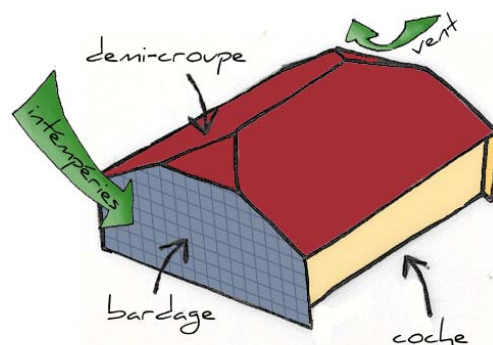
1. L'ADAPTATION AU CLIMAT

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.

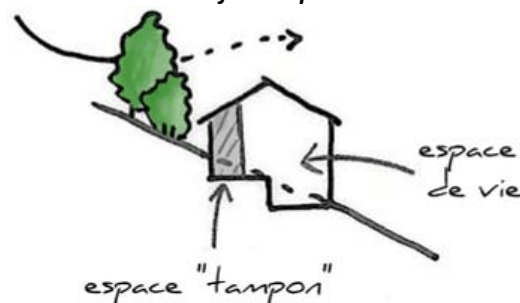
Se protéger contre le vent et le froid

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

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

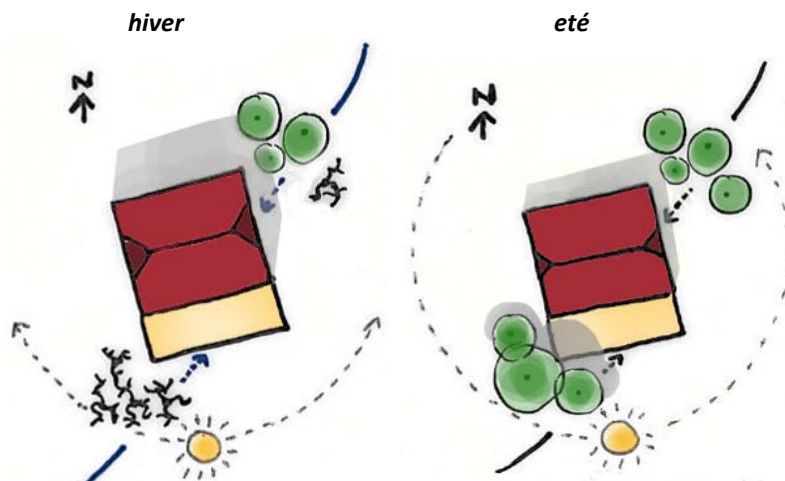


L'utilisation du relief come protection



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.

Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

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

Noue végétalisée



Revêtements perméables

Gravier stabilisé



Pavage béton

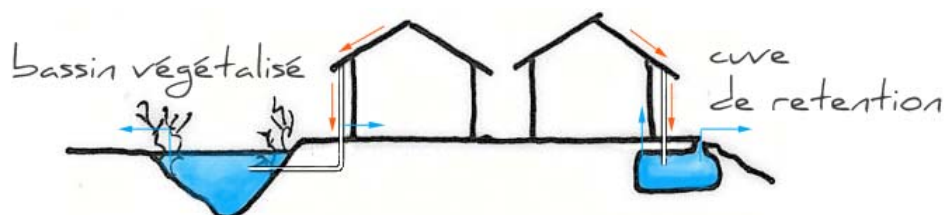


Surface enherbée



Utiliser les eaux pluviales

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



1. S'ADAPTER AU RELIEF

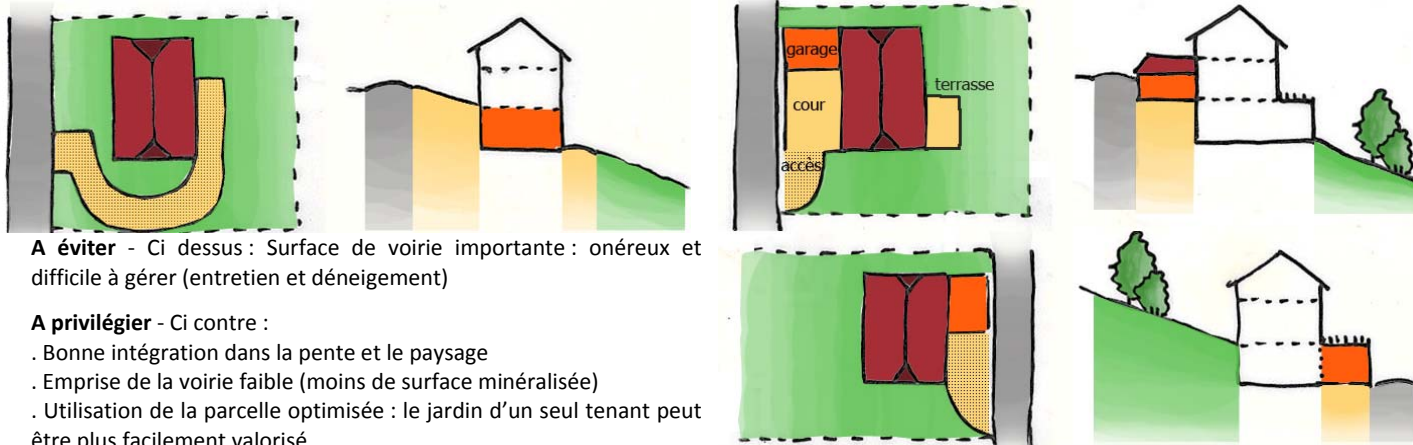
La topographie des Hautes Combes oblige souvent à construire en pente. L'adaptation au relief est donc primordiale pour une bonne intégration des constructions.

Adapter le projet au terrain

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

Réfléchir à la localisation des accès et du garage

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



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

A privilégier - Ci contre :

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

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



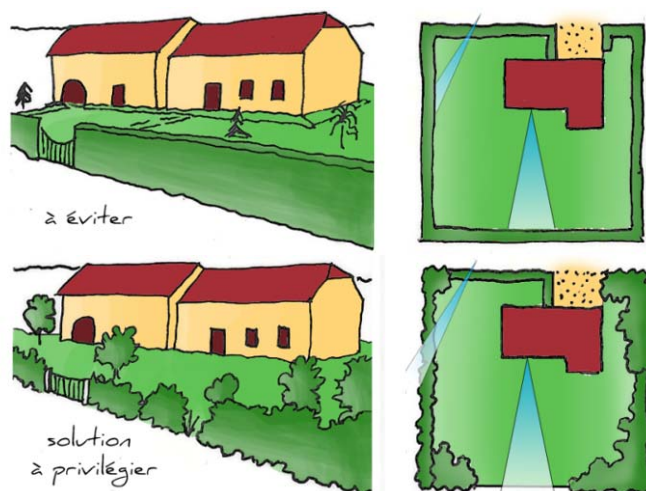
2. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES

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, composés 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

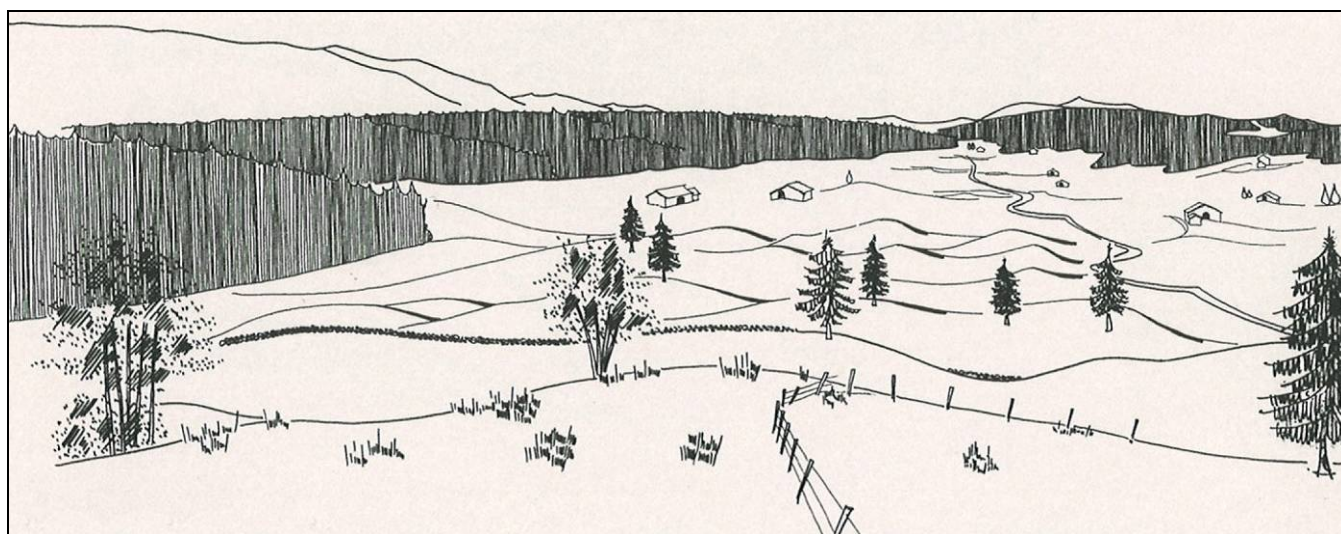
Aubépine *, Bourdaine, Buis commun, Camérisier/chèvrefeuille, Clématite, Cornouiller sanguin, Fusain, Houx commun, Lila, Rosiers, Sorbier des oiseleurs *, Sureau noir, Viorne lantane ou obier, Prunelier (Epine noire)

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

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 30 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).

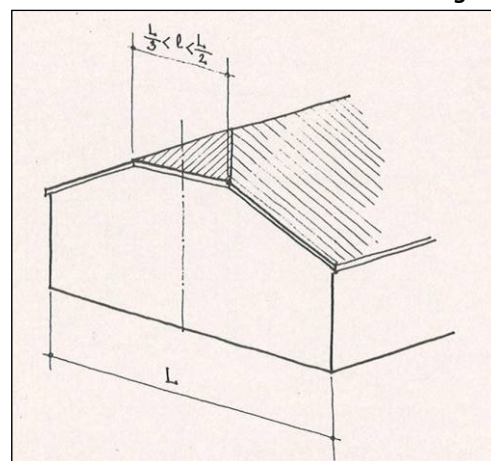
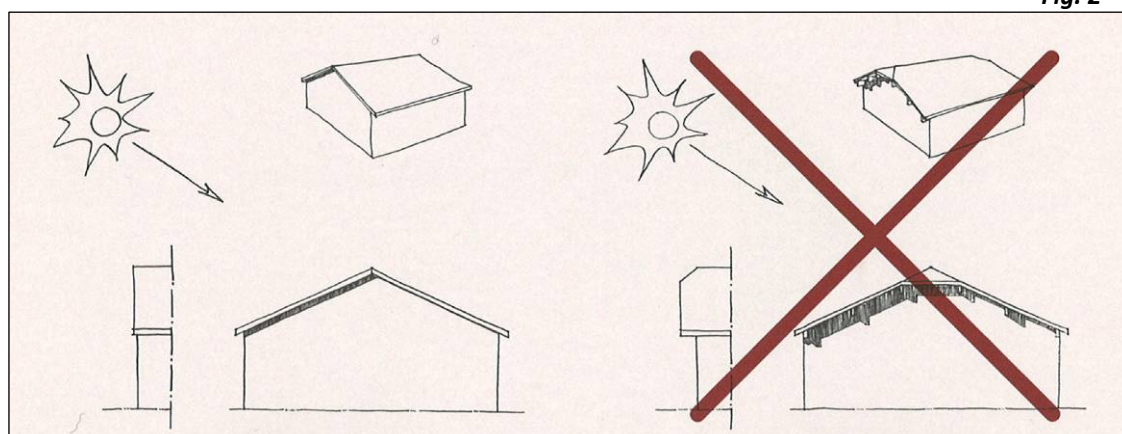


Fig. 2



■ **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.

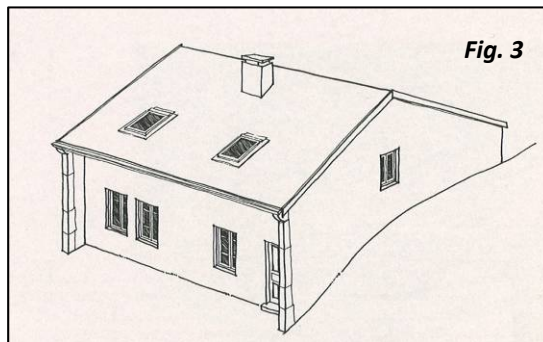


Fig. 3

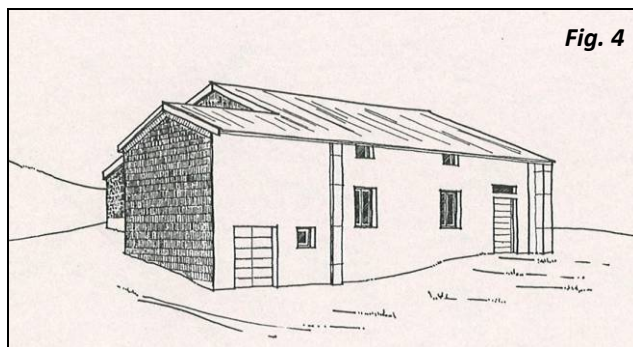
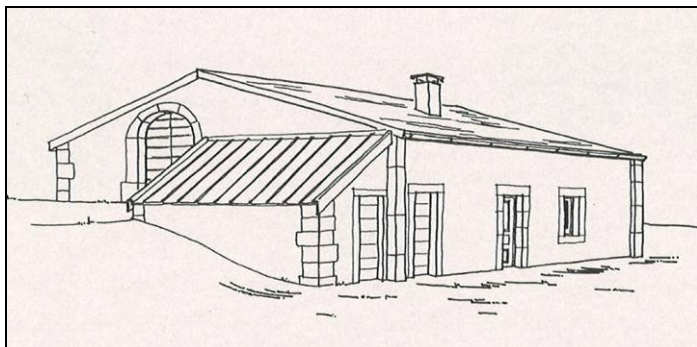


Fig. 4

Adaptation au climat

■ Pour se protéger du **vent** :

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

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

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

■ Pour se protéger de la **neige** :

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

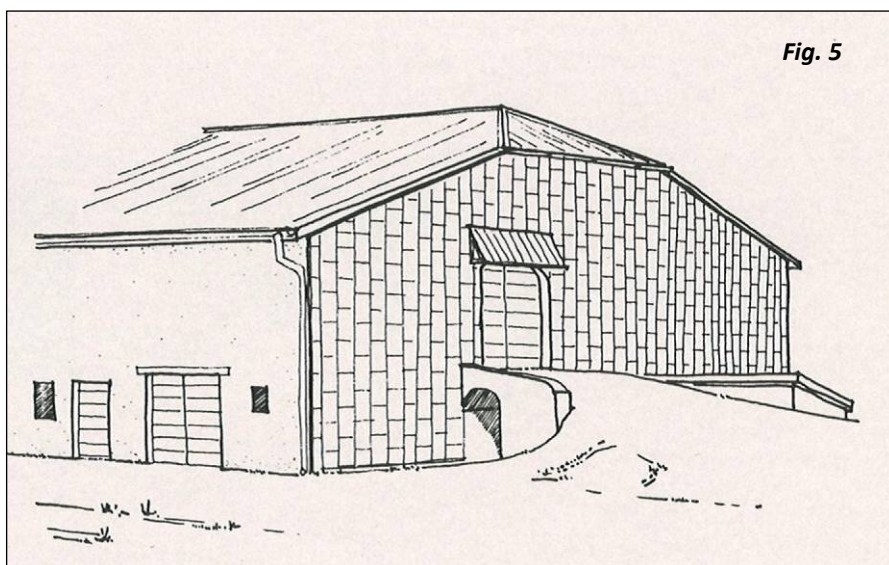


Fig. 5

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

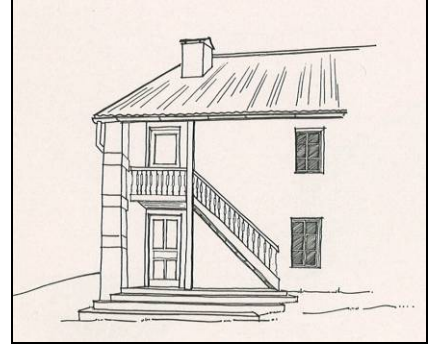
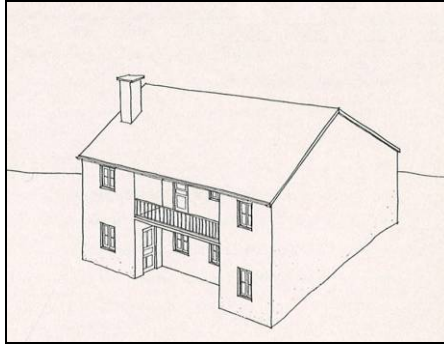
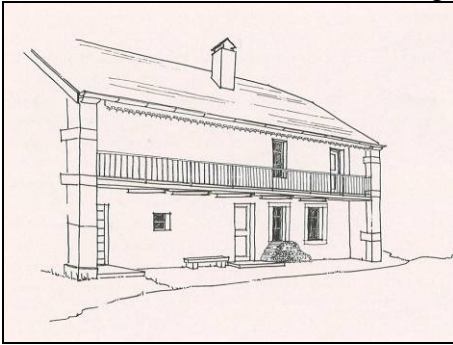
- Proscrire la construction de sas extérieur, de type véranda, détruisant la lecture générale du bâtiment. Intégrer ce sas à l'intérieur de l'édifice et conserver aux coches et à la galerie leur rôle protecteur.
- Les circulations extérieures (balcon, escaliers) peuvent être intégrées aux coches ou aux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

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

Fig. 6

Fig. 7

Fig. 8



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

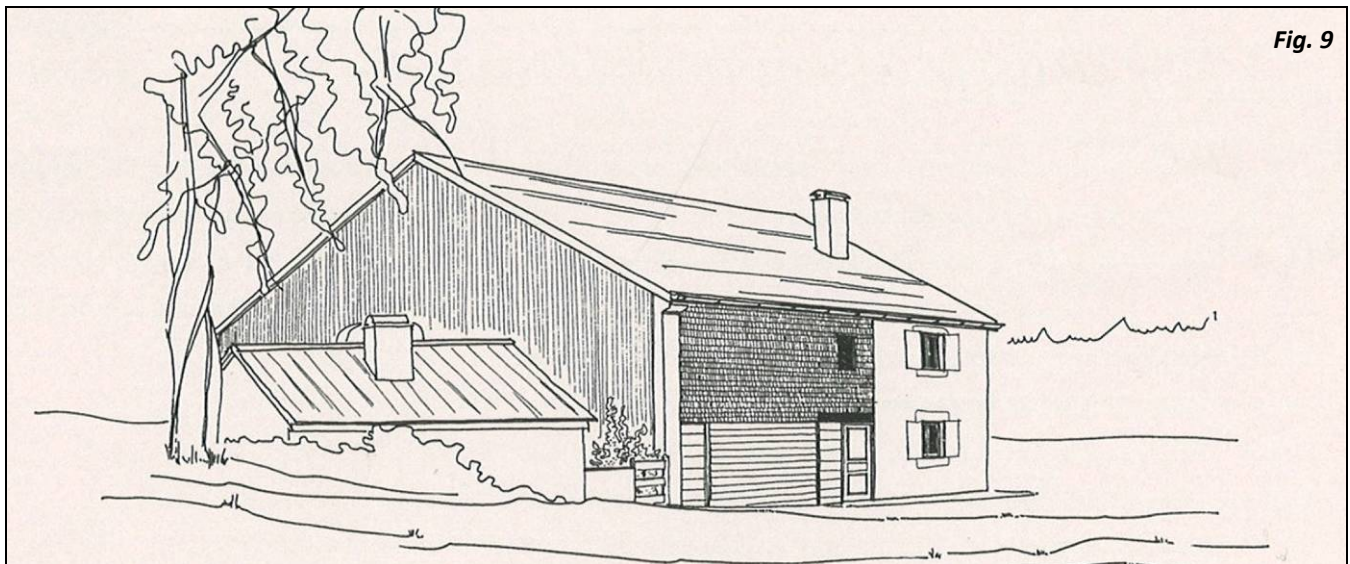


Fig. 9

Adaptation au terrain

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

Par exemple :

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

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

Les environs de la ferme

- Conserver les éléments **annexes** à la ferme :
 - grenier-fort et fournil pouvant être reconvertis en surface de rangement,
 - citerne à eau pouvant servir de réserve d'eau en cas d'incendie, par exemple,
 - frêne ou tilleul devant la façade principale, qui procurent ombre et fraîcheur en été.

- Eviter autant que possible le **cloisonnement** végétal de la propriété, sachant que la délimitation des parcelles bâties n'est pas une pratique habituelle dans les Hautes Combes :
 - En tout état de cause la plantation linéaire de résineux est interdite et leur préférer un mélange d'essences locales disposées en petits bosquets.
 - Les murets en pierre sèche représentent une forme de réponse possible.
 - Dans le cadre de construction mitoyenne ou de copropriété, les haies brises-vues peuvent être admises.

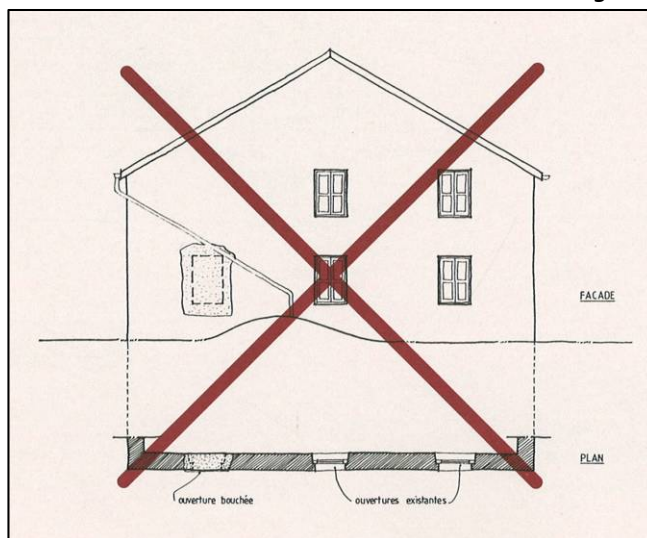
2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE

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

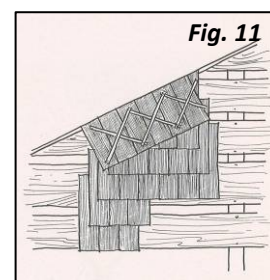


Fig. 12

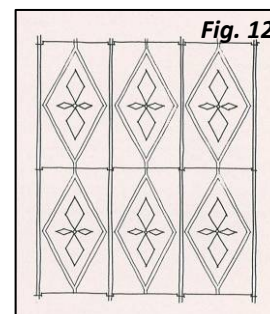


Fig. 13

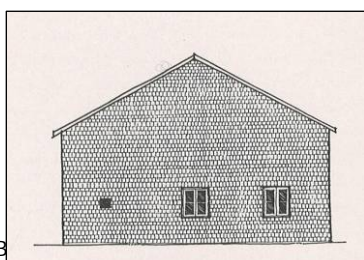
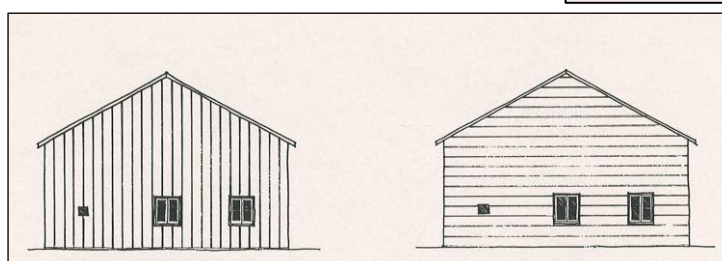


Fig. 14



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, les employer dans des teintes naturelles rouge-orangée / rouge-brun

3. LES FAÇADES

Les fenêtres

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

Fig. 15



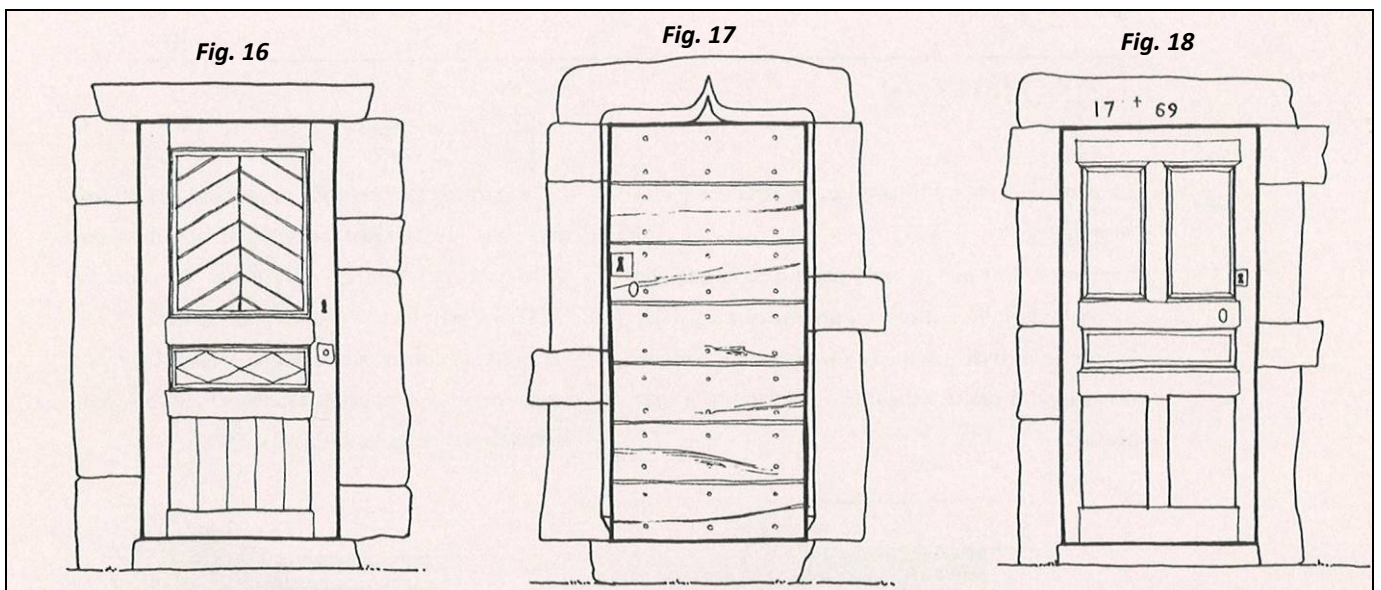
- Pour ce qui est du **matériau** des menuiseries, elles pourront être en bois, alu ou en PVC ; blanc proscrit.
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
 - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
 - en cas de création d'une nouvelle ouverture,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

Les portes

La porte d'entrée

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

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



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

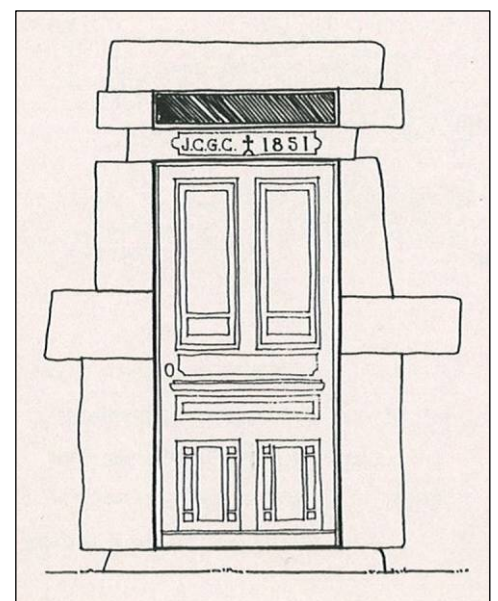


Fig. 19

La porte de grange

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

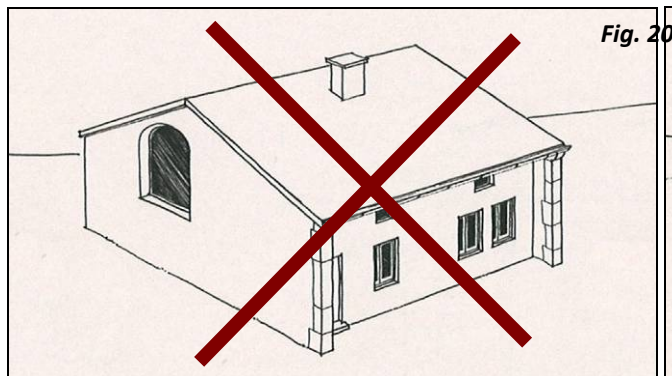


Fig. 20

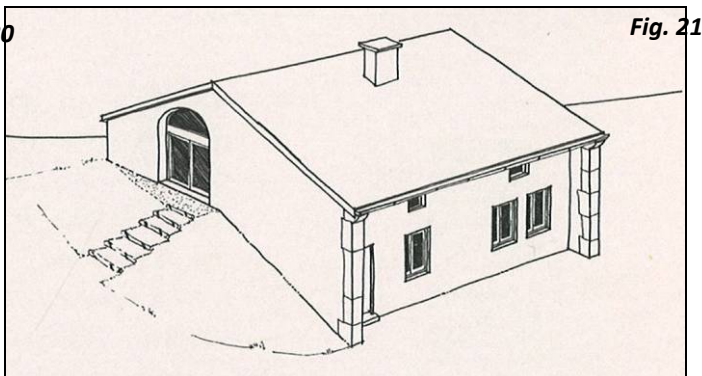


Fig. 21

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

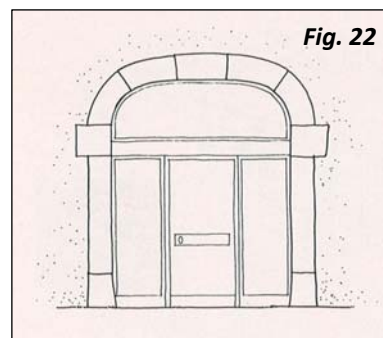


Fig. 22

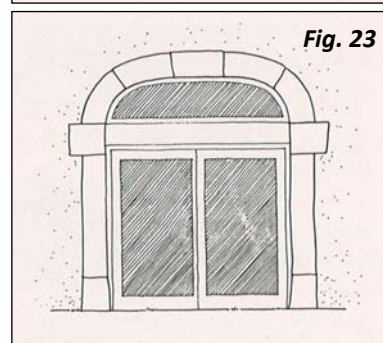


Fig. 23

La porte d'étable

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

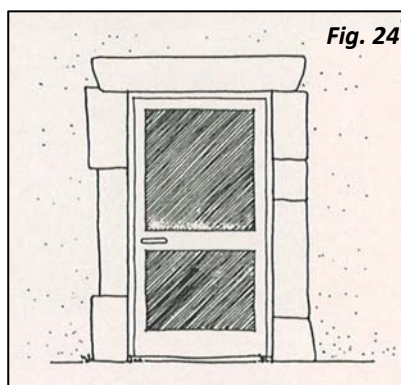


Fig. 24

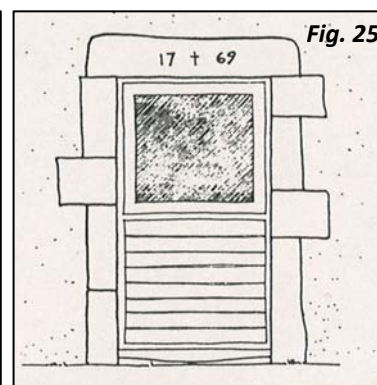


Fig. 25

LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE

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

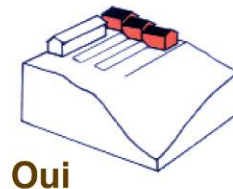
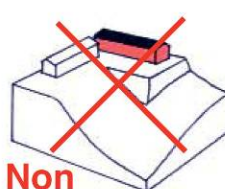
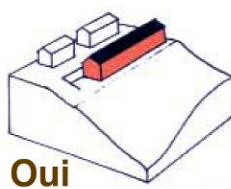
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

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

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

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



Mise à profit du dénivelé dans la construction

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

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

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

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

- L'**orientation** du terrain.

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

- Le **bâti existant**.

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

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

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

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

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

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



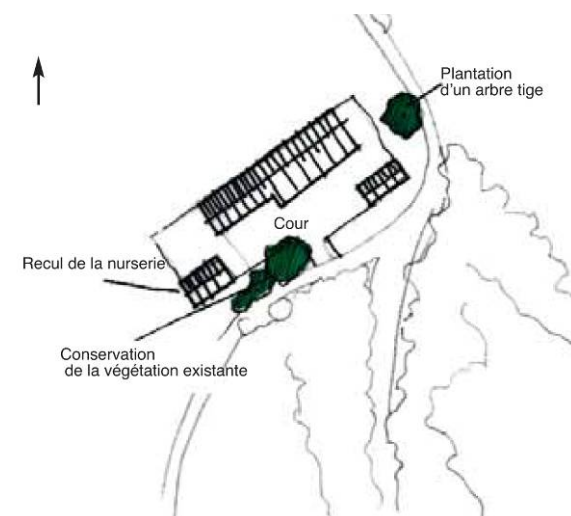
Utilisation de l'acier

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.

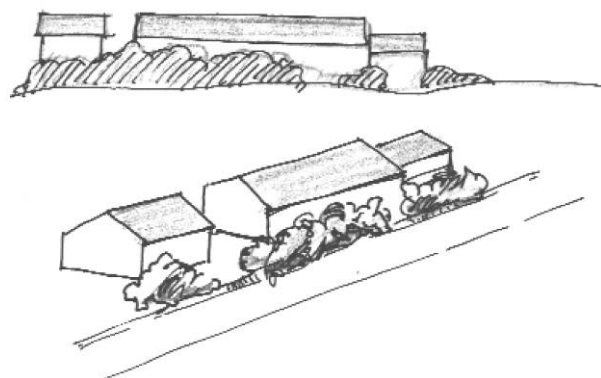
Les chemins et les accès

- 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.



