

PLUI HAUT-JURA-SAINT-CLAUDE

CONSULTATION PPA

 Seuls les documents mentionnés font l'objet de remarques

REGLEMENT

REGLES COMMUNES

Volumétrie et implantation des abris légers

« Le nombre d'abris léger est fixée à 3 maximum par unité foncière. »

- Ce nombre paraît élevé dans le paysage et pourrait participer au mitage des paysages. Généralement, les maisons principales sont complétées de deux annexes : garage + abri de jardin.

Zone UA

Toitures

« Pente et orientation

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes. *Elle sera comprise entre 35 % et 45 %, avec une pente minimale de 35 % pour les constructions principales.* »

- Cette valeur est faible (35cm mini, 45cm maxi de dénivelé pour une longueur de 1m), notamment pour les toitures couvertes en tuiles plates.

Ouvertures et équipements en toiture

« Les ouvertures en toiture (lucarnes, fenêtres de toit, etc.) devront respecter les principes suivants :

- des proportions adaptées à la surface de toiture,
- une harmonie des formes et tailles des différentes ouvertures entre elles,
- un positionnement cohérent par rapport aux ouvertures en façade.

Les lucarnes devront présenter des proportions plus hautes que larges, et ne pourront être créées que sur les pentes de toit supérieure à 35 %. »

- Cette valeur est très faible et va provoquer des jouées très longues

Percements et ouvertures

Les menuiseries extérieures blanches sont proscrites. Les teintes sombres ou naturelles (gris, brun, anthracite, bois) sont à privilégier pour garantir une cohérence visuelle avec les teintes de façade. »

- La gamme des teintes de menuiseries est beaucoup plus large et pas forcément foncée : bleu-gris, vert, rouge sang de bœuf...
- Les teintes sont à choisir en fonction de celle de la façade, en évitant les contrastes trop forts

Zones UB et UC

« Toiture

Forme et composition

Les toitures devront être conçues en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Un toit à pan unique peut être autorisé uniquement dans les cas suivants :

- lorsqu'il vient en appui d'un mur existant, pour une annexe accolée à un bâtiment principal,

- ou lorsqu'il s'agit d'un toit végétalisé participant à la performance énergétique et à l'intégration paysagère du projet.

En aucun cas un toit à pan unique non végétalisé ne pourra constituer la couverture d'une construction principale.

Les « maisons en A » sont autorisées.

Pente et orientation

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

Elle sera comprise entre 35 % et 45 %, avec une pente minimale de 35 % pour les constructions principales.

Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes ou extensions. »

- Ces deux valeurs sont contradictoires, les maisons en A ont des pentes de toit très fortes cf. image



- Cette valeur est faible (35cm mini, 45cm maxi de dénivelé pour une longueur de 1m), notamment pour les toitures couvertes en tuiles plates.

« Percements et ouvertures »

Les menuiseries extérieures blanches sont proscrites. Les teintes sombres ou naturelles (gris, brun, anthracite, bois) sont à privilégier pour garantir une cohérence visuelle avec les teintes de façade. »

- La gamme des teintes de menuiseries est beaucoup plus large et pas forcément foncée : bleu-gris, vert, rouge sang de bœuf...
- Les teintes sont à choisir en fonction de celle de la façade, en évitant les contrastes trop forts

Zone UR

« Toiture »

Pente et orientation

En cas de toiture à pente, la pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

Elle sera comprise entre 35 % et 45 %, avec une pente minimale de 35 % pour les constructions principales.

Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes ou extensions. »

- Cette valeur est faible (35cm mini, 45cm maxi de dénivelé pour une longueur de 1m), notamment pour les toitures couvertes en tuiles plates.

« Percements et ouvertures »

Les menuiseries extérieures blanches sont proscrites. Les teintes sombres ou naturelles (gris, brun, anthracite, bois) sont à privilégier pour garantir une cohérence visuelle avec les teintes de façade. »

- La gamme des teintes de menuiseries est beaucoup plus large et pas forcément foncée : bleu-gris, vert, rouge sang de bœuf...
- Les teintes sont à choisir en fonction de celle de la façade, en évitant les contrastes trop forts.

Zone UE

« Clôtures

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas gêner la visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation routière et piétonne.

Elles devront s'intégrer au paysage bâti et naturel de la zone. Elles pourront être constituées :

- *de grillage métallique (treillis soudé),*
- *ou d'un muret plein d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage métallique (treillis soudé),*
- *ou d'une haie vive composée d'essences locales (haies diversifiées, non persistantes).*

Les dispositifs précédents pourront être doublés d'une haie vive afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

La hauteur totale maximale des clôtures, tous éléments confondus, ne devra pas excéder 2 mètres.

Par exception, pour des motifs liés à la sécurité ou aux normes d'exploitation (sites techniques, dépôts, zones logistiques, etc.), d'autres types de clôtures pourront être autorisés, sous réserve :

- *d'un traitement architectural ou paysager soigné,*
- *et de teintes neutres et discrètes, compatibles avec le caractère de la zone. »*
 - Cet article est limitatif / une conception de la clôture en lien avec le bâtiment et la reprise d'un motif du bâtiment (panneaux découpés, etc.).
 - Il serait bien de préciser ou d'encadrer des teintes.

Zones UY et UT

« Toitures

1.1. Toitures

Les toitures à deux pans et les toitures-terrasses sont autorisées, sous réserve d'une intégration harmonieuse à l'architecture générale du bâtiment et à son environnement.

- *Les toitures à deux pans **auront une teinte grise ou gris bleutée**, de type bac acier, zinc ou matériau équivalent, en harmonie avec les toitures existantes du secteur. »*
 - Préciser les RAL des teintes autorisées

Zone AUB

« Toiture

Forme et composition

Les « maisons en A » sont autorisées.

Pente et orientation

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

Elle sera comprise entre 35 % et 45 %, avec une pente minimale de 35 % pour les constructions principales.

Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes ou extensions. »

- Ces deux valeurs sont contradictoires, les maisons en A ont des pentes de toit très fortes cf. image
- Cette valeur est faible (35cm mini, 45cm maxi de dénivelé pour une longueur de 1m), notamment pour les toitures couvertes en tuiles plates.

« Percements et ouvertures

Les menuiseries extérieures blanches sont proscrites. Les teintes sombres ou naturelles (gris, brun, anthracite, bois) sont à privilégier pour garantir une cohérence visuelle avec les teintes de façade. »

- La gamme des teintes de menuiseries est beaucoup plus large et pas forcément foncée : bleu-gris, vert, rouge sang de bœuf...
- Les teintes sont à choisir en fonction de celle de la façade, en évitant les contrastes trop forts.

Zone AUy

« Toitures »

Les toitures à deux pans et les toitures-terrasses sont autorisées, sous réserve d'une intégration harmonieuse à l'architecture générale du bâtiment et à son environnement.

• Les toitures à deux pans auront une teinte grise ou gris bleutée, de type bac acier, zinc ou matériau équivalent, en harmonie avec les toitures existantes du secteur. »

- Préciser les RAL des teintes autorisées.

« Façades »

Les façades devront être traitées de manière à présenter un aspect de matériaux bruts ou naturels.

Sont notamment admis :

- la pierre apparente,
- le bois naturel ou vieilli,
- le béton banché, coffré, moulé ou matricé,
- le verre intégré à la composition architecturale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (les bétons apparents sont admis lorsqu'ils constituent une finition architecturale). »

- Vu le caractère de la zone, les bardages métalliques devraient être autorisés, en précisant des teintes RAL.

Zones A et N

« EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »

Dans la zone A :

Dispositions spécifiques aux habitations

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 100 m² pour les constructions principales nouvelles
- 60 m² pour les annexes, dans la limite de 3 annexes maximum par unité foncière.
- 30 m² pour les abris légers. »
- Ce nombre est élevé dans une zone agricole, surtout avec une emprise au sol de 60m² accordée à chaque annexe. Il serait bien de réduire ce nombre à 2 : 1 annexe à vocation d'agrément et 1 annexe à vocation de stationnement.
- La valeur de 60m² est en contradiction avec la définition du glossaire : emprise limitée à 30m²

« HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »

Dans la zone A :

Dispositions spécifiques aux habitations

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut pour les constructions nouvelles soit R+1+C
- 3,5 mètres pour les annexes
- la hauteur existante pour les extensions »
- La hauteur de 3.5m est très limitative / emprise au sol autorisée de 60m². Cela risque de produire des bâtiments longs et étroits (10m x 6m) en contradiction avec les volumes traditionnels plus compacts.

Façades

- Vu la destination de la zone, les bardages métalliques pourraient être autorisés, en précisant une sélection de teintes RAL.

« Les bâtiments agricoles doivent :

- s'intégrer dans la topographie du site afin de réduire leur impact visuel (terrassements minimum, adaptation au relief, traitement végétalisé des abords) ;

- éviter les formes trop complexes, en privilégiant des volumes simples et rectangulaires ;
- limiter la hauteur au strict nécessaire aux usages agricoles.

La toiture, visible depuis les points hauts, doit être envisagée comme une cinquième façade et bénéficier d'un traitement soigné (teinte, matériau, pente).

A. Toitures

- *Toitures à deux pans, pente comprise entre 35 % et 45 %, avec demi-croupes ou croupettes recommandées. »*
 - Ces prescriptions semblent peu compatibles avec la conception d'un bâtiment agricole.

« B. Façades, aspect des matériaux et teintes

- Les façades devront présenter un aspect bois naturel ou bois vieilli, les teintes blanches et blanc cassé étant interdites.

- Les enduits traditionnels devront se référer aux teintes du bâti ancien : sable, pierre, ocre clair, gris bleuté. »

- Il est recommandé de privilégier des teintes « moyennes » de type « beige, gris beige ou gris brun »... en évitant les teintes très claires, visibles dans le paysage.

Prescriptions architecturales et paysagères

Il est regrettable que les prescriptions soient issues de documents ayant été élaborés pour des territoires différents :

- Hautes Combes,
- Doubs pour les bâtiments agricoles, alors que le CAUE du Jura a établi un livret de conseils : Concevoir son bâtiment agricole avec le paysage.
- CC Station des Rousses pour les palettes de couleurs

Je vous transmets les liens vers 3 publications réalisées par le CAUE du Jura :

- un poster illustré d'arbres et arbustes recommandés dans le Jura, par unité paysagère :
https://www.caue39.fr/medias/06_Ressources/Publications39/poster420x594.pdf
- le livret « Concevoir son bâtiment agricole avec le paysage »
https://www.caue39.fr/medias/06_Ressources/Publications39/PMBE_CAUE.pdf
- Les lisières paysagères des villages
https://www.caue39.fr/medias/06_Ressources/Publications39/Franches_v5-web.pdf