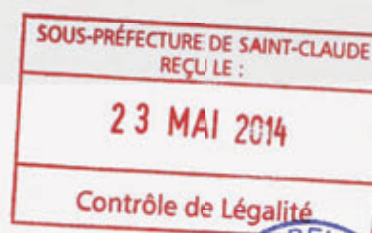


PLAN LOCAL D'URBANISME de BELLECOMBE

6. – Etude Loi Montagne – Mai 2012

- Elaboration prescrite le 27.05.2013
- Dossier arrêté le 30.09.2013
- Mise à l'enquête publique du 17.01.2014 au 17.02.2014
- PLU approuvé le 19.05.2014
- **Vu pour rester annexé à la délibération du 19.05.2014**



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 Action
pour l'habitat

SOMMAIRE

<u>AVANT-PROPOS</u>	<u>3</u>
<u>CHAPITRE I : Eléments de diagnostic</u>	<u>6</u>
<u>CHAPITRE II : Le Projet Communal</u>	<u>12</u>
<u>CHAPITRE III : Les motifs de l'urbanisation en discontinuité</u>	<u>20</u>
<u>CHAPITRE IV : Analyse des impacts des sites soumis à l'étude Loi Montagne</u>	<u>24</u>
<u>CHAPITRE V : Dispositions proposés dans le PLU pour limiter les impacts</u>	<u>30</u>
<u>CHAPITRE VI : Incidences du PLU sur l'environnement</u>	<u>34</u>

AVANT PROPOS



Bellecombe : une urbanisation traditionnellement en discontinuité



L'étude Loi Montagne

La commune de Bellecombe est classée en zone de montagne par arrêté ministériel du 25 avril 1976. La zone de montagne est définie par l'article 3 de la Loi Montagne comme se caractérisant « *par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques (...), par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux* ».

Ainsi le PLU doit intégrer les dispositions de la loi Montagne, notamment :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne.

La Loi Montagne insiste notamment sur le fait de construire en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Cependant le Code de l'Urbanisme prévoit que cette disposition ne s'applique pas lorsque « le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».

La commune de Bellecombe possède la particularité de ne posséder aucun bourg. Aussi tout développement futur ne peut se faire qu'en discontinuité.

Le PLU prévoit l'urbanisation limitée dans quelques secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante et donc soumis à cette étude :

- Les Cernois
- La Catole
- Les Grandes Coupes
- La Coironne
- Les Mouilles
- Maison Vieille

Secteurs soumis à l'étude Loi Montagne



CHAPITRE I : ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

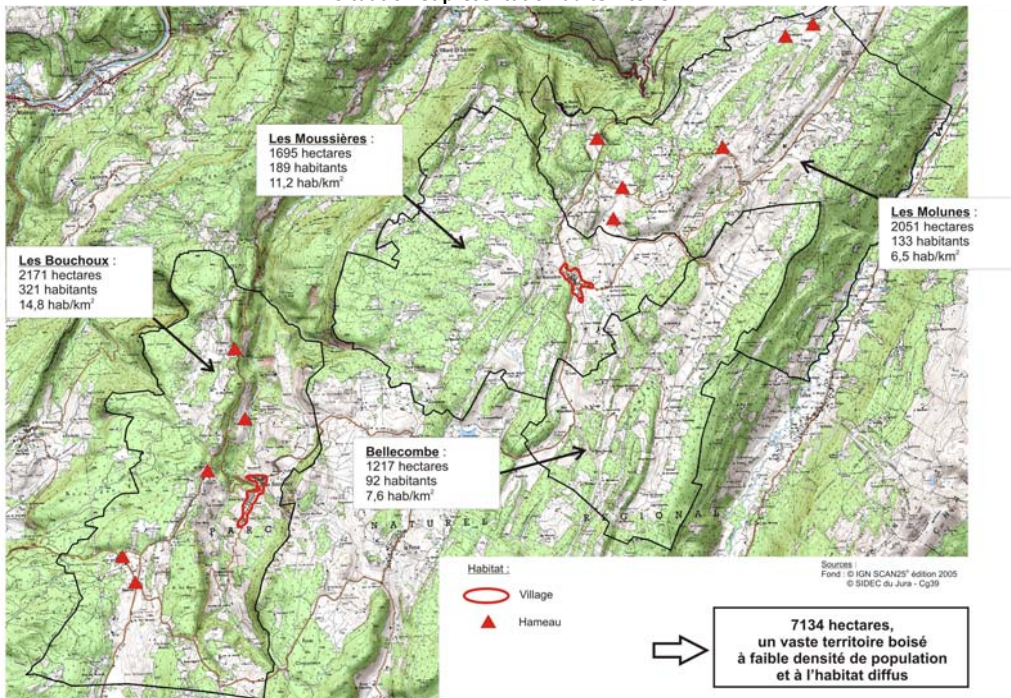
Présentation du territoire

Les communes de Bellecombe, les Bouchoux, Les Molunes, Les Moussières se situent au sud-est du département du Jura, à moins de 20km de la Sous-préfecture Saint Claude, à moins de 40km d'Oyonnax et à la frontière avec la Région Rhône Alpes.

Les quatre communes occupent un vaste territoire boisé à faible densité de population.

Situées au cœur du massif jurassien, les communes font partie du Parc Naturel Régional du Haut Jura, un territoire rural au patrimoine naturel et culturel riche et remarquable qu'il convient de protéger et valoriser.

Situation et présentation du territoire



Un cadre physique et des paysages montagnards

Un cadre paysager exceptionnel

Les Hautes Combes, terre de moyenne montagne, est un espace de transition entre Jura et Ain, et entre les hauts plateaux jurassiens et la haute chaîne du Jura.

Le socle de ce territoire, composé de formations sédimentaires « meubles », se caractérise par des plissements orientés sud-ouest/nord-est qui ont fortement canalisé les implantations humaines : voies de communication et groupements bâtis. L'érosion jouant sur cette structure morphologique, une série de reliefs singuliers ont émergés progressivement : mont, val, cluse, crêt...

Ainsi le paysage se distingue par une alternance de combes, où s'égrènent des fermes traditionnelles, et de crêts, offrant de superbes points de vue.

- La forêt dominée par les résineux est structurée en rubans sur les monts. Ce domaine forestier est parsemé d'îlots d'espaces ouverts, de pâturages et de pré-bois où viennent se nicher des chalets d'estive ;
- Le fond des combes marneuses est le domaine des tourbières et des marais ;
- Entre ces milieux humides et forestiers, les pelouses, les prairies montagnardes et les pré-bois se partagent harmonieusement l'espace, témoins d'une activité agricole extensive. L'habitat diffus est disséminé sur le territoire.

Vue sur la Haute Chaîne du Jura et la combe principale de Bellecombe depuis le lieu dit « Chez Millet »



Un environnement naturel d'une grande richesse

Les Hautes Combes possèdent une richesse écologique très importante et sont concernées par plusieurs protections réglementaires ou zones d'inventaire. Bellecombe est concerné par :

- **ZNIEFF** de Type 1 : « *Marais et Mares de l'Anquerne* »
- ZNIEFF de Type 2 : « *Haut Plateau de Bellecombe et La Pesse* »
- Plusieurs **zones humides** recensées par la DREAL, la Fédération des Chasseurs du Jura et Sciences Environnement.

La réalisation d'un diagnostic écologique par Sciences Environnement en 2010 a permis de rendre compte de façon plus directe de l'intérêt relatif des différents milieux rencontrés pour ainsi les hiérarchiser selon leur intérêt écologique :

- Très forte valeur écologique : **tourbières** et bas-marais, falaises et éboulis ;
- Forte valeur écologique : **prairies humides** et mégaphorbiaies, milieu aquatique, **pelouses sèches**, forêts de ravin, sur corniche et les forêts riveraines de ruisseau ;
- Forte à moyenne valeur écologique : boisements de pente, **pré-bois** ;

Ces espaces naturels marquent profondément le paysage, contribuent aux loisirs de la population et au tourisme, participent à la vie économique, sont également des réservoirs de biodiversité et accueillent, pour les plus riches, de nombreuses espèces patrimoniales.

Le territoire, couvert par de nombreux espaces naturels d'intérêt, où l'urbanisation est encore limitée et où aucune grosse infrastructure n'est présente, permet la constitution d'une trame verte et bleue d'importance.

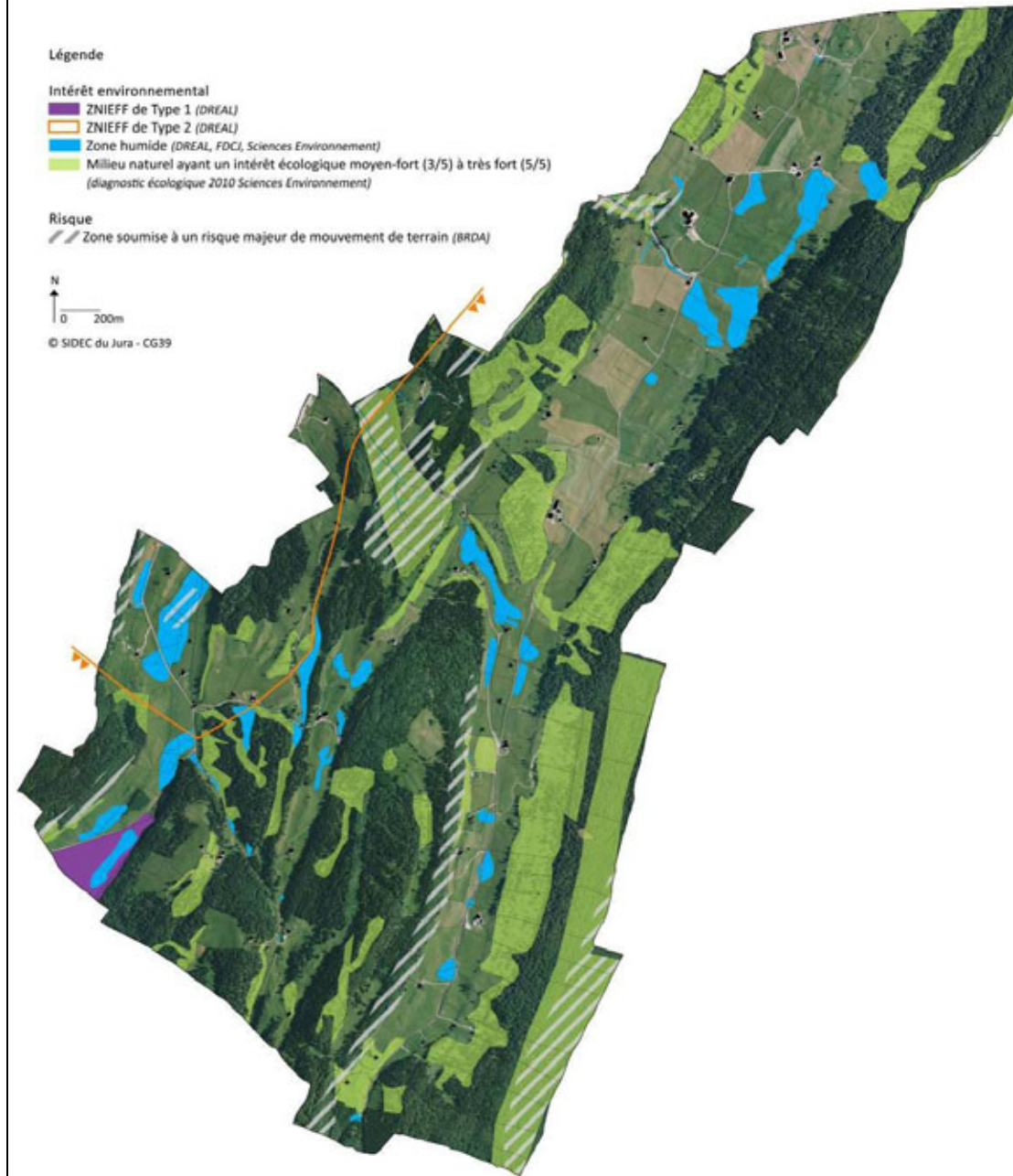
Un territoire soumis aux risques

L'aléa **mouvement de terrain** est présent sur les 4 communes. Plusieurs secteurs de risque majeur sont recensés sur Bellecombe. Ces zones rouges concernent généralement des secteurs à forte pente où toute construction est à proscrire.

D'autres risques sont inventoriés :

- **Activité sismique** : classées en zone de sismicité 3 (modérée) ;
- Arrêtés ministériels portant constatation de l'état de **catastrophe naturelle** en 1990 (inondations et coulées de boue) et 1999 (correspond à la tempête qui a balayé toute la France)
- Aucune **inondation** n'est identifiée mais le risque n'est pas à exclure : les fonds de combes sont des secteurs sensibles à la stagnation des eaux.

Contraintes environnementales



Un habitat traditionnel dispersé...

L'habitat dispersé caractérise tout le territoire des Hautes Combes et est bien antérieur à la formation des villages. Dans ce sens, **ce mode d'implantation apparaît comme le modèle type du territoire des Hautes Combes.**

A partir du 16^{ème} l'occupation du territoire, avec ces fermes isolées les unes des autres, s'est faite sous le contrainte de la "**mainmorte**" qui obligeait les paysans à habiter sur les terres qui leur étaient allouées.

Alors que les villages se sont formés au 18^{ème} siècle (La Pesse et Les Moussières), l'abandon plus tardif de la mainmorte sur Bellecombe et Les Molunes n'a pas permis le regroupement des habitants : aucun village ne s'y est donc jamais constitué, aucune église n'y a été construite.

Les fermes construites (17, 18 et 19^{ème} siècles) présentent des **caractéristiques architecturales** communes, notamment pour s'adapter au climat :

- Ferme installée contre un relief pour se protéger du froid, et orientée sud-ouest/nord-est, dans la direction des vents dominants ;
- Ferme bloc au volume unique, compact (emprise au sol rectangulaire, presque carré), abritant différentes fonctions : lié à la pluriactivité et l'intérêt de pouvoir circuler plus aisément l'hiver de l'habitation à l'étable ;
- Façade principale orientée au sud-est pour bénéficier de l'ensoleillement. Elle est parfois encadrée par l'avancée latérale des murs pignons (coche) pour faciliter le dégagement de la neige devant l'entrée et protéger les ouvertures de la bise ;
- Présence d'un pont de grange permettant d'accéder à la grange ;
- Toit sans saillie au pignon (pour éviter l'arrachement par le vent), à deux pans et à pente faible pour retenir la neige (assurant ainsi une protection contre le froid et permettant aussi l'alimentation de la citerne).

Les demi-croupes apparaissent à partir du 18^{ème} comme une solution supplémentaire pour se protéger des intempéries et faire des économies de maçonnerie ;

- Nombre d'ouvertures limitées au strict minimum, notamment sur la façade exposée aux intempéries ;
- Bardage en tavaillons puis en feuilles de zinc et en tôle protégeant les façades les plus exposées (pignon sud-ouest).



L'inventaire DRAC de 1996 a repéré pas moins de 327 fermes traditionnelles présentant un fort intérêt patrimonial et architectural sur les Hautes Combes.

A Bellecombe l'habitat est donc essentiellement isolé. On ne compte qu'un seul groupe de 3 habitations, au lieu-dit les Adrets.

... et pas d'espaces publics

N'ayant pas de centre bourg, les villages de Bellecombe et des Molunes ne possèdent pas d'espace public au sens d'espaces de rencontre et de convivialité.

A Bellecombe les seuls « espace public » présents se situent à proximité de la Mairie (Boulème) et au départ des pistes de ski de fond (Trois Cheminées). Ces espaces ont principalement vocation de stationnement.

Démographie : décroissance et desserrement

Depuis les années 80 le territoire des Hautes Combes connaît une croissance démographique de l'ordre de 0,8% par an. En 2008 le territoire compte 738 habitants.

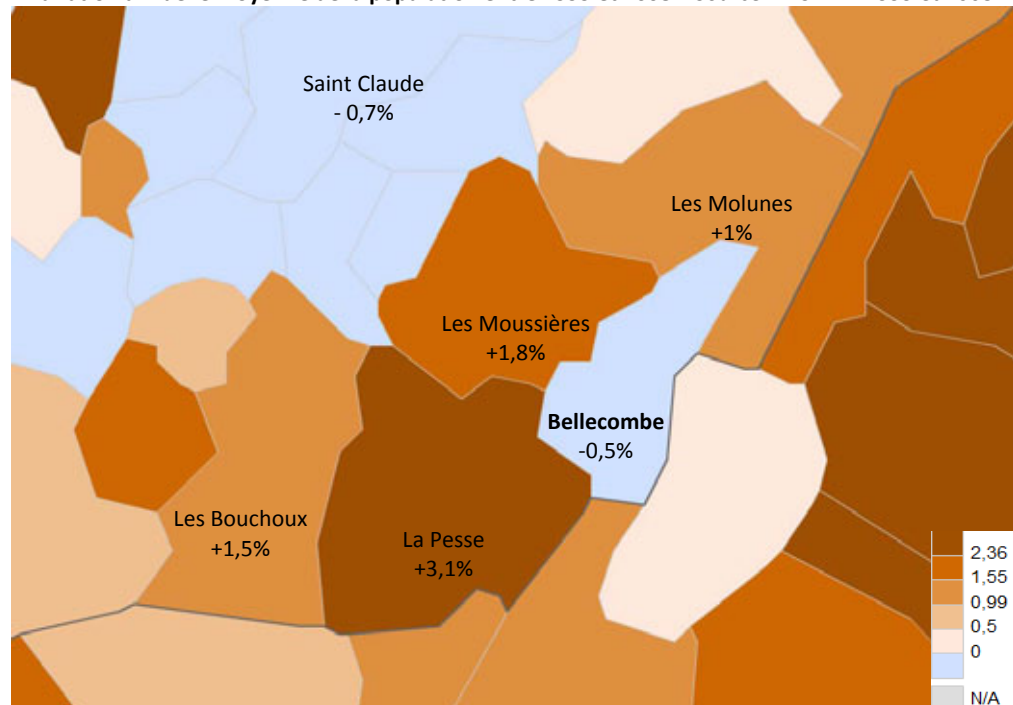
Le territoire des Hautes Combes est adossé :

- à l'Est sur un territoire très dynamique, le Pays de Gex
- à l'ouest sur l'axe Saint-Claude - Oyonnax, en perte de vitesse démographique et économique.

Une part des nouveaux ménages installés sur le territoire des Hautes Combes est issue de « la vallée », y travaillant, venue chercher un cadre de vie de grande qualité.

Le développement des Hautes Combes ne s'est pas basé sur ce schéma de croissance de la périphérie rurale au détriment des villes centres, mais on a assisté à un véritable développement endogène reposant sur un développement économique local.

Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2008 – Source : INSEE RP1999 et 2008



Au sein du territoire, seule la commune de Bellecombe perd des habitants : elle compte 88 habitants 2008. Cette baisse démographique s'explique par un **solde migratoire négatif** : les habitants sont plus nombreux à quitter le territoire communal qu'à s'y installer.

Par ailleurs l'ensemble du territoire connaît un **desserrement de la population** (baisse du nombre de personnes par ménages), particulièrement marqué à Bellecombe.

Le nombre de personnes par ménages reste à Bellecombe supérieur à la moyenne du territoire : 2,47 ce qui laisse penser que ce desserrement va s'intensifier dans les années à venir (moyenne jurassienne : 2,24).

Logement : faible diversité et marché tendu

En 2008 on compte 76 logements sur la commune. Le nombre de logements a fortement augmenté depuis les années 80 (+43%), parallèlement à la croissance démographique observée sur l'ensemble du territoire.

Le parc de logements de Bellecombe est marqué par :

- une faible diversité en termes de taille (85% de logements de 4 pièces ou plus) ;
- une faible diversité en termes d'occupation (85% de propriétaires) ;
- un part importante de résidences secondaires (50% du parc total) ;
- une très faible vacance (2,7%).

Par ailleurs, le marché du logement est tendu sur l'ensemble des Hautes Combes : le parc ancien de fermes traditionnelles est peu abordable pour un ménage aux revenus moyens (prix de vente moyen de 400.000€) compte tenu de leur rareté et de leur attrait.

Les ménages souhaitant devenir propriétaire n'ont donc d'autre choix que de construire et les potentialités foncières sont faibles à l'échelle des Hautes Combes, et même nulles à Bellecombe.

Economie

Le territoire est situé au centre d'un triangle, formée par les trois villes de Genève, Yonnax et Saint Claude.

Il est cependant assez peu soumis à leurs influences respectives, du fait du relief qui limite les flux, les échanges, et d'un développement endogène.

Les Hautes Combes appartiennent au **bassin d'emplois de Saint-Claude**, qui comptait fin 2006, 3242 entreprises, soit 164 de plus qu'en 2004. L'activité la plus présente sur le bassin, et ce largement, est celle de l'industrie.

En 2008 on compte 337 actifs sur le territoire et le taux de chômage est globalement bas.

On compte en 2008, 205 emplois sur les 4 communes. L'indicateur de **concentration d'emploi** (rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés) est de plus de 60% (et plus de 70% quand on intègre la commune de la Pesse).

Ce taux, important, traduit une certaine indépendance vis-à-vis des principaux pôles d'emplois et de leurs mutations (dans l'industrie dans le Vallée notamment), permettant du même coup de réduire les déplacements.

Près de la moitié des actifs du territoire sont néanmoins dépendants des autres pôles d'emplois : Saint-Claude, Suisse, Rhône Alpes, ... d'où l'enjeu d'un maintien et d'un développement d'un tissu économique dense est dynamique sur le territoire.

Les principaux **secteurs d'activité** des Hautes Combes sont :

- l'agriculture
- le tourisme (hébergement et restauration)
- la construction.

Bellecombe compte 13 **établissements** au 31 décembre 2009, 40% sont du secteur de l'agriculture et 38% du secteur du tourisme. Ces établissements fournissent 22 emplois sur la commune.

L'**agriculture** tient donc encore une place importante dans le paysage économique de la commune : on compte 8 exploitations agricoles sur Bellecombe et pas moins de 39 sur les 4 communes.

La Superficie Agricole Utile communale est de 597ha et celle des exploitations est de 603ha.

L'activité d'élevage pour la production laitière est encore prédominante. Le lait produit sur la commune est vendu à la coopérative des Moussières qui le valorise en bleu de Gex, Morbier et Comté.

Du fait du maintien d'une forte présence agricole sur la commune, la déprise n'est visible sur Bellecombe, contrairement aux autres communes des Hautes Combes.



L'**activité touristique** occupe une place importante dans la vie économique et sociale du territoire et de Bellecombe.

La compétence tourisme est détenue par la communauté de communes Haut-Jura Saint-Claude qui a repris les compétences du Syndicat Mixte de Développement Touristique des Hautes Combes.

Le Parc Naturel Régional, quant à lui, constitue un espace de réflexion pour le développement touristique à l'échelle du Haut-Jura. Il impulse certaines politiques visant à organiser le développement touristique.³

Le potentiel touristique des Hautes Combes repose sur 3 axes :

. le nature : espaces, points de vue, milieux naturels d'intérêts, sites remarquables, ...



. le patrimoine : architectural (fermes, greniers forts, villages typiques...) et historique (églises, bornes,...) ;



. les savoirs faire et productions : agriculture, fromagerie, artisanat, ...



Aujourd'hui le potentiel « nature » est celui qui est le plus valorisé sur les 4 communes, tout comme sur celle de Bellecombe.

L'image associée aujourd'hui au tourisme sur le territoire, tout comme l'offre touristique est très fortement liée au sport, à la nature et aux activités de plein air.

Cette offre est très diversifiée l'hiver : ski de fond, ski alpin, randonnée raquette, chiens de traîneau, etc.

L'activité touristique d'hiver se concentre donc sur les communes de Bellecombe, les Molunes, les Moussières et la Pesse. Elle est principalement axée sur le sport et les activités de plein-air.

Ces activités sont donc très dépendantes de l'enneigement. Elles induisent aussi des problèmes liés à la saisonnalité (fortes affluences, problèmes de stationnement, retombées économiques irrégulières...).

En période estivale l'offre d'activité est nombreuse et toujours axées sur le plein-air.

En ce qui concerne les autres types d'offre d'activité :

- l'offre touristique liée au patrimoine local est très peu développé ;
- le tourisme lié aux savoirs-faire est principalement axé sur la production laitière et fromagère, avec notamment la présence de la Maison des Fromages aux Moussières.

Les choix d'hébergements sont variés sur le territoire et sur Bellecombe. La capacité, hors résidence secondaire, est d'environ 700 lits (un peu plus de 900 lits en tenant compte de l'offre d'hébergement sur La Pesse) : hôtels et auberges, gîtes et meublés, chambre d'hôtes, camping, hébergement nomade.

L'offre en hébergement présente néanmoins quelques manques :

- peu d'aménagements pour les campeurs ;
- peu de chambre d'hôtes, ne permettant pas au touriste d'être en contact direct avec les locaux ;
- capacité d'accueil dans l'hôtellerie reste faible ;
- offre d'hébergement importante en « moyenne-bas de gamme ».

Services et équipements

A l'échelle des Hautes Combes la majorité des services nécessaires à la population existent : services scolaire (maternelle, primaire, périscolaires, agences postales, services de santé (un médecin généraliste et plusieurs infirmières), commerces de proximité (épicerie, boulangerie, ...) équipements sportifs et de loisir liés aux équipements touristiques, ...

Tous ces équipements et services se situent dans les « pôles » centraux de la Pesse et les Moussières.

CHAPITRE II : LE PROJET COMMUNAL

Un projet partagé, raisonné et équilibré

Les orientations de développement, d'aménagement, d'urbanisme ont fait l'objet de réunions de travail, de débats, entre élus, représentants des forces vives, des 5 communes constituant le cœur du territoire des Hautes-Combes :

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD de Bellecombe résultent de ce travail en commun.

Les objectifs de développement démographique

Afin de faire vivre le territoire, le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants forment un objectif central : attirer et retenir les jeunes, les actifs, les cadres et les entrepreneurs mais également les seniors qui veulent rester ou revenir au pays, faciliter les brassages de populations et favoriser la mobilité, de façon générale : maintenir et consolider l'attractivité du territoire.

Un maintien de la population avec une possibilité de croissance démographique sont nécessaires pour assurer la viabilité du territoire. La dispersion de l'habitat, la longueur des voiries, les services et les équipements coûtent cher. « Il semble difficile de conserver un si gros bateau avec un si petit équipage ».

Toutefois, il ne faut pas chercher à attirer de la population à tout prix, au risque de créer des situations de précarisation : accès à l'emploi, coût de la vie supérieur à d'autres territoires (déplacement, chauffage...).

Dans les années à venir, l'augmentation des coûts de transports va sûrement amener les gens à habiter au plus près de leur lieu de travail. Sur le territoire, il ne doit donc pas avoir développement démographique sans développement économique (maintien des entreprises existantes et créations de nouvelles), et redéploiement des équipements (scolaires, médicaux,...).

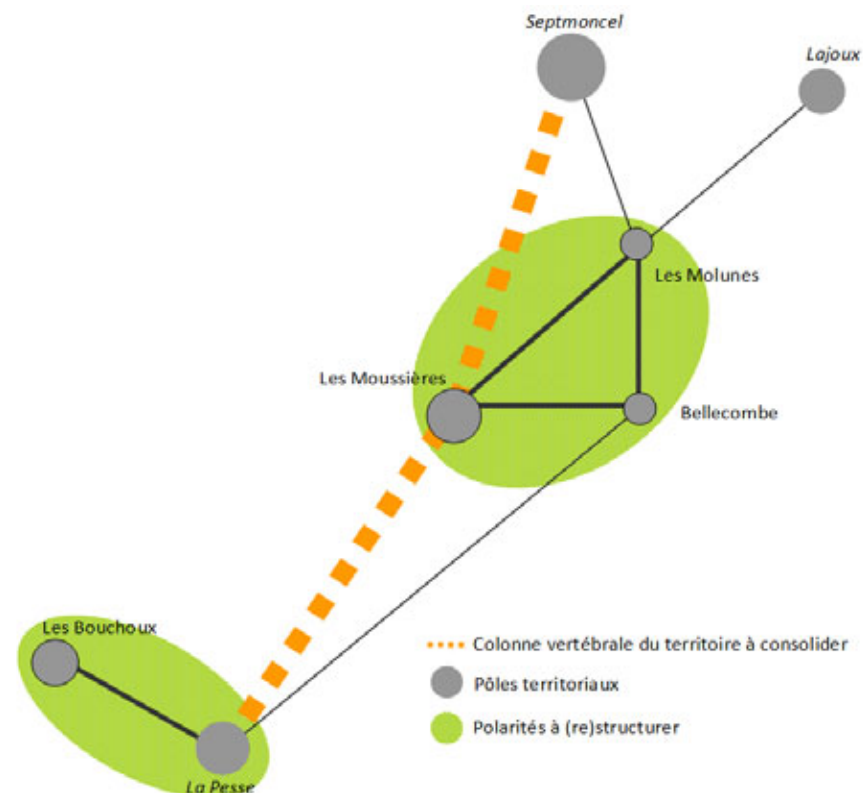
L'objectif pour le territoire est d'assurer un développement démographique pour le faire vivre et non pour en faire des villages dortoirs.

L'hypothèse est fixée à une **augmentation démographique de 5 à 10% sur 20 ans**.

Le choix d'une politique d'aménagement cohérente et restructurante

Le choix d'aménagement du territoire s'appuie sur deux volontés affirmées :

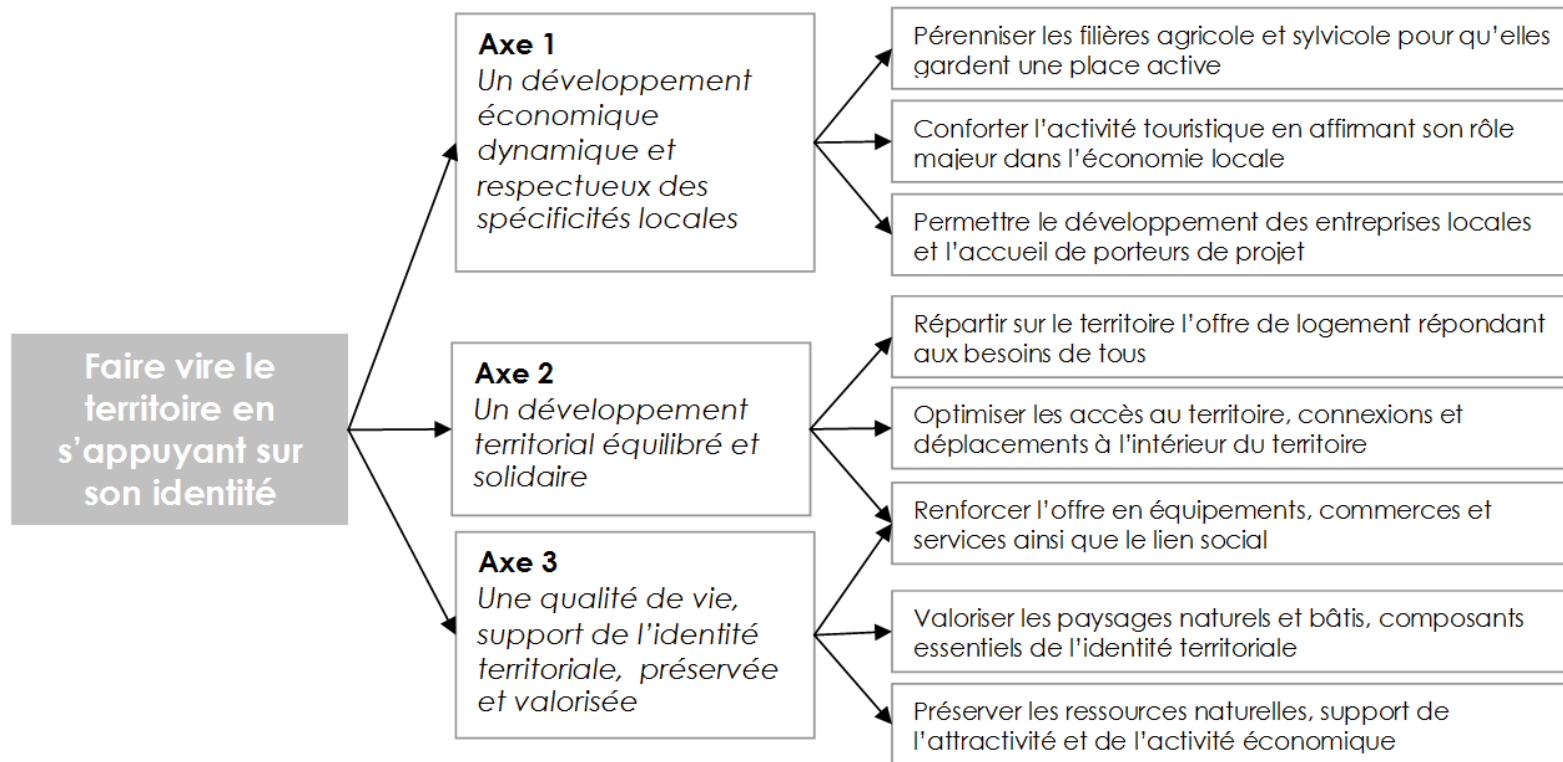
- d'une part s'appuyer sur l'**armature centrale** existante : l'axe Septmoncel - La Pesse, afin de consolider cette « colonne vertébrale » centrale ;
- d'autre part rapprocher les **communes jusqu'alors excentrées** des pôles structurants des Moussières et de la Pesse, concentrant services, équipements et emplois :
 - . améliorer les complémentarités entre les Bouchoux et la Pesse afin de redonner à la commune une vraie place au sein du territoire des Hautes Combes ;
 - . relier les communes des Molunes et de Bellecombe au pôle des Moussières en considérant cette nouvelle polarité dans son ensemble et y répartir les fonctions urbaines : logement, emplois, services, équipements.



Le projet de territoire a pour objectif de répondre à une ambition forte définie par les élus : **faire vivre le territoire en s'appuyant sur son identité, conserver un territoire vivant et attractif.**

Le projet de territoire est structuré autour du développement durable : la stratégie de développement élaborée vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables aux activités.

Ainsi pour répondre à cette ambition de, le projet de territoire repose sur 3 axes stratégiques :



Ainsi les PADD de chaque commune sont structurés en 2 parties :

- Le **projet de territoire** défini par les communes engagées dans le groupement de commande (Les Moussières, Les Bouchoux, Bellecombe, Les Molunes) et la commune de la Pesse, participante aux groupes de travail sur l'avenir commun du territoire ;
- La **déclinaison communale** du projet de territoire

Seule la déclinaison communale du projet de territoire est détaillée ci-après.

AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE ET RESPECTUEUX DES SPECIFICITES LOCALES

Objectif 1.1 | Pérenniser les filières agricole et sylvicole pour qu'elles gardent une place active

Action n°1 : Conforter l'activité agricole

Protéger durablement les sièges d'exploitations et assurer leur bon fonctionnement

- Appliquer, au minimum, le principe de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Pour certaines exploitations agricoles à fort enjeu, étendre le périmètre de protection, dans lequel toute urbanisation nouvelle sera proscrite, pour ne pas compromettre l'exploitation.
- Prendre en compte les circulations agricoles, notamment dans la localisation des projets
- Mettre en place un zonage et un règlement adaptés permettant le développement des exploitations et la diversification de leur activité
- Assurer l'intégration de l'activité dans le paysage pour la rendre attractive et conforter son image en tant que composante essentielle et identitaire du territoire, surtout dans le contexte paysager de la commune, très ouvert, où tout est soumis à la vue.
- Permettre le changement de destination des anciennes fermes ne présentant plus d'intérêt agricole

Reconnaître et préserver le potentiel agricole

- Reconnaître l'espace agricole à travers un zonage cohérent et fonctionnel en maintenant la continuité des zones agricoles, sans enclave.
- Préserver les meilleures terres, comme les prés de fauche, en trouvant des terrains pour l'urbanisation les moins impactants pour l'agriculture
- Limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation

Action n°2 : Donner à la filière bois les moyens de se structurer et se développer

Faire en sorte que la forêt s'exploite dans les meilleures conditions

- Prendre en compte les dessertes forestières et places de dépôts existantes ou programmées dans les projets

Assurer le maintien et le développement des acteurs de la filière bois sur le territoire

- Développer l'usage du bois pour la production d'énergie
- Encourager les formes d'architecture basées sur le bois, tout en restant en cohérence avec l'architecture traditionnelle, pour les bâtiments d'habitation.
- Comme pour l'activité agricole, assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments d'activité et leurs abords

Objectif 1.2 | Conforter l'activité touristique en affirmant son rôle majeur dans l'économie locale

Action n°1 : Renforcer l'identité du territoire et l'image que l'on veut en véhiculer

- Assurer un développement touristique « diffus » et de qualité, qui s'intègre et respecte les paysages naturels et bâtis
- Proposer une offre qui s'appuie sur l'identité culturelle, artisanale et patrimoniale du territoire
- Promouvoir et renforcer la qualité du cadre de vie

Action n°2 : Accentuer la diversité de l'offre d'hébergement et s'adapter aux nouveaux comportements de la clientèle

- Maintenir une diversité dans l'offre d'hébergement tout en la rendant plus lisible
- Développer l'offre « thématique » des hébergements : agritourisme et itinérance.

- Permettre le développement de structures hôtelières sous réserve de l'adéquation du projet avec l'identité du territoire
- Maitriser le développement des hébergements ne valorisant pas le territoire : « concentration » de mobile-home, camping cars, etc...
- Diversifier l'offre d'hébergement pour pouvoir accueillir la clientèle tout au long de l'année et sur des séjours de durées variées

Action n°3 : Moderniser l'offre touristique dans le cadre d'un tourisme durable, respectueux de l'environnement naturel et culturel

Restructurer l'offre nordique

- Poursuivre l'aménagement et l'équipement du milieu naturel pour la pratique des loisirs et des sports, en dosant prudemment leur nombre pour ne pas "suréquiper" le territoire.
- Renforcer l'attractivité de la porte d'entrée du domaine skiable de la commune, les Trois Cheminées : sanitaires, aire de détente, ...
- S'adapter à l'émergence de nouvelles pratiques de loisirs de neige : aire naturelle de patin à glace et départ de randonnée pédestre hivernale à Boulème
- Créer des conditions de stationnement satisfaisantes pour tous en assurant une bonne cohabitation entre tous : habitants, touristes et professionnels du tourisme, ... (voir action n°4)

Développer un tourisme 4 saisons qui s'appuie sur le patrimoine naturel et culturel

- Développer les offres alternatives pour palier au manque de neige, en lien avec le développement des activités culturelles, artisanales et patrimoniales, portant l'image du territoire et correspondant à son positionnement :
 - . « sentier des arts » : exposition d'art « in situ », le long d'un itinéraire multi activités (raquette, ski, piétons),
 - . valorisation de la salle de la mairie des Coupes, en y organisant des manifestations culturelles par exemple (exposition),
 - . création un espace public à proximité de la mairie des Coupes où organiser des manifestations sportives, culturelles, et permettre les rencontres entre habitants et touristes.

- Décloisonner le secteur touristique en faisant en sorte qu'il garde une double vocation : de loisirs pour une population de proximité, et de tourisme pour une population extérieure, contribuant du même coup au maintien des populations locales. Chaque équipement ou aménagement sera donc créé de façon à bénéficier à tout le monde, et ce toute l'année.

- Confirmer la notoriété de la GTJ en améliorant la qualité des itinéraires, des prestations (en lien avec l'aménagement des Trois Cheminées, le développement de l'hébergement le long de l'itinéraire, etc)

- Développer l'agritourisme

Action n°4 : Développer les services et équipements correspondants aux nouvelles exigences

- Maintenir les services de santé sur le territoire des Hautes Combes, en proposant une localisation pour un service intercommunal sur Bellecombe.
- Créer des conditions de stationnement satisfaisantes pour tous.
 - . proposer quelques emplacements pouvant permettre le stationnement de courte durée/départ des mushers en saison hivernale
 - . exiger la création de stationnements pour les activités générant des besoins en stationnement : par exemple les gîtes, pour ne pas encombrer le domaine public.

Action n° 5 : Garantir la qualité du cadre de vie, composante essentielle de l'attractivité du territoire

- Poursuivre la mise en valeur des paysages naturels, composante essentielle de l'attrait des Hautes Combes, notamment à travers le maintien de l'agriculture et des espaces ouverts
- Maitriser l'urbanisation et empêcher la banalisation des territoires et des paysages par un souci constant d'intégration architecturale, paysagère, urbaine et environnementale des constructions
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine traditionnel local : fermes, ...
- Intégrer les activités économiques, vitrine du territoire : bâtiments d'activité, exploitations agricoles, commerces, ...
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics, lieux de vie et de rencontre

Objectif 1.3 | Permettre le développement des entreprises locales et l'accueil de porteurs de projet

Action n°1 : Maintenir et permettre le développement des entreprises locales

- Permettre aux petites activités artisanales de s'implanter dans le bâti existant moyennant le respect du voisinage et du bâti traditionnel

Action n°2 : Accueillir de nouvelles activités porteuses d'emplois par le développement des NTIC

- Valoriser la bonne position géographique du territoire et sa proximité avec plusieurs grands pôles urbains
- Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication
- Permettre l'implantation de l'entreprise Tadeo, plateforme de Transcription Instantanée de la Parole et de visio-interprétation en Langue des Signes, et la création de vingt emplois

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

Objectif 2.1 | Assurer la production d'une offre de logements rationnelle et adaptée aux évolutions démographiques et aux spécificités communales

Action n°1 : Proposer une offre en logement permettant, au minimum, de maintenir la population communale

Proposer une offre en logement suffisante et adaptée

- Créer 5 à 8 résidences principales supplémentaires d'ici 20 ans sur la commune, soit 8 à 12 nouveaux logements, toutes occupations confondues

Assurer une diversité du parc de logements

- S'appuyer sur un « renouvellement urbain » possible
- Dégager une capacité foncière permettant la construction neuve de logements privés ou communaux

Action n°2 : Répartir l'offre de logement en respectant les spécificités de la commune

- Respecter l'architecture traditionnelle
- Créer une urbanisation durable :
 - . qui protège l'activité agricole (pré de fauche, périmètre de protection des bâtiments agricoles, circulations de bétail et d'engins, périmètres d'épandage...)
 - . qui ne gaspille pas l'espace ;
 - . qui respecte les attentes des accédants :
 - . qui s'intègre au mieux aux spécificités paysagères de la commune : paysages ouverts, habitat dispersé,
 - . qui n'engendre pas de coûts conséquents pour la collectivité (réseaux, déneigement)
 - . qui prend en compte les contraintes liés au tourisme (piste de ski)

Objectif 2.2 | Renforcer l'offre en équipements, services, ainsi que le lien social

Action n°1 : Maintenir les services de santé sur le territoire des Hautes Combes

- Proposer sur la commune une localisation pour une antenne d'un service de santé intercommunal ou de permanences sur la commune : dans le futur bâtiment communal aux Mouilles par exemple.

Action n°2 : Favoriser le lien social

- Créer un véritable espace public à proximité de la mairie de Boulème.
- Valoriser la salle de la mairie des Coupes.

Action n°3 : Repenser la place de l'automobile sur le territoire communale

- Créer des cheminements doux, hors de la voirie.
- Créer des conditions de stationnement satisfaisantes pour tous.

AXE 3 : UNE QUALITE DE VIE, SUPPORT DE L'IDENTITE TERRITORIALE, PRESERVEE ET VALORISEE

Objectif 3.1 | Valoriser les paysages naturels et bâtis, composants essentiels de l'identité territoriale

Action n°1 : Prendre en compte les paysages, dans toutes leurs dimensions

- Maintenir une activité agricole permettant l'entretien des zones ouvertes et la préservation des paysages de combes
- Préserver les paysages remarquables :
 - . Combe principale et ses paysages typiques
 - . Défilé de Boulème,
 - . Zones de pelouses sèches et de pré-bois,
 -
- Maintenir les nombreux points de vue remarquables sur la commune Boulème, les Adrets, la Coironne, ...
- Assurer un développement maîtrisé du territoire en adéquation avec l'habitat dispersé.
- Valoriser l'architecture traditionnelle en permettant, dans le respect de ses caractéristiques :
le changement de destination des anciennes fermes ayant un intérêt architectural ou patrimonial
l'évolution du patrimoine bâti existant et ses abords : extensions, ouvertures, annexes, ...
- Dans un contexte de paysages très ouverts, où tout se voit, assurer l'intégration paysagère, architecturale et naturelle des constructions nouvelles, des bâtiments agricoles et autres bâtiments d'activités, des garages en bord de route.
- Sauvegarder les éléments architecturaux caractéristiques
- Assurer un traitement qualitatif des espaces publics, en adéquation avec le caractère de la commune

Objectif 3.2 | Préserver les ressources naturelles, supports de l'attractivité et de l'activité économique

Action n°1 : Maintenir la biodiversité

- Maintenir une activité agricole permettant l'entretien des zones ouvertes et la préservation des paysages de combes et la richesse de la biodiversité qui s'y inscrit
- Protéger les zones humides et les tourbières, afin de conserver leur rôle de rétention des eaux, filtre naturel et réservoir de biodiversité
- Prendre en compte les périmètres Natura 2000 des communes voisines et éviter toute incidence significative sur ceux-ci
- Préserver les continuités écologiques, notamment les « réseaux » de zone humide

Action n°2 : Améliorer la qualité environnementale

Préserver les ressources naturelles : eau, sol, énergie

- Limiter la consommation d'espace, en inscrivant le développement en cohérence avec les spécificités de la commune et en le limitant au strict minimum.
- « Densifier » l'urbanisation :
 - . Engager au moins un programme de logements collectifs ou en individuel groupé (à l'initiative de la commune) pour « montrer l'exemple »,
 - . Imposer aux constructions neuves des volumes imposants, incitant à la création de plusieurs logements dans un seul volume,
 - . Limiter au strict minimum la taille des parcelles, et privilégier des espaces communs (abords des collectifs et espaces publics) de qualité, à la place de multiples espaces résiduels autour des constructions, souvent inutilisables.
- Préserver les milieux aquatiques, notamment en maîtrisant les effluents agricoles et domestiques.
- Favoriser les dispositifs techniques permettant les économies d'eau (récupération eau de pluie,...) afin de pérenniser la ressource

- Rechercher la performance énergétique en matière d'architecture et d'urbanisme : notamment par la localisation des zones constructibles : ensoleillement naturel, abris des vents dominants, etc
- Réduire les déplacements pour réduire l'émission de GES (voir Axes 1 et 2)
- Développer le recours au bois énergie par la structuration de la filière bois. Voir Axe 1
- Développer l'usage du bois pour la production d'énergie et la construction en encourageant les formes d'architecture basées sur le bois, sans compromettre les qualités de l'architecture traditionnelle, et l'utilisation de l'énergie bois.
- Permettre et inciter le recours au solaire thermique et à la production photovoltaïque

Prendre en compte les risques

- Eviter toute urbanisation des zones les plus soumises aux risques : inondation, mouvement de terrain
- Limiter les phénomènes de ruissellement à la source pour éviter une aggravation du risque inondation à l'aval

CHAPITRE III : LES MOTIFS DE L'URBANISATION EN DISCONTINUITÉ

Sur la commune de Bellecombe, 2 priorités sont définies par les élus :

- préserver les paysages caractéristiques de la commune, et pour cela maîtriser le développement ;
- garder une commune vivante, ne pas en faire un territoire figé. La richesse d'un territoire étant liée à la présence de population, l'objectif est d'offrir, comme sur n'importe quel territoire, **emplois** et **logements**, tout en prenant en compte **les contraintes inhérentes aux particularités de Bellecombe**.

ASSURER LA POURSUITE D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGENE PAR L'ACCEUIL DE L'ENTREPRISE TADEO

L'entreprise Tadeo et son projet

Tadeo est une plateforme de technologies et de services qui délivre des prestations de Transcription Instantanée de la Parole et de visio-interprétation en Langue des Signes. Elle permet la communication professionnelle entre les entendants et les sourds ou malentendants notamment au téléphone, en réunion, en formation... et offre ainsi à tous une solution de communication universelle, réactive et spontanée.

Tadeo a donné naissance à une toute nouvelle activité, la **e-transcription**[®], soit la transcription à distance des conversations entre personnes entendantes et sourdes.

Le Jura est la première collectivité à signer un Accord Public/Privé avec Tadeo pour l'installation d'une nouvelle plateforme de l'entreprise dans le Haut Jura.

Grâce à ce 1^{er} accord, Tadeo et ses partenaires, aidés par les territoires, confirment leur volonté de créer et d'innover économiquement en participant à la revitalisation des zones rurales par la création de nouveaux emplois responsables.

En effet, avec la création de micro-plateformes en zones rurales à revitaliser et la nouvelle économie du numérique, c'est un contexte sans précédent qui réussit à

mettre en œuvre une dynamique économique et durable à fort impact sociétal avec de nombreux bénéfices :

- Compétitivité et développement des territoires
- Réduction de la fracture numérique par l'accélération de la mise en œuvre du très haut débit
- Création d'emplois et accès à l'emploi des personnes handicapées
- Désenclavement de l'espace rural et inversion du solde migratoire de population

Le site destiné à l'implantation de la plateforme Tadeo

Tadeo possédant une parcelle à Bellecombe, au lieu-dit « Maison Vieille », c'est sur ce site que la construction de la plateforme est envisagée.



Analyse des impacts et dispositions proposées par le PLU pour les limiter : voir chapitres 4 et 5.

DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENTS SUR BELLECOMBE

Pourquoi créer des logements sur Bellecombe ?

L'offre en logements à proposer sur Bellecombe doit pouvoir répondre à plusieurs enjeux :

- le **desserrement de la population**. Actuellement le nombre de personnes par ménage est élevé. Ceci s'explique par une structure des ménages particulière, notamment composée de grandes fratries d'exploitants agricoles. Aussi dans les années à venir, le desserrement des ménages est à prévoir. Non seulement parce qu'il correspond à un phénomène inéluctable (vieillesse de la population, accroissement du nombre de familles monoparentales, etc), mais aussi parce qu'il correspond à un besoin de la part de ces fratries, liées aux évolutions des modes de vie, de se « desserrer ». Aussi, offrir des logements pour répondre à ce desserrement est une condition essentielle au maintien de la population mais aussi au maintien de l'activité agricole sur le territoire.
- le **développement économique**. L'entreprise Tadeo qui souhaite s'installer sur la commune va créer 20 emplois. Une partie des employés de cette entreprise émet le souhait de s'installer à terme sur Bellecombe, pour habiter au plus près de leur lieu de travail.
- la **croissance démographique**, ou du moins l'endiguement de la décroissance démographique. Ces dernières années, la population de la commune a connu une baisse.

Ainsi l'objectif pour les élus est de proposer à ces ménages, actuels ou futurs, la possibilité de s'établir sur Bellecombe, dans le cadre d'un développement résidentiel maîtrisé et adapté.

Combien de logements créer à Bellecombe ?

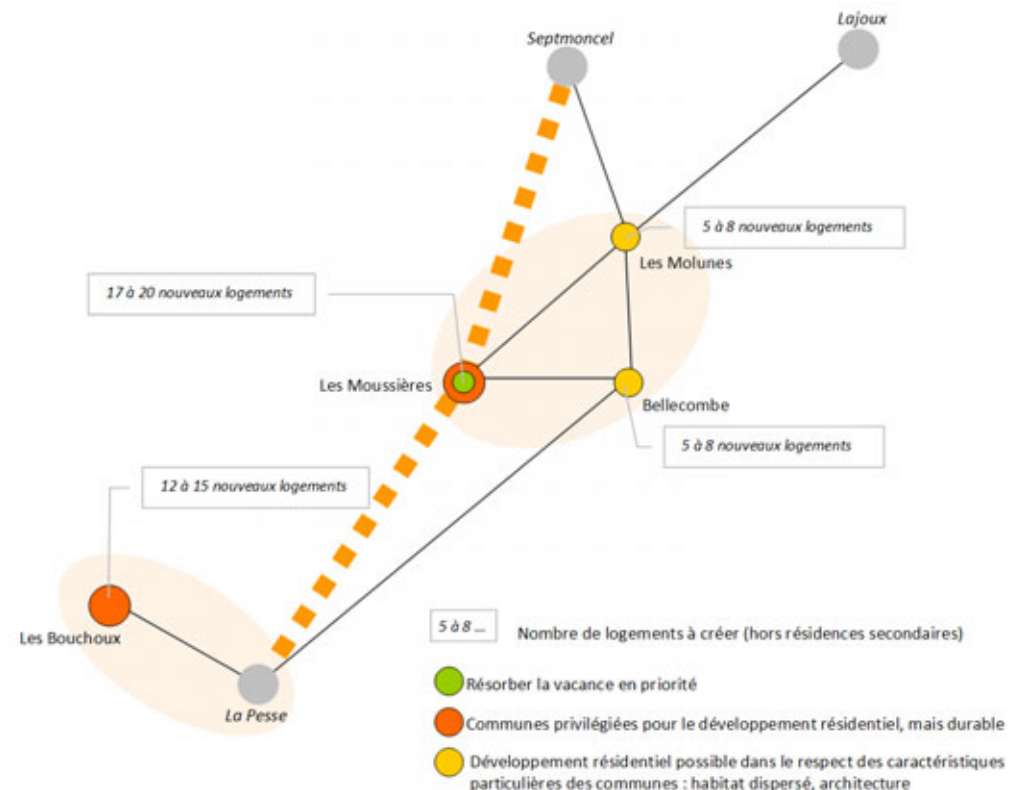
A l'échelle des Hautes Combes, l'objectif en termes de création de logements a été fixé à 40 à 50 résidences principales supplémentaires d'ici 20 ans, en se basant sur des perspectives de croissance démographique de 5 à 10% sur 20 ans.

Pour répartir ces logements à créer sur les différentes communes du territoire, la stratégie de développement résidentiel mise en place s'appuie sur la hiérarchisation des pôles le composant.

Ainsi l'objectif du projet de territoire est de favoriser le développement résidentiel proche des pôles de services, des équipements, des infrastructures, de l'emploi, sans pour autant délaisser les pôles « ruraux ».

Spatialement, cet objectif de répartition équilibrée se traduit comme suit :

- sur le pôle le plus important des **Moussières**, qui accueille la plus grande offre commerciale, en services et en emplois, il convient de poursuivre le développement afin de pérenniser les équipements présents.
- sur le pôle secondaire des **Bouchoux**, qui concentre presque la moitié de la population du territoire, la présence de risques naturels aux abords du centre bourg et le faible degré d'équipements qui le caractérisent ne permettent pas d'envisager un fort développement. Pour autant son attractivité et sa proximité des pôles urbains de Bellegarde, Oyonnax et St-Claude laissent penser qu'il est en mesure de capter une partie de la croissance du territoire.
- sur les communes de **Bellecombe** et des **Molunes**, pôles ruraux, l'absence d'offre en services et équipements incite à favoriser une croissance limitée, qui devra se faire dans l'esprit rural et identitaire fort qui les caractérise.



Ainsi sur Bellecombe, les besoins ont été estimés à **5 à 8 résidences principales** supplémentaires à l'échéance du PLU.

A ces résidences principales à créer doivent être ajoutées les résidences secondaires.

Actuellement, le parc se compose à 50% de résidences secondaires. Depuis ces dernières années la tendance observée sur le territoire des Hautes Combes est celle d'une occupation de plus en plus permanente des logements (les résidences secondaires vendues le sont le plus souvent à des résidents principaux par exemple). Ainsi pour les prochaines années, on peut estimer que la part de résidences secondaires à prendre en compte sera moindre, de l'ordre de 1/3.

En se basant sur une part de résidences secondaires de l'ordre de 35% du parc de logements à l'échéance du PLU, il faut au total créer **8 à 12 nouveaux logements, toutes occupations confondues**.

Comment créer ces logements ?

S'appuyer sur un « renouvellement urbain » possible

Même si peu de vacance existe aujourd'hui dans le parc de logement, on peut estimer qu'un « renouvellement urbain », dans le sens de « création de logements permanent dans les volumes existants », est possible dans les années à venir : la revente des résidences secondaires à des résidents principaux permettrait l'installation durable de ces derniers sur la commune.

On peut estimer qu'au cours des 20 prochaines années, 3 à 4 résidences secondaires peuvent être vendues à des résidents principaux.

Valoriser le terrain communal des Mouilles par la construction de logements

Un des souhaits des élus est d'augmenter la part de locatifs sur la commune, pour passer de 15% actuellement à 25% environ, notamment pour accueillir de jeunes ménages et maintenir à domicile les personnes âgées.

Pour ce faire, un des projets de la municipalité est la construction d'un immeuble collectif ou de logements individuels groupés, comprenant 3 à 4 logements locatifs (voire en accession pour certains suivant la demande), sur un terrain qui est d'ores et déjà de la propriété de la commune.

La construction d'un tel bâtiment par la commune présente l'avantage de pouvoir maîtriser totalement l'occupation des logements, à savoir proposer des logements pour une occupation permanente (pas de résidence secondaire).

Dégager une capacité foncière permettant la construction neuve de logements privés ou communaux

Enfin, pour répondre aux besoins de tous, une capacité foncière permettant la construction neuve privée doit également être dégagée.

En retirant aux besoins en logements totaux (8 à 12) :

- les potentialités existantes en matière de renouvellement urbain (3 à 4),
- le projet de bâtiment communal (3 à 4),

=> les besoins sont de **2 à 4 possibilités de construction neuve**, donc de terrains constructibles.

Quels terrains rendre constructibles tout en respectant les contraintes communales ?

La spécificité de la commune est de ne posséder aucun centre bourg et d'avoir une urbanisation uniquement sous forme d'habitat dispersé (pas de hameaux).

Cette spécificité n'a cependant pas empêché la commune de se développer au cours des années passées (développement démographique, activité agricole et touristique importante...). La commune n'en reste pas moins attractive, comme le témoigne l'implantation d'une entreprise créant 20 emplois.

Ainsi l'enjeu est là : comment permettre à la commune de poursuivre son développement, notamment son développement résidentiel, tout en conservant cette spécificité qui la rend unique ?

La poursuite de l'urbanisation de la commune ne peut en aucun cas se faire sous des formes « standard » de nouveaux quartiers et autres lotissements : les paysages communaux en seraient irréversiblement gâchés.

Aussi, la seule urbanisation future envisageable pour conserver le caractère de la commune ne peut se faire que sous forme d'habitat dispersé, à la condition évidente et indispensable que les futures habitations reprennent les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, en évitant à tout prix une architecture « standard ».

Parti de ce constat, une **méthodologie** a été mise en place pour choisir les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles habitations.

Dans un premier temps, 20 sites ont été identifiés comme potentiellement intéressants et tenant compte des contraintes identifiées suite au diagnostic.

Ces sites ont été identifiés en dehors :

- des **périmètres de protection des bâtiments agricoles** (périmètres réglementaires et périmètres étendus proposés par la Chambre d'Agriculture du Jura),
- des zones soumises à des **risques mouvement de terrain**,
- des **ZNIEFF** de Type 1,
- des **zones humides** identifiées par DREAL, la FDCJ et sciences Environnement,
- des autres **milieux naturels ayant un intérêt écologique** moyen-fort à très fort, suite au diagnostic environnemental établi par Sciences Environnement.

Dans un second temps ces sites ont été « notés » suivant différents critères, afin de ne conserver que les meilleurs, c'est-à-dire ceux présentant le moins d'impact.

La note donnée sur un site est inversement proportionnelle à son intérêt (agricole, environnemental, ...), pour qu'au final les sites les mieux notés soient ceux ayant le moins d'intérêt au regard de l'ensemble des critères définies.

Les critères de choix établis sont les suivants :

- **l'impact agricole** :
 - o valeur des terres : le site est-il un pré de fauche de bonne qualité, un pré de fauche de moyenne qualité, un pâturage de bonne qualité, un pâturage de moyenne qualité, ou une terre de médiocre qualité (roche) ?
 - o épandage : la constructibilité du site a-t-il un impact fort, moyen ou nul sur les périmètres d'épandage ?
- **l'impact environnemental** :
 - o intérêt écologique : d'après le diagnostic écologique établi par Sciences Environnement, le site possède-t-il un intérêt écologique moyen, un intérêt écologique faible ou un intérêt écologique nul ?
 - o aptitude des sols à l'assainissement non collectif : le site est-il situé à proximité d'une zone humide, rendant la mise en place d'un système d'assainissement autonome contraignante ?
- **l'impact paysager** :
 - o le site est-il visible ou non depuis les points de vue lointain ?

- o le site correspond-il à une ruine ? *Un site correspondant à une ruine est mieux noté, du fait qu'il s'inscrit dans une urbanisation traditionnelle*

- **l'accessibilité** :

- o - distance par rapport à une voie déneigée : >20m, 20-50m, 50-100m, 100-150m, 150-200m, >200m

- la proximité des **réseaux** :

- o réseaux viaires : qu'elle est la distance du site par rapport à la voie déneigée ? (< 20m, 20-50m, 50-100m, 100-150m, 150-200m, >200m)
- o réseaux de distribution d'eau potable : la constructibilité du site nécessite-t-elle l'extension du réseau d'eau communal ?
- o réseaux de distribution d'électricité : la constructibilité du site nécessite-t-elle le renforcement du réseau électrique ?

- la **topographie** : la topographie du site est-elle accidentée et sa constructibilité implique-t-elle de gros travaux de terrassement ?

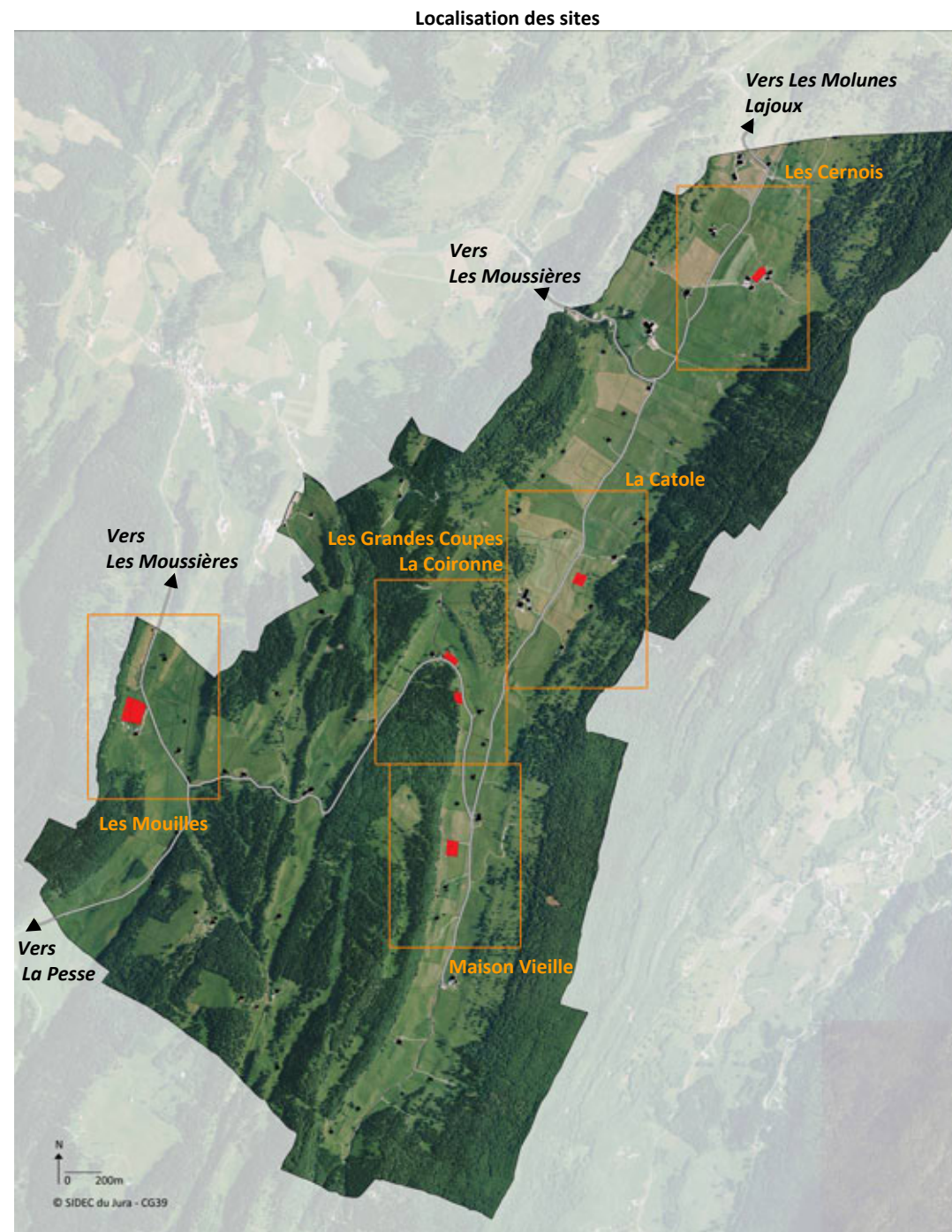
- **l'ensoleillement** : le site bénéficie-t-il d'un nombre d'heures d'ensoleillement satisfaisant par jour (soit le matin, soit le soir) ?

- la **rétenion foncière** : une enquête a été faite auprès des propriétaires des sites concernées pour connaître leur avis sur un classement éventuel de leur parcelle en zone constructible et leur souhait éventuellement de construire ou de vendre.

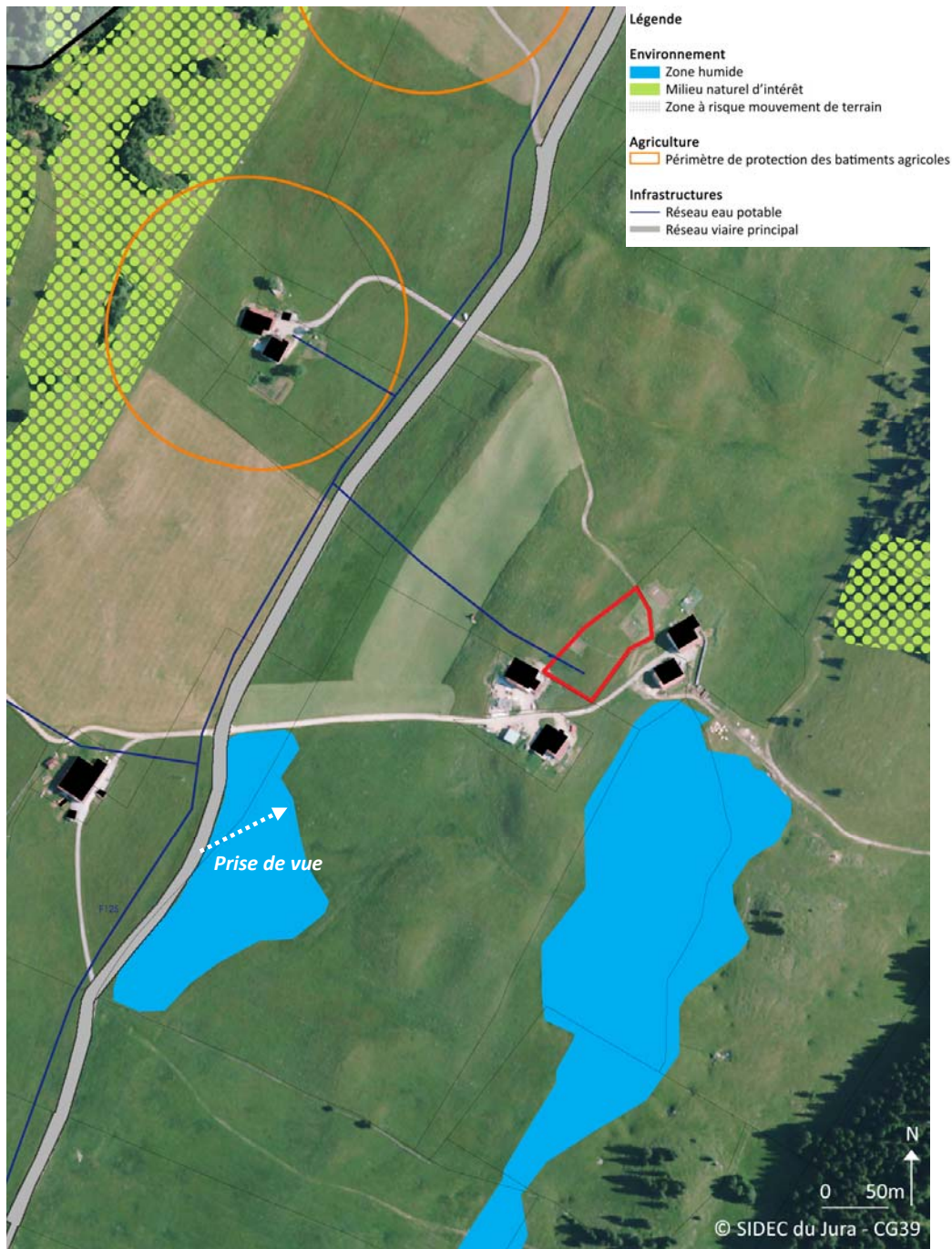
Suite à cette notation, **4 sites** ont été retenus (en plus du terrain de la Maison Vieille destiné à accueillir le projet Tadeo et le terrain communal aux Mouilles) :

- Les Cernois
- La Catole
- Les Grandes Coupes
- La Coironne

CHAPITRE IV : ANALYSE DES IMPACTS DES SITES SOUMIS A L'ETUDE LOI MONTAGNE



Les Cernois



Situation : La zone est située au cœur du seul groupe d'habitations de la commune, au lieu-dit Les Cernois. Le groupe d'habitations est desservie par un chemin et tous les réseaux sont présents.

Surface : 3470m²

Environnement

Milieu naturel : Prairie montagnarde mésophile - Intérêt écologique : moyen

Agriculture

Valeur des terres: moyen

Epandage : La constructibilité n'engendrerait aucun impact sur les périmètres d'épandage. Les quatre habitations autour induisant d'ores et déjà des périmètres limitant l'épandage.

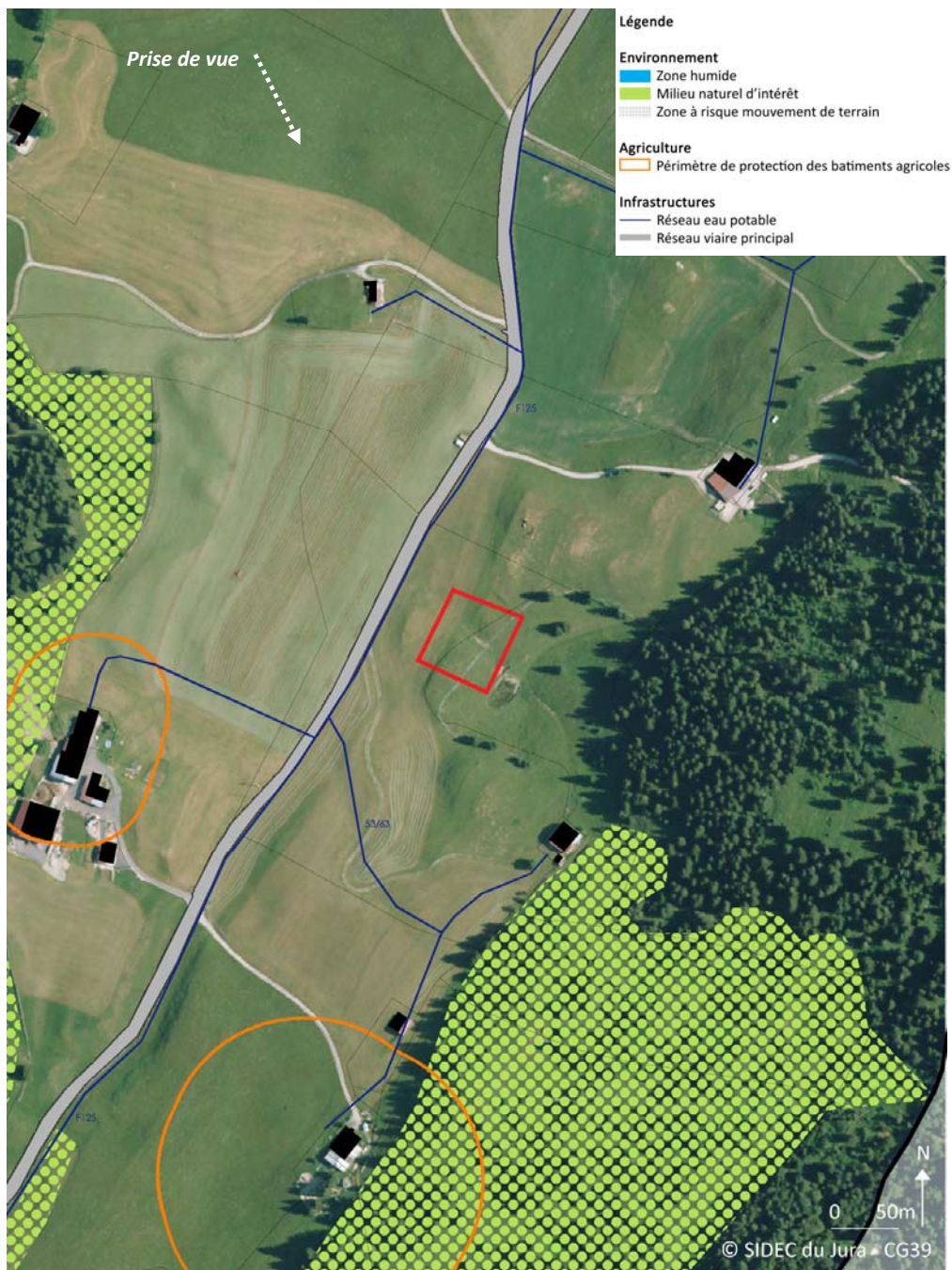
Paysages

Le site est peu visible depuis la route principale traversant la combe puisqu'il est intégré au groupe d'habitations existant.

Vue depuis la route principale



La Catole



Situation : La zone est située sur le versant Est de la combe principale, entre deux fermes traditionnelles, situées à 150 mètres chacune. Tous les réseaux sont présents à moins de 50 mètres.

Surface : 3731m²

Environnement

Milieu naturel : Prairie montagnarde mésophile - Intérêt écologique : moyen

Agriculture

Valeur des terres: moyen

Epandage : La constructibilité engendrerait un nouveau périmètre d'épandage.

Circulations agricole : la constructibilité nécessiterait la création d'un chemin d'accès, ne bloquant néanmoins pas les circulations agricoles qui peuvent se faire par l'arrière du terrain, coté est.

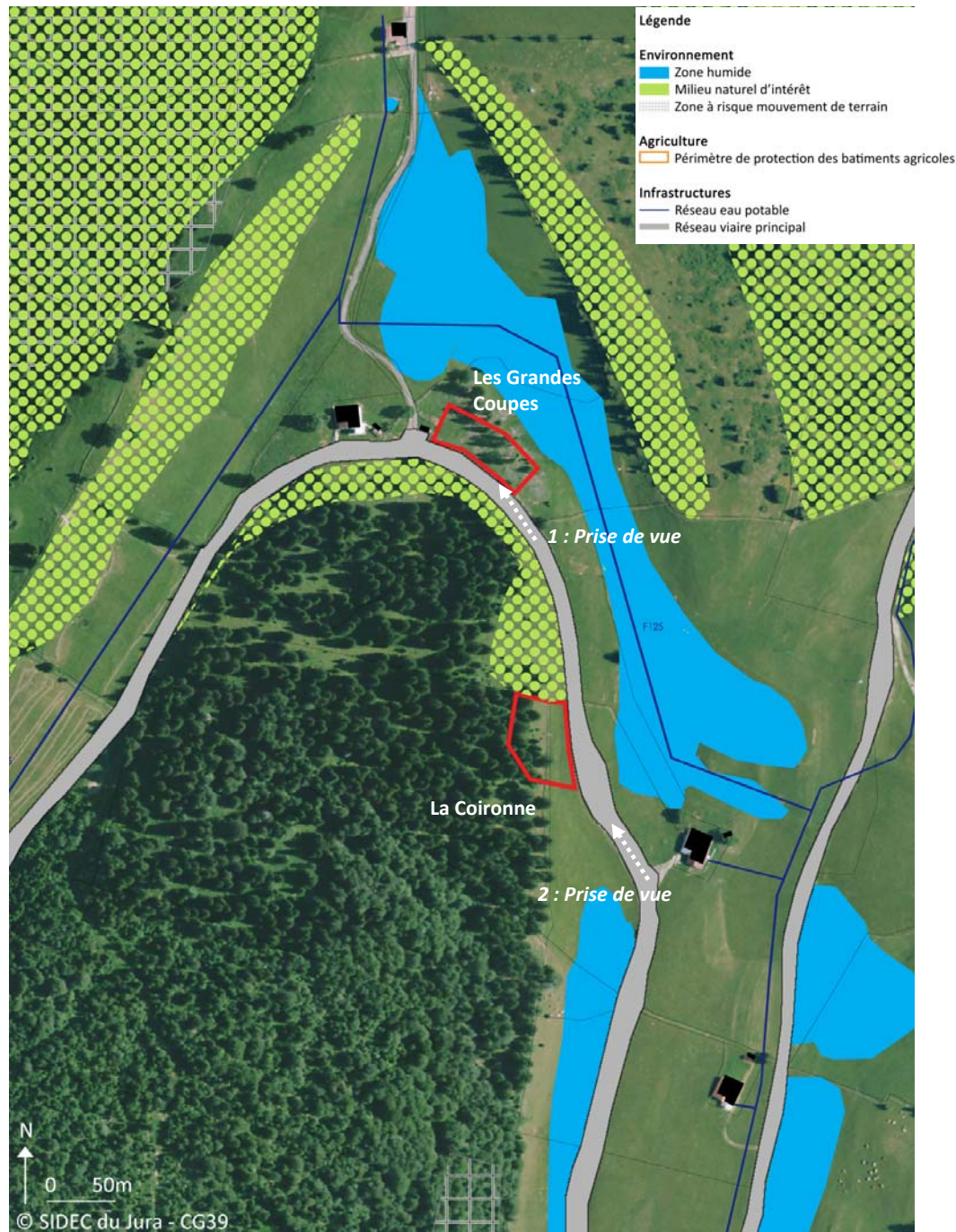
Paysages

Le site est visible depuis la route principale traversant la combe ainsi que depuis le versant opposé. L'édification d'un nouveau bâtiment s'inscrit néanmoins dans un ordonnancement traditionnel de successions de bâtiment sur le versant, éloignées des zones humides et prés de fauche en fond de combe.

Vue depuis le versant ouest, direction sud est



Les Grandes Coupes et la Coironne



*Situation : Les deux zones sont situées sur le versant Ouest de la combe principale, le long de la RD 25e5. Tous les réseaux sont présents à proximité.
Surface : Les Grandes Coupes 2622² ; La Coironne : 2601m².*

Environnement

Milieu naturel : Prairie montagnarde et forêt de résineux - Intérêt écologique : moyen

Agriculture

Valeur des terres: faible
Epannage : aucun impact (les sites étant difficilement accessibles d'un point de vue agricole)
Circulations agricole : aucun impact.

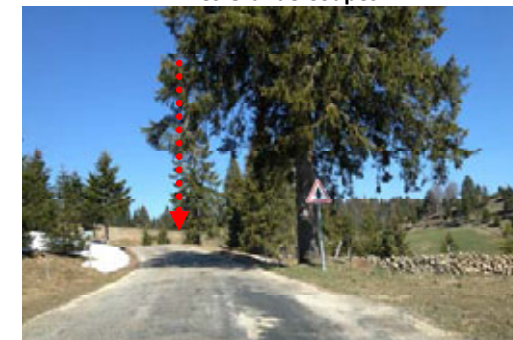
Paysages

Du fait de la topographie particulière des lieux (route serpentant entre plusieurs bosses), les sites ne sont pas très visibles depuis la combe principale. On les découvre quand on passe à proximité immédiate.

Photo aérienne – vue direction sud
© Gérard Benoit à La Guillaume



1 : Les Grande Coupes



2 : La Coironne



Maison Vieille

Légende

Environnement

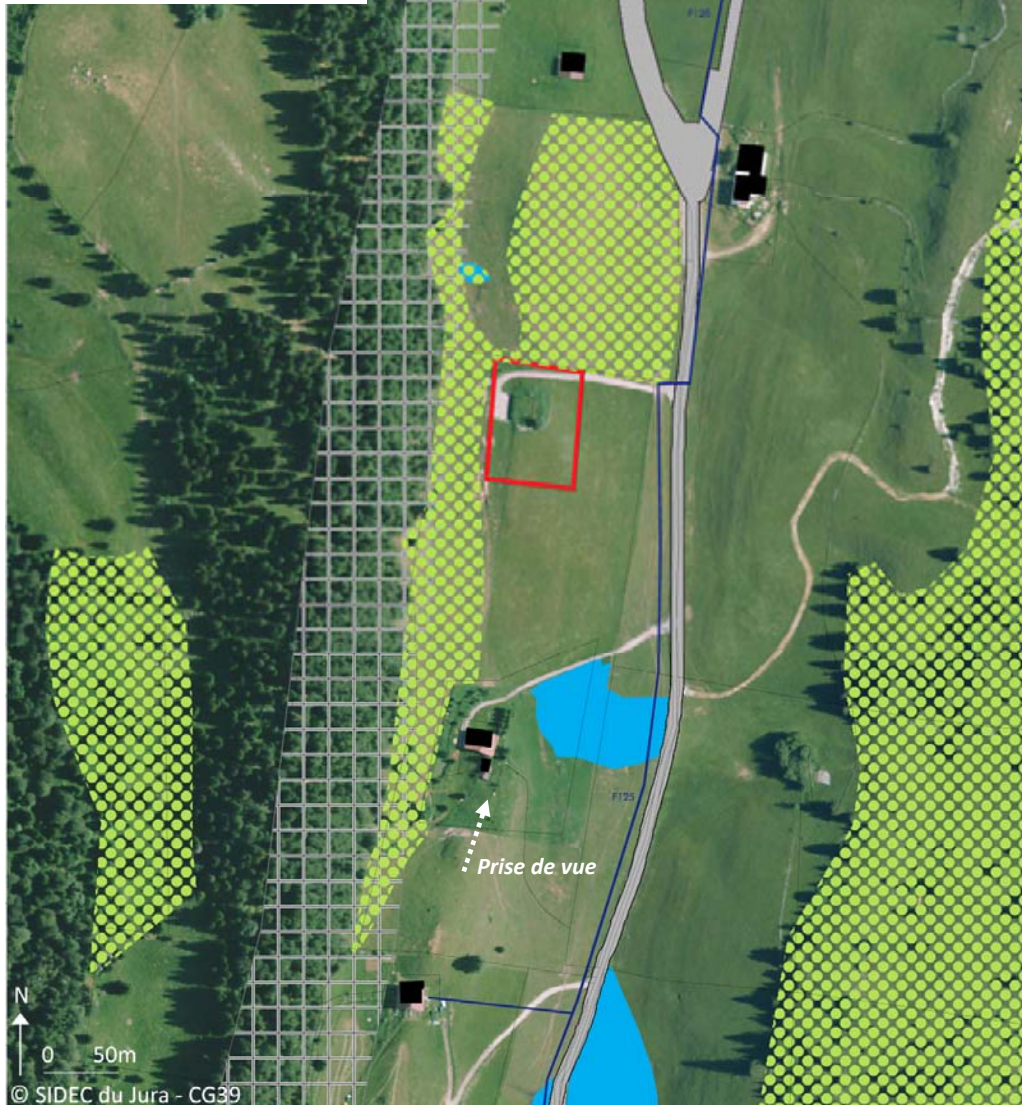
- Zone humide
- Milieu naturel d'intérêt
- Zone à risque mouvement de terrain

Agriculture

- Périmètre de protection des batiments agricoles

Infrastructures

- Réseau eau potable
- Réseau viaire principal



© SIDEC du Jura - CG39

Situation : La zone est située sur le versant Ouest de la combe principale, entre deux fermes traditionnelles, situées à 200 mètres chacune. La zone correspond à l'implantation d'une ancienne ferme, aujourd'hui démolie. Tous les réseaux sont présents à moins de 100 mètres. Le chemin d'accès est déjà présent.

Surface : 5132m²

Environnement

Milieu naturel : Prairie montagnarde mésophile - Intérêt écologique : moyen

Agriculture

Valeur des terres: moyen

Epandage : La constructibilité engendrerait un nouveau périmètre d'épandage.

Circulations agricole : le chemin d'accès est déjà présent et ne bloque pas les circulations agricoles qui peuvent se faire à l'arrière du terrain, coté ouest.

Paysages

Le site est visible depuis la route principale traversant la combe ainsi que depuis le versant opposé. L'édification d'un nouveau bâtiment s'inscrit néanmoins dans un ordonnancement traditionnel de succession de bâtiments sur le versant, éloignées des zones humides et prés de fauche en fond de combe, d'autant plus qu'une ferme était présente sur le site il y a quelques années.

Vue depuis le versant ouest, direction nord



Les Mouilles

Légende

Environnement

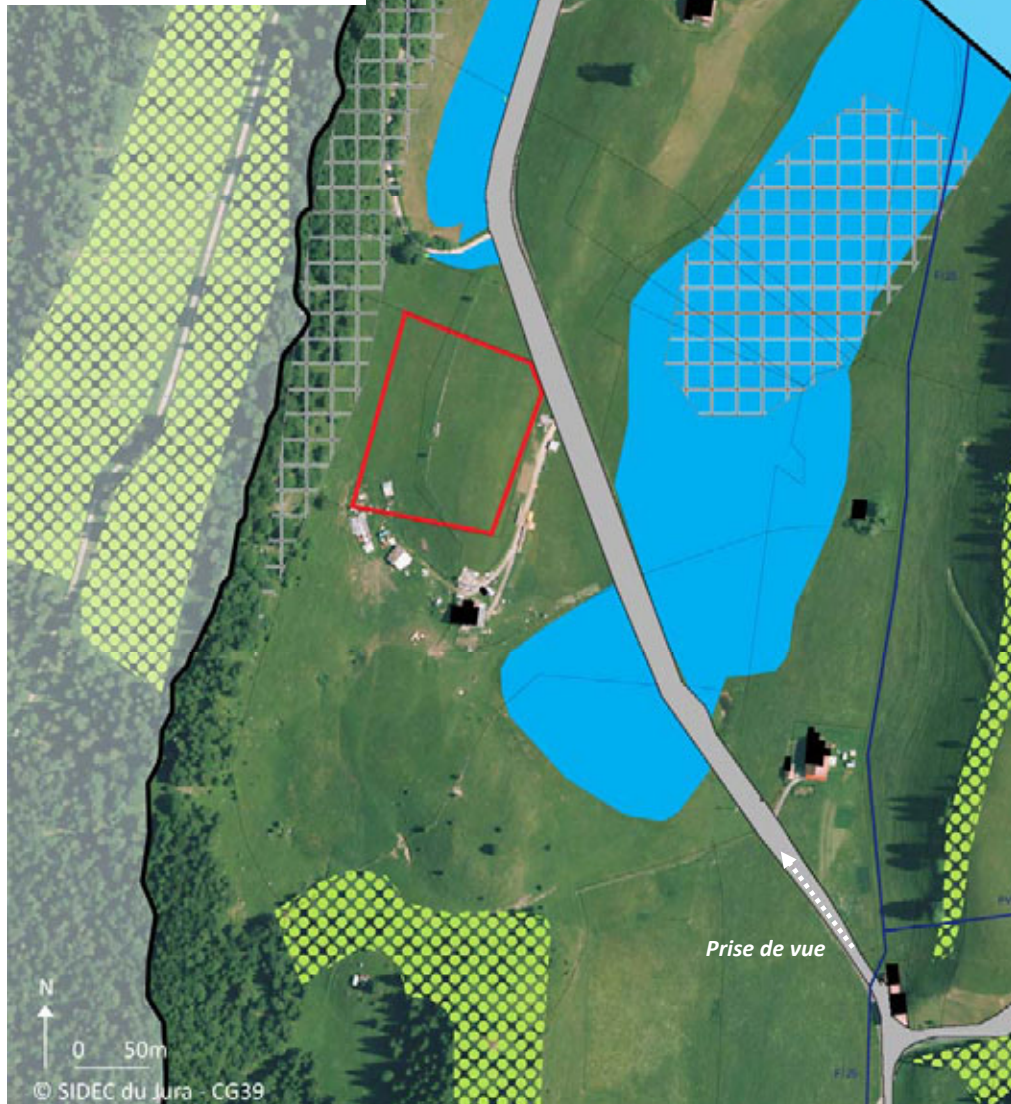
- Zone humide
- Milieu naturel d'intérêt
- Zone à risque mouvement de terrain

Agriculture

- Périmètre de protection des bâtiments agricoles

Infrastructures

- Réseau eau potable
- Réseau viaire principal



Situation : La zone est située sur le versant Ouest de la combe des Mouilles, à proximité de la RD 25 reliant Les Moussières à la Pesse. Tous les réseaux sont présents à proximité. La sortie sur la RD est existante, au nord.

Surface : 12724²

Environnement

Milieu naturel : Prairie montagnarde mésophile - Intérêt écologique : moyen

Agriculture

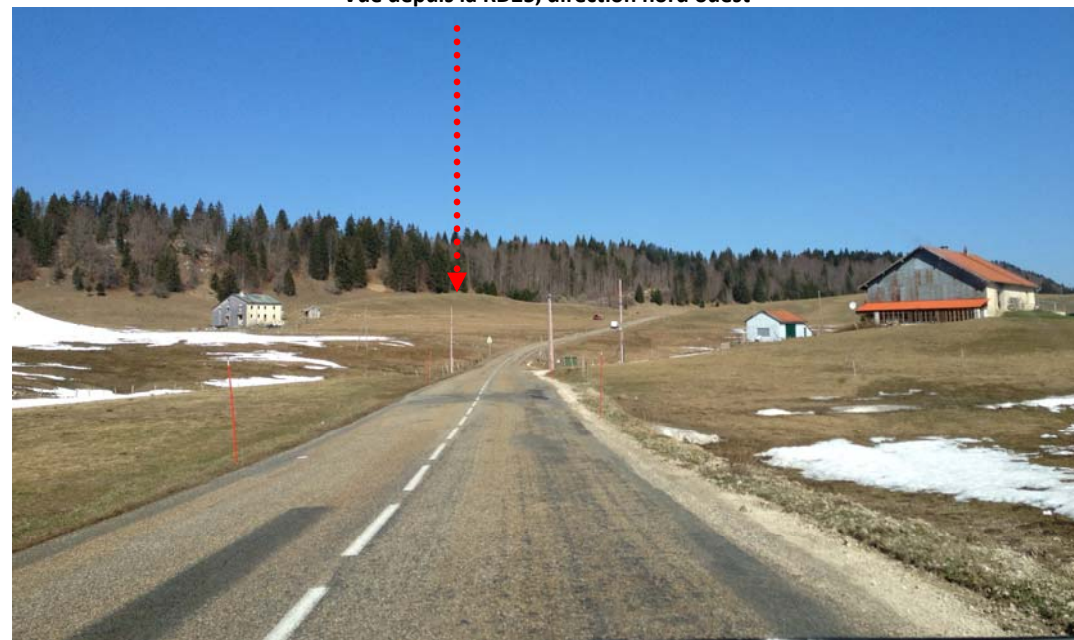
Valeur des terres: moyen

Épandage : La constructibilité engendrerait un impact très faible sur les périmètres d'épandage. L'habitation voisine induisant d'ores et déjà un périmètre limitant l'épandage.

Paysages

Le site est visible depuis la RD25. L'édification d'un nouveau bâtiment s'inscrit néanmoins dans un ordonnancement traditionnel de succession de bâtiments sur le versant, éloignées des zones humides en fond de combe.

Vue depuis la RD25, direction nord ouest



CHAPITRE V : DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LE PLU POUR LIMITER LES IMPACTS

Les 6 sites concernés par l'étude Loi Montagne seront classés dans le PLU en zone N, secteur Nhab.

Le **règlement** associé au secteur Nhab permet de garantir un impact le plus limité possible sur :

- la consommation d'espace : seule une habitation pourra être édifée par zone. Permettant du même coup de garantir une intégration paysagère optimale.
- les paysages : la rédaction d'un règlement stricte en termes de volumétrie, de hauteur et d'aspect extérieur a pour but d'assurer le respect de l'architecture traditionnelle et ainsi d'assurer une intégration paysagère optimale.

L'ensemble des articles du secteur Nhab garantissant une bonne intégration paysager et architecturale sont détaillés ci-après :

- article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- article 9 : emprise au sol
- article 10 : hauteur des constructions
- article 11 : aspect extérieur.

Au règlement est annexé un **Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines**, permettant aux porteurs de projet qui le souhaitent d'aller encore plus loin dans l'intégration de leur construction : dessins de menuiserie, abords de la construction, ... (*voir annexe*)

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

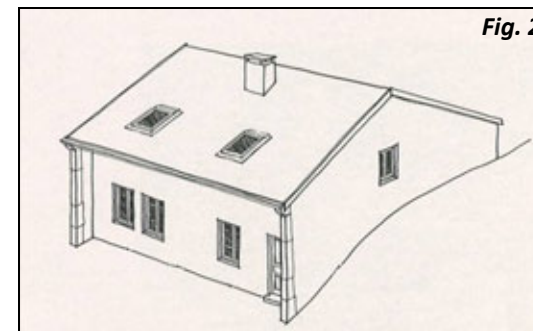
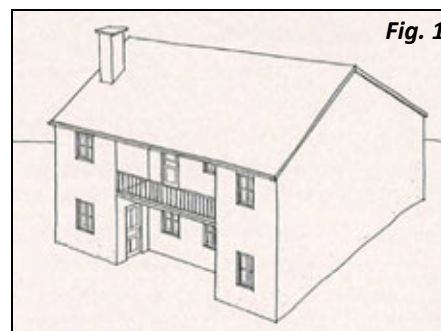
Sont admis sous conditions dans le secteur Nhab :

Les constructions à usage d'habitation, 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 à usage d'habitation soit édifée par zone.

2 types de construction à usage d'habitation peuvent s'implanter :

- les constructions du type « ferme traditionnelle massive » (figure 1)
- les constructions du type « chalet d'alpage traditionnel » (figure 2)



Les constructions, extensions et transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :

- d'être intégrées à un bâtiment d'habitation
- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de s'intégrer parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment.

Article N-9 : emprise au sol

Dans le secteur Nhab :

- pour les constructions du type « chalet d'alpage traditionnel » : 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).

Article N-10 : hauteur des constructions

Dans le secteur Nhab

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 « chalet d'alpage traditionnel » : 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.

Article N-11 : aspect extérieur

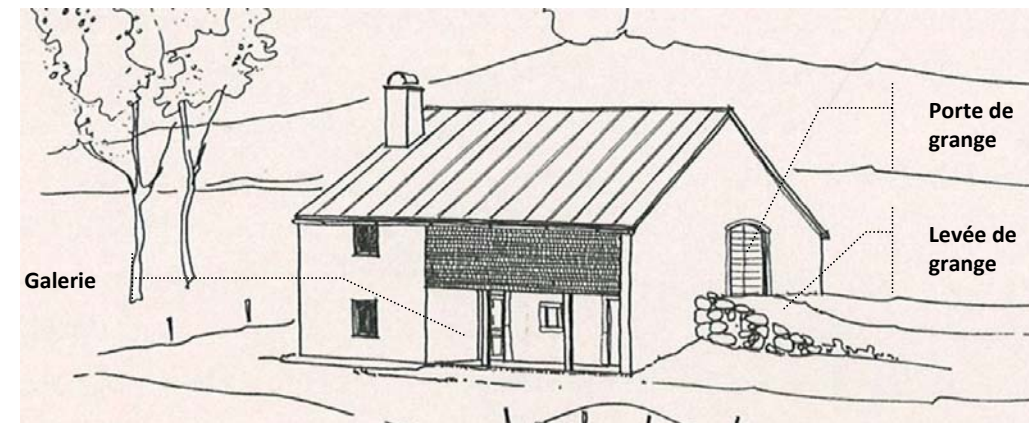
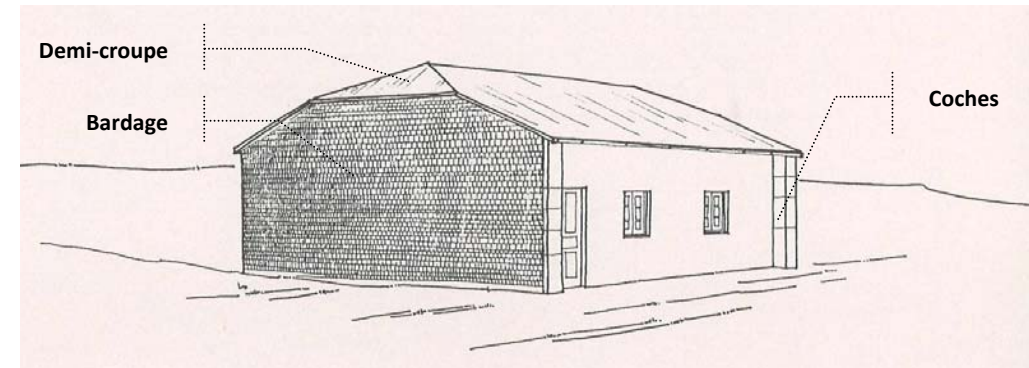
Pour les constructions d'habitations admises en secteur Nhab :

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.

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

Architecture traditionnelle des Hautes Combes : vocabulaire



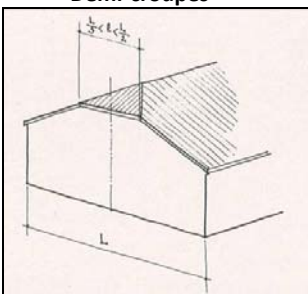
Volume

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

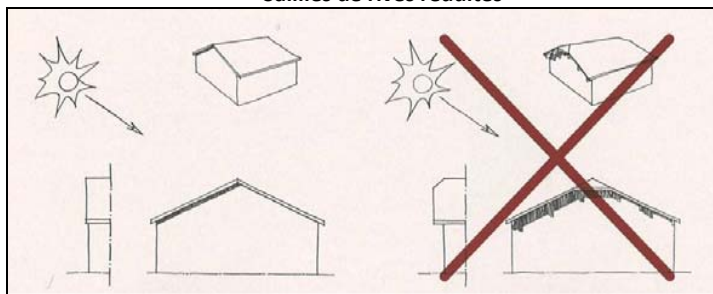
Toiture

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal, et en aucun cas en couverture d'une construction principale.
- Les pentes de toit devront être faibles, de l'ordre de 30 à 40%.
- L'usage des demi-croupes est imposé pour les fermes type massives et doivent respecter des proportions minimales suivantes :
 - la base de la demi-croupe sur le mur pignon est comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
 - la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toit.
- Les saillies de rive ne devront pas dépasser 15 à 25 cm (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).

Demi-croupes



Saillies de rives réduites



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

Façades

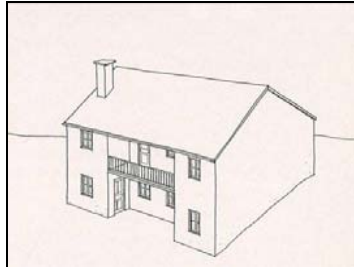
- Les façades devront être totalement enduites (pas de soubassement) ou bardées (sur la ou les façades exposées aux intempéries).
- Les façades présentant un aspect ondulé (type bois rond) sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite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

Balcon intégré aux cochés



Balcon intégré à la galerie



Escalier en traitement léger



Galerie fermée par un matériau type bois

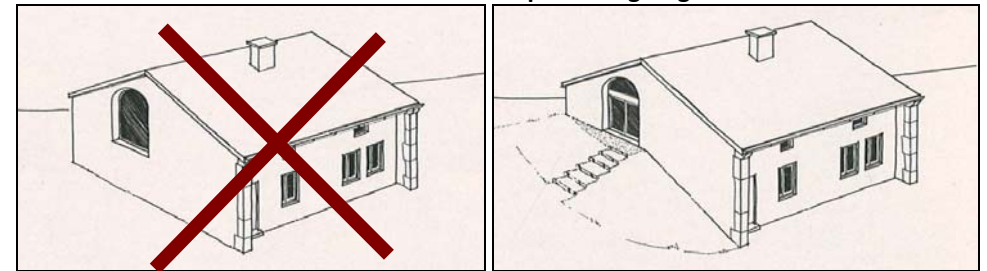


Ouvertures

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel.
- La localisation des ouvertures devra obéir à des principes simples :
 - . 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
- Pour ce qui est du matériau des menuiseries, le blanc est proscrit.

- En cas de création d'ouverture type porte de grange : créer un lien entre l'ouverture et le sol (levée, ou pont de grange)

Lien entre le sol et la porte de grange



Clôtures et haies

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

Exceptions valables pour les constructions d'habitations 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 urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes et symétries d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

CHAPITRE VI : INCIDENCES DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX
NATURELS

INTRODUCTION

Ces deux phases de l'étude interviennent après la livraison au groupe de travail de l'état initial de l'environnement. Elles fournissent un éclairage sur les conséquences du projet de PLU de **Bellecombe** sur le milieu naturel et proposent des mesures d'accompagnement.

Les impacts sont évalués par rapport aux risques et contraintes édictés dans l'étude d'environnement qui sont confrontés au projet de zonage, au règlement et au PADD.

SOMMAIRE

1 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU PHYSIQUE	4
1.1 – <i>GESTION DES RISQUES NATURELS</i>	4
1.1.1 – RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	4
1.1.2 – RISQUE INONDATION	4
1.2 – <i>EFFETS SUR LA RESSOURCE EN EAU</i>	5
1.3 – <i>MESURES PROPOSEES</i>	5
2 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL	6
2.1 – <i>EFFETS SUR LES HABITATS ET LES ESPECES REMARQUABLES</i>	6
2.1.1 – EFFETS SUR LES ZONES HUMIDES	6
2.1.2 – EFFETS SUR LE MILIEU FORESTIER ET LES PRES-BOIS	6
2.1.3 - EFFETS SUR LES PELOUSES	6
2.2 – <i>EFFETS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</i>	6
2.3 – <i>INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000</i>	7
2.3.1 – ENJEUX.....	7
2.3.2 – INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000.....	8
2.4 – <i>MESURES</i>	8
3 – PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE.....	9

1 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU PHYSIQUE

1.1 – GESTION DES RISQUES NATURELS

1.1.1 – RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les secteurs à fort aléa mouvement de terrain figurent en zone naturelle (N) dans le projet de zonage. Le projet de règlement précise que, dans ce type de zone, seules la réhabilitation et les extensions mesurées (maximum +30 %) des constructions préexistantes sont autorisées, sous réserve de la compatibilité avec la protection des milieux environnants. Il recommande également la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Dans les zones à risque majeur, le règlement précise que « toute construction devrait être proscrite. »

Sur les terrains en pente, le « Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines » joint au règlement du PLU préconise que tout projet de construction « doit s'adapter au terrain, et non le terrain au projet ». Cette préconisation évite d'importants travaux de terrassement (remblai/déblai) qui risqueraient de déstabiliser le terrain naturel.

1.1.2 – RISQUE INONDATION

La commune de Bellecombe est peu concernée par le risque inondation. Le projet d'extension de l'urbanisation concerne de très faibles surfaces disséminées sur le territoire communal qui n'auront pas d'incidences significatives en termes de modification des conditions de ruissellement.

Les fonds de combe sensibles à la stagnation des eaux et parsemés de zones humides sont préservés (classés en zone agricole ou naturelle).

Le projet de règlement est assorti d'un « guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines ». Ce guide traduit la volonté de la commune d'aller plus loin que la réglementation en termes de prise en compte des problématiques environnementales, notamment sur la gestion des eaux pluviales. Le guide conseille ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement par l'utilisation de voiries drainantes ou filtrantes, d'aires de stationnement enherbées, voire de bassins d'infiltration ou de stockage, et de récupérer et stocker les eaux de toiture par des dispositifs de bassin ou de cuve de rétention.

Le projet de PLU de Bellecombe n'aura donc aucune incidence significative sur les crues du bassin versant.

1.2 – EFFETS SUR LA RESSOURCE EN EAU

Les extensions de l'urbanisation vont générer une quantité supplémentaire d'effluents à traiter et vont modifier localement les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.

Aucune zone à urbaniser n'est située dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois la vulnérabilité du sous-sol karstique ou la présence de zones humides fragiles dans les fonds de combes implique une **parfaite maîtrise des effluents domestiques et agricoles.** Le projet de règlement prévoit que toute nouvelle construction soit équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Concernant les eaux pluviales, le projet de règlement stipule qu'elles seront « recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible ».

Le « Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines » joint au règlement préconise en outre la récupération et la réutilisation des eaux pluviales afin de diminuer la consommation en eau potable. Rappelons que la commune est actuellement alimentée par le lac de l'Embouteilleux ou par des citernes pour le bâti le plus isolé.

L'extension extrêmement limitée et diffuse envisagée à Bellecombe n'aura donc aucune incidence significative sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

1.3 – MESURES PROPOSEES

L'extension de l'urbanisation envisagée à Bellecombe est extrêmement limitée et diffuse. Elle ne touche aucun secteur sensible pour la prévention des risques naturels et la protection de la ressource en eau. Elle ne justifie pas la mise en place de mesures supplémentaires en faveur du milieu physique qui est bien pris en compte au travers notamment du projet de règlement et du « Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines ».

2 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL

2.1 – EFFETS SUR LES HABITATS ET LES ESPECES REMARQUABLES

2.1.1 – EFFETS SUR LES ZONES HUMIDES

Le projet de zonage identifie toutes les zones humides connues à ce jour sur le territoire communal de Bellecombe et les préserve par un classement en zone naturelle (N). Le fond de la combe sensible aux problèmes de stagnation des eaux figure en zone naturelle (N) ou agricole (A).

La protection des zones humides constitue l'une de priorités affichée par le PADD : « Protéger les zones humides et les tourbières, afin de conserver leur rôle de rétention des eaux, filtre naturel et réservoir de biodiversité. »

Le projet est donc compatible avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et la Charte du Parc naturel régional du Haut-Jura.

2.1.2 – EFFETS SUR LE MILIEU FORESTIER ET LES PRES-BOIS

La totalité du massif forestier figure en zone naturelle (N). La construction y est interdite, à l'exception des bâtiments et installations nécessaire à sa préservation.

Les prés-bois sont principalement classés en zone agricole (A) (en zone naturelle lorsqu'ils sont imbriqués dans le massif forestier). Ce classement répond à l'un des objectifs majeurs affichés dans le PADD « Valoriser les paysages naturels et bâtis, composants essentiels de l'identité territoriale ».

2.1.3 - EFFETS SUR LES PELOUSES

Les pelouses de Bellecombe sont intégrées à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N). Le PADD affiche clairement comme objectif la préservation des espaces « calcaires » dont font partie les pelouses, la faune et la flore spécifique remarquable qui y sont liées.

2.2 – EFFETS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'extension de l'urbanisation envisagée à Bellecombe est extrêmement limitée et diffuse. Elle ne touche aucun cœur de biodiversité (tourbière, pelouses...) et ne coupe aucun corridor écologique. Le territoire communal restera fonctionnel pour toutes les espèces actuellement présentes à Bellecombe, des plus remarquables aux plus ordinaires.

2.3 – INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

2.3.1 – ENJEUX

Le territoire communal de Bellecombe est limitrophe du **site Natura 2000 « Vallée et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen »** qui s'étend sur les communes voisines des Molunes, de la Pesse et intègre la tourbière des Moussières. Le document d'objectifs a été réalisé et validé par le comité de pilotage en 2005. Une extension du site a été proposée la même année. L'opérateur technique en charge de l'élaboration du document est le parc naturel régional du Haut-Jura.

Le site est désigné zone de protection spéciale par l'arrêté ministériel du 6 avril 2006 (site FR4312012) et zone spéciale de conservation par l'arrêté ministériel du 27 mai 2009 (site FR4301331).

Ce site regroupe une grande diversité de milieux remarquables : pelouses sèches, falaises, éboulis, forêts de pente et de ravin, tourbières...

Concernant les espèces, le site présente un intérêt certain pour les mammifères (lynx boréal, chiroptères), les poissons (blageon, lamproie de Planer, chabot), les amphibiens (crapaud sonneur à ventre jaune), les invertébrés liés aux zones humides et aux pelouses (Leucorrhine à gros thorax, Agrion de mercure, Cuivré des marais, Damier de la succise, Cuivré de la bistorte, **Apollon**, Azuré du serpolet, Bacchante) et les oiseaux liées au milieu rupestre (faucon pèlerin, hibou grand-duc), au milieu forestier (pic noir, chouette de Tengmalm, bondrée apivore), au milieu agricole extensif (pie-grièche écorcheur, alouette lulu, milan royal) ou aux zones humides (martin-pêcheur, harle bièvre).

Même s'il n'est pas situé en Natura 2000, le territoire communal de Bellecombe joue un rôle essentiel pour les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du site Natura 2000. Les enjeux se concentrent sur les zones humides (enjeux floristiques et entomologiques), sur le massif forestier (habitat du lynx et du grand tétras) mais également sur les pelouses, les corniches et les falaises calcaires (enjeux floristiques, entomologiques et avifaunistiques) qui constituent des biotopes favorables aux espèces du Natura 2000.

Les enjeux sont d'autant plus forts que le territoire communal de Bellecombe s'inscrit en tête du bassin versant de la Bienne. Les liens hydrographiques (Bief des Parres, affluent du Flumen) mais surtout hydrogéologiques sont forts entre Bellecombe et les habitats aquatiques du Natura 2000.

2.3.2 – INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

Le projet de PLU de Bellecombe n'aura aucune incidence significative sur le site Natura 2000 « Vallées et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen » pour les raisons suivantes :

- Les extensions de l'urbanisation envisagées portent sur des surfaces très faibles, ponctuelles et disséminées sur le territoire communal (aucun corridor écologique n'est impacté).
- Les habitats concernés sont des prairies montagnardes de type mésophile, pâturées ou fauchées. Les zones humides, les pelouses, les falaises, les prés-bois et le massif forestier qui présentent les plus forts enjeux pour les espèces d'intérêt communautaire sont préservés par un classement en zone naturelle ou agricole.
- Le projet extrêmement modeste en termes de consommation d'espaces naturels, d'imperméabilisation des sols, de consommation en eau potable et de rejets (effluents) n'aura aucun impact significatif sur la ressource en eau souterraine et le milieu aquatique du Natura 2000.

2.4 – MESURES

La principale mesure visant à atténuer l'incidence du projet de PLU sur le milieu naturel a consisté à éviter les secteurs présentant les plus gros enjeux patrimoniaux, à savoir les zones humides, les falaises, les secteurs de pelouses, les prés-bois et le massif forestier. Aucune mesure supplémentaire n'est proposée en faveur du milieu naturel, compte-tenu des incidences très faibles à négligeables du projet de PLU à Bellecombe.

3 – PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

Le projet de PLU de Bellecombe respecte les caractéristiques paysagères actuelles de Bellecombe en favorisant un habitat dispersé.

Le projet de règlement définit un certain nombre de prescriptions architecturales et paysagères visant à préserver le patrimoine naturel et architectural remarquable qui caractérise les Hautes Combes.

La forte sensibilité paysagère du territoire communal de Bellecombe a conduit la commune à joindre au règlement un « Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines » dont les prescriptions ont valeur de règles pour les fermes traditionnelles et les constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial et repérées dans les plans de zonage. 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.

Les abords des constructions sont également encadrés par le projet : hauteurs de clôtures et matériaux pour les aménagements extérieurs, plantations (utilisation d'essences locales), etc...

Ce développement parfaitement maîtrisé, le respect de l'organisation actuelle du bâti (habitat dispersé à mi-pente, préservation des fonds de vallon humides et des sommets boisés), la valorisation de l'architecture traditionnelle, le confortement de l'activité agricole (maintien des paysages ouverts, des alpages et prés-bois) et la préservation des perspectives paysagères sur la Haute-Chaîne du Jura vont parfaitement dans le sens de la préservation du patrimoine paysager remarquable des Hautes Combes.

Le projet en l'état actuel n'appelle aucune mesure supplémentaire en faveur du paysage.

CONCLUSION

Le projet de PLU de Bellecombe n'a aucune incidence significative sur l'environnement et le paysage : les surfaces consommées sont très faibles, la tradition d'habitat dispersé est respectée, l'activité agricole est confortée et le patrimoine naturel remarquable est préservé. Le projet apporte un certain nombre de prescriptions architecturales et paysagères qui encadreront les aménagements futurs dans le respect de l'identité bâtie des Hautes Combes.

ANNEXES

GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES

Avant Propos

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, mais aussi car il est partie intégrante des paysages remarquables qui confèrent à ce territoire une attractivité touristique forte.

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

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

Ce Cahier des « bonnes pratiques » architecturales et paysagères, annexé au règlement du PLU s'applique de différentes manières :

- C'est un guide de recommandation pour tous, dans tous les cas de figure, son rôle est alors simplement de conseiller.
- C'est un cahier de prescriptions dans certains cas, et les prescriptions ont valeur de règles. La rédaction détermine alors ce qui est conseillé, recommandé, imposé... **Cela concerne le volet architectural uniquement et s'applique aux fermes traditionnelles et constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial et repérées au titre de l'article L123-1-5 7° dans les plans de zonage.**

L'objectif de ce guide est de contribuer à la valorisation du paysage bâti des Hautes Combes, et d'améliorer la qualité des constructions, des aménagements et des travaux de rénovation.

Il ne s'agit pas de « recettes » toutes faites qui empêcheraient l'inventivité et la création adaptées au contexte.

Ces recommandations ou ces prescriptions sont plutôt une invitation à une meilleure observation et prise en compte du patrimoine local et de l'environnement.

Une construction nouvelle dans un site donné est un élément supplémentaire qui vient s'ajouter à une composition globale, dans laquelle elle doit être en harmonie.

L'intégration d'un projet s'apprécie par rapport à :

- Son environnement urbain et paysager : ordonnancement du bâti, traitement des espaces publics,...
- Son environnement naturel : adaptation au climat, insertion dans la pente,...
- Son environnement bâti : volume des bâtiments, couleurs et matériaux,...

C'est autour de ces trois axes que ce Cahier des bonnes pratiques architecturales et paysagères donne des informations sur ce qui est adapté au contexte local, autant sur les objectifs de qualité à atteindre que sur les moyens pour y parvenir.

LES BATIMENTS D'HABITATION

INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

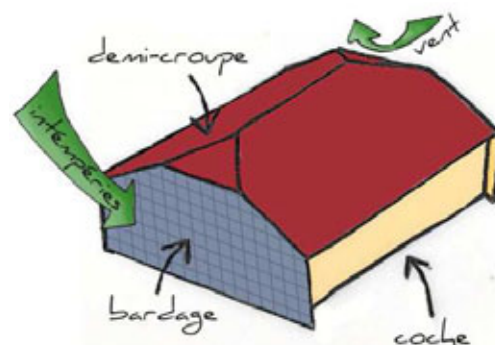
1. L'adaptation au climat

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

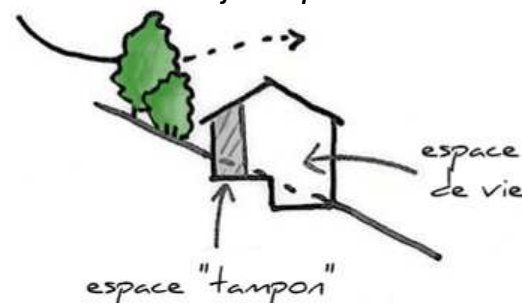
Se protéger contre le vent et le froid

- Privilégier les formes compactes de bâti pour réduire les échanges thermiques.
- Eviter les grandes baies au nord et au nord-est (sauf en cas de vue exceptionnelle).
- Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection, par exemple en s'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

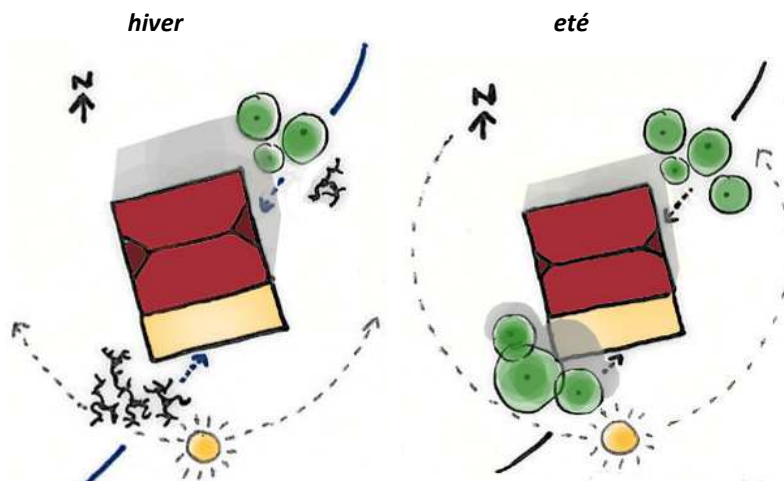


L'utilisation du relief come protection



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

2. Gérer l'eau pluviale

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

Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

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

Noue végétalisée



Revetements 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

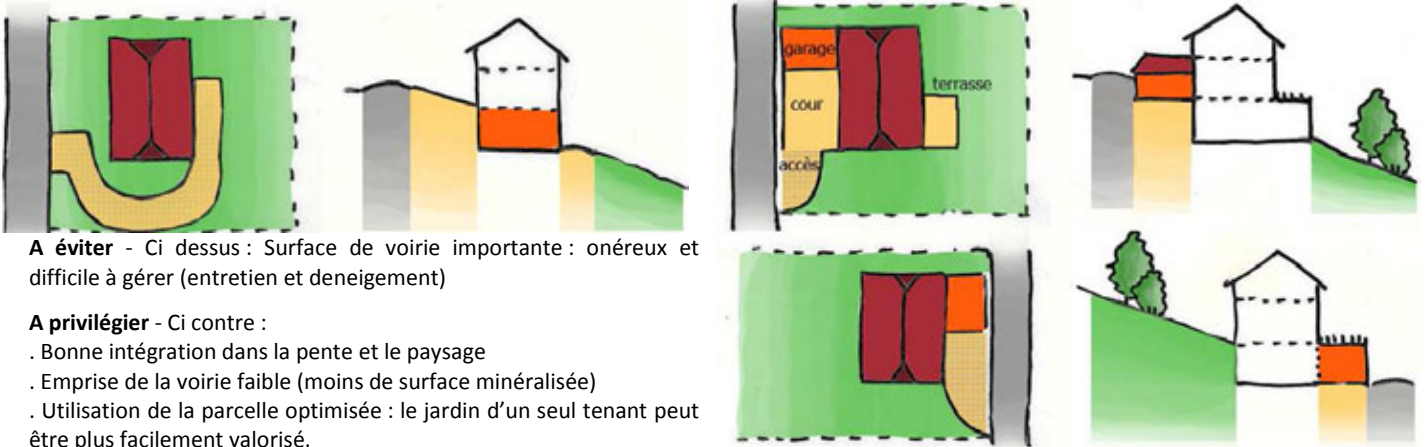
La topographie des Hautes Combes oblige souvent à construire en pente. L'adaptation au relief est donc primordiale pour une bonne intégration des constructions.

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



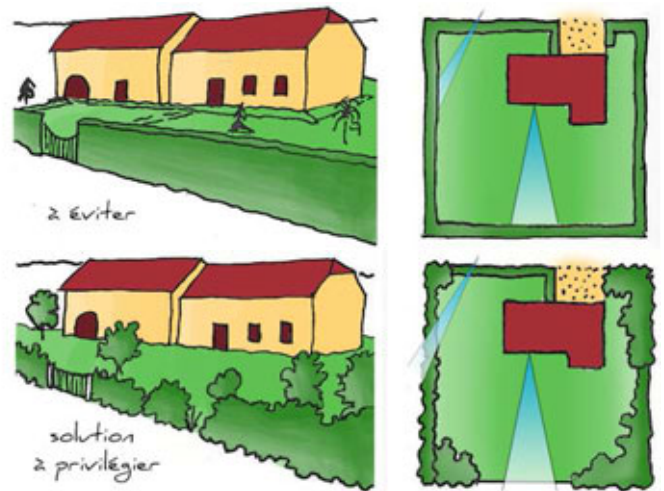
2. Traiter les limites parcellaires

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, 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

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 *, Amélanancier, Charme commun, Erables *, Frêne *, Hêtre *, Merisier ou cerisier *, Noisetier, Noyer *, Orme champêtre *, Pommier sauvage, Tilleul *, Résineux persistants *

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

1. La relation au site



Volumes

- Respecter le **volume** général des fermes :
 - dans la lecture globale du paysage, le nouvel édifice doit se fondre avec l'habitat rural existant et ne pas présenter de volume disproportionné, choquant au regard des constructions voisines
 - privilégier des volumes simples et compacts.

Fig. 1

- Pour la forme du **toit** reprendre les caractéristiques traditionnelles :

- pente de toit assez faible, de 40 à 50%
- en cas de création de demi-croupes, celles-ci doivent respecter des proportions minimales (fig. 1) :
 - la base de la demi-croupe sur le mur pignon est compris entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon
 - la pente de la demi-croupe est légèrement supérieure à celle du toitsi la largeur du mur pignon est trop faible, on préférera un pignon couvert.
- proscrire les saillies de rive (fig. 2) : 15 à 25 cm seulement (permet de réaliser une économie importante lors des travaux. Ce gain peut être transféré sur les matériaux de bardage par exemple).

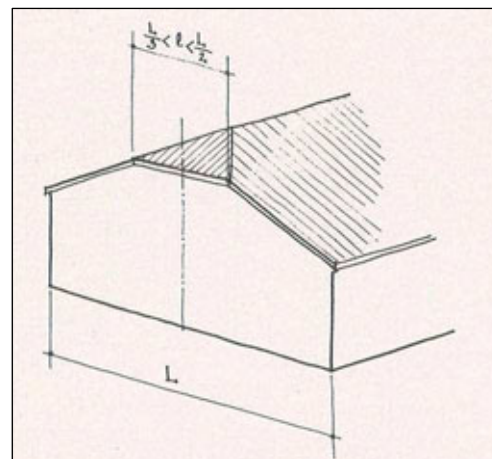
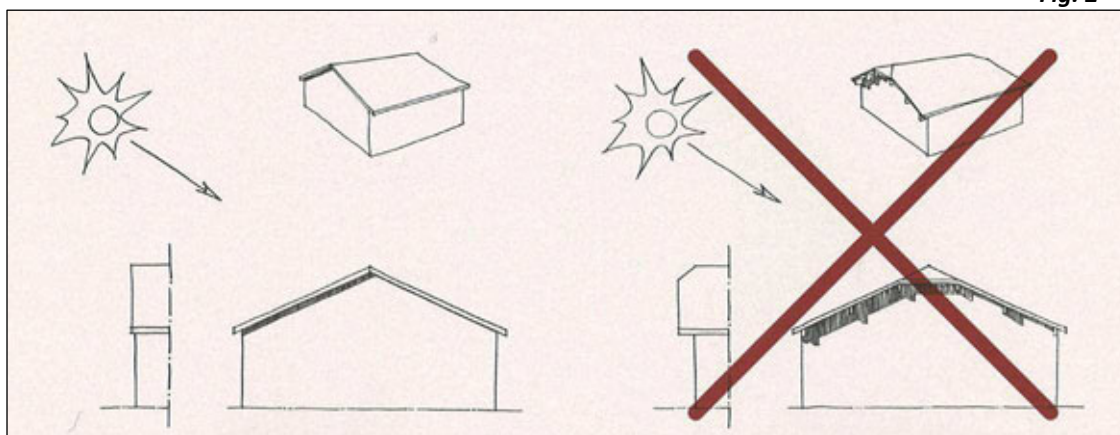


Fig. 2



■ **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 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.

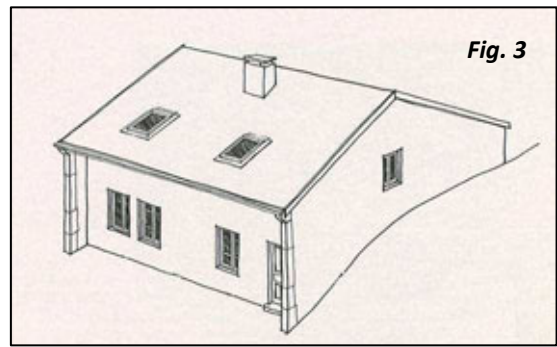


Fig. 3

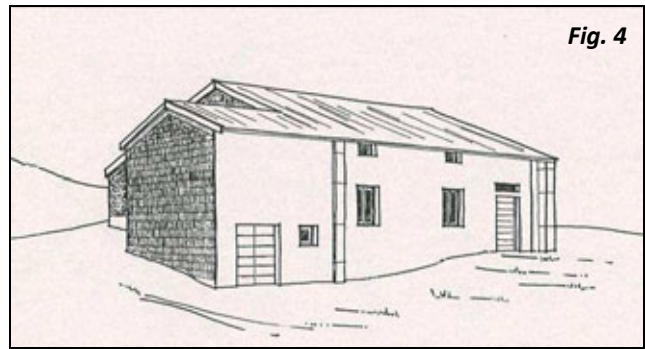
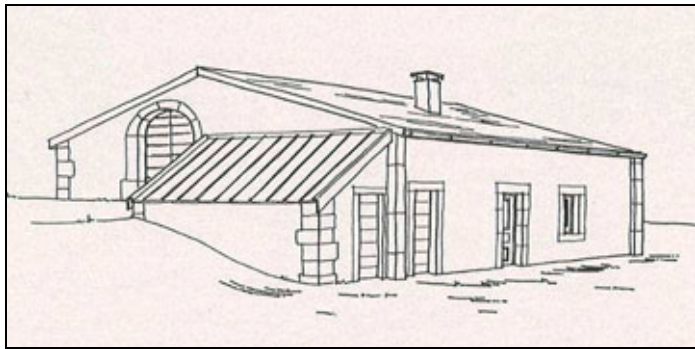


Fig. 4

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.

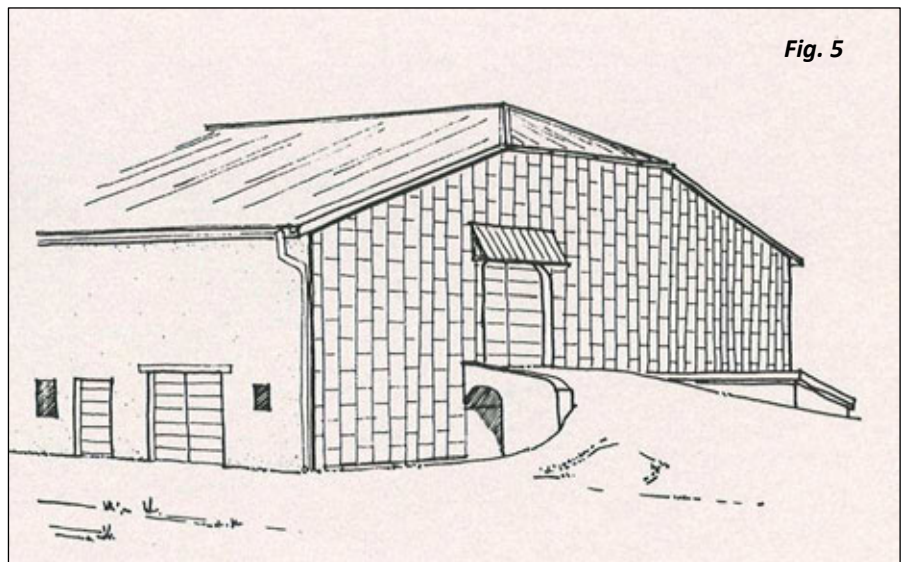


Fig. 5

■ Pour se protéger de la **neige** :

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

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

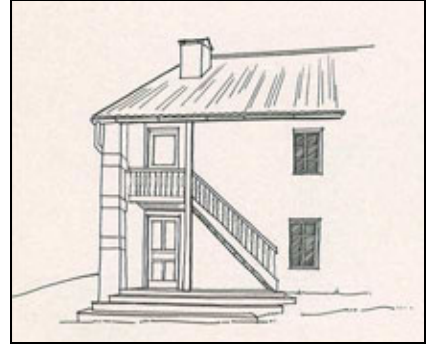
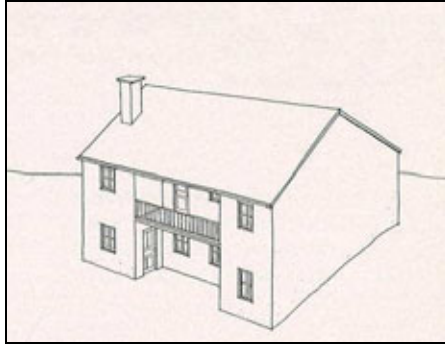
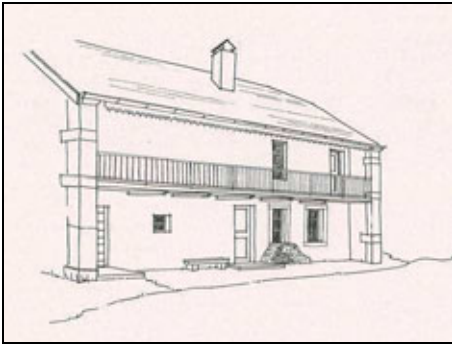
- Proscrire la construction de sas extérieur, de type véranda, détruisant la lecture générale du bâtiment. Intégrer ce sas à l'intérieur de l'édifice et conserver aux coches et à la galerie leur rôle protecteur.
- Les circulations extérieures (balcon, escaliers) peuvent être intégrées aux coches ou aux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

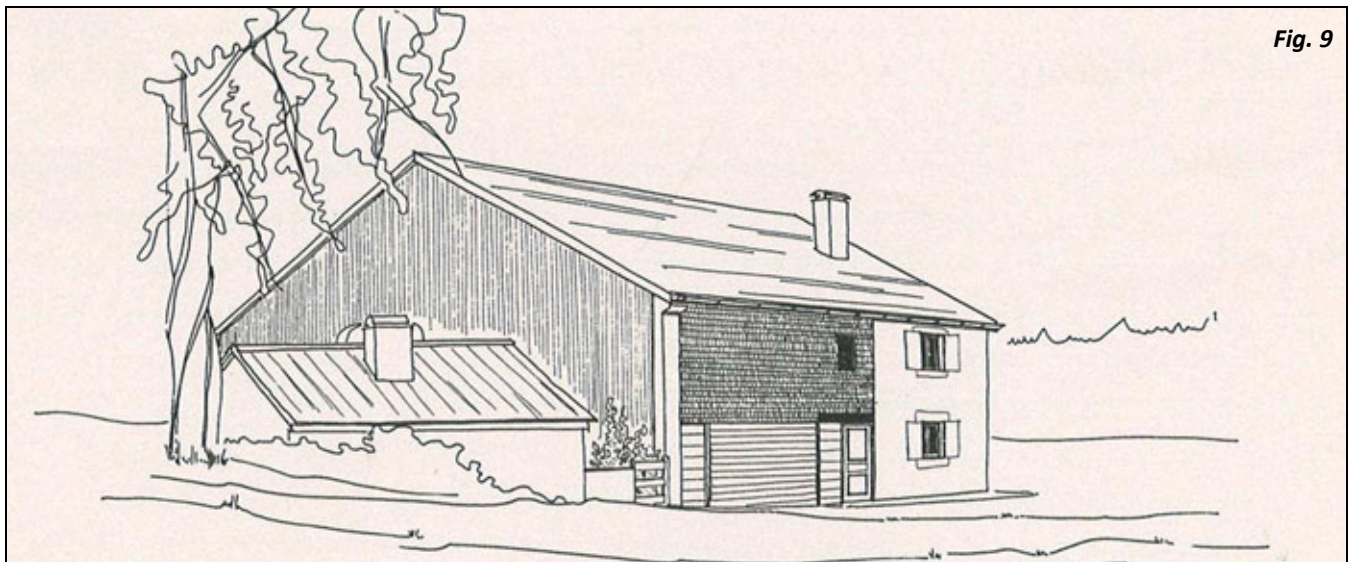


Fig. 9

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 feutre bitumeux, d'une couche de matériaux drainants et d'un drain canalisant l'eau.

Les environs de la ferme

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

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

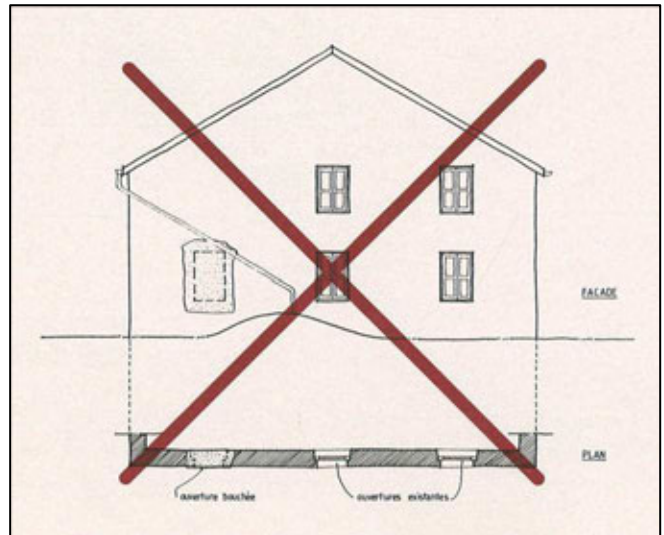
2. Les matériaux et leur mise en œuvre

Revêtements extérieurs

Les enduits

- Conserver des enduits sur les façades (ou bardages) (les murs ne résisteraient pas longtemps à une exposition directe au climat extérieur).
- Pour rénover les enduits, privilégier des enduits à la chaux ou un enduit bâtard à la chaux et au ciment.
- Proscrire les enduits plastiques imperméables, empêchant la migration de la vapeur d'eau contenue dans le mur.
- Lorsqu'on crée des percements sur une façade, penser aux raccords d'enduits, ne pas laisser apparente sur la maison la trace de l'intervention (parpaings, enduit ciment...) (fig. 10).
- Lorsqu'on bouche une ouverture existante, laisser apparent l'encadrement en pierres, et boucher en léger retrait : l'enduit ne tiendrait pas longtemps sur la pierre et cela conserve la mémoire du bâtiment d'origine.
- Pour les fermes isolées, proscrire les soubassements. L'enduit est unique sur la totalité du mur.
- En village, un traitement différent peut être fait entre le socle de la maison et le reste du mur.
- Les teintes des enduits doivent être naturelles et la finition grattée mettant en évidence la granulométrie du sable.
 - . ton sable/pierre, (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018...)
 - . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047...)
 - . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015...)

Fig. 10



Le bardage

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

Fig. 11

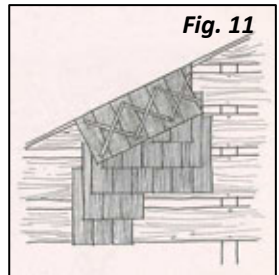


Fig. 12

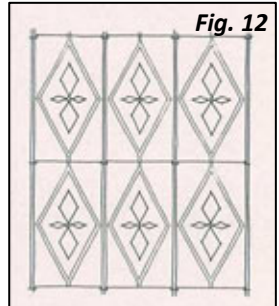


Fig. 13

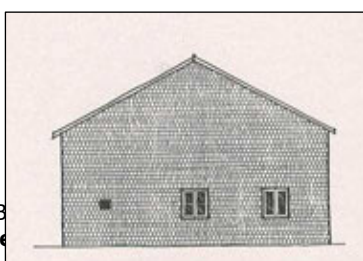
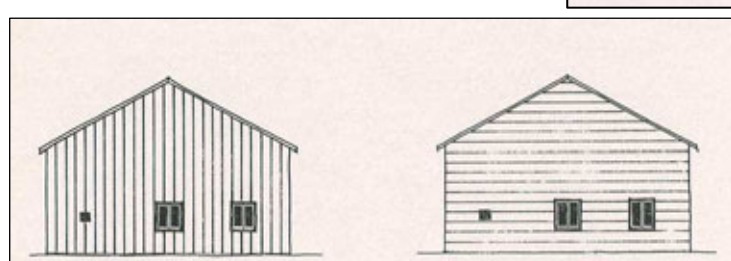


Fig. 14



La couverture

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

3. Les façades

Les fenêtres

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

Fig. 15



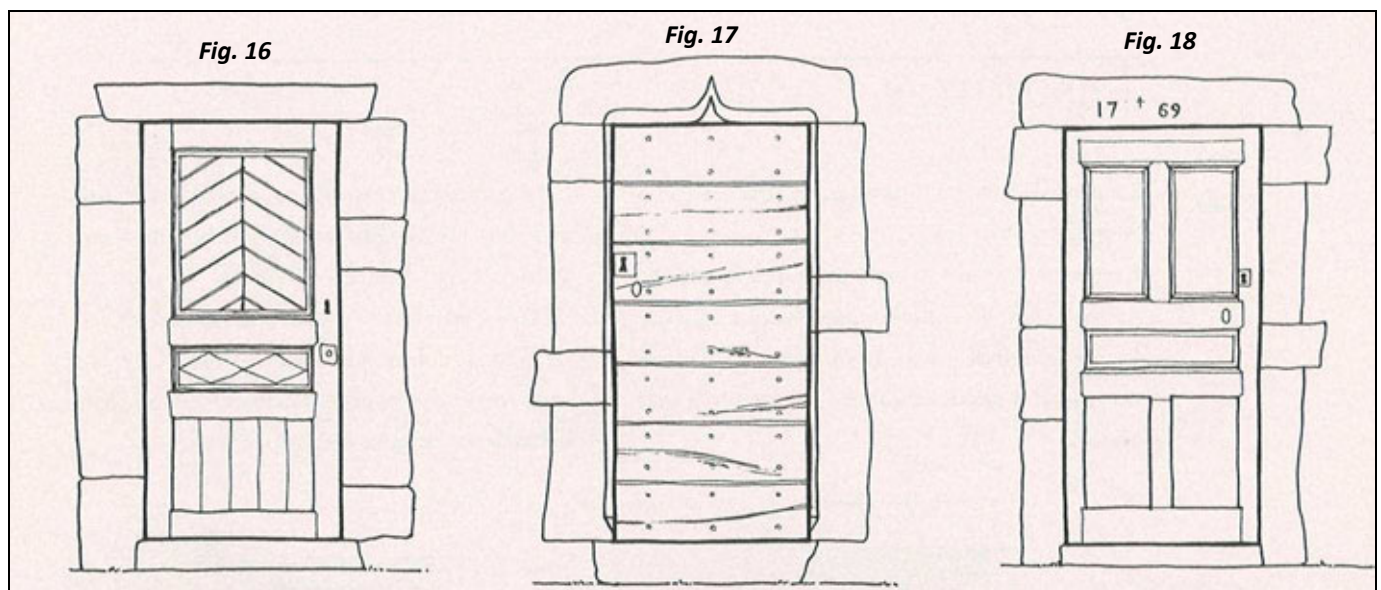
- En ce qui concerne la **position de la menuiserie** dans la maçonnerie :
 - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
 - en cas de création d'une nouvelle ouverture, aligner sa position avec celles des menuiseries existantes.

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, séparé par une traverse intermédiaire. Panneau 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 dans si l'on choisit une porte divisée en deux panneaux haut et bas.

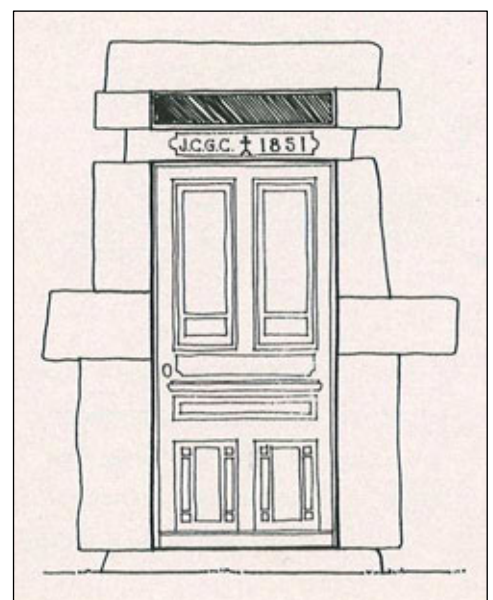


Fig. 19

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).

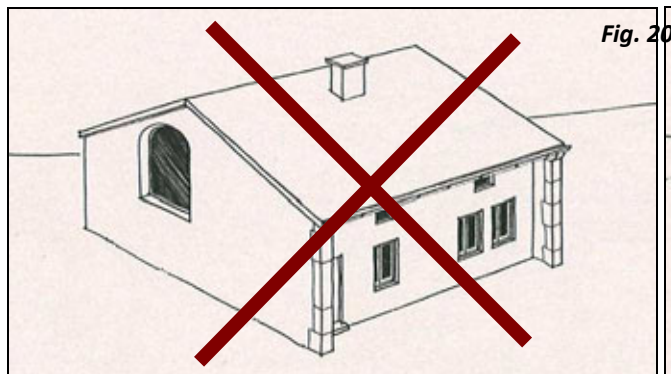


Fig. 20

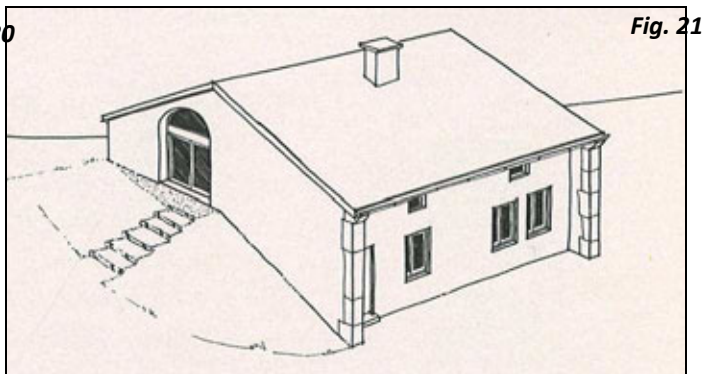


Fig. 21

- 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.

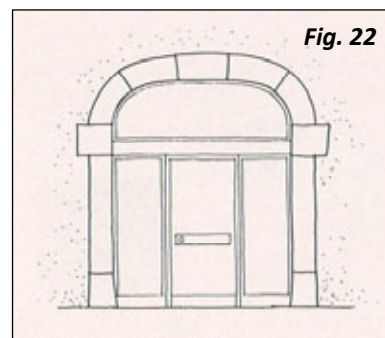


Fig. 22

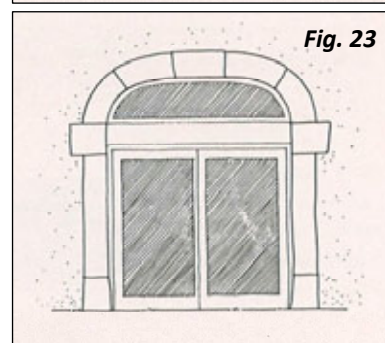


Fig. 23

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).

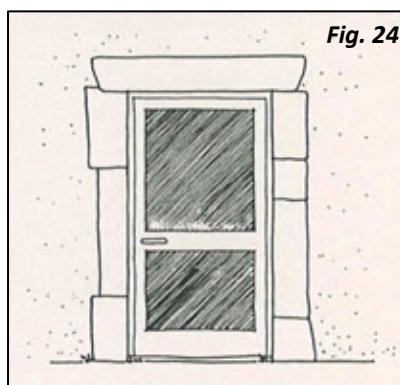


Fig. 24

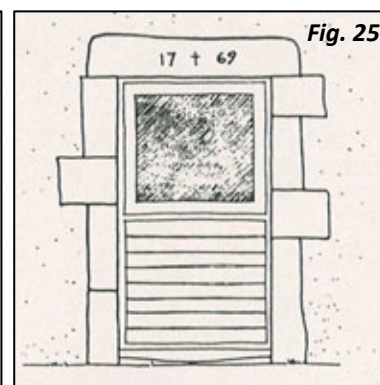


Fig. 25

LES BATIMENTS DE GROS VOLUMES

LES BATIMENTS AGRICOLES

Composer avec le paysage et l'environnement du site

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

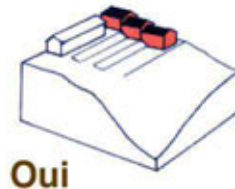
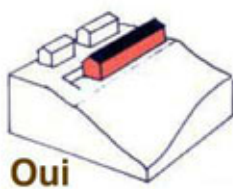
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

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

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

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



Mise à profit du dénivelé dans la construction

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

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

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

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

- L'**orientation** du terrain.

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

- Le **bâti existant**.

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

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

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

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

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

Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

Volumétrie

- 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



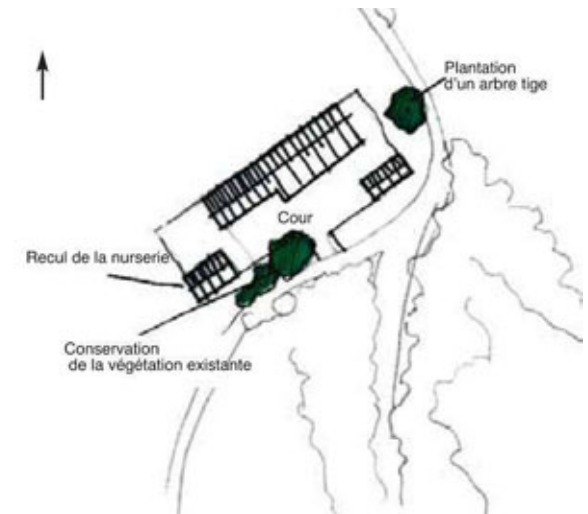
Utilisation de l'acier

Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

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

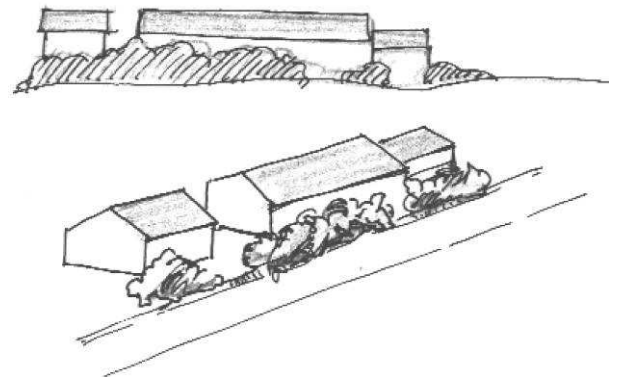
Les chemins et les accès

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



Les plantations

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



Les terrassements

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

Les équipements annexes

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



DDT du JURA
ARRIVE

27 JUN 2012

SAHEC
Atelier Aménagement



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU JURA

DDI
V. Dubois

Lons-le-Saunier, le 20 juin 2012

Préfecture
Secrétariat Général
Direction de la Réglementation
et des Affaires Juridiques

Bureau des élections et du débat public

Affaire suivie par :
Mme Brigitte CHAPPEZ
☎ 03 84 86 85 97

brigitte.chappez@jura.gouv.fr

Référence à rappeler :
BECV/BC/2012/n°



LE PRÉFET DU JURA

à

Mesdames et Messieurs les membres
de la commission départementale de la nature,
des paysages et des sites

Formation spécialisée "Sites et Paysages"

Objet : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

P.J. : 1

Je vous adresse sous ce pli le **compte-rendu de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie le jeudi 24 mai 2012, dans sa formation spécialisée des "Sites et Paysages".**

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur de la réglementation
et des affaires juridiques


Michel BALSIER



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU JURA

GENERAL
LA REGLEMENTATION
DES JURIDIQUES

ctions et du débat public

IAPEZ

di@jura.gouv.fr

**Commission départementale de la nature,
des paysages et des sites**

Réunion du jeudi 24 mai 2012

Compte-rendu

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie le jeudi 24 mai 2012 à la préfecture du Jura, dans les formations spécialisées "Faune Sauvage Captive", "Nature" "Sites et Paysages" sous la présidence de M. Michel BALSIER, directeur de la réglementation et des affaires juridiques.

Participaient à cette réunion :

pour la formation des sites et paysages

- M. Gilbert BOUILLER, représentant la communauté de communes de la région d'Orgelet
- M. Jacky BRIDE, maire de Saint-Laurent la Roche
- Mme Jocelyne FAVIER, représentant la Chambre d'Agriculture du Jura
- M. René GUILLAUME, maire de Domblans **ayant reçu mandat de M. Esio PERATI**
- M. Michel JEAN, Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'unité territoriale de l'architecture et du patrimoine du Jura
- Mme Anne de LAGUICHE, déléguée adjointe de "La Demeure Historique"
- M. Dominique MALÉCOT, représentant "Jura Nature Environnement" **ayant reçu mandat de M. Thierry SALIN des "Maisons Paysannes de France"**
- M. Raymond MICHAUD-DUBUY, photographe amateur **ayant reçu mandat de M. BERGERET**
- M. SIGAUD, Office National des Forêts
- M. Norbert TISSOT, représentant la Direction départementale des territoires ayant reçu mandat de la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Franche-Comté**

(soit 15 personnes participant aux débats et au vote avec le président)

Était excusée :

- Mme Florence CLEMENT, architecte CAUE

Dossier n° 3 : Projet de zone d'activités en discontinuité de l'urbanisation existante sur la commune de LAVANCIA EPERCY : loi Montagne article L145-3 du code de l'urbanisme

M. TISSOT présente son rapport sur le projet de la commune de LAVANCIA EPERCY.

A l'occasion de la révision de son POS, la commune de LAVANCIA EPERCY souhaite créer une zone d'activités au delà de la déviation de Dortan ainsi que sur deux parcelles situées au delà de la RD 436. L'ensemble représente une superficie de 5,27 ha et devrait permettre l'implantation d'une entreprise industrielle qui amènera une cinquantaine d'emplois sur le secteur.

Le site présente un intérêt écologique qualifié de faible, il se situe à proximité de zones humides, d'une ZNIEFF de type 2 et d'un site Natura 2000. Ce dossier a fait l'objet d'une étude d'incidences qui démontre et conclut à l'absence d'incidences significatives sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. Le PLU limitera l'imperméabilisation des sols au minimum nécessaire.

Les services de la DDT donnent un avis favorable à la délimitation des zones 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) et 2AU (urbanisation à long terme non ouvertes immédiatement à l'urbanisation).

A cette occasion, M. TISSOT rappelle la nécessité de définir une stratégie de développement économique à l'échelle de la vallée de la Bienne sur la base d'une réflexion intercommunale regroupant les communautés de communes concernées.

X X X

M. MALECOT évoque le risque occasionné par l'imperméabilisation des sols des zones situées à proximité d'un cours d'eau.

M. TISSOT répond que qu'il a été demandé un complément par rapport aux études réalisées et que les problématiques concernant l'imperméabilisation et l'assainissement seront prises en compte lors de la rédaction du règlement du PLU.

M. MALECOT s'interroge sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de zones qui ne seront pas urbanisées dans l'immédiat. Il suggère que les prévisions soient limitées pour satisfaire les besoins à moins long terme sur une durée de 10 à 15 ans, ce qui permettrait de réduire la surface des zones concernées.

M. TISSOT explique que dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, la commune a conduit une réflexion sur ses besoins, en tenant compte de la nécessité de limiter la consommation des espaces.

Il déclare que le permis de construire devrait être délivré en décembre 2012 avec une arrivée de l'entreprise sur la zone prévue en août 2013.

Entre-temps, différentes étapes de procédures seront l'occasion de discussions : au moment de l'arrêt du document d'urbanisme, du passage devant la CDCEA et de l'approbation du PLU.

M. JEAN constate qu'il existe peu d'enjeux patrimoniaux. Cependant le village étant la porte d'entrée Sud du département, il faut conserver un niveau d'exigence important en terme d'image. En ce qui concerne la coupure entre Lavancia-Epercy et Dortan, il rappelle la difficulté de gérer les zones artisanales en dehors des emprises publiques.

X X X

M. le maire de LAVANCIA EPERCY accompagné de M. RUELLA du bureau d'études "Jura Habitat" sont invités à présenter le projet de la commune.

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la petite parcelle située dans un secteur jugé vulnérable du fait de sa proximité avec la Bienne, M. le maire justifie ce choix par la difficulté de trouver des terrains à acheter sur le territoire de la commune. Ce secteur a l'avantage d'appartenir à la commune qui envisage d'y implanter une crèche.

M. MALECOT déclare que le terrain ne doit pas être utilisé pour l'installation d'une entreprise industrielle et demande que la destination de la zone soit indiquée clairement. Il souhaite également que la surface soit le moins imperméabilisée possible.

Par ailleurs, il a constaté des différences entre le dossier présenté par la DDT et celui fourni par le Bureau d'études.

M. TISSOT précise que seules les zones situées en discontinuité de l'urbanisation relèvent de la "loi Montagne" et font l'objet d'un passage devant la commission des sites.

Des prescriptions seront intégrées dans le règlement et dans le document d'orientation du PLU pour améliorer la perception de l'entrée du département Jura, à la sortie de la tranchée en venant de DORTAN du secteur en contre bas de la courbe : limitation de la hauteur des bâtiments, implantation et desserte des bâtiments....

M. TISSOT ajoute que la contre-allée ainsi que le merlon de 4 mètres seront végétalisés.

M. JEAN déplore l'absence d'aire de repos en arrivant dans le village, il estime qu'il convient d'offrir un minimum de prestations et d'informations aux personnes arrivant dans le département.

M. RUELLA mentionne la présence d'un parking d'un supermarché sur lequel les usagers de la route peuvent se garer.

M. BALSIER rappelle les différentes recommandations :

- insister sur l'aspect porte d'entrée du Jura en apportant une attention particulière à l'aménagement paysager
- veiller au moment de l'arrêt du document d'urbanisme à ce que le règlement précise la destination de la petite zone

Il recueille ensuite l'avis de la commission :

➔ **avis favorable à l'unanimité à la proposition de la DDT**

Dossier n° 4 : Projet de zone d'activités en discontinuité de l'urbanisation existante sur la commune de BELLECOMBE : loi Montagne article L145-3 du code de l'urbanisme

M. TISSOT présente son rapport sur le projet de la commune de BELLECOMBE

D'une manière générale, il conviendra avant l'arrêt du PLU que les questions liées au raccordement au réseau d'eau potable et à l'assainissement soient réglées.

site n° 1 – Les Cernois : avis favorable sous réserve d'apporter des précisions quant aux voies d'accès publiques ou privées.

Site n° 2 – La Catole : avis défavorable

Ce site est actuellement situé sur l'unité foncière agricole du GAEC Croix Patie. L'implantation d'une construction et de son chemin d'accès dans un secteur extrêmement ouvert nécessitant, en outre, une forte exigence en matière d'intégration paysagère serait sans doute de nature à porter atteinte à l'activité agricole.

Sites n° 3 - Les grandes Coupes : avis favorable avec réserves

L'impact d'une construction n'a pas été suffisamment analysé : terrassements à proximité d'une zone humide, assainissement autonome, recul par rapport à la voirie, desserte du réseau d'eau, ensoleillement...

Sites 4 - la Coironne : avis favorable avec réserves

- Définir les possibilités de desserte par le réseau d'eau dans le dossier de PLU.
- Vérifier les possibilités d'assainissement autonome.
- Reconstruire le murger existant sur le site.

Site n° 5 – Maison Vieille : avis favorable avec réserves

S'agissant d'une activité économique innovante adaptée en milieu rural

- Les terrassements soient limités au minimum. Le relief doit être reconstitué et les mouvements de terrain engazonnés.
- Le parking devra répondre aux besoins de l'activité et sera situé à l'arrière de la ligne de crête pour ne pas être visible depuis la route principale.
- Si tel était le cas, l'habitation devra être intégrée au volume du bâtiment.
- Le déneigement sera assuré par le pétitionnaire.

Site n° 6 – Les Mouilles : avis favorable sous réserve d'apporter des précisions sur le réseau d'égouts et d'adapter la superficie de la zone au projet envisagé. Il conviendra de préciser les conditions d'accès au site depuis la voirie.

X X X

Le dossier présenté met l'accent sur les prescriptions architecturales qui seront imposées dans le règlement, toutefois plusieurs points restent à préciser ou à modifier :

- Concernant les toitures : il serait préférable d'écrire que « les couvertures seront de type tuile ou bac acier, couleur gris clair proche de la couleur du tavaillon, brun rouge, rouge vieilli... » de manière à favoriser la couleur gris clair.

- Il convient d'ajouter que les chiens assis et les lucarne rampantes sont interdites.

- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires peuvent être autorisés en toiture, il convient de noter que le propriétaire sera amené à les déneiger en période hivernale.

- Des toitures terrasses pourraient être autorisées si elles permettent une liaison avec le dénivelé du terrain. Le problème d'étanchéité est toutefois à prendre en compte dans la région du Haut-Jura.

- Concernant les clôtures : seules les clôtures en grillage peuvent être autorisées et les fils de clôtures utilisés pour les pâtures, les espaces étant très ouverts et perceptibles par tous. Leur hauteur pourrait être limitée à 1,20 m ou 1,50 m plutôt que 1,80 m.

- Les clôtures ajourées sont donc à interdire.

Tout type de haie devrait être interdit. En effet, le paysage des Hautes Combes se caractérise surtout par des arbres isolés qui accompagnent les constructions ou par des bosquets d'arbres. (voir photos page 5 du dossier).

- La construction de murs est par contre recommandée.

- A noter que l'adaptation au terrain des futures constructions qui auront un volume imposant est un élément important. Jamais le terrain naturel n'a été profondément remanié pour l'implantation des fermes traditionnelles.

- Le règlement présenté autorise uniquement les habitations et les activités si elles sont intégrées à un bâtiment d'habitation. L'article 2 du règlement devra, en conséquence, être modifié pour prendre en compte le projet TADEO et l'article 11 devra prévoir des prescriptions architecturales concernant les bâtiments d'activité.

Enfin, il y a contradiction entre le règlement qui prévoit la réalisation d'habitations et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fait référence à des projets hôteliers.

X X X

M. le maire de BELLECOMBE accompagné de Mlle BLANCO du bureau d'études "JURA Habitat" sont invités à présenter le projet de la commune.

L'objectif de la commune est de maintenir la population tout en conservant le caractère de l'habitat traditionnel. Il convient de rappeler le contexte local de la commune qui n'a aucune centralité, cette morphologie est une trace du passé et de la pratique de la main morte. Cette particularité fait la richesse et la valeur du secteur.

M. le maire affirme la volonté de perpétuer ce qui existe. A l'occasion de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme de la commune, une réflexion a été menée dans le cadre d'un groupement de commandes avec trois communes des Hautes Combes.

S'agissant du site de "La Catole", Mme FAVIER précise que l'avis de la chambre d'agriculture est devenu favorable suite à une visite sur les lieux et une rencontre avec l'exploitant. L'agriculteur va pouvoir adapter son activité agricole et refaire son plan d'épandage.

M. TISSOT déclare que dans ce cas, l'avis défavorable des services de la DDT peut être levé, mais qu'il conviendra d'être vigilant au moment de la délivrance du permis, au niveau de l'intégration paysagère et de l'atteinte au caractère du site.

M. BALSIER pose le problème de la maîtrise de l'habitat, il évoque le risque de voir se développer des résidences secondaires.

M. le maire souligne l'absence d'outils légaux pour imposer l'affectation des constructions. Il précise que quelques résidences secondaires redeviennent des résidences principales.

Le règlement du document d'urbanisme prévoit des prescriptions draconiennes au niveau des surfaces, l'harmonie des matériaux, des prescriptions architecturales...

M. MALECOT s'étonne que le règlement du PLU prévoit une emprise au sol minimum à 150 m² à m².

M. le maire répond qu'il s'agit d'un volume moyen des constructions existantes et qu'il convient de rester dans une harmonie d'ensemble.

Mlle BLANCO précise que l'intégration se fait plus sur les volumes que sur les matériaux.

Mme DE LAGUICHE remarque que cela permet d'éviter les résidences secondaires.

M. le maire indique que la société Tadéo doit s'installer sur le lieu d'une ancienne construction, le raccordement au réseau d'eau public existe depuis 1990. Parmi les stagiaires de la société, certains sont déjà installés sur la commune, trois sont intéressés par les secteurs de La Pesse, Les Bouchoux, Les Jussières.

M. JEAN évoque le problème de l'implantation de garages et d'abris à poubelles en bordure de route. Il souhaite qu'une réflexion soit menée en matière d'organisation et de fonctionnement de ce secteur.

Mlle BLANCO déclare qu'un compromis a été recherché, en effet lorsque le garage est construit à l'arrière de la maison son accès n'est pas déneigé en hiver. Lorsque le garage est situé à distance de la maison le long d'une voie, il est possible de donner des directives en termes de matériaux, de hauteur, de couleur de la construction.

S'agissant des sites 2 et 3, M. MALECOT estime que le projet abouti a créé une nouvelle forme de paysage avec des constructions le long de la route.

Mlle BLANCO explique que c'est toute la difficulté, soit les constructions se font au milieu des champs ce qui pose le problème de la desserte des nouvelles habitations, soit on se rapproche du bord de route.

M. le maire ajoute que d'autres secteurs étaient susceptibles d'accueillir ces constructions, mais que ces projets ont été abandonnés en raison de l'opposition des propriétaires actuels.

M. MALECOT demande que le vote soit fait par site

M. BALSIER recueille l'avis de la commission :

site n° 1 – Les Cernois : **avis favorable à l'unanimité**

Site n° 2 – La Catole : 3 avis défavorables,
12 avis favorables

Sites n° 3 – Les grandes Coupes : **avis favorable à l'unanimité**

Site 4 – La Coironne : 2 avis défavorables
13 avis favorables

Site n° 5 – Maison Vieille : **avis favorable à l'unanimité**

Site n° 6 – Les Mouilles : 2 abstentions
13 avis favorables

X X X