

# Concevoir son bâtiment agricole avec le paysage

Guide pratique  
Enjeux et recommandations



## Préambule

### **Danielle Brulebois**

*Présidente du CAUE*

Les bâtiments agricoles jouent un rôle important dans la composition des beaux paysages de notre département.

Ils nous rappellent le travail des agriculteurs qui les façonnent et les entretiennent.

Édifier un bâtiment agricole est un pari courageux sur l'avenir.

Le CAUE, missionné par le Conseil général du Jura a mis son expertise au service des projets, aux côtés des éleveurs, avec l'État et la Chambre d'agriculture.

Ce partenariat réussi est à l'image de la réalité de notre agriculture : dynamique, constructif, varié, orienté vers le développement durable et ouvert sur la société.

Par son aide financière, le Conseil général du Jura affirme sa volonté d'assurer à long terme la compétitivité et l'excellence du secteur de l'élevage, des AOC et de soutenir l'installation de jeunes agriculteurs.

Ces 7 années d'accompagnement ont donné lieu à des réalisations de qualité dont certaines sont présentées dans ce guide pratique.



*La Plaine*



*Le Vignoble*



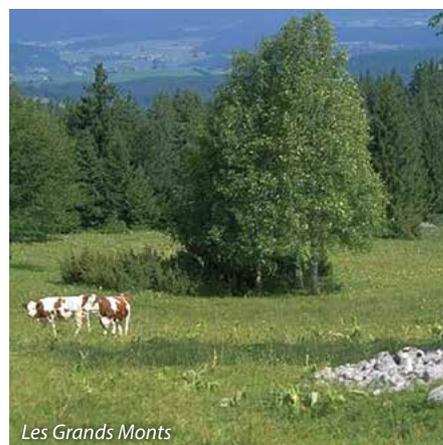
*Le Plateau*



*La Petite Montagne*



*Le Plateau de Salins*



*Les Grands Monts*



*Les Grands Monts*



*Le Grandvaux*



*La Combe d'Ain*

## Sommaire

<b>Les paysages, la géographie et l'agriculture</b>	<b>4</b>
Des paysages partagés	6
L'évolution des paysages	7
<b>Les exploitations agricoles</b>	<b>9</b>
L'évolution des bâtiments	9
Les bâtiments dans le paysage	10
Des exploitations techniques	11
<b>Une démarche et des conseils</b>	<b>13</b>
Le programme	14
Le contexte réglementaire	14
Le choix du site	15
Les accès	18
Les abords	19
Les structures paysagères et les plantations	20
Les bâtiments – volumes	21
Les bâtiments – couleurs et matériaux	23
Les bâtiments - toiture	26
L'évolution de l'exploitation	28
Un projet d'architecture	29
<b>Le bois dans la construction</b>	<b>30</b>
Caractéristiques techniques	30
Questions d'aspects	33
<b>L'utilisation durable des ressources</b>	<b>36</b>
<b>Les bâtiments anciens</b>	<b>37</b>
Glossaire	38
Bibliographie	
Pour en savoir plus	40

## Les paysages, la géographie et l'agriculture

Le Jura se compose de grandes régions naturelles s'élevant de 200 m d'altitude à l'ouest à près de 1 500 m au sud-est. L'identité de chacune d'elles est portée par des paysages agricoles spécifiques et de qualité constituant une mosaïque riche et variée. Sur la plus grande partie du département, les paysages témoignent précisément de l'activité agricole et notamment de la présence de l'élevage et de son importance (développement, valorisation des fruitières) dans les territoires.

L'agriculture qui représente une activité de premier ordre dans le Jura a su composer avec les contraintes géographiques, géologiques et climatiques du département, ses atouts, ses hommes et leurs compétences, les formes de coopération, le terroir...

L'élevage et le développement des fruitières se sont plutôt organisés en priorité en zone de montagne et sur les plateaux, la viticulture sur le Revermont et les reculées, la polyculture-élevage dans les zones de plateau intermédiaire et la plaine, et les grandes cultures, en zone de plaine.

Les paysages de la Bresse, à l'ouest, se caractérisent par un modelé souple et peu marqué. La structure bocagère est ponctuée d'étangs et de forêts de feuillus.

La plaine, au nord, est un vaste paysage d'openfield, marqué par les masses boisées de la Serre et de la forêt de Chauv. Le vignoble, qui traverse le département du sud au nord, marque le rebord jurassien avec les coteaux du Revermont. Au sud, en Petite Montagne, la succession serrée de rides parallèles, alternant vaux et collines orientés nord/sud, compose un paysage très structuré dans lequel le bocage des vallées est dominé par la forêt.

La montagne couvre le centre et le sud du département. Plusieurs plateaux, entaillés par de profondes vallées s'élèvent avant les monts du Jura, situés à l'est du département, en bordure de la Suisse. Le paysage de ces plateaux est largement ouvert, seules les pentes les plus fortes sont occupées par la forêt.



C'est dans la haute-chaîne frontalière que se trouvent les points culminants du département. La forêt et les prairies s'entremêlent pour construire un paysage hermétique dans les vaux, les résineux sont omniprésents sur les pentes.

La production laitière (bovins lait) prédomine. De par ses qualités, ce lait jurassien et franc-comtois est particulièrement adapté à la transformation fromagère.

En effet en 2010, on compte plus de 45 % des exploitations (moyennes et grandes) axées sur cette spécialité. L'élevage laitier est plutôt extensif et basé sur une utilisation majoritaire de fourrage. Les conditions extensives de pâturage et de fenaison, fixées par l'Appellation d'Origine Protégée, imposent un nombre d'animaux maximum : 1 ha d'herbe par vache laitière et un chargement global de 1.3UGB\*/surface totale de l'exploitation.



La transformation du lait dans le département repose depuis le 13<sup>e</sup> siècle sur l'association des éleveurs en « fruitière » et s'inscrit dans une histoire traditionnelle régionale comme un modèle de coopération authentiquement paysanne.

*« À l'origine, produisant individuellement trop de lait en été pour la consommation et la vente, mais trop peu pour la fabrication d'un fromage de garde, les éleveurs comtois ont conçu un système de prêts réciproques de lait afin de pouvoir bénéficier, chacun leur tour, du fruit de leur travail »*  
(Benjamin Kohler).



## Des paysages partagés

Les paysages jurassiens façonnés par l'agriculture, participent à l'attractivité et au développement du monde rural et sont partagés par un public très varié (les habitants, les urbains, les touristes, les randonneurs, etc.) qui pratique l'espace de manière différente.

Certains y cherchent un cadre de vie de qualité, d'autres, un espace de liberté ou de méditation. Dans tous les cas, ce sont souvent des paysages « de campagne idéale » qui sont ancrés dans l'imaginaire collectif.

La qualité des paysages est également utilisée par le monde agricole qui la relie intimement à celle des productions. Certains d'entre eux ont intégré cette notion de partage dans le cadre d'animations d'accueil à la ferme, ou de vente directe.

Le paysage agricole représente donc un capital pour les agriculteurs et pour les territoires. Mais ce capital, qui provient en bonne partie du travail et des savoirs des générations précédentes, est fragile et menacé par certaines évolutions des techniques agricoles et de l'urbanisation.



## L'évolution des paysages

Vu leurs relations étroites, l'évolution de l'agriculture et des techniques impacte directement les paysages.

Jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle, l'agriculture et le paysage étaient intimement liés.

L'action incessante de l'homme sur la nature a amplifié les spécificités paysagères liées à la diversité géographique et climatique. La qualité des paysages ruraux qui en a résulté témoigne d'une culture paysagère à la fois paysanne et agronomique : le paysage est façonné par le système de production agricole adapté à la géographie du lieu.

La modernisation de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle a transformé en profondeur le système agricole pour produire « mieux et plus ». Cette mutation est visible dans les paysages d'aujourd'hui.

- Les remembrements ont regroupé les parcelles au profit de grandes unités, accompagné la suppression des haies et des murs\* et la création de nouveaux chemins au tracé rectiligne.

Pour un souci d'efficacité, des secteurs ont été drainés, des ruisseaux ont été canalisés ou rectifiés, occasionnant la suppression des plantations limitrophes.

- L'utilisation d'un matériel plus lourd, le souci de rentabilité, les difficultés d'accès... ont entraîné l'abandon des terres les moins favorables, de par leur qualité pédologique, leur topographie ou leur situation.

La déprise agricole est particulièrement importante en zone de montagne où l'activité agricole est moins attractive. Les secteurs délaissés s'enrichissent pour être, à terme, colonisés par des boisements de qualité médiocre.



- L'urbanisation et la reconquête des campagnes ont des conséquences importantes sur l'évolution et la qualité des paysages. Les territoires ruraux sont eux aussi en pleine mutation. Après une longue période d'exode rural, nous assistons depuis une vingtaine d'années à l'occupation des espaces ruraux par de nouvelles fonctions. Que ce soit dans les zones les plus rurales ou les zones proches de grandes villes, ce sont aujourd'hui les logiques urbaines, fondées sur une mobilité accrue, qui dirigent les évolutions des paysages ruraux à travers le tracé des réseaux de communication, la localisation des zones d'activités ou commerciales, l'implantation des équipements consacrés aux logements et aux loisirs.

La consommation des terres agricoles, au profit de l'urbanisation est considérable. L'urbanisation en périphérie des villages impacte le monde rural en occupant des terres traditionnellement exploitées, en éloignant toujours plus les exploitations et en morcelant le parcellaire agricole. Les bâtiments agricoles quittent les villages, où les bâtiments anciens sont inadaptés aux techniques modernes pour répondre aux exigences techniques et de salubrité en assurant le plus grand confort aux animaux. Ils sont construits, dans un premier temps en périphérie, puis s'éloignent sur les terres agricoles. Ces volumes importants, produits d'une architecture industrielle et standardisée ponctuent le paysage et signifient que l'agriculture est vivante et moderne.



## Les exploitations agricoles

### L'évolution des bâtiments

Les fermes jurassiennes sont traditionnellement des fermes blocs implantées dans les villages. Toutes les activités sont abritées dans le même volume. L'habitation, l'allée de grange et l'étable sont disposées côte à côte. Selon l'importance de l'exploitation, le nombre de travées varie, on construit un apprentis ou une remise attenante.

Ces bâtiments ont toujours été considérés comme des outils de travail et ont subi des modifications et des extensions pour suivre les progrès de l'agriculture et l'accroissement des troupeaux. L'une des transformations a été la construction de stabulation à l'arrière du bâtiment ancien, en prolongement de l'étable.

Obsolètes et inadaptées aux techniques modernes, les fermes traditionnelles sont abandonnées ou réduites à usage de hangar. Les exploitations sont désormais installées dans des bâtiments neufs et fonctionnels, isolés des villages pour des contraintes techniques et réglementaires, dans le but de réduire les nuisances vis-à-vis des riverains.

Aujourd'hui, une agriculture durable s'inscrit dans une approche globale qui intègre les valeurs sociales, environnementales et esthétiques. Le métier et les attentes des agriculteurs évoluent, ils abordent les projets au niveau fonctionnel et économique, mais s'y ajoutent également des valeurs nouvelles, telles que le confort (pour les animaux et les humains qui y travaillent) et l'image que reflète l'exploitation.



**M. Jacquot**, agriculteur à La Ferté, président de la coopérative fromagère:

*«Un bâtiment agricole doit être accueillant et confortable, pour l'agriculteur et les animaux qui y passent beaucoup de temps. L'espace, la lumière et l'ambiance sont des éléments de confort.*

*Ce bâtiment se veut également être un changement de perception qu'à le "grand public" sur le métier d'agriculteur, aujourd'hui les agriculteurs ne sont plus des personnes rustres et renfermées sur elles-mêmes mais plutôt des chefs d'entreprises fiers de leur métier !»*



Mournans-Charbony

## Les bâtiments dans le paysage

Le regard que notre société porte sur le paysage est culturel et évolue : l'attention qui concernait particulièrement les paysages pittoresques et/ou esthétiques s'est élargie à nos paysages quotidiens et "ordinaires". La vision du paysage dépasse la notion du beau et s'enrichit de valeurs historiques, sociales, économiques ou exemplaires.

Le monde agricole, par son activité et ses bâtiments, est intimement lié aux paysages qu'il façonne.

La présence d'une exploitation représente un enjeu paysager mais témoigne d'une activité agricole vivante, active et moderne. Elle reflète une évolution globale amorcée à la fin du 20<sup>e</sup> siècle :

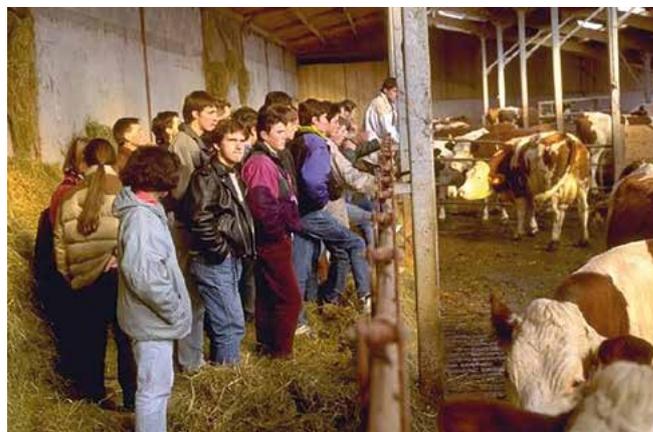
- évolution technique des constructions qui mettent en œuvre une « architecture de hangar » issue du monde industriel ;
- évolution de l'activité agricole qui se modernise et se concentre : regroupement des troupeaux et des exploitations, rationalisation des process d'exploitation, traitements des effluents... ;
- évolution sociétale qui impose l'éloignement des sites habités pour réduire les nuisances et pour des raisons sanitaires ;
- évolution culturelle d'un monde agricole en mutation qui s'ouvre largement vers le public avec la mise en place d'accueil à la ferme, de circuits courts...

### **MM. Vernay, agriculteurs à Cosges**

*« Nous sommes heureux de disposer d'un ensemble de bâtiments pratiques, fonctionnels qui soient en parfaite cohérence avec le projet d'exploitation de notre GAEC.*

*La réussite de la construction a nécessité un travail important en amont avec la DDT, la chambre d'agriculture et le CAUE. Tout s'est déroulé dans un climat de confiance et de partage des compétences. Ici, tout a été pensé et discuté, chaque décision a été mûrement réfléchi et pas prise à la légère...*

*L'intégration paysagère n'a pas été une contrainte, bien au contraire. Nos animaux ont une étable agréable à vivre, qui est belle à regarder, comme l'environnement de notre ferme, où nous avons eu le plaisir d'accueillir les journées découverte des enfants organisées par le GVA\*.* »



## Des exploitations techniques

Les bâtiments doivent répondre à des impératifs concrets (économie et système d'exploitation à moderniser) mais participent également à l'amélioration de l'image d'une agriculture plus sensible à l'environnement et aux sites. La qualité architecturale et la prise en compte du paysage sont désormais des éléments de la réflexion dans la démarche de projet. Les bâtiments modernes et techniques doivent aussi être esthétiques et en accord avec le site et le paysage.

Une logique technique et fonctionnelle forte sous-tend l'organisation d'une exploitation et la répartition des bâtiments. L'exploitation s'inscrit dans un système et constitue un lieu complexe de production, qui doit répondre au mieux aux besoins des animaux et de l'agriculteur. Sur le même site, sont abrités les animaux et l'alimentation, et sont gérés les flux des approvisionnements, du traitement des effluents et du transport du lait.



Chapelle-des-Bois (25)

Les exploitations d'élevage laitier se composent généralement de plusieurs bâtiments regroupés de préférence autour d'une cour :

- la stabulation principale accueille le troupeau, un stock d'aliments, la salle de traite et la laiterie ; à proximité, on trouve les silos d'alimentation. Selon le système d'exploitation, elle se prolonge par une fumière et/ou une fosse ;
- un ou plusieurs hangars abritent le foin et/ou le matériel. Leur volume dépend à la fois de la taille de l'exploitation et du système de stockage (vrac ou en bottes rondes) ;
- une nursery et une stabulation à génisses peuvent compléter l'ensemble.

La mutation la plus récente consiste au regroupement d'exploitations, pour une économie d'échelle, qui aboutit à des troupeaux plus importants pouvant aller jusqu'à plus de 100 vaches laitières. Les immenses volumes créés (neufs ou par extension) sont des éléments importants dans le grand paysage agricole.

**M<sup>me</sup> Buatois**, agricultrice à Desnes, présidente de la coopérative fromagère :

« Nous avons investi dans un bâtiment d'élevage, salle de traite et fosse à lisier. Nous sommes satisfaits de notre investissement qui améliore nos conditions de travail avec plus d'espace, de lumière et de confort... Situés à l'entrée du village, nos bâtiments ont un impact fort sur son image, maintenant, laissons le temps aux arbres de pousser. »



Dans le Jura, le nombre moyen par exploitation est de 43 vaches laitières.



# Une démarche et des conseils pour l'intégration paysagère

La notion d'intégration paysagère se décline à plusieurs échelles.

À l'échelle du grand paysage, les très gros volumes aux formes et aux matériaux standardisés et industrialisés créent une rupture paysagère forte et interpellent l'ensemble des usagers du territoire.

À l'échelle du site, l'implantation, l'aménagement des abords et les plantations participent à l'intégration paysagère.

À l'échelle du bâtiment, les choix des matériaux, des couleurs et des détails architecturaux sont déterminants.

Une évidence : vu les volumes bâtis, il n'est pas envisageable de « faire disparaître » les bâtiments agricoles et le paysage n'est pas un décor muséifié. L'intégration paysagère est assurée par une démarche de projet : le bâtiment doit répondre à un programme d'agriculture moderne et à ses exigences, mettre en œuvre les moyens de notre époque et composer avec le paysage qu'il va modifier.



Chamblay

## Une démarche et des conseils pour l'intégration

### Le programme est l'expression des besoins

Le projet répond à des besoins identifiés souvent à court terme : améliorer les conditions d'hébergement des animaux et de travail de l'agriculteur, augmenter la capacité d'hébergement, mettre aux normes la filière des effluents, etc. Même partiels, les travaux vont impacter l'ensemble du système de l'exploitation : augmentation des circulations, déplacement de certains éléments...

#### Conseil

*Si l'agriculteur est le mieux placé pour connaître son exploitation, l'échange avec un autre point de vue peut apporter une approche plus globale (bâtiments et abords) ou à plus long terme. Il ne faut pas hésiter à s'appuyer sur la compétence des techniciens.*



### Le contexte réglementaire

Les réglementations sont de deux niveaux et s'imposent au territoire et au projet.

#### • Le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune détermine des zones Agricoles affectées d'un règlement particulier. Les périmètres de protections des monuments historiques peuvent impacter des zones agricoles ; dans ce cas, tout projet sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des protections au titre des milieux naturels (faune et flore) concernent également le territoire agricole.

#### • Le projet

Selon son type et son importance, l'exploitation sera soumise à différentes distances d'éloignement par rapport aux tiers (50 m pour le Règlement Sanitaire Départemental et 100 m au titre des installations classées).

#### Conseil

*Un certificat d'urbanisme opérationnel permet de vérifier en amont la faisabilité du projet et d'être informé du cadre réglementaire qui s'appliquera en termes d'accès, de réseaux, d'implantation, de volume et d'aspect...*

**M. Jacquot**, agriculteur à la Ferté, président de la coopérative fromagère

*« L'exploitation se situe à l'entrée nord du village de La Ferté et était considérée comme un « point noir paysager ».*

*Un projet se prépare en mettant le maximum d'atouts de son côté. Le projet d'extension avait été préparé techniquement par la chambre d'agriculture qui a produit des schémas. La construction en bois a été choisie dès l'origine du projet.*

*À titre personnel, je métais renseigné auprès d'un architecte pour avoir le meilleur projet pour ma maison, ceci afin d'éviter toute erreur de construction et obtenir le meilleur résultat. Il était évident que je ferais intervenir un architecte pour mon bâtiment agricole... »*

## Le choix du site

Il dépend des disponibilités foncières de l'exploitant en tenant compte des contraintes réglementaires.

Des critères supplémentaires s'ajoutent :

- techniques : la situation par rapport aux parcelles de l'exploitation, les accès ;
- physiques : la nature du sol, l'orientation, la topographie, la soumission aux vents.

### ● Point de vigilance

*Une fois définis les besoins et le type de bâtiment à construire, la démarche de projet intègre les dimensions financières, paysagères et fonctionnelles.*

*Chaque projet est unique et complexe, la réflexion devra intégrer en même temps les différentes thématiques abordées.*



**M. Hugon**, agriculteur à Montigny/Ain, Président de la fruitière du Temps Comté.

« Suite à l'accueil d'un nouvel associé avec l'augmentation du cheptel laitier en résultant, le GAEC de l'ÉMERAUDE a décidé la construction d'une stabulation libre pour le logement de 90 vaches laitières et le stockage du fourrage correspondant.

Contrairement aux locaux existants depuis 1970 qui étaient construits en bordure de village, le choix de l'implantation des nouveaux a été raisonné en fonction du parcellaire de l'exploitation avec le but de faciliter l'accès du troupeau aux pâturages pendant toute la période estivale (50 ha sans route à traverser).

C'est pourquoi le site retenu se trouve à 1 km du village en plein cœur de la Combe d'Ain, à proximité de la rivière.

Producteurs de lait à Comté, nous appartenons à une filière d'excellence dans laquelle les considérations environnementales ont une grande importance.

*Le souci d'intégration de la future construction dans un paysage relativement ouvert a été pris en compte par les associés dès le début de la réflexion. C'est pourquoi nous avons demandé des conseils très tôt.*

*Le choix de séparer le stockage fourrage de la stabulation des animaux avec l'objectif de minimiser les risques en cas de sinistre a entraîné la construction de deux bâtiments, ce qui permet une meilleure harmonisation au niveau de l'occupation du terrain.*

*Malgré tout, nous avons souhaité une empreinte architecturale similaire sur les deux bâtiments. L'étalement de la construction sur plusieurs mois n'a pas impacté ce choix : les mêmes teintes de couvertures et bardages ont été retenues avec des pentes de toits identiques.*

*À ce jour seul le bâtiment de stockage est construit. Grâce aux teintes discrètes choisies, il s'intègre parfaitement dans son environnement naturel à savoir la Côte de l'Heute sur le fond avec les berges de l'Ain en premier plan, et des haies vives sur le côté Nord.*

*Nous avons hâte de voir la réalisation complète mais ne doutons pas que le résultat soit à la hauteur de nos attentes. »*

## Éléments de démarche

L'approche paysagère commence par observer le site, en se posant des questions :

- d'où sera vue l'exploitation ? De loin ou de près ?  
De plusieurs points de vue ou d'un seul ?
- quelles sont les caractéristiques du paysage alentour ?  
Les bâtiments auront un impact visuel supérieur dans un paysage largement ouvert comparé à un paysage bocager où les haies les accompagneront.
- le site choisi permet-il un développement cohérent de l'exploitation ?



## Le site en pente

L'implantation du bâtiment en bas de coteau ou dans un repli de terrain rend le bâtiment plus discret et le protégera du vent.

Dans un secteur vallonné, privilégier une implantation dans le sens des courbes qui réduit les terrassements.

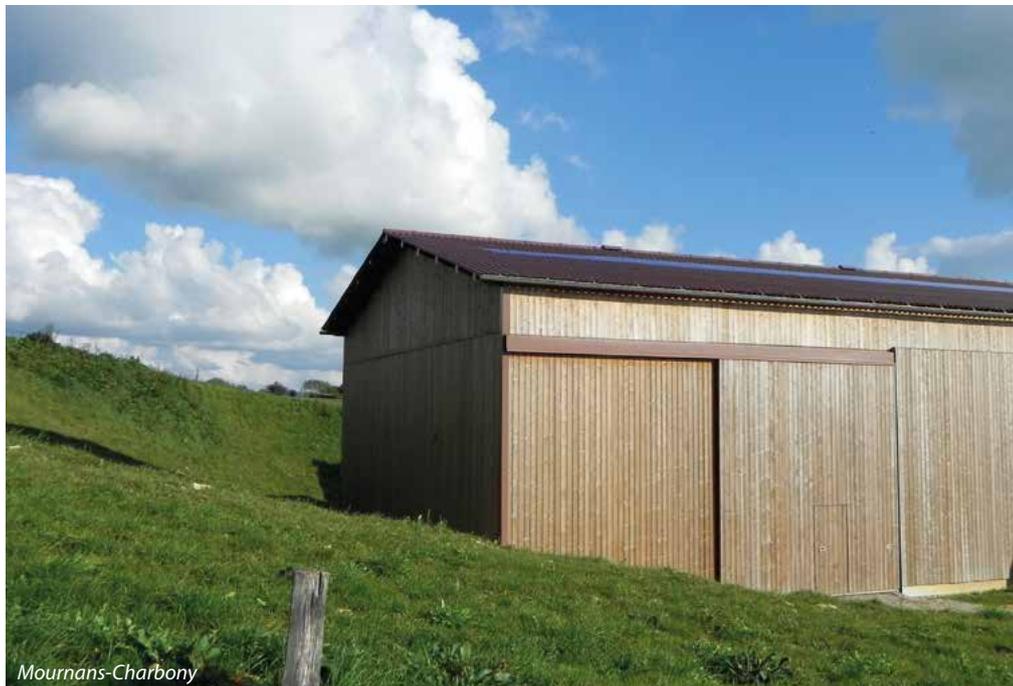
Un site en pente est plus contraignant qu'un terrain parfaitement plat et oblige à questionner le programme en termes d'emprise au sol et de disposition des bâtiments et des cours de service.

Les terrassements en déblai/remblai réduisent les mouvements de terrain, sont plus discrets et plus économiques.

Cette contrainte peut être un plus, la pente du site d'implantation peut favoriser des réponses techniques : enfouissement de fosses, décalage des volumes d'élevage et de stockage, fractionnement des bâtiments, etc.

## Point de vigilance

*En implantation aval, il faut être attentif aux eaux de ruissellement et à l'ensoleillement des bâtiments pour le confort des animaux.*



## Conseil

*Dans tous les cas, les talus devront être repris en pente douce et mis en herbe pour relier la plate-forme du bâtiment aux pâtures. Les accès en pente doivent prendre en compte les contraintes d'enneigement et la circulation des camions (lait et livraisons).*

## Les accès

L'accès au bâtiment devra être le plus direct depuis le chemin pour des raisons techniques.

L'agriculteur n'étant pas le seul à intervenir sur l'exploitation, il faut prévoir l'accès du camion du ramassage de lait au droit de la laiterie, ceux des fournisseurs à proximité des silos.

L'accueil du public se généralisant (vente directe, actions pédagogiques, animations festives...), il faut tenir compte de cette nouvelle fréquentation. L'aménagement d'une zone de stationnement de véhicules de tourisme un peu éloignée des bâtiments, complétée par un cheminement piéton, est envisageable.

Les dimensions des voies de desserte et des aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération, afin de réduire les terrassements et l'impact visuel.



Chamblay

### ● Point de vigilance

Les accès devant être praticables y compris en hiver, il est préférable de réduire leur longueur et leur pente.



Cernans

## Les abords

Il est important de réduire les surfaces imperméabilisées, mais aussi la séparation des usages qui seraient incompatibles et/ou dangereux.

Les cours de service sont des espaces de travail et de circulation des véhicules et des animaux. Elles seront de préférence aménagées à l'arrière ou entre les bâtiments.

La zone d'accueil plus soignée et plantée sera la "carte de visite" de l'exploitation.

Le revêtement des accès et des cours restera au maximum en concassé de façon à réduire les surfaces imperméabilisées et artificielles. Les talus et les surfaces en contact avec les pâtures seront mis en herbe de façon à assurer une continuité.



### ● Point de vigilance

*Les silos et stockage ont souvent un impact important par leur forme et leurs couleurs. Prévoir de les installer dans les bâtiments ou dans la cour intérieure et de les choisir d'une couleur proche de celle du bâtiment. Ranger le matériel participe à la bonne tenue de l'exploitation.*



## Les structures paysagères et les plantations

L'implantation des bâtiments en limite de bois ou à proximité de haie permet de profiter de ce fond planté qui réduit l'impact visuel.

Les végétaux n'ont pas pour objectif de dissimuler les bâtiments mais de les accompagner et de créer un volume vertical et souple à proximité du bâtiment. Les masses plantées peuvent aussi interrompre un volume trop long ou assurer la transition entre deux parties dissemblables.

Les formes et essences des haies ou des arbres respecteront les structures paysagères existantes : observer la végétation présente aux abords du site permet d'identifier les végétaux à privilégier.

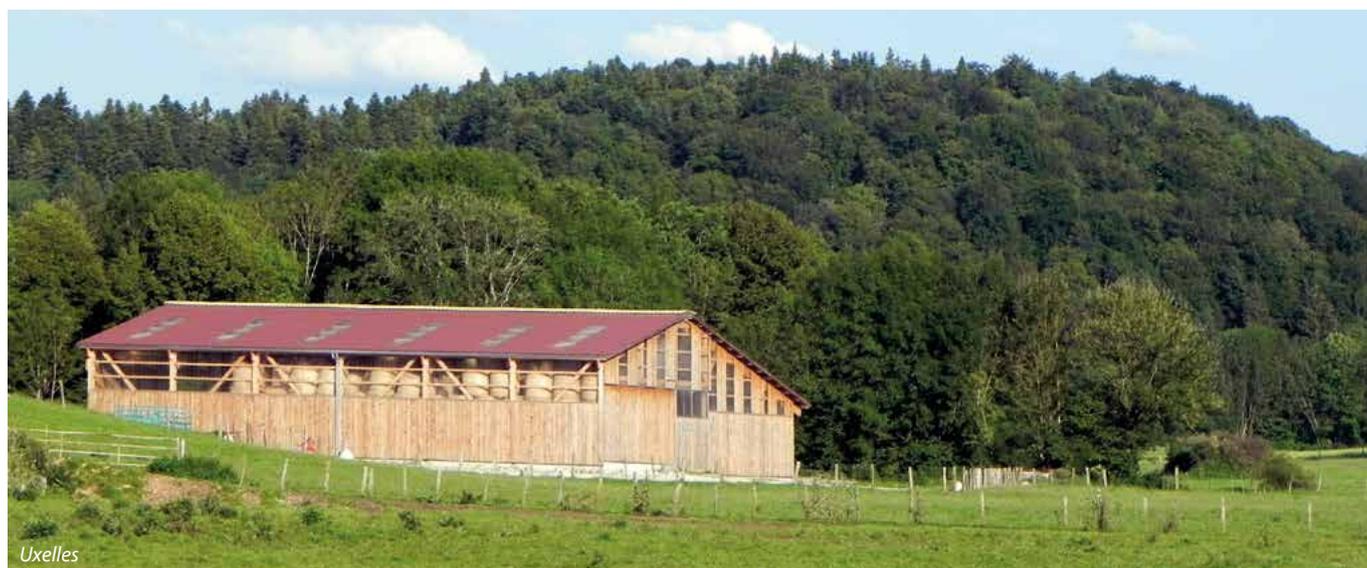
Les points de vue et la fonctionnalité de l'exploitation détermineront les endroits précis de plantation.

### ● Point de vigilance

*Prévoir les sites de plantations en dehors des zones drainées ou réservées à l'extension des bâtiments.*

*Être attentif aux choix des plantations, certaines plantes « invasives » colonisent les espaces, d'autres peuvent être très allergènes ou toxiques.*

En Bresse, le système bocager incite à planter des haies, en Petite Montagne et sur les plateaux intermédiaires, des bosquets d'arbres ponctuent les pâtures, sur le Plateau de Nozeroy, le paysage des pâtures est largement ouvert en contact direct avec la forêt.



## Les bâtiments – volumes

Le programme d'une exploitation et spécialement d'un bâtiment d'élevage, est complexe (vaches laitières, génisses, veaux, stockage, effluents, salle de traite...), et nécessite des volumes différents. L'objectif est de répartir ces fonctions au mieux dans un volume épuré.

La simplicité et la compacité caractérisent les volumes des bâtiments agricoles, cette sobriété garantit leur intégration. Il est préférable de concevoir un volume simple qui abritera le maximum de fonctions, plutôt que de le flanquer de nombreux bâtiments annexes qui nuiront à la bonne évolution du projet et créeront des espaces résiduels.

Vu l'importance des volumes construits, il est important d'être attentif à leurs proportions entre la longueur, la largeur et la hauteur :

- Limiter la hauteur d'un bâtiment réduit son impact visuel et "stabilise" le bâtiment dans son site.
- Un bâtiment très long sera très visible en constituant un trait horizontal artificiel, par ailleurs, il nécessitera sûrement plus de terrassement et sera moins fonctionnel qu'un bâtiment plus trapu.



### **GAEC des Sports d'hiver, Les Rousses**

« C'est le choix du terrain qui s'est avéré le plus compliqué. Nous avons un cahier des charges complexe dans une commune où le foncier est hors de prix. Il nous fallait une parcelle à l'extérieur du village, en hauteur (les parcelles basses sont très humides), centrale par rapport à notre exploitation, et à plus de 100 m des habitations, ce qui n'est pas facile dans le Haut-Jura où les maisons sont disséminées dans le territoire.

La parcelle devait être assez vaste pour notre projet complet, on savait dès le début qu'il y aurait d'autres bâtiments, d'ailleurs un deuxième bâtiment est en projet pour abriter le matériel. Il aura les mêmes couleurs et sera implanté à l'arrière, il fera un peu écran. Pour les génisses, on verra plus tard.

• Dès le début, nous avons voulu faire un beau bâtiment, notre exploitation est au milieu des champs, très visible. On voulait un bâtiment qui ne se fasse pas remarquer malgré son volume et qui ne saute pas aux yeux. C'est important pour nous et pour les touristes qui sont nombreux, qui nous voient depuis les pistes et qui viennent nous voir au moment de la traite. La visite du public a toujours fait partie de notre projet.

Comme le bâtiment est très grand, on a tout de suite pensé à le redécouper de façon à le rendre plus discret, c'est plus compliqué, mais c'est plus beau.

• On a choisi du bois et du métal sur la façade exposée à la bise. On n'aurait pas forcément choisi cette couleur, mais elle est discrète et s'accorde avec le bois des autres façades. Sur la laiterie, on a posé des tavaillons, c'est pour nous et les visiteurs, parce que de loin, ça ne se voit pas, mais on y tenait, c'est typique du secteur; on avait le bois et mon associé avait le savoir-faire.

• On voulait aussi conserver les arbres, ils cassent la vue sur le bâtiment et nous protègent du vent, on en a replanté, il a fallu ajouter de la terre.

Nous avons également fait très attention aux ressources naturelles. On utilise l'eau pluviale pour laver la salle de traite, on a isolé le bâtiment et on récupère l'énergie du tank à lait pour chauffer l'eau, complété par un séchage solaire pour le foin. »



## Les bâtiments – couleurs et matériaux

Les bâtiments agricoles ayant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition doivent guider le choix des matériaux et des couleurs. Le projet, à terme, doit constituer un ensemble homogène, c'est pourquoi le nombre de matériaux et de couleurs est à limiter.

Les éléments suivants, qui accentuent l'impact visuel, sont à considérer dans la démarche d'intégration paysagère :

- le caractère artificiel et brillant des matériaux ;
- les couleurs très claires qui reflètent la lumière ;
- les contrastes entre les matières et les couleurs attirent le regard.

Il est important de privilégier des matériaux mats qui absorberont les rayons du soleil : le fibrociment, le bois, les maçonneries enduites présentent ces qualités. Le nombre de matériaux en couverture et en façades est limité. À l'image des constructions traditionnelles, le revêtement sera le même du haut en bas des façades percées d'ouvertures :

- le soubassement disparaît sous le bardage ;
- les ouvertures participent à la composition de la façade.

### **Conseil**

*Concernant les matériaux, l'évolution est très rapide et le choix s'élargit, il ne faut pas hésiter à se renseigner et mettre en œuvre des solutions novatrices.*



Mournans-Charbony

Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades pour obtenir une certaine sobriété. De façon à créer une unité, le bardage de façades et les accessoires (rails, angles, etc.) seront de la même couleur. Pour être plus discrètes, les menuiseries seront de la même couleur ou dans la même gamme. Les dispositifs mobiles (volets roulants, filets...) seront intégrés dans la réflexion d'ensemble. Les couleurs neutres (gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade et en toiture en évitant les contrastes entre elles.

● **Point de vigilance**

*La couleur verte des bardages métalliques est artificielle, contrairement aux idées reçues, elle est quasi impossible à harmoniser avec celles du paysage.*

*Pour les bâtiments en maçonnerie, la finition des surfaces banchées doit être de qualité, il est impossible de les enduire et un bardage sera indispensable pour cacher les défauts.*



**M. Paget**, agriculteur à Loulle, Président de la fruitière à comté des Monts de Balerne

« Mon exploitation se trouvait dans le village et lorsque j'ai dû couvrir la fumière pour la mise aux normes, j'ai décidé de construire un bâtiment bois de 14 m sur 10 m. J'ai dû choisir une charpente métallique, parce que les poteaux auraient gêné les manœuvres, mais j'ai tenu à conserver le bardage bois qui s'accorde mieux dans le village. Maintenant, le bardage est tout gris, il est vivant, l'été, les lames se séparent, lorsqu'il pleut, il change de couleur... »

Mon deuxième bâtiment est une salle de traite et laiterie dans les pâtures que j'utilise l'été; l'hiver, il abrite les génisses et je rentre les vaches laitières dans la stabulation du village.

Je suis en pleine nature mais j'ai tenu à faire beau : j'ai fait enterrer les réseaux pour ne pas avoir de poteaux et j'ai choisi le bois pour son aspect. J'ai également choisi des portes brunes et un silo brun, même s'il est un peu plus cher (100€), c'est plus joli que le blanc.

Je pense que le bois provoque moins de condensation et moins de bruit, c'est un produit naturel, par contre, l'inconvénient, ce sont les poteaux.

Je regrette de ne pas avoir fait une travée de plus, ce qui m'aurait permis d'utiliser le bâtiment plus longtemps dans la saison, pour l'instant, je suis obligé de rentrer les bêtes en automne, dès qu'il pleut.

Je suis parti d'un tout petit projet, une salle de traite sur pâture en été, qui est devenu plus ambitieux avec la laiterie, les réseaux, mais j'aurais dû aller plus loin et penser à une utilisation plus longue, mon bâtiment est atypique, entre la loge d'été et la stabulation. »



## Les bâtiments - toiture

La couverture constitue une cinquième façade visible de loin, c'est pourquoi elle doit faire l'objet de tous les soins.

Généralement, elle est à deux pans de pente faible, avec le faitage légèrement décentré. Les toitures à un pan sont à réserver aux volumes étroits ou en attente d'une extension en largeur.

La toiture aura la même pente sur le pan entier pour des raisons esthétiques et techniques : la neige peut s'accumuler au changement de pente et occasionner des dégâts. Les pentes trop faibles ne permettent pas le bon ruissellement de l'eau de pluie.

Les grands porte-à-faux ou auvents des toitures qui créent des volumes au profil asymétrique sont à proscrire, par ailleurs, ils ont une prise au vent importante.



● **Point de vigilance**

La pose de translucides en toiture est une solution courante pour diffuser la lumière au cœur du bâtiment.

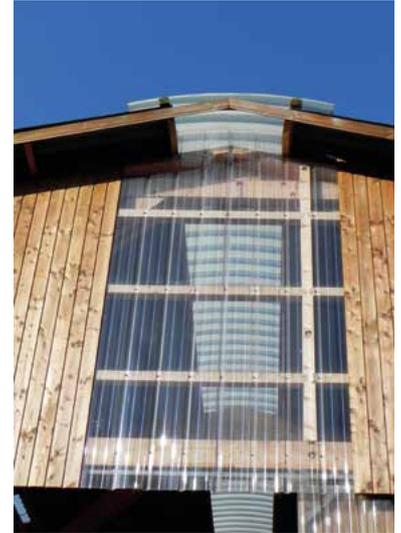
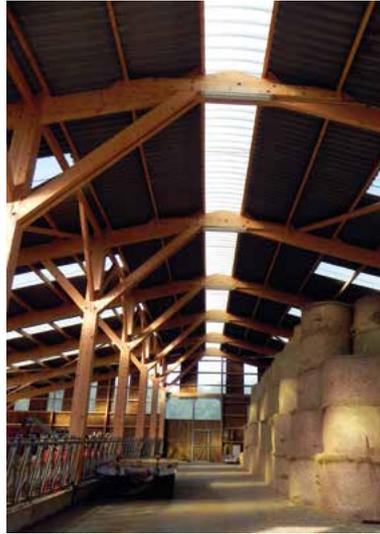
Attention à l'effet de surchauffe qu'ils peuvent provoquer pour les animaux lorsque la surface est trop importante.

Leur efficacité est peu durable, puisqu'ils se salissent vite.

Ils doivent être prévus là où ils sont utiles.

Privilégier les translucides en bardage, notamment en partie haute des pignons, pour assurer un éclairage efficace en hiver. La mise en œuvre d'un dôme transparent en faitage est une alternative.

Si la pose de translucides s'avère indispensable, il est essentiel d'éviter « l'effet gryère » en les regroupant en bandes horizontales ou verticales et de les prévoir sur le pan de toiture le moins exposé. En moyenne, les translucides représentent 10 % de la surface totale.



Chapelle-des-Bois (25)

## L'évolution de l'exploitation

Une implantation bien pensée permet de faire évoluer l'exploitation soit par l'extension des bâtiments, soit par la construction de bâtiments nouveaux.

Cette évolution est à anticiper lors de l'installation et doit permettre, à terme de composer un ensemble sobre et équilibré.

La réflexion doit intégrer les bâtiments à construire, les zones extérieures, les terrassements nécessaires ainsi que les ombres portées d'un bâtiment sur l'autre ou sur la cour.

Il est important de considérer le choix des matériaux et des couleurs de la première tranche, qui seront les éléments à reprendre dans les autres constructions pour composer une unité.



### ● Point de vigilance

*L'élargissement des bâtiments est un des moyens de l'agrandir, mais seuls ceux ayant une hauteur sous la gouttière suffisante peuvent être élargis.*

*La toiture est à prolonger avec la même pente, les ruptures de pente sont à éviter pour des raisons esthétiques et de durabilité. Cf. toitures.*

*Le bâtiment, alors plus compact et plus épais, peut souffrir d'un manque de luminosité.*

*Les matériaux industriels se dégradent dans le temps : l'aspect est plus mat, les couleurs foncées passent, etc. Cet élément doit être pris en compte dans le choix initial.*



## Un projet d'architecture

Le monde rural et les pratiques agricoles sont modernes et s'inscrivent dans notre économie post-industrielle. L'agriculture a toujours façonné nos paysages ruraux, aujourd'hui, les bâtiments modernes ponctuent ces paysages toujours vivants.

À chaque époque, la société a représenté ses valeurs dans les constructions signifiantes. Les bâtiments agricoles dépassent la simple valeur de lieux de production pour illustrer le dynamisme, la capacité d'innovation et la volonté de qualité du monde agricole.

Au-delà d'une réponse fonctionnelle et spatiale, un projet « d'architecture agricole » peut apporter la dimension supplémentaire d'un bâtiment inscrit dans son territoire et la modernité.

**Un projet de bâtiment est l'occasion de réfléchir à l'ensemble de l'exploitation, il ne faut pas hésiter à élargir son regard. C'est certainement le moment d'améliorer l'aspect général et le fonctionnement du site et de réduire son impact visuel.**

La démarche globale est identique, le projet sera plus complexe dans la mesure où le site est en fonctionnement et que l'activité doit se poursuivre pendant les travaux. Les interventions pourront se porter sur la nouvelle configuration de l'exploitation, ses accès, les abords, les plantations et les bâtiments dont l'aspect sera amélioré et unifié à court ou moyen terme.



La Ferté

## Le bois dans la construction

### Caractéristiques techniques

Le bois est un matériau qui peut être utilisé à divers endroits dans un bâtiment. Il peut ainsi être mis en œuvre en structure, en menuiserie ou encore en vêture extérieure. Tout comme les autres matériaux, rien n'empêche d'utiliser le bois uniquement en structure ou uniquement en bardage, toutes les combinaisons sont possibles.

En tant que matériau, le bois a certains points forts par rapport à ses concurrents :

- à résistance égale, il est plus léger et plus facile à mettre en œuvre, y compris en auto-construction. Sa légèreté est également un atout pour les sols peu porteurs ;

Pour information une poutre de 3 m capable de supporter 20 tonnes pèse :

- 60 kg en épicéa,
  - 80 kg en acier,
  - 300 kg en béton
- les bardages en bois se réparent facilement et l'utilisation de sous-produits de sciage peut constituer une réelle économie ;
  - c'est un matériau par nature plus isolant et dont la température ressentie au toucher donne une impression de chaleur. De ce fait, le confort des bêtes en intérieur s'en trouve amélioré et les risques de condensation sur les parties bois plus faibles ;



- le bois résiste mieux aux incendies, là où le métal se déforme et où le béton armé se fragilise, le bois est grignoté de 4 cm par face et par heure : un léger surdimensionnement des pièces de charpente garantit une bonne tenue au feu.

En Franche-Comté et dans le Jura, les pluies venant majoritairement du sud et de l'ouest (sauf cas d'exception), on veillera à utiliser, sur ces façades, un parement adapté à une exposition plus défavorable. Globalement, on se trouve en situation de classe d'emploi 3b au sud et à l'ouest et 3a sur les autres façades.

### **M. Prévalet**, agriculteur à Cernans

*« J'ai choisi le bois pour que le bâtiment se marie avec l'environnement, au milieu des pâtures, et puis, tous mes bâtiments sont en bois : Le bâtiment de stockage est en bois mais avec un bardage métallique, la stabulation et le bâtiment des génisses sont tout en bois. C'est beaucoup plus chaud en hiver, le bâtiment est sain et ne transpire pas, c'est plus vivant.*

*J'ai choisi la tôle pour le stockage parce qu'il n'y a pas de bêtes dedans. Beaucoup de gens se promènent, ils regardent le bâtiment et disent "on ne croirait pas un bâtiment agricole".*

*En plus, c'est du travail bien fait, on voit les poutres, les chevilles ...*

*En façade, j'ai choisi du bois autoclavé pour le bâtiment des génisses, il ne devrait pas beaucoup changer... la stabulation a déjà 18 ans, elle est encore belle. »*



## Classe d'emploi du bois en extérieur :

L'utilisation du bois en extérieur peut se faire à certaines conditions. Les bois doivent être adaptés aux classes de résistance indiquées dans la norme FD P 20-651 : soit grâce à leur durabilité naturelle, soit grâce à une durabilité conférée par traitement. Pour rappel, les classes d'emploi pour une utilisation en extérieur :

<b>Classe d'emploi 3a</b>	situation dans laquelle le bois est à l'extérieur, sans contact avec le sol, et soumis à une humidification fréquente sur des périodes courtes (quelques jours). Le séchage des bois est complet avant une nouvelle période d'humidification.
<b>Classe d'emploi 3b</b>	situation dans laquelle le bois est à l'extérieur, sans contact avec le sol, et soumis à une humidification très fréquente sur des périodes significatives (quelques semaines). Le séchage des bois est complet avant une nouvelle période d'humidification.
<b>Classe d'emploi 4</b>	situation dans laquelle le bois est : - soit en contact avec le sol ou un support sujet à humidification récurrente (remontées capillaires, supports sujets à stagnation d'eau, etc.); - soit en contact avec l'eau douce en immersion partielle (lacs, rivières, bassins, etc.); - soit dans le cas d'une exposition aux intempéries ou à d'autres formes d'humidités régulières, avec une conception induisant une rétention importante (exemples : face supérieure horizontale, assemblages non drainants, etc.); - soit dans le cas d'une humidification très prononcée induite, soit par une conception globale spécifique de l'ouvrage (exemple : ambiance saturée en humidité générant de la condensation), soit par une situation accidentelle (rupture de canalisations);

Essences disponibles en Franche-Comté, ainsi que leur durabilité naturelle ou avec traitement :

		Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Principaux résineux de Franche-Comté	Sapin	✔️	❌	❌	❌
	Épicéa	✔️	❌	❌	❌
	Pin sylvestre	✔️	✔️	❌	❌
	Douglas*	✔️	✔️	✔️	❌
	Mélèze*	✔️	✔️	✔️	❌
Principaux feuillus de Franche-Comté	Hêtre	✔️	❌	❌	❌
	Frêne	✔️	❌	❌	❌
	Chêne	✔️	✔️	✔️	✔️**
	Robinier	✔️	✔️	✔️	✔️

✔️ Sans traitement

✔️ Avec traitement

❌ N'existe pas

\* Essences peu présentes en Franche-Comté. \*\* Hors contact avec le sol



### Conseil

Afin d'avoir un bois mis en œuvre le plus pérenne possible, il convient de respecter quelques règles de base.

Il faut éviter les pièges à eau et adopter une conception drainante.

- Un débord de toit important peut servir à créer une zone de stockage et à protéger la viture.
- Maintenir le bois hors de contact avec le sol et assurer une garde au sol d'une vingtaine de centimètres pour éviter les remontées d'eau par éclaboussure. En cas de faces soumises à la neige, la garde au sol peut être revue à la hausse.
- Lorsque le bardage bois vient en recouvrement d'un mur maçonné, prévoir une lame d'air entre les deux parois.

**M. Courtois**, GAEC de la Vèze à Rouffange,

« Pourquoi j'ai choisi le bois dans mon projet d'extension ?

- D'abord parce qu'il assure un meilleur confort pour les animaux. Il procure une sensation de chaleur par rapport au métal et réduit la condensation.
- Il est plus facile à mettre en œuvre et plus économique quand on reste dans un système de construction traditionnel. La maçonnerie se résume aux fondations.
- C'est un matériau renouvelable, dans l'air du temps qui valorise une ressource locale.
- Enfin, pour des raisons esthétiques, quand les finitions sont bonnes et que le bardage vieillit bien et se transforme de façon uniforme.

Un regret : que tous mes autres bâtiments pour les animaux ne soient pas en bois sur l'exploitation.

Pour l'instant, je les ai doublés en bois à l'intérieur, y compris au plafond, depuis, ça n'a rien à voir. »



## Questions d'aspects

Le bois sans traitement, utilisé dans les conditions d'utilisation en accord avec sa durabilité, grise naturellement. Ce changement de teinte n'a aucune influence sur les caractéristiques mécaniques et la durabilité du bois. Cette modification est due aux poussières contenues dans la pluie qui adhèrent au bois (une conception drainante atténue le noircissement / grisaillement du bois) et à l'action des UV. En termes d'utilisation du bâtiment, un bois sans traitement ne nécessite aucun entretien, contrairement aux bois et bardages imprégnés d'un saturateur ou lasurés qui nécessitent une application de produit régulière (environ 5 ans en fonction des produits). Enfin, les bois traités par autoclave nécessitent de badigeonner les endroits où l'on effectue des coupes avec une lasure de traitement. Les traitements par autoclave peuvent être de plusieurs couleurs (jaune, vert, marron, noir...) par l'ajout de pigments.

L'aspect du bois, mat et de couleur neutre, en accord avec les végétaux voisins, assure l'intégration des bâtiments dans les paysages agricoles.

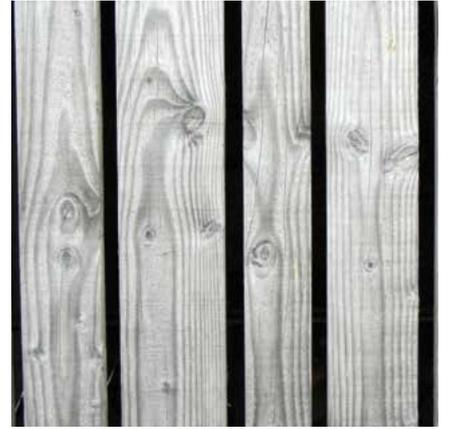
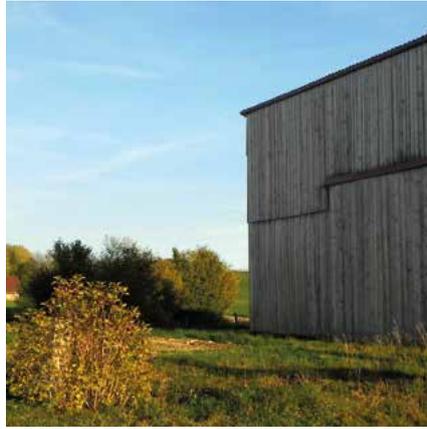
Par ailleurs, le contraste entre le bois et les translucides ou les murs enduits est faible et réduit l'impact des changements de matériaux.

Enfin, la pose d'un bardage peut se faire horizontalement, verticalement ou à claire-voie lorsque l'on souhaite une partie ventilée du bâtiment. En termes d'évacuation de l'eau de pluie et d'esthétique, la pose verticale est intéressante car elle permet un grisaillement du bois plus qu'un noircissement et permet de rendre le bâtiment moins imposant. Par contre, poser un bardage horizontal sur un bâtiment déjà tout en longueur donne une impression encore plus imposante avec les effets de perspective.



Foncine-le-Haut





## L'utilisation durable des ressources

Le choix du matériau de construction permet de s'inscrire dans une démarche durable : en termes d'énergie grise et de bilan carbone, le bois est beaucoup plus vertueux que les autres matériaux de construction.

La mise en œuvre d'une ressource locale améliore encore cette performance.

Des exploitations de plus en plus nombreuses s'interrogent sur les moyens de réduire les consommations d'énergie. Dans les exploitations d'élevage, le plan performance énergétique, conduit par le ministère de l'agriculture, a financé des récupérateurs de chaleur pour le séchage en grange des fourrages. L'air chaud qui circule sous les toitures des bâtiments agricoles est récupéré puis soufflé dans le foin pour accélérer son séchage.

La consommation en eau d'un élevage bovin laitier (consommation des animaux, lavage des installations) est importante.

Des solutions sont mises en œuvre dans le but de réduire cette dépense, parmi lesquelles des pratiques de nettoyage économes et la récupération des eaux de toiture. Il faudra alors intégrer le type de traitement à appliquer en fonction de l'usage de l'eau (réserve incendie, nettoyage des sols ou du matériel, etc.) ainsi que le système de récupération et de stockage.

### ● Point de vigilance

*Il est préférable d'utiliser l'eau du réseau pour les circuits alimentaires (machines à traire, tanks et tout élément en contact avec le lait).*



Vous pourrez retrouver la liste des entreprises de transformation locales dans le catalogue des produits de construction biosourcés fabriqués en Franche-Comté, édité par l'ADIB. Disponible en ligne sur [www.adib-franche-comte.com](http://www.adib-franche-comte.com)



Les Bouchoux



## Les bâtiments anciens

Si les bâtiments sont pérennes, les exploitations agricoles sont en constante évolution et doivent d'adapter sans cesse; c'est pourquoi, les interventions les plus fréquentes concernent des exploitations existantes à étendre ou moderniser.

Ce nouveau projet est certainement l'occasion d'améliorer l'aspect et de composer un ensemble homogène alors que les bâtiments ont été construits à des époques successives et selon des logiques différentes.

Il est possible de réparer les bâtiments existants en procédant à un ravalement (remplacement des vêtements des façades et des translucides) et d'améliorer les espaces extérieurs en reprenant le traitement des surfaces, en reprofilant les talus ou en plantant.

Même si l'aspect final n'est pas strictement uniforme, il est important d'obtenir une image homogène.

Cette transformation est possible sur des bâtiments encore utiles et de qualité. Dans le cas de bâtiments totalement obsolètes, inutilisables, de mauvaise qualité technique et dépourvus de caractère patrimonial, ou mal implantés, la démolition peut s'avérer être la seule solution.

### ● **Point de vigilance**

*La présence de certains matériaux tels que l'amiante peut obliger à mener un chantier de déconstruction plus complexe que prévu.*



*La Ferté: avant / après*



## Glossaire

**GVA** : Groupement de Vulgarisation Agricole

**Murger** : muret constitué de pierres entassées

**UGB** : Unité Gros Bétail est l'unité de référence permettant de calculer les besoins nutritionnels ou alimentaires de chaque type d'animal d'élevage. Il permet par extension d'évaluer les surfaces nécessaires pour l'élevage de ces animaux.

## Bibliographie

### *Les bâtiments agricoles - les Repères*

Direction générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction. 2006. 26 p.

### *Bâtiments agricoles*

Séquences Bois ; CNDB. 2000. 19 p.

### *Bâtiments d'élevage, paysage, architecture et couleur*

Institut de l'élevage. 2003. 16 p.

### *Catalogue des produits de construction biosourcés fabriqués en Franche-Comté*

ADIB Franche-Comté. 2015. 78 p.

### *Exploitations agricoles*

Lignum. Bulletin Bois n°82. 2007. 22 p.

### *Guide de recommandations pour la construction des bâtiments agricoles bois*

ADIB. 2004. 34 p.

### *Revêtements bois pour bâtiments agricoles et ruraux. Guide pratique*

CNDB. 1996. 24 p.

### • **Articles Revues**

#### *Bâtiments agricoles : le besoin d'architecture*

Marc Verdier - Aménagement et nature. Juin 2011. n° 141

#### *Les bâtiments agricoles contemporains et la qualité architecturale*

Régis Ambroise - Maisons Paysannes de France. 2003. n° 147

#### *Le hangar : de l'abri polyvalent à l'édifice spécialisé, l'avènement d'un emblème architectural de la modernisation agricole.*

Hervé Cividino - In Situ [en ligne] n°21. juillet 2013

#### *Les constructions agricoles contemporaines : des objets discrets de la modernisation agricole*

Philippe Madeline - In Situ [en ligne] n°21. Juillet 2013

#### *Projet d'exploitation agricole et paysage*

APPORT Paysages agricoles n° 2. Juin 2009

#### *Qualité des paysages, des produits et du cadre de vie*

APPORT Paysages agricoles n° 3. Juin 2009

- **Publications du réseau CAUE**

- ***Agriculture et paysages : témoignages et points de vue des CAUE***

- FNCAUE ; EDUCAGRI. 2009. 112 p.

- ***Agricultures et paysages : portraits d'ares. Les CAUE au cœur du débat***

- DVD - FNCAUE ; CAUE de la Seine-Maritime. 2009.

- ***Architecture contemporaine et agriculture : 50 bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une démarche architecturale***

- CD-rom. Fédération nationale des CAUE ; CAUE du Loiret. 2003.

- ***Atlas des paysages de Franche-Comté : Jura***

- CAUE du Jura, Laboratoire Théma, Société Unisfère. Néo éditions. 2001. 349 p.

- ***Bâtiments agricoles***

- Les fiches conseils du CAUE du Doubs - CAUE 25. 8 p.

- ***Construire des bâtiments agricoles de qualité***

- Une initiative du Conseil Général de la Haute-Saône - CAUE 70. 2011. 23 p.

- ***L'insertion paysagère des bâtiments agricoles en Saône-et-Loire***

- CAUE 71. 2007. 65 p.

- ***Paysages et bâtiments agricoles - guide à l'usage des agriculteurs***

- CAUE 69. 2013. 87 p.

- **Sites internet**

- [www.adib-franche-comte.com](http://www.adib-franche-comte.com) :

- site de l'interprofession du bois

- [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr) :

- site du CAUE du Jura et ses publications

- [www.architecturesagricultures.fr](http://www.architecturesagricultures.fr) :

- site national de références de constructions agricoles

- [www.caue-franche-comte.fr/](http://www.caue-franche-comte.fr/) :

- site dédié aux paysages franc-comtois



## Pour en savoir plus

### CAUE du Jura

151 rue regard  
39000 LONS LE SAUNIER  
03 84 24 30 36

### Chambre d'agriculture du Jura

Conseillers en bâtiment  
455 rue Colonel de Casteljau  
Maison des Agriculteurs  
BP 417  
39016 LONS-LE-SAUNIER CEDEX  
03 84 35 14 14

### ADIB de Franche-Comté

Maison de la forêt et du bois  
20 rue F Villon  
25041 Besançon Cedex  
03 81 51 97 97

Remerciements à toutes les personnes qui ont participé à la réalisation de cet ouvrage et tout particulièrement à J. Ast et J. Jourdain ainsi que l'équipe du CAUE du Jura et les agriculteurs qui ont bien voulu apporter leur témoignage.

Crédits photos: CAUE du Jura, Laurent Gaignerot (Les Grands Monts, p. 2).

ISBN 978-2-9541326-7-9  
Dépôt légal, mars 2015.  
Achevé d'imprimer le 22 mai 2015  
par Estimprim à Besançon.

### La qualité du cadre de vie

#### Au cœur des missions du CAUE

Fondé il y a plus de 30 ans par le Conseil Général du Jura, le CAUE est un partenaire privilégié pour accompagner les politiques de développement durable et relever le défi de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale qui s'impose dans les choix de construction, de planification et d'aménagement.

#### Les valeurs du CAUE

Une mission de service public pour conseiller et informer

Une association à but non lucratif impliquée et désintéressée

Une approche pluridisciplinaire œuvrant dans la complémentarité

Une démarche qualitative visant à la cohérence des projets et des territoires.

#### Des conseils ouverts à tous

Élus, particuliers, agents de l'administration et des collectivités locales, professionnels du cadre bâti, associations, enseignants, étudiants.

#### Des ressources culturelles partagées

Dans le cadre de ses missions de sensibilisation, de formation et de conseil, le pôle de ressources du CAUE, accessible à tous, constitue une mémoire du département et propose une riche documentation sur les thèmes de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage que l'on peut retrouver sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)



**CAUE**  
du JURA  
CONSEIL D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET DE  
L'ENVIRONNEMENT DU JURA



# Une clôture

# comment faire ?





# Sommaire



Préambule	5
Une longue histoire - les traditions locales	6
Des contextes divers	8
La clôture... des rôles multiples	10
De quoi se protéger ?	
La protection	
Le représentation	
La relation au paysage	
Quelle relation au paysage extérieur ?	
Une esthétique de l'espace public	
L'accueil	
Et si la clôture faisait plus ?	
Une clôture... comment faire	14
À ne pas oublier	
Les grillages et les grilles	
Les clôtures minérales	
Les clôtures végétales	
Haies champêtres et haies vives	
Les clôtures en bois	
Des alternatives	
Et si on se passait de clôture ?	
Conclusion	24
Rappel de la réglementation	
Un intérêt collectif	
Qui conseille ?	
Glossaire, bibliographie	26



# Préambule



*Clôture : ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace.*  
Source Le Petit Robert.

Le droit de clore sa propriété n'est pas un impératif, mais est fortement ancré dans la culture française. Dans les villes et les villages, les clôtures sont associées aux maisons et participent autant que le bâti au paysage et au cadre de vie de tous ; c'est pourquoi il apparaît important d'apporter un éclairage sur ce thème.

Dès le Moyen-Âge, les propriétés cultivées nobles ou religieuses sont protégées par différents types de clôtures selon le niveau de richesse des maîtres : de la palissade pour les plus modestes, au mur pour les plus riches.





## Une longue histoire.



Les premières haies-clôtures accompagnent la sédentarisation de l'homme, la culture de la terre et l'élevage des animaux. Elles servaient à protéger les champs du vent, tout en empêchant le bétail d'aller paître sur les terres cultivées. Les haies végétales et les bandes boisées, selon leur composition, procuraient également du bois de chauffage, des fruits et des plantes, ainsi que du fourrage aux animaux. Au Moyen-Âge, les jardins des abbayes jouent un rôle symbolique dans la représentation du jardin d'Éden et un rôle de production utile au culte et à la communauté. Considérés comme les plus précieux, ils sont protégés des regards et des vols par une enceinte composée de murs ou de haies d'épineux.

Les propriétés plus ordinaires sont encloses par une palissade en bois, une levée de terre ou une simple haie qui protègent les terres.

La clôture sous forme de haie se généralise dans les espaces agricoles à partir de la Révolution avec la disparition des pratiques collectives et celle des grands domaines seigneuriaux. En parallèle, au-delà des espaces agricoles, la clôture s'étend au monde urbain pour marquer la limite entre les domaines privé et public.



## Les traditions locales



- À l'arrière, les fonds de jardins sont à usage de vergers, pâturés au début du printemps, et à l'automne. Au-delà, les clôtures de parc protègent les pâtures.

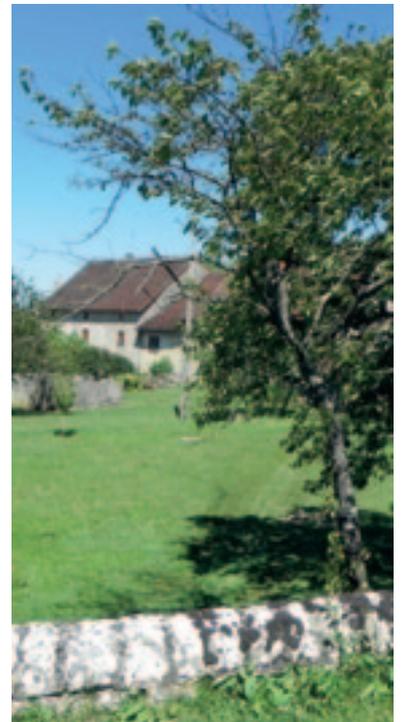
Depuis cinquante ans, le modèle du pavillon implanté sur une parcelle se généralise, et avec lui la notion d'individualisme et d'isolement par rapport aux autres : la maison et le jardin sont des lieux de la vie privée à soustraire du regard des voisins.



En France, le droit de clore sa propriété est inscrit depuis 1804 dans l'article 647 du code civil :  
*« tout propriétaire peut clore son héritage, sauf exception portée à l'article 682 concernant les droits de passage »*

Dans le Jura, la tradition veut que l'espace de jardin contigu aux maisons soit rarement clôturé à l'exception de certaines propriétés – presbytère, maison bourgeoise. Les conditions climatiques et l'usage expliquent cette particularité :

- À l'avant des bâtiments, le long de la voie, on trouve un espace de travail et de stockage du matériel ou du bois qui doit rester accessible aux engins et aux troupeaux.





## Des contextes divers



**En milieu urbain**, les clôtures composent un alignement assez homogène le long de la rue. Le dispositif le plus fréquent est un muret surmonté d'une grille souvent animée par la végétation du jardin. Les murs bahuts très hauts sont réservés à quelques propriétés exceptionnelles. À l'arrière et entre les propriétés, les murs sont plus hauts pour assurer l'intimité du jardin.

**Dans les villages**, les « cours\* » sont encore largement ouvertes sur la rue, à l'avant des fermes anciennes, ce qui permet un déneigement facile. Des murets bas séparent chaque espace de

*La localisation du jardin est très variable et le traitement de la clôture dépend de cette situation et de l'environnement proche : dans un centre bourg, dans un village ou en situation périphérique, en prolongement d'un bâti ancien ou dans un secteur d'urbanisation récent.*

cour ; les dispositifs sont très sobres, ils sont maçonnés ou composés de pierres levées. À l'arrière, les clôtures sont souvent basses, très aérées et associent plus volontiers le végétal. Elles se composent de murets de pierres sèches, doublés ou non d'une haie, qui sont la reprise des murgers\* séparant les parcelles agricoles, ou d'une simple clôture de parc (piquets et fils de fer) séparant l'espace agricole du jardin privé.





**Dans les lotissements** les clôtures sont souvent construites en fonction de la maison et non d'un projet d'ensemble. Malgré un règlement général, on constate une succession de clôtures (sur catalogues) composées de murets, grillages et panneaux de formes, matériaux et couleurs multiples, reflétant la personnalité du propriétaire. Cette surenchère a souvent pour effet d'ignorer les solutions traditionnelles au profit de modèles industriels plus « originaux » et de constituer un paysage hétérogène.

**En limite de village**, les clôtures sont en contact avec l'espace agricole, très largement ouvert. Interrompant la continuité du paysage, leur impact visuel est fort

et d'autant plus important qu'elles présentent un aspect artificiel et des matériaux industriels, des formes très régulières ou des couleurs vives.





### De quoi se protéger ?

Tout l'espace du jardin n'a pas le même usage : il est important de déterminer quel espace sera protégé par la clôture qui peut également dissimuler aux regards des zones de services ou de stockage, et quelles sont les zones où les échanges visuels sont à privilégier.

La forme de la clôture dépend directement de la fonction définitive ou provisoire qu'elle assure.

- Un brise-vue abrite une partie du jardin des regards des voisins ou des passants et lui assure une part d'intimité.
- Une fermeture empêche les animaux domestiques de s'échapper et les animaux voisins de s'introduire.
- Un brise-vent produit un microclimat sur la parcelle.



## La clôture...

*Premier élément visible elle assure plusieurs rôles dont le premier est l'expression de la propriété.*

### La protection

À l'origine, la clôture protégeait le bien de la divagation des animaux ; de nos jours, elle assure aussi l'intimité.

La protection contre les voleurs, quant à elle, peut amener à édifier des murs de clôtures hermétiques autour des propriétés plus riches.

## des rôles multiples



### La représentation

À l'avant de la maison, la clôture constitue la première façade vue depuis l'extérieur et assure un rôle de représentation aux passants. Son traitement reflète l'originalité de la propriété tout en participant au cadre de vie de tous.

C'est pourquoi il est important que la clôture soit de qualité et en cohérence avec le caractère du site et la construction qu'elle protège.

### Une démarche avant d'édifier une clôture.

Au moment de la conception, on porte une attention toute particulière au projet de construction. La clôture qui constitue la première façade et participe au cadre de vie de tous doit faire l'objet de la même attention :

1. Observer le contexte dans lequel elle sera construite. Une petite promenade aux environs permet d'appréhender :
  - le contexte dans lequel la maison et la clôture se trouvent : en village, en bordure de champ, le long d'une rue...
  - le paysage immédiat et la tradition locale concernant les clôtures.
2. Se poser les bonnes questions pour déterminer le rôle dévolu à la clôture.





## La clôture...



### La relation au paysage

La fermeture de l'espace est réciproque : elle bloque autant les regards vers l'intérieur que ceux des habitants vers l'extérieur, les privant d'un environnement qui peut être de grande qualité. La clôture peut cadrer le paysage extérieur ou théâtraliser le paysage intérieur en constituant un mur de scène au « morceau de paysage » qu'est le jardin.

### Quelle relation au paysage extérieur ?

Il faut faire attention à ne pas provoquer un sentiment d'enfermement et à ne pas se priver du paysage qui a motivé le choix du terrain. Des transparences font communiquer le jardin avec l'espace extérieur (grand paysage ou voie publique), elles prolongent visuellement l'espace du jardin et favorisent le lien social et les échanges avec le voisinage.



## des rôles multiples

### Une esthétique de l'espace public

En incluant les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et les containers, la clôture améliore sensiblement la qualité du jardin et de l'espace public.



### L'accueil

Cette limite a pour vocation d'être franchie régulièrement par les habitants et les visiteurs.

Il est important que ce passage soit accueillant et n'apparaisse pas comme un obstacle. Le traitement de la clôture doit concilier la protection, le marquage de la limite tout en étant agréable à la vue.

### Et si la clôture faisait plus ?

La clôture, élément vertical qui referme l'espace, est à traiter comme partie prenante du jardin. Comme lui, elle peut avoir un aspect variable au cours des saisons.

- Dans un site en pente, elle peut assurer le soutènement du terrain en amont.
- Elle favorise un microclimat en protégeant le jardin du vent.
- Elle constitue, dans une petite parcelle, un support sur lequel on peut accrocher ou palisser de la végétation.
- Elle peut être une niche écologique favorable à la biodiversité.





## Une clôture...

### À ne pas oublier

Les ombres portées par la clôture dans le jardin peuvent être importantes selon son orientation, sa forme et sa hauteur.

Si un espace ombragé est agréable en été, ce même espace pourra poser problème en restant verglacé en hiver.

Dans un milieu rural, la multiplication des clôtures maçonnées constitue un obstacle physique aux déplacements de la petite faune présente dans le territoire et peut engendrer leur disparition. A contrario, une clôture végétale mélangée peut constituer une niche écologique et être un paradis pour les insectes pollinisateurs.

*La clôture est un phénomène rural dont le premier objectif est de matérialiser les limites des parcelles dans un terroir. En règle générale, plus le bâti est lâche et peu présent, plus il convient d'imaginer un système de clôture qui favorise le végétal et l'ouverture vers le paysage.*

Des clôtures trop étanches peuvent aussi avoir un effet de barrage et empêcher le ruissellement des eaux de pluie. Des clôtures très hermétiques sont loin de dissuader les voleurs qui peuvent agir à l'abri des regards.



## comment faire ?

### Les grillages et grilles

Ces clôtures légères ont le double avantage d'être économiques et d'empêcher l'intrusion des gros animaux.

Elles peuvent également doubler une haie ou supporter de la végétation et à terme, disparaître.



En fond de parcelle en limite de village, si elles sont de couleur grise, ces clôtures légères sont presque invisibles de loin et reprennent l'image des clôtures de parc traditionnelles (piquets et fils de fer tendus), tout en conservant l'ouverture vers le paysage. Paradoxalement, les clôtures vert foncé sont à éviter, cette couleur étant très artificielle dans le paysage rural.





## Une clôture...

### Les clôtures minérales

**Les murs hauts** se trouvent essentiellement en milieu urbain. D'une hauteur proche de deux mètres, ils sont maçonnés sur toute la hauteur et assurent une parfaite intimité aux jardins.

**Les murs bas**, d'environ un mètre de haut, surmontés d'une grille assez travaillée, s'alignent fréquemment le long de la voie publique. Le jardin et la rue sont mis en relation, la végétation du jardin assouplit le dessin de la clôture et anime la rue.

Des piliers de pierres encadrent les portails et/ou portillons métalliques qui assurent l'accès à la propriété et dont les motifs sont généralement repris sur la maison dans les garde-corps et les marquises.

Ce type de clôture reste toutefois très sobre dans la mise en œuvre des deux matériaux : la pierre et le métal.

À la campagne, seuls les jardins de presbytères et de rares propriétés sont enclos de hauts murs.

De nos jours, si l'on veut reprendre ce type de dispositif, le mur ou muret sera enduit dans la même gamme que la maison et le dessin de la grille s'inspirera de la délicatesse d'un motif ancien ou sera d'une conception contemporaine.

Il est facile d'encastrer les éléments techniques dans le muret et de prévoir une hauteur suffisante là où sont stockés les containers.



## comment faire ?



**Les murets** se trouvent en milieu rural, sur les limites latérales et en fond de parcelles. Ils sont conçus à la fois comme un marquage de la limite et un obstacle au cheminement des animaux. De hauteur inférieure à un mètre, les murs en pierres sèches sont composés de pierres, souvent prélevées sur place et assemblées sans mortier. Ils sont fréquemment surmontés de pierres en hérisson ou de pierres taillées (cylindriques ou triangulaires) qui assurent la durabilité de l'ouvrage.



Les murets peuvent être construits en pierres sèches ou en maçonnerie, dans ce cas, la couleur de l'enduit sera choisie en harmonie avec celles des murets voisins, en évitant les teintes trop claires ou trop vives.

Le muret doit rester simple :

- dans sa forme avec une couverture\* horizontale ; lorsque le site est en pente, le nombre de décrochements doit être limité ;
- dans son aspect, sans éléments de placage (fausses pierres, briques...).

La conception du muret peut s'inscrire dans l'espace du jardin, sous forme de banc ou de banquette.

La mise en œuvre de gabions\* peut être une solution pour les

Le muret s'interrompt pour ménager l'accès à la parcelle ; lorsque la hauteur le permet, un portillon en bois ferme le passage. Ces clôtures de type murgers\* sont souvent doublées d'une haie vive ou champêtre où alternent arbres et arbustes.

Le Jura présente des dispositifs caractéristiques à certaines régions parmi lesquels les « pierres levées » (dalles de pierre posées sur la tranche) sur le Plateau et autour de Lons-le-Saunier.

murets de soutènement, par contre, elle est déconseillée pour les murets, les dimensions des modules n'étant pas appropriées.

S'il est surmonté :

- d'un grillage, ce dernier doit être discret et simple surtout s'il est destiné à être inclus dans une haie ;
- d'une lice\*, elle sera conçue en accord avec le muret et la rue, dans le choix des matériaux, des formes et des couleurs. L'objectif est de construire un paysage harmonieux, la sobriété n'étant pas l'uniformité.

Dans les secteurs où la neige est très abondante, les clôtures sont exceptionnelles. Les murets sont à implanter en retrait des voies publiques.



## Une clôture...

### Les clôtures végétales

**Une haie champêtre** est constituée d'essences naturellement présentes dans l'environnement. Cette haie en mélange est la clôture la plus ancienne et la mieux adaptée à un paysage rural.

**Une haie vive** présente un caractère ornemental plus affirmé.

En raison de l'étalement urbain et du développement des villages, la zone de contact entre le bâti et la campagne est aujourd'hui plus large, c'est pourquoi la reprise de ce dispositif rural traditionnel est fortement recommandée. En ville ou dans un nouveau quartier, elle apporte de la souplesse et de la vie aux jardins et aux espaces publics.

La plantation d'une haie mélangée présente de nombreux intérêts :

- Elle est plus économique qu'une clôture construite.
- Elle offre une grande variété d'aspect et évolue au cours des saisons.
- Elle s'inscrit naturellement dans le paysage en reprenant les végétaux locaux.

- Elle assure un habitat à une petite faune locale.
- Elle protège du vent qui est freiné en la traversant, contrairement à un mur qui peut provoquer des tourbillons.
- Elle ralentit le ruissellement de l'eau et favorise son infiltration dans le sol.
- Elle résiste mieux aux maladies et aux parasites.
- Elle peut être doublée d'un grillage empêchant l'intrusion des gros animaux.

Par contre :

- Elle a besoin d'un espace suffisant pour se développer,
- Elle nécessite un minimum d'entretien,
- En limite de voie, elle est très sensible au sel de déneigement.

### Des petits plus

- La haie peut produire des fruits, des fleurs, des légumes ;
- elle peut être odorante ;
- elle peut être mellifère\*.

### La haie plessée

C'est une clôture vivante naturelle constituée d'un tressage de tiges d'osier, de noisetier ou de saule. Elle présente l'avantage de se densifier au fil du temps tout en restant étroite. Sa durée de vie est conditionnée par l'essence plantée et le type de maillage et comme toute haie monospécifique, elle est plus sensible aux maladies et aux parasites.



## comment faire ?



### Des bonnes questions

Est-elle basse ou haute ?  
Est-elle plutôt champêtre ou plutôt ornementale ?  
Est-elle taillée ou libre ?  
À quelle saison a-t-elle le plus bel aspect ?  
À quel endroit porter un soin particulier : l'entrée, les abords de la maison, de la terrasse ?  
Comment se répartissent les masses ?  
Est-elle continue ou discontinue ?  
Quel est le niveau d'entretien souhaité ?

### Des grands principes

Le climat et l'altitude sont des facteurs importants dans la composition de la haie. L'observation du paysage proche permet de déterminer la forme de la haie : dans un milieu bocager, la haie peut être continue alors que dans une campagne ouverte, la haie sera plutôt discontinue. La plantation d'essences locales assure une meilleure pérennité à la haie. Une bonne connaissance de la nature du sol et du climat peut affiner le choix des végétaux. Le développement des végétaux et leur taille adulte doivent être anticipés.

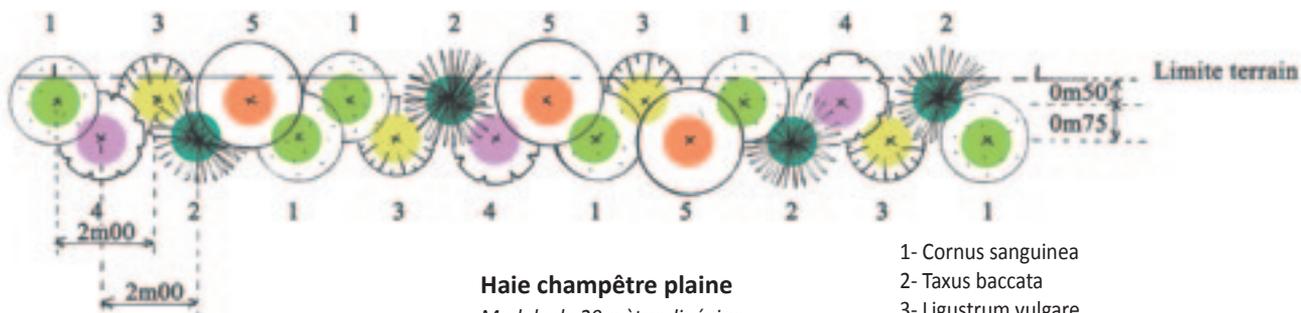


### À savoir

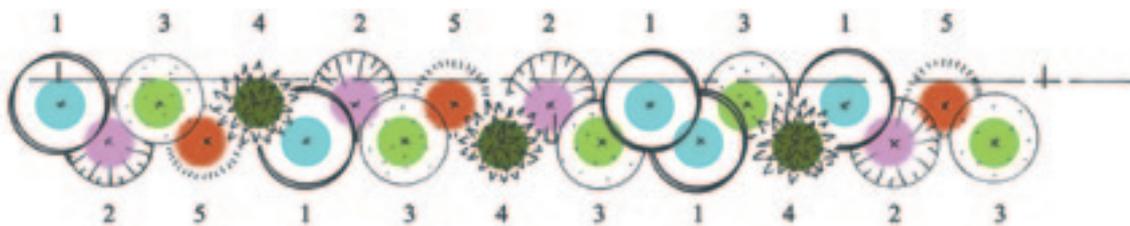
- Une haie libre nécessite les premières années un minimum de taille qui respecte leur forme naturelle. Si au bout de quelques années, elle se dégarnit ou devient disproportionnée, une taille sévère en cépée\* ou recépage est toujours possible.
- Le mélange doit se composer d'un nombre raisonnable d'essences et présenter une dominante de façon à éviter un effet de collection.
- Une haie composée d'un petit nombre d'essences est monotone et plus sensible aux maladies et parasites, le mélange est moins fragile et garantit un aspect plus varié.
- Les essences à feuillage persistant portent de l'ombre, y compris en hiver. Il existe des essences marcescentes\* qui conservent partiellement leur feuillage en hiver. En outre, le jardin a-t-il besoin d'autant d'intimité en hiver qu'en été ? Les plantes exogènes\* perturbent la biodiversité locale, elles peuvent porter des maladies, favoriser la multiplication d'insectes et être invasives.



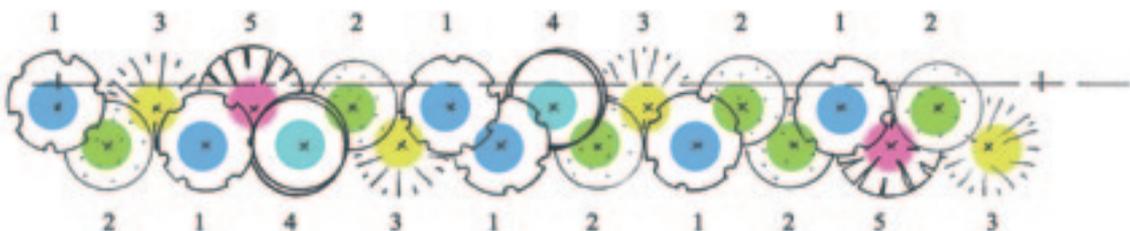
## Une haie...



**Haie champêtre plaine**  
*Module de 20 mètres linéaires*

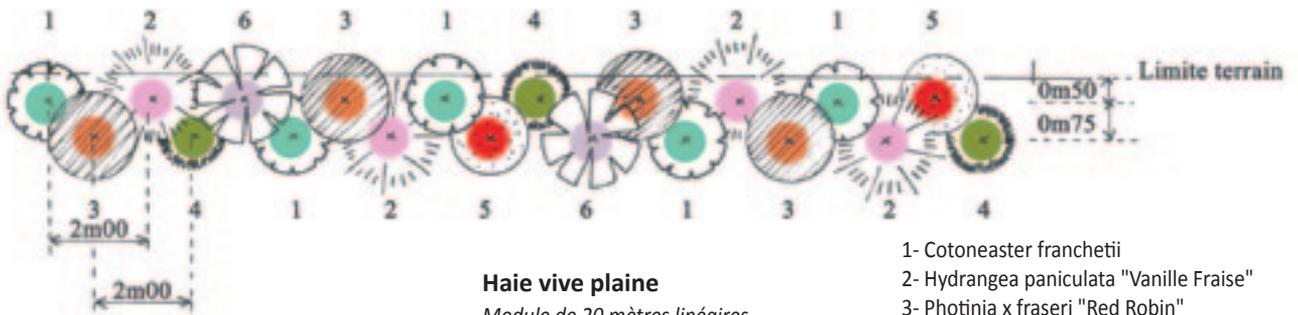


**Haie champêtre plateaux**  
*Module de 20 mètres linéaires*



**Haie champêtre Haut-Jura**  
*Module de 20 mètres linéaires*

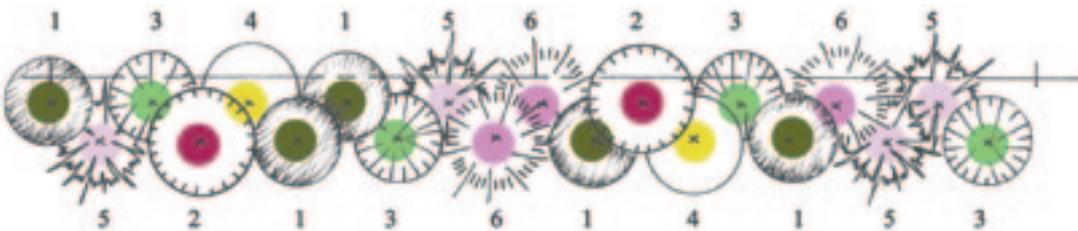
## comment faire ?



### Haie vive plaine

Module de 20 mètres linéaires

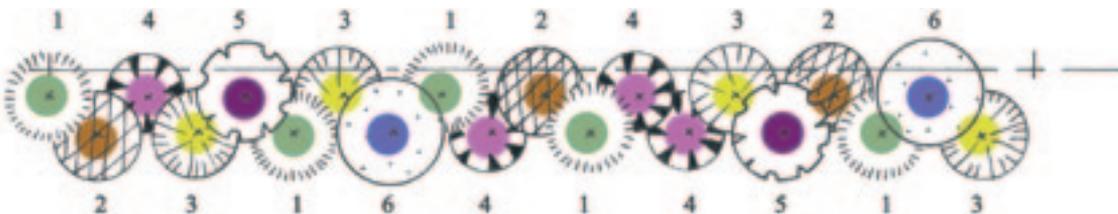
- 1- Cotoneaster franchetii
- 2- Hydrangea paniculata "Vanille Fraise"
- 3- Photinia x fraseri "Red Robin"
- 4- Viburnum tinus
- 5- Weigela "Red Prince"
- 6- Deutzia x "Mont Rose"



### Haie vive plateaux

Module de 20 mètres linéaires

- 1- Prunus lusitanica "Angustifolia"
- 2- Malus coccinela
- 3- Cornus alba "Elegantissima"
- 4- Forsythia x intermedia "Lynwood"
- 5- Spiraea arguta
- 6- Hydrangea paniculata



### Haie vive Haut-Jura

Module de 20 mètres linéaires

- 1- Salix rosmarinifolia
- 2- Physocarpus opulifolius "Diable d'Or"
- 3- Cornus alba "Aurea"
- 4- Rosa rugosa
- 5- Syringa vulgaris "Charles Joly"
- 6- Viburnum opulus "Roseum"



### Les clôtures en bois

Le bois est un matériau qui peut être mis en œuvre partout : à la campagne il peut garder son aspect naturel et devenir gris, en ville, il sera plus sophistiqué, en harmonie avec les menuiseries de la maison ou les couleurs du jardin.

Il présente l'autre avantage d'être économique et facile à mettre en œuvre.

Il offre une variété de formes : échelas\*, barrières, palissades, plessis...

Enfin, il offre un bilan carbone intéressant comparé aux autres matériaux, surtout s'il est issu d'une filière courte réduisant les transports.

Utilisé à l'extérieur sans traitement, le bois doit être de classe 3 (douglas, chêne, mélèze...) ou de classe 4 (acacia, châtaignier, chêne rouvre...).

## Une clôture...

Des clôtures basses en bois : palissades ou plessis au caractère rural évident peuvent remplacer les murets de pierres.

Leur traitement reste sobre et elles sont laissées naturelles, pour devenir grises, ou seront peintes d'une couleur neutre, l'objectif étant d'éviter tout effet artificiel.

Le bois permet d'envisager des dispositifs variés et innovants : des panneaux coulissants, des panneaux à claire-voie...

La pose de panneaux en bois apporte une ambiance particulière qui est tout à fait appréciable sur une terrasse à proximité de la maison.

La répétition de panneaux préfabriqués en bois sur une grande longueur est à éviter, elle sera monotone et peu appropriée à la campagne où les formes sont très variées.

Lors de la mise en œuvre d'écrans en bois, il faut tenir compte de la prise au vent et privilégier les espaces protégés.

La pose non jointive des planches assure un aspect moins massif à la clôture et permet à la végétation de s'infiltrer.

Enfin, il est recommandé de s'assurer de la durabilité des éléments dans le temps.

## comment faire ?



### Des alternatives

En campagne, la « clôture de parc » (fils métalliques tendus sur des piquets) fait toujours ses preuves à moindre coût.

Les tas de bois alignés le long des parcelles, dans ou à l'entrée des villages, sont des écrans hermétiques.

### Et si on se passait de clôture ?

Cette interrogation est légitime lorsque :

- la conception de la maison (à patio, en L...) ou son implantation sur le terrain permet d'aménager des espaces extérieurs protégés des vis-à-vis.

- les paysages sont très ouverts ou la parcelle se prolonge vers un espace intéressant : parc, terrain de jeux ou plus grand paysage.
- il n'existe pas de vis-à-vis,
- le sol est très pauvre
- le climat montagnard est rigoureux et neigeux.

Cette situation est propre au Haut-Jura, où généralement, le bâti est discontinu et la distance entre les constructions exclut toute proximité ou promiscuité.





## Conclusion

### Rappel de la réglementation

La construction ou la transformation d'une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable à déposer en mairie.

Le projet doit respecter les prescriptions du règlement du Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Si le projet se situe dans un lotissement, il devra respecter le règlement qui précise, entre autre, la nature et la couleur des matériaux, la hauteur maximale, etc.

La demande de permis de construire d'une construction neuve comprendra les éléments relatifs au projet de clôture.

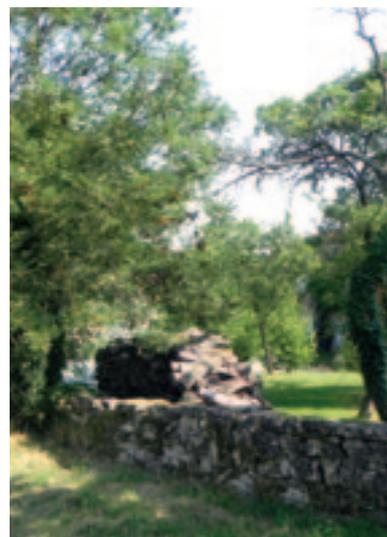
Pour les haies, les distances de plantation sont imposées par le code civil.

Toute plantation d'arbre, arbustes ou haies de plus de 2 m de haut doit être distante de 2 m des limites séparatives.

Si la hauteur de la plantation est inférieure à 2 m, la distance minimale est de 0,5 m.

Des règlements locaux plus stricts peuvent exister.

L'aménagement de l'espace privé a un effet sur les paysages collectifs, urbains, villageois ou ruraux. La pertinence du choix particulier se base sur la rencontre et la complémentarité des usages paysagers traditionnels avec un projet original cohérent, ce qui n'exclut pas l'innovation.



### Un intérêt collectif

La conception de clôtures de qualité est d'intérêt commun. Elle engage les particuliers, maîtres d'ouvrage, mais implique aussi les élus qui peuvent les accompagner sous plusieurs formes.

- La mise en place d'une réglementation particulière est possible dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Elle permet, par secteur d'encadrer l'aspect des clôtures à édifier le long du domaine public ou entre privés.
- Dans le cas de nouvelles parcelles à construire, la prise en charge des clôtures par la collectivité assure une certaine

homogénéité.

- Enfin, il est aussi possible de sensibiliser et d'accompagner le particulier dans son projet, y compris pour la clôture. Très en amont, la visite du site avec lecture du paysage permet à tous d'identifier les particularités du site et de comprendre les prescriptions. Selon le contexte, les futurs habitants d'un quartier peuvent être associés à la réflexion et participer à la rédaction des prescriptions. L'accompagnement peut se prolonger par « des ateliers plantations » animés par des professionnels qui conseillent les particuliers sur les plantations et leur entretien.

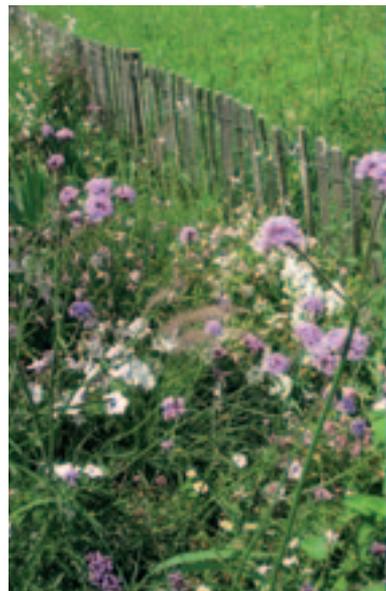
### Qui conseille ?

#### Dans l'ensemble du département :

CAUE du Jura  
151 rue Regard  
39000 Lons-le-Saunier  
Tel : 03 84 24 30 36  
Mail : caue39@caue39.fr

#### En secteur protégé :

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté  
Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura  
L'Odyssée  
13 rue Louis Rousseau  
39000 Lons-le-Saunier  
Tel : 03 84 35 13 51  
Mail : sdap39@culture.gouv.fr



# Glossaire

**Cépée** : touffe de rejets sortant d'une même souche.

**Cour** : appellation locale : espaces à l'avant des maisons, situé entre le mur de façade et la voie publique.

**Couvertine** : élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure d'un muret.

**Échalas** : pieux en bois que l'on enfonce dans le sol.

**Exogène** : qui provient de l'extérieur, en opposition à indigène.

**Gabion** : Caisse à carcasse métallique que l'on remplit de sable ou de cailloux et servant à protéger les berges d'un cours d'eau ou à constituer une enceinte étanche au cours de la construction d'un aménagement hydraulique.

**Hérisson de pierres** : ensemble de pierres posées verticalement en haut d'un mur pour empêcher l'escalade.

**Lice** : pièce horizontale, souvent en bois, assemblée sur des poteaux pour former une barrière.

**Marcescent** : qui se flétrit sur la plante sans s'en détacher.

**Mellifère** : plante dont le nectar est utilisé par les abeilles pour produire du miel.

**Murger** : Dans le centre-est de la France, tas de pierres extraites des champs ; mur de pierres sèches ainsi monté.

# Bibliographie

**Clôtures, accès et chemins in : Jardin. Vocabulaire typologique et technique**  
Bénetière, M-H. Monum, éditions du patrimoine. 2000. p. 94-101.

## **Je jardine ma ville**

Cachin, S. (échange avec S. Ligny). Rue de l'échiquier. 2011. 94 p.

## **Les clôtures, projets particuliers et intérêt général. Fiche-conseil**

CAUE d'Eure-et-Loir. 2007. 6 p.

## **Le jardin en milieu rural**

CAUE de Haute-Savoie. nd. 63 p.

## **Créer ou aménager un jardin privé**

CAUE de la Nièvre. 2002. 4 p.

## **La haie. Fiche-conseil**

CAUE de Seine-et-Marne. 2006. 6 p.

## **Ma maison dans les Landes**

CAUE des Landes. 2007. 120 p.

## **Voir les clôtures**

CAUE des Yvelines. 2004. 24 p.

## **Clôtures et jardins. Fiche-conseil**

CAUE du Bas-Rhin. nd. 2 p.

## **Guide éco-jardin. Pour un jardin respectueux de l'environnement et des paysages**

PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. 2010. 88 p.

## **Jardins d'agrément en Haut-Jura – Haies et limites séparatives**

PNR du Haut-Jura. nd. 6 p. (Terre vivante).



## La qualité du cadre de vie

### Au cœur des missions du CAUE

Fondé il y a plus de 30 ans par le Conseil Général du Jura, le CAUE est un partenaire privilégié pour accompagner les politiques de développement durable et relever le défi de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale qui s'impose dans les choix de construction, de planification et d'aménagement.

### Les valeurs du CAUE

Une mission de service public pour conseiller et informer

Une association à but non lucratif impliquée et désintéressée

Une approche pluridisciplinaire œuvrant dans la complémentarité

Une démarche qualitative visant à la cohérence des projets et des territoires.

### Des conseils ouverts à tous

Élus, particuliers, agents de l'administration et des collectivités locales, professionnels du cadre bâti, associations, enseignants, étudiants.

### Des ressources culturelles partagées

Dans le cadre de ses missions de sensibilisation, de formation et de conseil, le pôle de ressources du CAUE, accessible à tous, constitue une mémoire du département et propose une riche documentation sur les thèmes de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage que l'on peut retrouver sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)



151 rue Regard  
39000 Lons-le-Saunier  
Tel : 03 84 24 30 36  
Mail : [caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr)  
Site : [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

Remerciements à O. François, pépiniériste-paysagiste, à F. Sizaret, ainsi qu'à toutes les personnes qui ont contribué à cet ouvrage.

Illustrations :

CAUE du Jura,

O. François : couverture : image principale ; p. 5 : bas ; p. 11 : haut-gauche ; p. 12 : haut-gauche, milieu-gauche, bas-gauche ; p. 14 : bas-gauche ; p. 16 : bas-gauche ; p. 20-21 : schémas.

ISBN : 978-2-9541326-3-1

© CAUE du Jura, 2013

Dépôt légal, décembre 2013

Achevé d'imprimer le 10 décembre 2013 par l'imprimerie Billot à Montmorot.

Dans la même collection :

- Un jardin, comment faire ?
- Concevoir autrement les espaces publics
- Les franges de nos villages

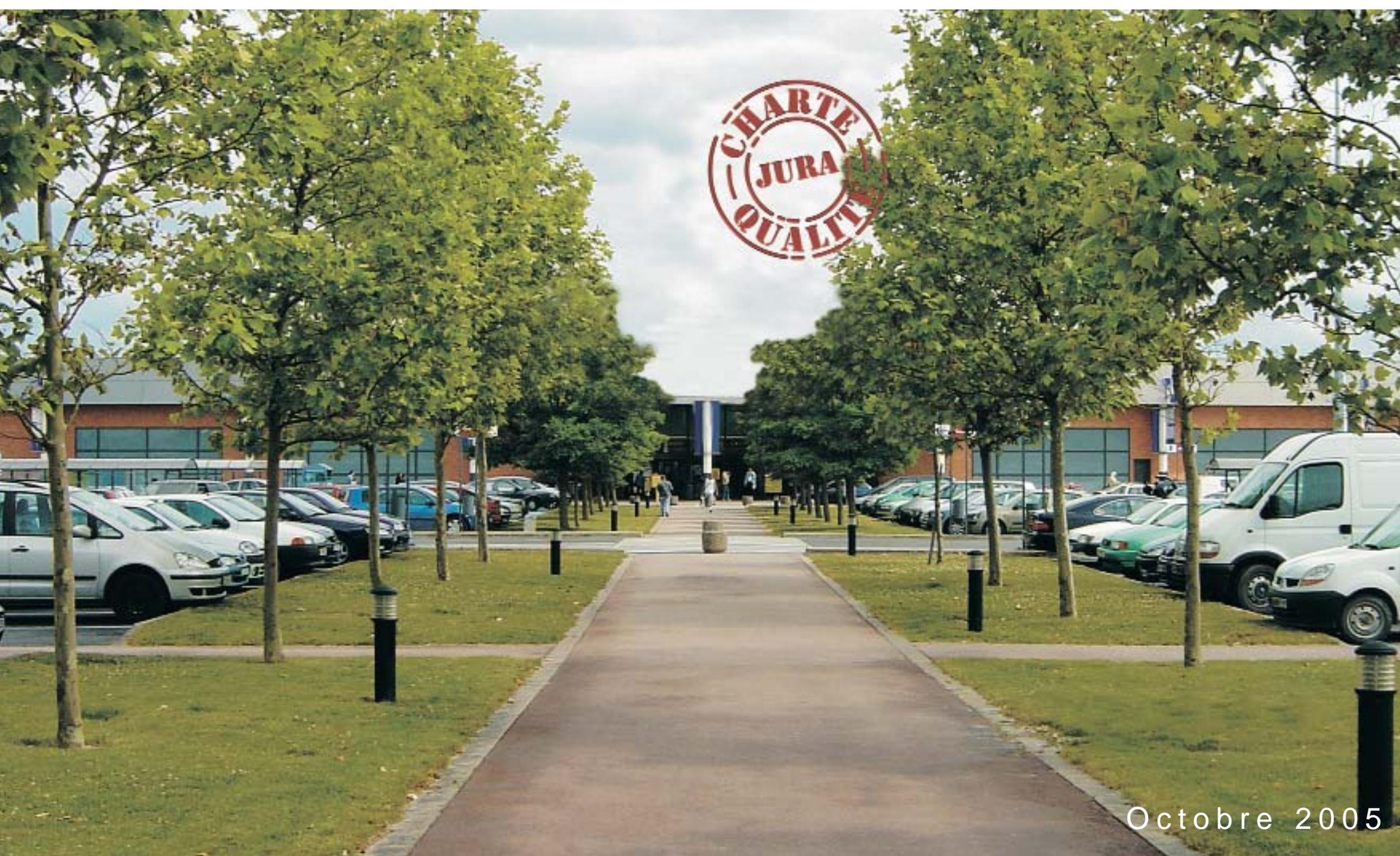
Ces documents sont téléchargeables  
sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura.

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté.



9 782954 132631



# ESPACES ET BATIMENTS COMMERCIAUX

La charte concerne toute création, extension ou rénovation de commerce et traite en particulier trois cas :

- l'aménagement d'une zone d'activités commerciales. Dans ce cas, la démarche de conception est globale et s'articule autour de trois problématiques, du plus vaste au plus précis : le grand paysage, l'espace public à l'intérieur de la zone et les bâtiments.
- la création de commerces à la parcelle, en périphérie ou entrée de ville,
- l'installation de commerces en centre ancien, en milieu bâti dense.

Ce document renvoie à des productions du CAUE 39 développant des thèmes précis, notamment le guide "*arbres et arbustes, comment choisir ?*" ainsi qu'au guide technique "*l'insertion paysagère des zones d'activités*" conçu par le Parc Naturel Régional du Haut-Jura, à destination des élus, et qui traite plus particulièrement des aspects pratiques d'aménagement.

En tenant compte des différences fondamentales des deux documents qui traitent d'aménagement de zones d'activités pour le guide du PNR du Haut Jura et de zones commerciales pour la présente charte, les renvois concernent des points techniques qui complètent la charte dans son ensemble (éclairage, mise en forme des végétaux...) ou sur le territoire du Haut-Jura (dénéigement, palette végétale...).

Tous nos remerciements aux membres du comité technique ainsi qu'au CAUE du Loiret pour leur contribution à la réalisation de ce document.

# SOMMAIRE

## POURQUOI UNE CHARTE QUALITE ?

Les objectifs de la charte	_____	4
Le cadre législatif	_____	4



## LE CONTEXTE

Le site	_____	5
Les accès	_____	6
Concevoir sans nuisances	_____	7



## L'ESPACE A USAGE PUBLIC

L'usage et l'échelle	_____	8
Le mobilier urbain	_____	10
Les matériaux	_____	10
Un outil essentiel : le végétal	_____	11



## LES BATIMENTS

Les volumes	_____	12
Les matériaux – les couleurs	_____	13
Les enseignes	_____	13
Les commerces en périphérie	_____	14
Les commerces en rez-de-chaussée	_____	15



La charte qualité Jura des espaces et bâtiments commerciaux est un document **de sensibilisation et de recommandations** pour tout projet de création ( création d'une zone ou implantation d'une activité) et de requalification de l'existant.

Le principe de son élaboration a émergé du schéma départemental d'équipement commercial, il a été confirmé par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC) dans sa séance du 27 mai 2004.

Sa conception a été régulièrement "encadrée" par un groupe de réflexion associant les services de l'Etat, la Fédération Jurassienne du Commerce, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Jura, le Parc Naturel du Haut-Jura. L'Ajena a contribué à son élaboration, le CAUE ayant assuré sa réalisation.

Le Conseil Général du Jura, le Conseil Régional de Franche-Comté, la CCI, la CMAJ et le CAUE du Jura ont assuré son financement.

De l'usage de la charte pour la qualité des projets : les différents organismes et administrations seront "vecteurs de transmission" à toute occasion de contact avec les porteurs de projet et les décisions de la CDEC pourront en faire mention.

# POURQUOI UNE CHARTE QUALITE ?

Le commerce occupe historiquement une place essentielle dans l'organisation de la ville. Il a permis, parallèlement aux autres fonctions (habitat, emplois, services, déplacements), de structurer un espace central fédérateur au service de tout un territoire.

Son organisation traditionnelle (achats courants dans les quartiers d'habitat, équipement de la personne et grands magasins dans les centres-villes) a évolué avec la montée en puissance de l'automobile et le besoin d'espace, pour créer en périphérie, les zones d'activités commerciales et grandes surfaces, privilégiant la fonctionnalité à la qualité du cadre de vie.

Le département du Jura, dans un contexte rural, dispose d'un maillage dense de villes, bourgs et villages sans qu'il existe un grand pôle : 250 000 habitants répartis dans 545 communes, plus de la moitié de la population habite une commune rurale.

Quatre pôles structurent le territoire :

- Deux pôles urbains de taille moyenne (30 000 habitants dans l'agglomération de Dole, 26 000 dans celle de Lons-le-Saunier)
- Deux pôles urbains plus petits (13 000 habitants dans l'agglomération de Saint-Claude et 10 000 dans celle de Champagnole).

Les commerces constituent l'un des rares éléments de centralité, avec l'église et la mairie-école, dans les villages jurassiens souvent de forme linéaire, le bâti s'étirant de part et d'autre de la voie principale. Ils se distinguent des fermes traditionnelles par des dispositifs en rez-de-chaussée : devanture en bois ou façade construite en pierres appareillées et ils étaient, jusqu'à la généralisation de la voiture, fréquentés par une clientèle locale.

Ce petit commerce traditionnel caractérise le paysage bâti historique des centres villes et bourgs. L'implantation de grandes surfaces sur des emprises libres : dans les faubourgs, quartiers d'habitat ou en entrée de villes, a été la première évolution qui a touché les villes et se répand désormais dans les bourgs-centres.

Les villes du Jura n'échappent pas au bouleversement qui s'accélère, avec la création, en périphérie ou aux nœuds autoroutiers, de zones d'activités commerciales.

Ce type d'aménagement est un enjeu essentiel pour l'image et l'urbanisme de la cité ainsi que pour la pérennisation de la qualité des paysages du Jura.

Afin de maintenir et de développer la diversité de l'équipement commercial dans le département du Jura où la richesse des paysages est unanimement reconnue et participe à l'identité du territoire, le Schéma Départemental d'Équipement Commercial, approuvé en mai 2004, a sollicité l'engagement d'une démarche qualité, outil d'aide à la conception destiné à tout aménageur, élu et maître d'œuvre.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Jura, la Fédération Jurassienne du Commerce, le Parc Naturel Régional du Haut-Jura, les administrations : Préfecture, Direction Départementale de l'Équipement, Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine ainsi que le CAUE se sont constitués en groupe de réflexion pour piloter la "charte qualité Jura, espaces et bâtiments commerciaux " dont la réalisation a été confiée au CAUE.



## LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

La charte est, dans une démarche de développement durable, un outil d'aménagement du territoire à destination des élus et des membres de la CDEC qui ont à planifier l'équipement de la commune ou de l'intercommunalité. L'efficacité de la charte est meilleure si elle s'inscrit dans une démarche de programmation préalable et globale qui vise à l'intégration de tout équipement : Schéma de Cohérence Territoriale ou Plan Local d'Urbanisme

Les commerces et l'artisanat participent à l'équilibre de la commune et constituent des éléments de centralité, qui ont un impact sur la ville, ses habitants, les autres équipements... leur création doit s'inscrire et respecter un contexte global (paysager et bâti, social, culturel, écologique et économique) dans une relation de complémentarité et d'équilibre assurée par le choix des élus lors des CDEC.

La charte est un outil pour conserver et rétablir ce qui caractérise la ville : la mixité des activités (résidence, travail, loisirs...), la complémentarité des espaces et des quartiers, la variété des formes bâties et des espaces publics. Inscrite dans une démarche globale sur la ville, elle vise à la création de projets qui mêlent les activités et diversifient l'équipement en place.

Elle a pour objet, à terme, d'aider à concevoir des "quartiers de ville" à dominante commerciale, intégrés à la commune, dans le prolongement du centre-ville et des quartiers voisins. La création d'équipements commerciaux ne se réfère plus à une logique fonctionnelle de "zonage" mais à une logique de projet urbain, en terme d'accès, d'espaces publics, d'implantation du bâti.

La charte développe, pour chaque projet, une démarche globale de qualité et une recherche d'identité et d'intégration, tant au niveau de la situation, des espaces que des bâtiments. L'aménagement contribue à créer une image de marque de la ville et de l'équipement ; réciproquement, le commerçant propose une image qualitative de son magasin et un lieu que les usagers fréquenteront avec plaisir et en toute sécurité : le client (automobiliste, piéton...), le personnel, les livreurs.

## LE CADRE LEGISLATIF

La "charte qualité Jura, espaces et bâtiments commerciaux" s'inscrit dans un cadre législatif général.

**La "loi Barnier"** en 1995, vise à protéger les sites et l'environnement. Dans le code de l'urbanisme, "l'amendement Dupont" (art. L111.1.4) s'attache à protéger l'environnement le long des axes et aux entrées de villes, à inciter les collectivités publiques à préciser leur projet de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

**La loi "publicité et enseignes"** en 1979 préserve les sites non bâtis en réglementant les dispositifs en agglomération, soumet les enseignes à autorisation, et crée des zones de publicité restreinte ou élargie

**La "loi sur l'eau"** en 1992, vise à une gestion globale et équilibrée de la ressource, contre les pollutions et le gaspillage.

**La "loi sur l'air"** en 1996 impose de "*tenir compte de l'impact global d'un projet commercial sur les flux de voitures particulières, de véhicules de livraison, et que les choix relatifs à l'implantation doivent permettre la desserte par les moyens de transport collectif et le vélo...*"

**La loi "Solidarité et renouvellement urbains"** du 13 décembre 2000 encourage la diversité des fonctions, la mixité urbaine et un développement urbain maîtrisé.



## Le contexte socio économique

Dans une démarche d'aménagement durable et cohérent du territoire, le projet doit respecter l'équilibre avec l'équipement commercial ou culturel existant.

Un diagnostic préalable à la création ou à la réutilisation de commerces détermine les relations et les liaisons à exploiter, renforcer ou créer.

Le niveau d'équipement de la zone, la mixité des activités (tertiaires, commerces, loisirs, restauration, équipements sportifs...) déterminent son caractère et le type de fréquentation : sa zone de chalandise, les horaires de fréquentation... et induisent des équipements connexes. Depuis la création des multiplexes accompagnés de restaurants, de cafés, de discothèques... le centre-ville n'a plus le monopole des activités nocturnes, il est essentiel de concilier les usages traditionnels et nouveaux et de conserver des pratiques intimement liées au centre ville (lèche-vitrine, rencontre...) parce qu'elles sont un acte de consommation et un loisir.

L'histoire des lieux à urbaniser, l'image et les usages qu'ils portent, comment ils sont perçus par les habitants, sont des éléments qui influencent le caractère de l'aménagement et la façon dont la population va accepter les modifications qu'apporte le projet.

La création de commerces est un fait urbain à inscrire dans un ensemble (le centre ville et les quartiers), le choix de la localisation intervient en fonction des activités à accueillir. Un centre commercial ne peut se concevoir sans prendre en compte le contexte particulier ; il peut éventuellement constituer l'entrée et la vitrine de la ville.

Créer un quartier de ville signifie à la fois établir des relations avec le centre, partager une identité commune, participer à un ensemble et compléter les quartiers existants, tout en développant des particularités.

Un diagnostic qui s'appuie sur la bonne connaissance du contexte local et une démarche qualitative sont indispensables à la cohérence de l'ensemble : le site est l'idée régulatrice du projet.

Induits par le diagnostic, le schéma d'aménagement et un cahier des charges assurent l'homogénéité du projet dans son ensemble.

# LE CONTEXTE

## LE SITE

**Ses caractéristiques** doivent sous-tendre la conception et enrichir le projet. Le respect des spécificités physiques garantit une identité à l'aménagement qui, de fait, s'insérera dans le site.

**L'adaptation à la topographie** du site, en réduisant les terrassements, permet d'inscrire au mieux le projet dans le paysage tout en faisant des économies. Des zones de réserves ou de stationnement peuvent être enterrées. Ce dispositif réduit leur impact visuel et économise de la surface en plein air.

**Le pré-verdissement de la zone** assure une insertion immédiate dans le site. Il peut être assuré par la plantation de végétaux avant la construction et par la conservation et la densification des arbres et arbustes existants, qui contribuent à l'identité du lieu.

**Les dimensions et la forme du terrain**, son orientation doivent conditionner les principes d'aménagement et la répartition des volumes.

**La mémoire du site**, les traces que l'histoire a laissées sur le site (murets, fossés, haies, trame parcellaire et cheminements...) participent à l'identité du lieu. La reprise de ces caractéristiques contribue à la fois à la bonne insertion du projet et à son acceptation par les riverains. La réutilisation de bâtiments existants ou la réhabilitation de friches permettent d'améliorer le cadre de vie d'une commune en limitant la consommation d'espace.

### Les caractéristiques du site

Un diagnostic complet permet d'évaluer les qualités du site au niveau de son occupation, ses accès, les contraintes et qualités environnementales. Cette étude préalable et la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement ont l'intérêt de susciter des solutions durables et économiques.

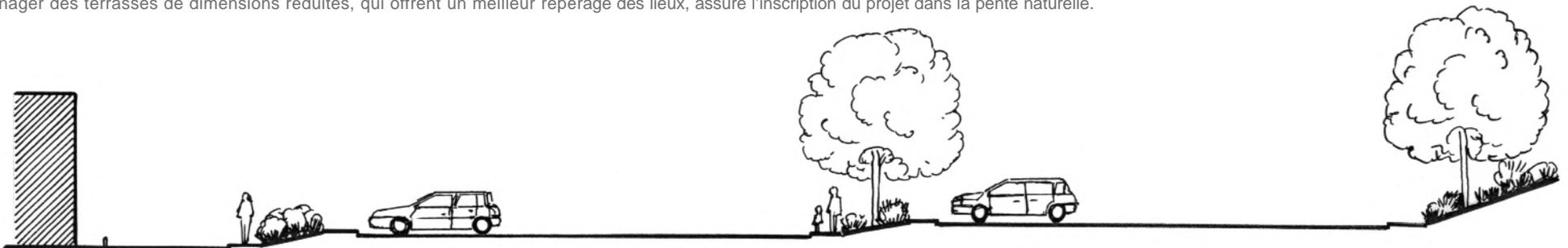
Les caractères physiques et environnementaux du site ainsi que les traditions locales sont à respecter pour gérer notamment les eaux de ruissellement (fossés, canaux, bassins...).

La conservation des plantations améliore la qualité de l'air et l'ambiance de la zone (haie coupe-vent, ombrage) et contribue au maintien d'un écosystème riche pour la flore et la faune.



39 Montmorot "En Chantrans"

Aménager des terrasses de dimensions réduites, qui offrent un meilleur repérage des lieux, assure l'inscription du projet dans la pente naturelle.





01 Oyonnax

## LES ACCES

**L'accès au site** est un atout essentiel pour une meilleure fréquentation par les clients et les livraisons ; c'est un élément majeur de la conception de l'aménagement. Les accès sont à gérer en globalité, de façon claire et en réduisant la circulation inutile : la sortie des véhicules est tout aussi importante que l'entrée pour l'image de la zone. Le rond-point, figure routière, consommatrice d'espace ne doit pas être la solution exclusive réglant les accès aux centres commerciaux. Des alternatives (contre-allées, carrefours aménagés, passages souterrains...) peuvent être mises en œuvre dans certains cas. Il existe une grande variété de formes, de dimensions de voies urbaines, qui peuvent être envisagées dans le projet.

**Les flux de circulation** sont à prévoir de manière quantitative (calibrage des voies apte à supporter une circulation dense de poids lourds...) et qualitative en fonction des usagers et du réseau existant. Il est important, pour la sécurité et le confort des usagers, d'organiser des circulations distinctes pour les poids-lourds, les automobiles, les cyclistes, les piétons. Le piéton-client doit profiter d'un confort maximal sur tout le long de son parcours qui peut être ombragé par une treille ou un alignement d'arbres à petit développement.

**Les transports en commun**, qui assurent la liaison pour tous les habitants entre le centre ville et le centre commercial, sont à privilégier. Une zone d'information et d'accueil, centralisant la signalétique est à prévoir à proximité de l'entrée ; facile d'accès, elle doit permettre de s'arrêter en toute sécurité et offrir des informations complémentaires sur le centre ville (distance, accès, équipement...).



01 Oyonnax

Des liaisons directes et protégées, un matériau stable sont à prévoir pour les piétons.



51 Châlons - en - Champagne

Il est important de pouvoir profiter d'un réseau existant de transport ou de prolonger une ligne.



39 Orgelet

Des arbustes en bosquets plantés le long d'une contre-allée constituent un filtre visuel efficace.



45 Orléans

La suppression des pré-enseignes, pollution visuelle qui distrait les conducteurs, sécurise les accès et respecte l'environnement.

### La continuité avec la ville

Utiliser les réseaux de transports en commun existant et aménager des liaisons piétonnes et cyclistes appropriées, c'est assurer la continuité entre les quartiers, proches ou lointains.



## CONCEVOIR SANS NUISANCES

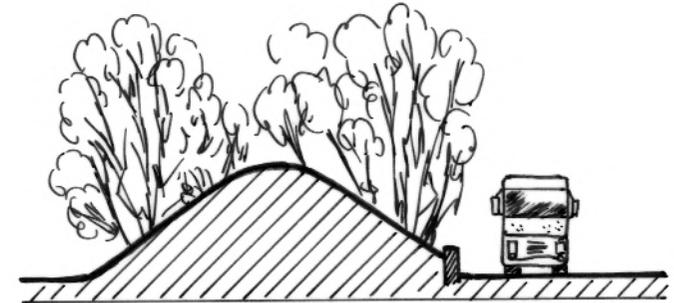
L'impact sonore de la circulation est atténué par la localisation des voiries loin des habitations, par le choix d'implantation des cours de service et des bâtiments dont la masse peut constituer un écran, ainsi que par des merlons plantés, aménagés à cet effet.

L'impact visuel de la zone est multiple selon que l'on est usager ou riverain, piéton ou conducteur, en situation lointaine ou rapprochée, en vue plongeante ou à niveau, de jour ou de nuit.

Le caractère et la morphologie du site (milieu urbain, péri-urbain, diffus ou naturel) induisent l'aménagement à prévoir selon une logique à suivre : implantation, densité, gabarit, effet de masse et composition des volumes... c'est sur ces notions que s'établit la relation du projet avec son contexte. Il faut soigner l'interface par un traitement adapté des lisières et des zones de contact, en déterminant ce que l'on veut montrer et comment on doit le voir. Les zones sensibles où l'impact sera le plus fort sont à définir préalablement, et à traiter particulièrement dans une séquence harmonieuse.

L'éclairage nocturne abondant est souvent inutile et inesthétique et constitue une pollution qui dérègle l'éco-système local. L'éclairage indirect, qui rabat la lumière vers le sol par un système de déflecteur, réduit la nuisance et la quantité de lumière. Eclairer un parking vide la nuit et des magasins fermés peut être nuisible et coûteux ; une programmation de l'intensité lumineuse selon les heures d'ouverture et de fermeture ainsi que le choix de lampes à basse consommation permettront de faire des économies notables. Une mise en lumière habile mettra en valeur la qualité d'un bâtiment et assurera une ambiance nocturne plus agréable.

cf. "Guide PNR page 5".



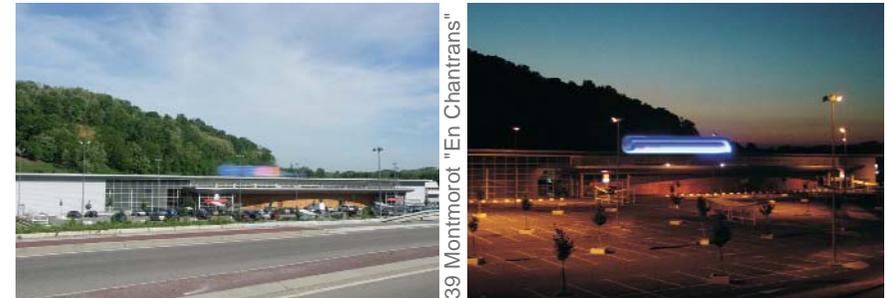
Un merlon planté réduit l'impact sonore et visuel de la circulation



Un traitement homogène, des filtres visuels, réduisent l'impact du projet dans le paysage.



Les circuits empruntés par les piétons sont à éclairer par des lampadaires bas ou des bornes, les zones d'accueil et d'attente par des projecteurs sur les bâtiments et orientés vers le sol, sans créer de halos visibles de loin.



39 Montmorot "En Chantrans"



51 Châlons-en-Champagne

Les espaces extérieurs du centre commercial sont à la fois support de circulation, outil de mise en scène et de représentation des bâtiments, et espace public dévolu aux clients.

La conception de ces espaces doit développer les notions d'unité, d'accueil, de confort et de sécurité. Un traitement homogène et complémentaire des espaces publics et privés (sur les parcelles), suivant un cahier des charges, garantira la qualité de composition de l'ensemble. Une mission de suivi du cahier des charges, confiée au maître d'oeuvre, assure la cohérence du projet d'ensemble dans le temps.



10 Romilly-sur-Seine

Des circulations piétonnes continues assurent un meilleur accès aux commerces.



10 Romilly-sur-Seine

Un parvis abrité et accueillant offre un meilleur confort aux clients.

# L'ESPACE A USAGE PUBLIC

## L'USAGE ET L'ECHELLE

Pour le client devenu piéton, les distances à parcourir doivent être réduites, son positionnement dans l'espace et le repérage des accès doivent être immédiats.

Il est indispensable d'introduire l'échelle humaine dans un espace commercial souvent très vaste et dont les circulations sont conçues, en général, pour l'automobile.

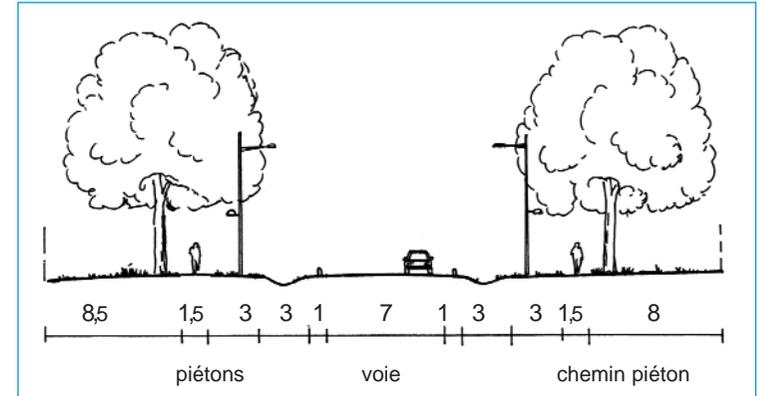
**Les accès et les circulations** sont à organiser dans un souci de sécurité et de lisibilité. Clientèle et service (livraisons, enlèvement des ordures...) ne doivent pas emprunter les mêmes circulations. Les espaces qui leur sont affectés n'ont ni la même valeur d'usage ni le même statut, leur traitement doit donc être très différent. Les dessertes principales qui irriguent l'ensemble de la zone sont à différencier de celles des magasins, moins importantes.

Au traitement routier, il faut substituer un vocabulaire de voirie urbaine hiérarchisée, plus ou moins large et plantée en fonction de son importance, dotée de contre-allées, de trottoirs, de pistes cyclables...

**Les circulations** (voitures, poids-lourds, cyclistes et piétons) sont à concevoir sur des sites distincts, depuis le centre-ville jusqu'aux entrées des magasins. Intégrer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans le projet permet de réaliser des chemins piétons confortables, directs et protégés. Il est essentiel d'aménager les accès et les circulations jusqu'à l'entrée du magasin, en offrant notamment une zone de repos aux piétons ou la possibilité de ranger les cycles à l'abri.

**La circulation des piétons** est à intégrer dans le traitement des parkings : réduire la vitesse des voitures, concevoir des trottoirs entre les bandes de véhicules, sur lequel se trouvent les caddies, assurent la protection des clients. Organiser le parking en îlots de petites dimensions, offre une échelle d'espace plus agréable et par ailleurs un meilleur repérage en réduisant son impact visuel.

**Un parvis piéton** en dehors de la circulation automobile permet, en toute sécurité, de guider et d'accueillir le client vers l'entrée et de lui assurer une sortie agréable avant de rejoindre son véhicule ; il peut être le lieu, comme les espaces publics en ville, de différents usages (attente, rencontre...). Aménager un espace de qualité, planté et accueillant ne peut que profiter au commerce qu'il annonce ; ce type d'aménagement, adapté au site (dimension, matériaux...) peut servir de "carte de visite" au magasin, reconnaissable au même titre que son enseigne.



La desserte principale peut avoir la forme d'une "avenue urbaine" qui commande des dessertes locales, dont le traitement, plus ordinaire a la forme d'une rue.



Les circulations sont à aménager en site propre, tout le long de leur parcours, leurs dimensions et le traitement de surface étant fixés en fonction de l'usage.



Belgique - Courmay



**La répartition des masses et des espaces** (circulations, services, stationnement, aménagement paysager, ...) en fonction de leur usage, permet d'assurer un bon repérage dans la zone ; dans cette organisation, chaque lieu peut être nommé et utilisé de façon précise, à l'inverse des terrains résiduels.

Il est indispensable de pouvoir se repérer dans l'espace : où se situe t'on ? où va t'on ? signalétique, plantations, mobilier urbain... constituent des balises et autant de points de repère à destination des différents publics (piétons, voitures, vélos...).

**Les surfaces imperméabilisées**, réduites au minimum sont réservées à des usages précis : circulation, stationnement... cette solution économique assure le drainage de l'espace en ménageant le maximum de surface plantée. Les dimensions des lieux, pour être à l'échelle humaine, sont adaptées aux besoins et aisément franchissables par les piétons. Les traitements de surface (matériaux, modules, couleurs) sont à choisir en fonction de leur usage et leurs dimensions, en évitant la banalisation, l'uniformisation et l'échantillonnage des matériaux. Les matières différentes peuvent participer au repérage et au bon usage des espaces. Une "palette" de matériaux, de végétaux, de couleurs et de mobiliers est un outil essentiel d'aménagement ; elle assure l'unité et l'identité de la zone commerciale en évitant la multiplication des modèles. Cette sélection, outil de conception du projet, perdure pour son entretien.

**Les éléments d'appel**, conçus pour être vus de loin et hors d'échelle, ne sont d'aucune utilité sur le site ; par contre, privilégier une signalétique cohérente, un mobilier urbain sélectionné et un traitement approprié des espaces assure un bon repérage dans l'espace et une meilleure circulation.

**L'économie du projet** résulte aussi de sa durabilité, autant dans le choix du principe d'aménagement que celui des matériaux (qualité et pérennité) et leur mise en œuvre. L'entretien dans le temps et l'usage au cours des saisons (pluie, neige...) doivent être faciles et adaptés. Des zones de service, mises à disposition des clients (containers de récupération...) sont des commodités appréciables dont la gestion peut être mutualisée avec celle des containers des magasins.

## Environnement et gestion durable

**La gestion intégrée des eaux pluviales** nécessite un diagnostic préalable global pour quantifier les débits maximaux que la zone (et chaque parcelle) devra renvoyer dans le réseau. Les matériaux drainants, sur l'ensemble des surfaces, circulées ou réservées aux piétons, les noues, les fossés... sont des solutions faciles à mettre en œuvre. Elles participent à la gestion intégrée des eaux pluviales à récupérer et à filtrer autour des surfaces imperméabilisées pour constituer des réserves d'arrosage. Ces dispositifs peuvent être le support de l'aménagement paysager global.

**Les énergies renouvelables** peuvent assurer le chauffage (par une chaufferie collective à bois, par exemple) ou la production d'eau chaude (par des capteurs solaires sur les bâtiments principaux ou annexes, ou au-dessus des stationnements).

**L'entretien et la gestion mutualisés** assurent une économie pour la récolte et l'évacuation des déchets, l'optimisation de la maintenance, l'entretien des espaces verts... Le tri sélectif des déchets, les produits d'entretien et les procédés de maintenance peuvent être des choix environnementaux dans la gestion de la zone. La mutualisation de zones de service, parkings, cours de réception, économise les nuisances et les coûts, les surfaces imperméabilisées. Elle doit être rendue possible par les règlements d'urbanisme qui prévoient souvent un nombre de places de stationnement proportionnel à la surface créée.

La gestion de l'enneigement doit faire l'objet d'un soin particulier : cf. "Guide PNR page 6".

## LE MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain peut être dessiné sur mesure ou choisi sur catalogue dans une logique d'ensemble sur plusieurs critères : formes, dimensions, couleurs ou matériaux. Il est décliné selon sa fonction : lampadaires, bornes lumineuses, bancs, abri des caddies, abri des cycles... Dans un espace très fréquenté où l'image de qualité est importante, la notion de durabilité complète les choix esthétiques.

Une information générique placée sur du mobilier spécifique évite la profusion des modèles et assure une bonne lisibilité des informations ; de plus elle participe à l'identité du projet.

Un code couleur et des pictogrammes, une forme simple et des matériaux durables assurent une meilleure efficacité.



Le mobilier urbain est un outil d'aménagement qui permet d'homogénéiser la zone et contribue à son identité.



La signalétique, commune sur l'ensemble de la zone, regroupée par pôles (entrée, carrefours...) sur des supports communs facilite le repérage dans l'espace.

## LES MATERIAUX

Le minéral intervient pour les revêtements de sol et éventuellement les clôtures (murets...), il est à choisir, dans une "palette" définie pour l'ensemble du projet, en fonction de son usage, dans un souci d'aspect, de durabilité. Il est important de sélectionner le matériau en fonction des surfaces à traiter : les matériaux "nobles" sont mis en œuvre sur les espaces piétons, plus petits et pour une meilleure durabilité. Prévoir une surface régulière, non glissante et stable sur tous les espaces piétons, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les poussettes. Réserver les matériaux plus ordinaires aux zones de circulation et de service, souvent plus vastes.

Il est important d'harmoniser les clôtures en limite de lot, de les intégrer à l'espace public ; cette solution permet à la fois une conception et un entretien harmonieux.



51 Châlons-en-Champagne

10 Romilly-sur-Seine



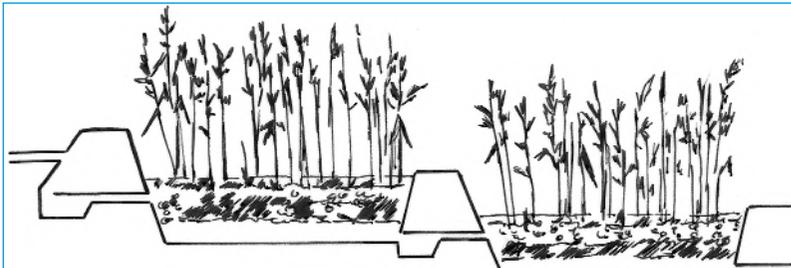
39 Choisey

Le végétal apporte une échelle à l'espace en donnant une dimension verticale à l'avant des bâtiments. Ce premier plan, même discontinu, accompagne les constructions et réduit leur impact visuel.



39 Montmorot

Il participe à l'équilibre écologique : bassin d'écroulement, fossé filtrant, lagunage...



## UN OUTIL ESSENTIEL : LE VEGETAL

Ce thème est transversal et concerne la zone autant pour son insertion dans le "grand paysage" que pour son aménagement interne. Le végétal est un outil d'aménagement dans le projet : la trame végétale est un élément structurant de l'espace. Elle est à composer au même titre que les masses des bâtiments et le vide des lieux de circulation et de stationnement. Le choix d'essences et de dispositifs locaux (haies, arbres existants, bosquets) est un des éléments qui "ancrent" le projet dans son territoire.

**Il contribue à l'intégration** de la zone d'activité commerciale dans son environnement et peut corriger son impact sonore. Un véritable projet permet à la fois de filtrer les vues et d'assurer des transparences vers la zone. La "palette" des plantations et de leur mise en place est très vaste, mais les effets de masse, de hauteurs et de couleurs complètent le projet d'ensemble. Il renforce ou corrige certains caractères du terrain : effet de pente, cloisonne un espace très vaste ou au contraire, accentue une perspective.

**Il participe au projet** et se décline en fonction de sa vocation et de son usage : hiérarchisation des espaces, ombrage, limite, marquage d'espaces et points de repère, écran, filtre... Sans recourir à une multitude de formes, la variété des végétaux enrichit un environnement trop souvent banal dans un but précis : écran visuel pour les piétons, équilibrage du volume bâti, ombrage... Il contribue au confort en apportant des points de repère et en améliorant l'ambiance.

**Il évolue et se développe** au cours du temps, apporte une dimension saisonnière dans ce paysage artificialisé. L'entretien des plantations est un critère de sélection : il doit être facile et régulier, pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps, sur l'ensemble du terrain.



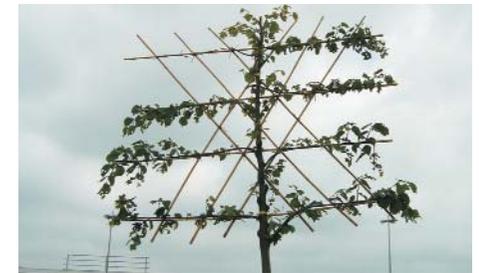
### Biodiversité et gestion différenciée

L'association d'essences locales préserve la biodiversité, assure une meilleure résistance aux maladies et aux parasites et offre un aspect varié.

La gestion différenciée est une technique qui permet de mieux prendre en compte l'environnement tout en étant économique. Elle consiste à définir des modes d'aménagement et d'entretien des espaces, plus respectueux de l'environnement, en tenant compte de leurs usages et de leurs potentialités écologiques.

cf. "Guide PNR page 8, 10 et 11".

cf. "Arbres et arbustes comment choisir?" CAUE 39.



Le végétal peut prendre les formes les plus variées



# LES BATIMENTS

Les prescriptions sur les bâtiments dans une zone commerciale émanent d'une réflexion globale. Point final de la démarche de projet, elles déterminent l'image bâtie de l'aménagement, après que la répartition des masses, les implantations et les épannelages ont été déterminés dans un projet d'ensemble. La banalisation nuit à la distinction et l'appauvrissement du site entraînera sa désaffection. Le "hangar" est l'image significative du prix le plus bas, contrairement à la sophistication de celle des "grands magasins" et des boutiques de luxe. Entre ces deux extrêmes, une image sobre et de qualité est à encourager.



Précédée par une zone abritée, éclairée et protégée de la circulation, conçue comme un sas entre l'extérieur et l'intérieur, l'entrée doit être évidente et accueillante.

10 Romilly-sur-Seine



39 Saint-Amour



La lumière naturelle apporte un confort certain aux clients et aux salariés et réduit la facture énergétique.

## LES VOLUMES

**Les grandes surfaces ont la forme induite**, au moindre coût, par le système de la grande distribution (réception et stockage des marchandises, surface de vente maximale en libre service).

En outre, les marques de distributeurs reproduisent les mêmes bâtiments, comme signes de reconnaissance. La plus-value architecturale apportée par le constructeur à son bâtiment, est un investissement dont bénéficieront la zone et l'enseigne qu'il représente. Différencier les volumes d'accueil, de vente et de stockage assure un meilleur repérage aux clients et réduit l'impact du bâtiment.

**La toiture constitue**, en vue plongeante, une cinquième façade, dont l'aspect est à concevoir en harmonie avec les quatre façades en élévation : couleur, matière... il est essentiel de dissimuler les gaines et structures techniques, par contre, cette surface peut être couverte de panneaux solaires assurant la production d'eau chaude.

Une toiture végétalisée, tout en assurant un aspect satisfaisant en vue plongeante, permettra le drainage, le stockage ou l'évaporation des eaux pluviales, ce qui réduit les quantités à traiter ; par ailleurs, elle climatisera naturellement le bâtiment.

**L'accueil des clients**, l'effet de vitrine et l'apport de lumière naturelle à l'intérieur sont des principes simples et économiques sur lequel il est possible d'intervenir.

Le parvis et le hall sont des espaces qui se complètent et offrent la possibilité de se rencontrer, attendre, etc. dans un environnement confortable. Il est important de trouver toutes les informations, notamment les horaires d'ouverture à cet endroit.

Les vitrines permettent d'établir une relation entre l'intérieur et l'extérieur et de varier l'aspect du magasin. Leur éclairage soigné complètera la mise en lumière générale du bâtiment pour le mettre en valeur. La pose de rideaux hermétiques de protection peut être évitée si les effractions du type "voiture bélier" sont rendues impossibles par les aménagements autour du bâtiment.

**Le stationnement** des véhicules et les zones de stockage peuvent être aménagés en sous-sol des bâtiments, surtout si la topographie du terrain s'y prête. Cette solution réduit les surfaces de parking et facilite les accès des clients.

## LES MATERIAUX - LES COULEURS

**Le bâtiment constitue la “carte de visite”** du commerçant, qu'il est important de soigner et de valoriser : un magasin de qualité renvoyant une image positive et attrayante du commerce.

Le volume est traité globalement, du haut en bas, afin d'assurer l'effet de masse et de volume.

Les matériaux et les couleurs sont à appliquer en nombre limité sur un bâtiment. Les contrastes sont à proscrire, ainsi que les couleurs trop vives ou trop claires, qui ont un impact visuel très fort dans le site. L'association harmonieuse de matériaux et de couleurs est le résultat d'une recherche et non d'une simple juxtaposition. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, ils doivent être conçus comme un ensemble, en évitant ruptures et contrastes.

**Le bois est un matériau durable**, subtil et porteur d'une image de qualité. De plus, c'est une ressource importante dans le Jura et il est parfaitement adapté aux sites ruraux. Mis en œuvre seul ou associé à d'autres matériaux, il apporte le caractère naturel, une matière noble et une couleur particulière aux façades.



25 Hôpitaux Neufs

## LES ENSEIGNES

Dans un centre commercial bien conçu, où les bâtiments sont repérables et où les espaces accordés à chaque commerce sont réduits, il est inutile de mettre en place des enseignes monumentales, visibles de loin. L'enseigne accompagne le bâtiment, informe sans agresser. Elle est complétée par des informations utiles : horaires d'ouvertures, etc. à installer à l'entrée. Plus elle est simple, plus sa lecture est facile.



39 Dole



39 Montmorot "En Chantrans"

## Matériaux et énergies renouvelables

Des matériaux recyclables sont à prévoir, dans la mesure où les bâtiments font rapidement l'objet de transformations, évolutions, changements d'image. Le bois est un matériau durable, sa mise en œuvre permet d'exploiter une ressource locale renouvelable, recyclable et écologique.

Une isolation thermique renforcée assure une économie d'énergie et un meilleur confort en hiver et en été.

L'énergie solaire (panneaux thermiques ou photovoltaïques) peut être exploitée sur des bâtiments qui offrent de vastes surfaces en façade et toiture. Elle assure la production d'eau chaude (sanitaire ou chauffage) et d'électricité.

La gestion des eaux pluviales peut être assurée en toiture. Des toitures végétalisées réduisent les quantités d'eau rejetées. Des toitures imperméables favorisent la récupération de l'eau pour alimenter le réseau sanitaire ou les réserves incendie.



39 Equevillon



## LES COMMERCES EN PERIPHERIE

Construits en fonction de besoins individuels et d'opportunités foncières, ils ont un impact fort dans le site, dans la mesure où ils sont directement implantés en milieu bâti plus ou moins diffus, où leur insertion n'est assurée qu'à l'échelle de la parcelle.

La meilleure démarche d'insertion est de concevoir le projet en fonction du site particulier et non en fonction d'un modèle fonctionnel ou formel.

En étant encore plus attentif au contexte paysager du site d'implantation, les mêmes prescriptions que précédemment s'appliquent quant aux espaces publics et abords du bâtiment, les matériaux, les couleurs et les enseignes.

**L'implantation** qui respecte les caractéristiques du milieu bâti et la logique du site (alignement en ville, mode d'occupation de la parcelle...) assure la bonne insertion du bâtiment dans son contexte. Cette contrainte remet en cause la logique du vaste parking systématiquement à l'avant du bâtiment, immense "dent creuse" dans le tissu urbain. L'aire de stationnement peut être couverte par des pergolas, ce qui réduit son impact et assure l'ombrage. Les surfaces de parking peuvent être divisées en lots par des îlots de végétation.

**L'aménagement paysager** de la parcelle a pour objet d'accompagner le bâtiment en réduisant son impact ainsi qu'améliorer son insertion dans le paysage. Toutefois, il reste à l'échelle de la parcelle. Un soin particulier est porté aux zones de service, les plus discrètes possibles, au découpage de l'espace et au traitement des limites.

**Les accès** (clients, service, entrée, sortie...) découlent de l'organisation du quartier ; la solution d'une contre-allée plantée permet de gérer à la fois la circulation et l'insertion paysagère des bâtiments à l'arrière. Les matériaux et les végétaux concourent à la qualité de l'aménagement, ils différencient les espaces piétons ou automobiles, les aires de service ou de circulation, d'accueil des clients. Leur nombre est nécessairement réduit pour éviter l'effet d'accumulation.



39 Lons-le-Saunier

Un bâtiment en premier plan respecte l'alignement sur rue.



39 Champagnole

L'aménagement paysager réduit considérablement l'impact du magasin.



39 Arbois



39 Tavaux



39 Lons-le-Saunier

## ... EN REZ DE CHAUSSEE

Aménagés en milieu urbain, les commerces n'ont pas besoin d'assurer leur stationnement et sont bordés par l'espace public, gratuit et varié, libre d'accès à tous.

Implantés en pied d'immeuble, leur insertion dépend uniquement du traitement architectural qui doit s'inscrire dans la typologie et de la composition du bâtiment en obéissant à quelques principes :

- Leur aménagement respecte l'accès aux niveaux supérieurs, afin de conserver le bon usage de l'immeuble.
- Les cours de service, même réduites ne doivent pas nuire au bon usage de l'immeuble.
- Les accès de service sont à prévoir en fonction de l'îlot et de la parcelle, sans gêner le fonctionnement de l'immeuble.

**Les vitrines** du projet se doivent de respecter la composition de façade de l'immeuble, notamment les travées. Elles ne doivent pas créer une béance dans la façade mais assurer le dialogue entre le magasin et l'espace public. Il est important d'être attentif à son éclairage et à sa fermeture, dans le but de maintenir cette relation la nuit et le week-end.

Les couleurs sont en harmonie avec la palette de l'immeuble.

**Les enseignes** sont à concevoir comme des ponctuations colorées, de dimensions réduites et localisées dans la composition de façade. Les enseignes drapeaux sont des dispositifs très efficaces dans un alignement de rue qui n'offre pas le recul pour un panneau de façade.



# PARTENAIRES A CONSULTER EN AMONT DU PROJET

## CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura

19 avenue Jean Moulin - BP 80048. 39002 Lons-le-Saunier cedex  
 Tel : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Mail : caue39@caue39.fr  
 Conseille les maîtres d'ouvrage publics ou privés, pour une qualité architecturale et une bonne insertion paysagère de leur projet dans le site, dans le cadre d'un urbanisme durable

## AJENA : Association Jurassienne pour la diffusion des Energies Renouvelables Energie et environnement en Franche-Comté

28 bld. Gambetta - BP 30149. 39004 Lons-le-Saunier cedex  
 Tel : 03 84 47 81 10 - Fax 03 84 47 81 18 - Mail : ajena@wanadoo.fr  
 Conseille les particuliers, professionnels et collectivités locales pour une maîtrise de l'énergie et la mise en œuvre d'énergies renouvelables.

## SDAP : Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine

2 rue Curé Marion 39000 Lons-le-Saunier  
 Tel : 03 84 86 80 20 - Fax : 03 84 86 81 92 - Mail : michel.jean@culture.gouv.fr  
 \* Intervient dans les espaces protégés ; conseille et promeut une architecture et un urbanisme de qualité.

## DDE : Direction Départementale de l'Équipement du Jura

4 rue Curé Marion - BP 356. 39015 Lons-le-Saunier cedex  
 Tel : 03 84 86 80 00 - Fax : 03 84 86 80 10 - Mail : dde-jura@equipement.gouv.fr  
 Conseille et informe sur les problématiques de l'aménagement et ses diverses réglementations, dont celles relatives au permis de construire.

# SYNTHESE DE LA DEMARCHE QUALITE "ESPACES ET BATIMENTS COMMERCIAUX"

PROJET	DEMANDEURS	DOCUMENTS A CONSULTER PREALABLEMENT EN MAIRIE OU A LA DDE	CONSEILS	THEMES PRIORITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE
<b>AMENAGEMENT D'UNE ZONE COMMERCIALE</b>	Elus Aménageurs	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Carte Communale, Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP)... Plans de prévention des risques (PPR) Charte Qualité	CAUE AJENA SDAP* PNR	Accès routiers et circulation interne Gestion des eaux de pluie (de la zone et des bâtiments) Aménagement paysager de la zone Cheminement des piétons Zones de stationnement communes Pré-enseignes, enseignes, signalétique interne Gestion des services communs Synthèse sous forme de cahier des charges "Aménagement, Urbanisme et Architecture"...
<b>CONSTRUCTION EN ZONE COMMERCIALE</b>	Constructeurs Commerçants	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : PLU, Carte Communale, ZPPAUP, Plan de jalonnement, PPR, Relais Info Service (RIS), Zone de Publicité Restreinte (ZPR) Cahier des charges et règlement de zone, Charte Qualité	CAUE AJENA PNR	Occupation de l'espace Desserte et conception du bâtiment Aménagement paysager de la parcelle Enseignes Gestion de l'énergie et des eaux pluviales (de la parcelle et du bâtiment)...
<b>CONSTRUCTION EN PERIPHERIE OU ENTREE DE VILLE</b>	Constructeurs Commerçants	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : PLU, Carte communale, ZPPAUP, ZPR, PPR Entrée de ville : règles de recul à l'axe de la voie Charte Qualité	CAUE AJENA SDAP * PNR	Accès routiers et desserte du bâtiment Aménagement paysager de la parcelle, Stationnement Conception du bâtiment Pré enseigne et enseigne Gestion de l'énergie et des eaux pluviales (de la parcelle et du bâtiment)...
<b>CONSTRUCTION EN MILIEU BATI</b>	Commerçants	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : PLU, Carte communale, ZPPAUP, ZPR, PPR Charte Qualité	CAUE SDAP* PNR	Aménagement de vitrine en façade Enseigne Accessibilité handicapés...



# Les franges de nos villages





# Sommaire



Préambule	5
Rappel historique	6
Le village dans le paysage	8
Le paysage, une valeur partagée	
La perception d'un village	
Des espaces de valeur	12
Une identité	
Une construction paysagère	
Un lieu d'échanges	
Un écosystème riche - une trame verte	
Une valeur patrimoniale	
Et aujourd'hui ?	16
L'urbanisation	
La déprise agricole	
Le déplacement de la lisière	
Un projet : faire cohabiter le rural et l'urbanisme	20
Composer avec les éléments du site et du paysage	
Les franges	
Maîtriser la silhouette du village	
Intégrer les nouveaux développements dans la trame foncière	
Des projets portés par la collectivité	
Une démarche et des outils	24
La connaissance et le partenariat	
La concertation et la participation citoyenne	
Des démarches volontaires	
La réglementation et la planification	26
Glossaire	28
Bibliographie	29



# Préambule



*Frang* : bande de tissu d'où pendent des fils tirés ou des filets rapportés, servant à orner en bordure des vêtements, des meubles...

*Par extension* : limite imprécise entre deux états, deux notions.

*Source* : le Petit Robert

Les franges villageoises sont les espaces périphériques du village, d'une épaisseur variable, qui assurent l'interface entre le village et le territoire agricole ou forestier. Elles constituent la première image du village vue depuis l'extérieur. Dans le département du Jura, la qualité des paysages ruraux repose sur leur diversité, leur structure et leur composition équilibrée : des espaces largement façonnés par l'agriculture et ponctués par les villages.

Depuis le début des années 80, l'aspiration à un cadre de vie champêtre se généralise, la vocation résidentielle des communes rurales s'affirme, transformant leur forme et la sociologie de leurs habitants. La construction pavillonnaire, généralement en périphérie, est la réponse la plus fréquente à cette demande qui modifie non seulement la silhouette du village mais aussi son rapport avec l'espace agricole proche.



Aresches



Loisia



Les Moussières

Dans le Jura, les villages résultent du regroupement de la population en communautés.

L'organisation du territoire reflète le modèle économique dominant, à l'époque, basé sur l'agriculture au sens large et sur des échanges et des moyens techniques réduits. Distants de 4 à 5 kilomètres, ils ponctuent le territoire et composent un réseau dense.

Ils s'inscrivent dans le paysage et constituent le centre de gravité des espaces agricoles.

À l'exception de quelques lieux défensifs remarquables, les premiers bâtisseurs ont choisi les sites d'implantation les plus propices, répondant aux besoins élémentaires, peu soumis aux risques, et nécessitant le minimum de terrassement pour y construire les villages.

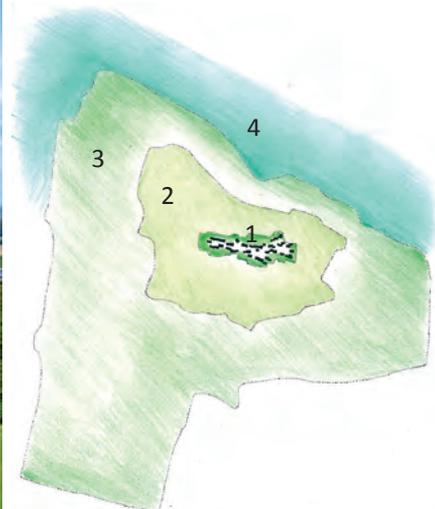
## Rappel historique

Le schéma le plus courant présente une organisation concentrique autour du village bâti qui occupe souvent le site le moins favorable à l'agriculture. Cet état est resté stable jusqu'après-guerre, époque de modernisation de l'agriculture et de bouleversement social :

- le premier cercle se compose de jardins vivriers\* parfois protégés par des enclos, et de vergers agricoles pâturés au printemps et à l'automne (1);
- le second cercle accueille les pâtures pour vaches laitières (2);
- le troisième cercle se compose de prés, de champs et de pâtures des génisses (3);
- le dernier est celui de la forêt, réservoir de bois, de gibier et d'alimentation pour certains animaux (porcs, chèvres) (4).



Beaufort





L'espace périphérique des jardins et vergers constitue l'écrin paysager du village. Des plantations naturelles de type ripisylve\* ou haies de murger\*, structures paysagères plus marquées peuvent souligner les limites du village.

Dans le Haut-Jura, le système de colonisation et la vie en autarcie ont généré un bâti diffus qui se caractérise par une ferme entourée de l'ensemble des « couronnes ».

Le paysage est marqué par l'omniprésence des murets qui bordent le chemin d'accès appelé « vie\* » et protègent les cultures.





Montaigu

### Le paysage, une valeur partagée

Le village et son territoire constituent un paysage du quotidien largement partagé par les habitants, mais aussi par tous ceux qui fréquentent cet espace pour les loisirs, le tourisme, le travail. Il est important de noter que la campagne est d'abord le territoire de l'agriculture (et de la viticulture), construit et entretenu avec ses logiques sociales, techniques et économiques propres.



Châtillon



Crans



Mières

## Le village dans le

### La perception d'un village

La silhouette d'un village en vision lointaine constitue la première image et peut être définie par deux éléments : le skyline\* et le socle

#### Le skyline

La situation du village et la typologie du paysage agricole agissent de façon prépondérante sur cette image :

- l'implantation dominante, en crête, sur un éperon rocheux, ou à flanc de colline aura un impact visuel très fort, au contraire des villages qui se dissimulent dans un site vallonné ;
- dans les paysages largement ouverts des plateaux ou du Haut-Jura, la silhouette des villages s'impose au milieu des sites à la topographie peu marquée. De par leur proximité géographique, Il n'est pas rare de voir plusieurs villages en même temps ;
- dans les secteurs bocagers de la Bresse et de la Petite Montagne, la vision des villages est moins immédiate, filtrée par la mosaïque de haies d'arbustes ou d'arbres ;
- dans le vignoble, la vigne occupe généralement les flancs de coteaux tandis que seuls émergent les toitures et le clocher des villages implantés dans les cuvettes ;
- l'habitat diffus ne constitue pas de ligne, chaque construction ponctue le paysage.

# paysage



Mesnay



Les Crozets



Étival

## Le socle

En avançant, la végétation se précise. On constate que le village épouse le terrain et constitue une ligne douce dans le paysage. Les constructions s'inscrivent dans une enveloppe définie par une

courbe de niveau ou une structure paysagère.

Au premier plan, une frange végétalisée assure la transition avec l'espace agricole, elle constitue une limite et compose un écrin paysager.



Molain



Les Rousses



Montigny-les-Arsures

*La densité, les pleins et les vides,  
le minéral et le végétal*

La densité du bâti, variable selon les régions, caractérise les silhouettes des villages. Le front bâti est continu dans le Vignoble et en Petite Montagne, il s'aère sur les Plateaux, en Combe d'Ain et dans le Haut-Jura, il est totalement discontinu en Bresse, où les villages ont un aspect de cité-jardin. Les vides entre les constructions étant occupés par des jardins ou des vergers, la densité du végétal est inversement proportionnelle à celle du bâti. Dans le Haut-Jura, la végétation soumise à des conditions climatiques rudes ne comble pas les vides.

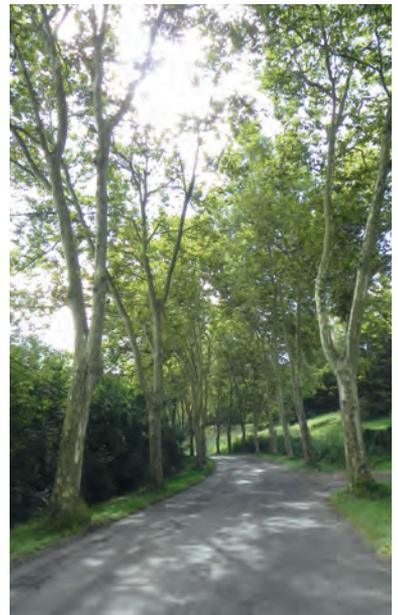


Châtillon



Arsure-Arsurette

Le village dans le



## paysage

### *L'entrée dans un village*

Elle constitue un passage symbolique entre le terroir agricole et le lieu habité par l'homme. C'est là que l'on trouve les croix de mission et les oratoires protégeant le village, ainsi que les champs de foire où les animaux étrangers à la communauté et susceptibles d'être malades étaient isolés, de façon à protéger le cheptel local. Des installations artisanales ou industrielles (scieries, forges...) sont également des balises à proximité des villages, la présence d'un cours d'eau ou la réduction des nuisances justifiant leur implantation « hors les murs ». Un double alignement d'arbres composant une voûte magnifique l'entrée de certains villages.



*Les Deux-Fays*



*Beaufort*



Vescles

## Des espaces de



Le traitement des lisières joue un rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace bâti ou à urbaniser et les espaces ouverts. C'est un lieu de rencontre de deux territoires de forte identité, un espace de dialogue visuel et physique.

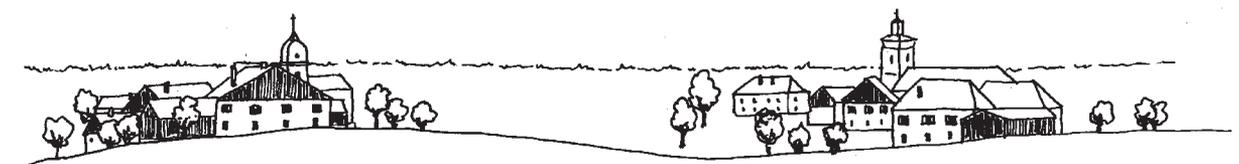
Ces franges villageoises ont une valeur collective et communautaire. Quels que soient leurs usages, elles résultent de l'addition de nombreuses parcelles privées, entretenues par chacun, qui ensemble, composent le paysage périphérique du village. Ces secteurs, souvent plantés de fruitiers, participent au confort climatique du village en atténuant l'effet du vent qui se diffuse entre les arbres.



Saint-Cyr Montmalin

### Une identité

Chaque village était séparé des voisins par des secteurs de cultures ou de forêts. Leurs limites étaient symboliques, physiques ou naturelles : rupture de pente, ruisseau, zone humide, ou construites, croix de chemin, route, carrefour, voie ferrée. Les zones de développement ont dans certains cas franchi ces limites, voire ont rejoint le village voisin. Dans ce cas, la commune devient une collectivité d'un autre ordre dont la limite est incertaine et qui devra se construire une nouvelle identité.



Silhouettes de villages avec vergers



Maynal

### Une construction paysagère

Les activités de l'homme ont construit des paysages agricoles ponctués par les villages.

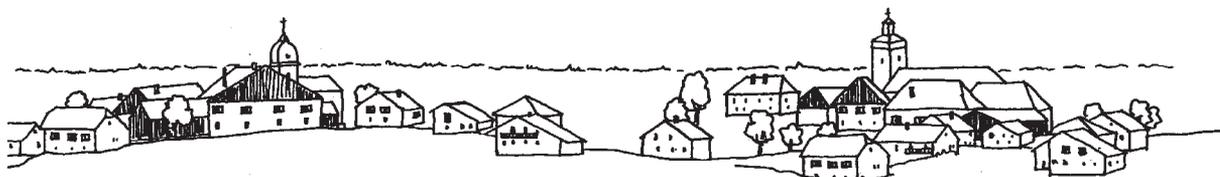
L'harmonie émanant de ces paysages était notamment due à la tension et à l'équilibre entre ces deux domaines.

Les espaces agricoles maintenaient le village dans son enveloppe plus subtilement que des remparts enfermant une cité.

Cette couronne assure la transition et atténue le contraste entre un espace agricole qui se déroule horizontalement, et le village construit qui se dresse vers le ciel. Elle participe au cadre du village en constituant un mur de scène ou une perspective, elle offre un paysage à échelle humaine et plus varié que l'espace agricole.



Baume-les-Messieurs



Silhouettes de villages : les extensions pavillonnaires ont remplacé les vergers



Tavaux

## Des espaces de



### Un lieu d'échange

Ce secteur de vergers, de jardins et de promenades est généralement le lieu de pratiques collectives (récoltes, taille des arbres, échanges, ruches...) et constitue, pour les enfants, un territoire d'aventure et de découverte en contact avec les pâtures.

En outre, l'espace des franges atténue les conflits d'usages entre les activités agricoles et résidentielles.

Les franges villageoises, les clôtures végétales... forment un réseau continu, support de biodiversité et leur maintien permet de lutter contre la dégradation des milieux et la fragmentation des habitats : la trame verte.

De même, la composition variée des franges constitue des niches écologiques riches, à l'interface entre les espaces agricoles et les espaces bâtis. La biodiversité qu'elles abritent (insectes, papillons, petite faune...) représente un bien collectif.



### Un écosystème riche

#### Une trame verte

Les espaces naturels et agricoles constituent des réservoirs écologiques importants, tant au niveau de la flore que de la faune qu'ils accueillent.



Lons-le-Saunier

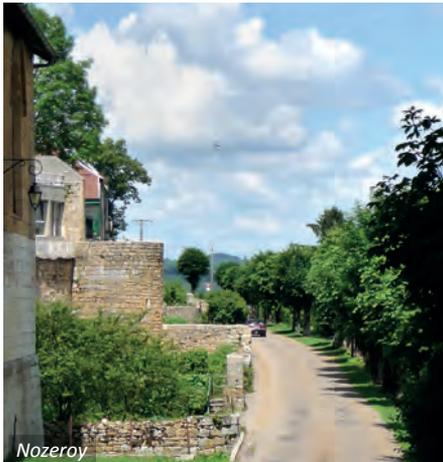
# valeurs

## Une valeur patrimoniale

L'histoire, la géographie ou le caractère exceptionnel du site, ont pu créer des limites remarquables dont nous héritons aujourd'hui. Une ligne de remparts bordée de lices\*, une rivière et sa ripisylve, un accident topographique, sont autant d'éléments qui construisent une limite qu'il est important de savoir reconnaître et dont le franchissement doit être finement étudié.



Château-Chalon



Nozeroy



Voiteur





Nozeroy

## Et aujourd'hui ?

La suppression de nombreux vergers, la construction, le terrassement des jardins, l'édification de clôtures hermétiques ou industrielles, sont autant d'actions qui, même si elles apparaissent ponctuellement comme minimes, transforment à terme la lisière et l'image du village par leur accumulation. Si certaines actions sont réversibles, la construction dans ces espaces transitoires les impacte durablement en modifiant leur usage ; la morphologie du village et l'épannelage\* du front bâti sont également transformés. Les causes de ces bouleversements sont multiples.

### L'urbanisation

La société française a subi, depuis les Trente Glorieuses, des bouleversements nombreux et profonds qui ont touché les villages.

L'aspiration généralisée des ménages à habiter dans une maison individuelle, de type pavillonnaire, a engendré un étalement des villes au-delà de leurs limites. Faute de foncier disponible dans les villes, ou en raison du coût du foncier « urbain », ce développement en tâche d'huile s'est ensuite étendu aux communes de la première couronne et se généralise maintenant aux villages.

Aujourd'hui, la combinaison de plusieurs éléments concomitants concourt à amplifier ce phénomène :

- les élus expriment la volonté d'urbaniser des terrains délaissés par l'agriculture afin d'accueillir de nouvelles familles pour maintenir à la fois les services et une vie de village ;
- la vente de foncier représente un capital pour des agriculteurs et peut assurer des revenus complémentaires au moment de la retraite ;
- la diffusion des « mythes sociétaux » et des modèles économiques s'est généralisée, y compris dans les territoires ruraux : au rêve pavillonnaire, associé à un désir de propriété privée, s'ajoute aujourd'hui un désir de campagne ;
- le foncier moins cher et moins contraignant est plus attractif ;



Moirans-en-Montagne

- des phénomènes supra territoriaux peuvent se greffer à cette dynamique : la construction d'une déviation routière, la proximité de la frontière Suisse ;
- les activités industrielles ou commerciales recherchent la visibilité et la facilité d'accès des périphéries.

Inscrits dans cette dynamique, les villages évoluent et se développent généralement en périphérie. Ils obéissent à une

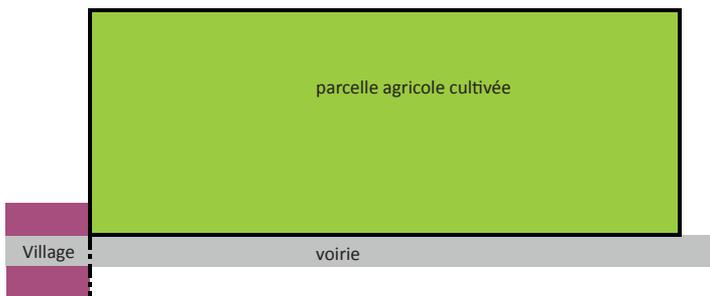


Voiteur

Pour information, on compte à ce jour dans le département du Jura 4 500 travailleurs frontaliers, principalement répartis le long de la RN5 dans le secteur du Haut-Jura.

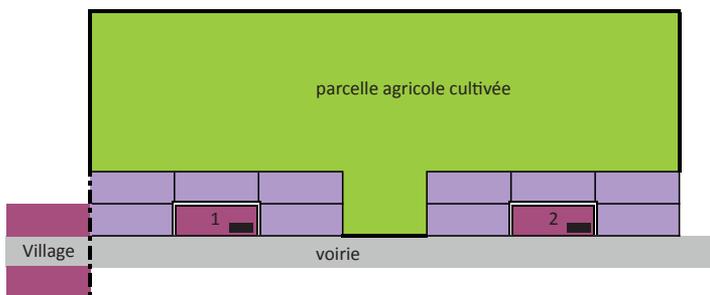
logique de « mitage\* » du territoire agricole au coup par coup (station d'épuration, équipement, réservoir, stade de foot, construction...) et affectent les paysages bâtis, l'emprise et l'enveloppe des villages, et les

zones de contact avec l'espace agricole : la frange. La consommation et la fragmentation de l'espace agricole concourent à leur déstructuration et compromettent leur viabilité.



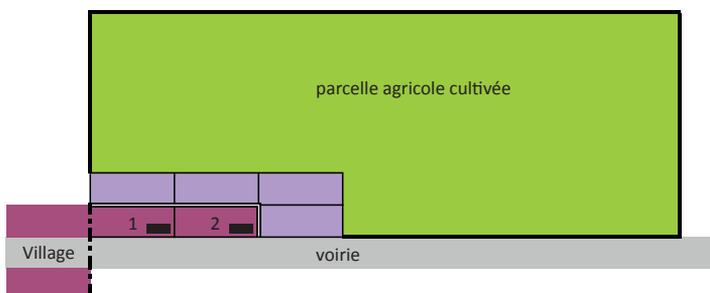
### État initial

- parcelle agricole
- parcelles bâties



### Extension urbaine par mitage

- parcelle agricole
- parcelles bâties : 2
- parcelles sur lesquelles pèse une gêne potentielle : 10
- linéaire de contact entre les deux usages



### Extension urbaine en continuité (moins impactante)

- parcelle agricole
- parcelles bâties : 2
- parcelles sur lesquelles pèse une gêne potentielle : 4
- linéaire de contact entre les deux usages



## Et aujourd'hui ?

### La déprise agricole

L'abandon des activités agricoles sur les terres les plus difficiles ou les moins riches provoque un enrichissement rapide qui modifie lourdement la lisière et étouffe la commune qui, à terme, peut devenir invisible. La fermeture des paysages affecte l'ensemble du territoire, dès que la topographie est marquée.

La notion de frange disparaît visuellement et physiquement au profit d'un espace fermé et hermétique constitué de boisement, le village est désormais en contact direct avec la forêt. Ce phénomène s'aggrave lorsque ce sont les résineux qui envahissent les abords, réduisent la lumière et portent atteinte à la biodiversité.



Lézat

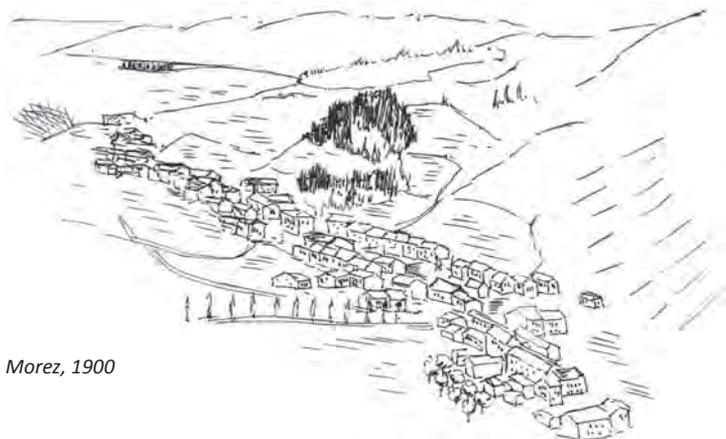
*Conscients de l'enjeu que représente la fermeture des paysages, certains élus volontaires lancent des actions de reconquête des espaces périphériques.*



Conliège



Morbier



Morez, 1900



Morez, 2000

### Le déplacement de la lisière

Il résulte de l'occupation de l'espace intermédiaire ou de l'espace agricole par la construction au cas par cas ou dans un projet d'ensemble, de type lotissement ou Zone d'Aménagement.

Depuis le milieu des années 90, les communes dépourvues de documents d'urbanisme sont soumises au Règlement National d'Urbanisme limitant les constructions nouvelles dans le Périmètre Actuellement Urbanisé qui restreint la constructibilité à l'enveloppe bâtie en place. Cela signifie que seules les parcelles contenues entre des parcelles déjà construites peuvent être bâties.

Dans ce cas, la frange urbaine peut être modifiée, mais ne peut plus être déplacée.

Les communes dotées d'un document d'urbanisme, traduisant spatialement la stratégie communale sur son territoire et approprié au contexte, peuvent se développer sur des secteurs identifiés et sous conditions.

La réflexion de planification en amont doit permettre d'identifier les secteurs propices à se développer, les enjeux, les atouts et les contraintes qu'ils portent, ainsi que les conditions de leur occupation.





## Un projet : faire



En position d'interface, les franges sont sensibles aux mutations internes et externes au village. Elles portent de nombreuses valeurs et, de par leur situation entre le village et le grand territoire, sont des espaces à enjeux, au niveau paysager, identitaire, sociétal et environnemental.

Les réflexions de planification sont, jusqu'à présent, essentiellement basées sur la définition de zones (urbaines, à urbaniser, ou agricoles...) et non sur les relations qu'elles entretiennent. Il est temps désormais, de réfléchir à la frange des villages, ligne de partage ou lisière, qui est un élément à part entière de la qualité du cadre de vie commun et partagé.

### Composer avec les éléments du site et du paysage

Dans les territoires ruraux, les extensions villageoises concernent en majorité de nouvelles



opérations de constructions de logements individuels. Du fait de leur poids par rapport à l'échelle du village et de l'implantation particulière de chaque commune dans son site, ce développement nécessite de porter une réelle attention à la programmation et à la qualité urbaine des opérations mais aussi à l'articulation entre espace ouvert et espace bâti, au traitement des limites de village et de leurs entrées.

### *Une réflexion s'impose avant tout projet de développement*

Elle doit intégrer :

- des éléments quantitatifs : combien de constructions ? Quelle surface ?
- des éléments qualitatifs : à quel endroit ? Quels impacts aura ce projet sur la collectivité ? Dans l'espace villageois, quelle était la valeur de l'espace que je vais occuper ? Quelle sera sa nouvelle valeur ?
- des éléments paysagers : quelle modification de l'enveloppe bâtie ? Quelle nouvelle façade du village ?



### *Les extensions les plus réussies et les mieux intégrées se réalisent dans un mouvement de continuité urbaine*

en entretenant un contact fort avec le tissu urbain existant. Pour cela, elles s'attachent à :

- compléter l'enveloppe et la structure urbaine du village,

## cohabiter le rural et l'urbanisme

- redéfinir le rapport au paysage et à la campagne, en s'articulant avec le centre ancien et la trame viaire.
- s'inscrire étroitement dans leur site en respectant la structure urbaine en place, tout en permettant de se développer pour s'adapter aux nouveaux besoins.

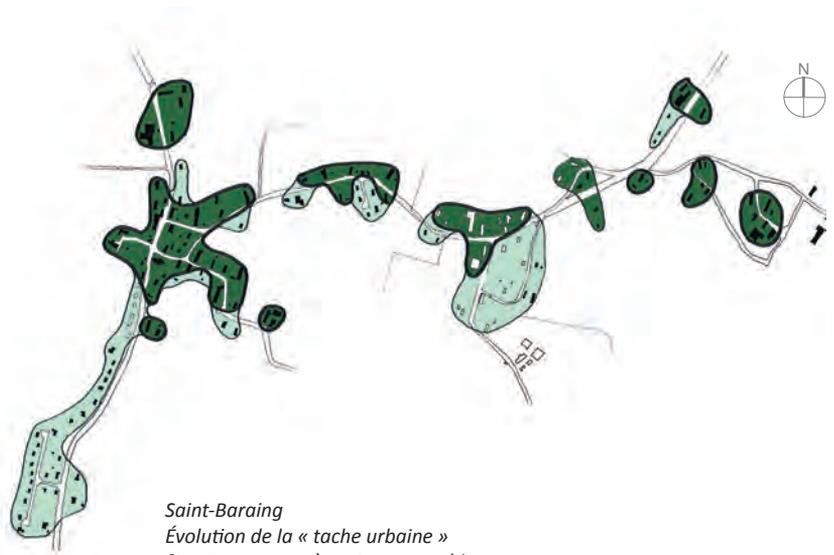
### Les franges

Pour définir une limite nette au bourg, village ou hameau, il est important de s'appuyer sur les limites géographiques (cours d'eau, éléments du relief, routes, perspectives, etc.). Cependant, si ces lignes d'appui sont trop éloignées de l'espace urbain, une nouvelle limite devra alors être créée et composée suivant une démarche de projet qui prendra en compte les aspects fonctionnels et paysagers du site (agricoles, urbains, paysagers...).

*Ces limites peuvent être inscrites et protégées dans les documents d'urbanisme, et aménagées par un projet.*



Chassal



*Saint-Baraing  
Évolution de la « tache urbaine »  
Structure paysagère et topographie*





Sermange

## Un projet : faire

### Maîtriser la « silhouette » du village

La maîtrise de la « silhouette » renvoie à une lecture visuelle de la forme bâtie et à la définition de la limite végétale.

*Il est nécessaire de réfléchir sur :*

- la prise en compte du relief structurant le paysage et de la trame foncière ;
- les rapports d'échelle cohérents entre les bâtiments et les éléments paysagers des espaces ouverts et ruraux ;
- le traitement des espaces extérieurs : jardins, clôtures et espaces publics.



Bellefontaine

Selon qu'il s'agisse de paysages de plaines très ouverts, de paysages de plateaux cernés de forêts ou de paysages de reliefs, des réponses différentes sont à apporter.

### Intégrer les nouveaux développements dans la trame foncière

Traditionnellement, l'occupation humaine du sol s'inscrit dans une trame géométrique qui est très largement déterminée par le relief (lignes de plus grande pente, crêtes, talwegs\*...). Cette trame, approximativement parallèle et perpendiculaire aux courbes de niveaux, détermine généralement un grand parcellaire qui pave entièrement l'espace. La mise en évidence de cette trame foncière est un outil précieux pour garantir la bonne intégration technique et paysagère des nouveaux développements urbains.

*Lors de l'urbanisation du village, la forme que prendra le nouveau tissu doit être définie au regard de ce qui l'entoure.*

Il faut faire des choix dans l'aménagement, en jouant avec les caractéristiques suivantes : trame parcellaire, trame viaire, trame bâtie et trame végétale.

## cohabiter le rural et l'urbanisme



### Des projets portés par la collectivité

Le projet d'aménagement de franges consiste à attribuer une valeur d'usage collectif ou d'intérêt commun à ces espaces qui peuvent être aménagés en espaces partagés, sentiers périphériques, zones de maraîchages, vergers pédagogiques ou conservatoires, etc.



La lisière entre l'espace bâti et l'espace agricole coïncide avec une limite parcellaire qui peut être longée par un chemin. Les villages étaient traditionnellement entourés d'une ceinture de jardins et vergers pâturés desservis par des sentiers entre les jardins. Ce chemin peut inspirer un modèle de

« front urbain » desservant d'un côté des jardins, un parc ou des équipements sportifs, et de l'autre, l'espace rural ouvert. Il peut également servir de promenade ou de « voie verte » réservée aux déplacements doux. L'installation d'une agriculture de proximité assure la mise en culture de parcelles périphériques vouées au maraîchage ; la pratique de la cueillette directe recrée le lien social avec la population. Lorsque la limite est matérialisée par une clôture, elle peut être réglementée et laissée à la charge des habitants. Pour garantir sa tenue, la collectivité peut la réaliser et l'entretenir, ou à défaut, laisser l'entretien aux habitants sous conditions.

*Cf. guide méthodologique « Une clôture, comment faire ? »*



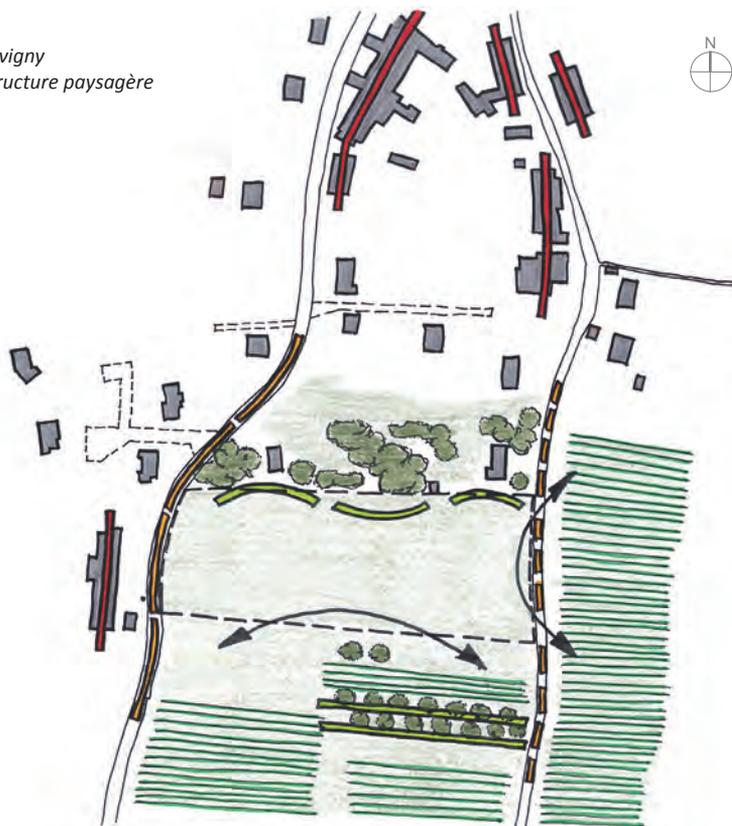
Mont-sur-Monnet





## Une démarche et

Lavigny  
Structure paysagère



### La connaissance et le partenariat

Partager le regard et associer les acteurs des deux espaces en contact (agriculteurs, riverains, élus) permet d'échanger les connaissances et d'intégrer les différents « points de vue » dans le projet à construire en évitant les logiques du « chacun pour soi » incompatibles pour une zone ayant pour vocation le contact et l'échange.

### La concertation et la participation citoyenne

L'information, la concertation et le partage d'objectifs communs sont indispensables pour atténuer les freins, partager les mêmes valeurs et pérenniser ou reconstruire une identité villageoise.

Il est important de mettre en place tout outil de représentation pédagogique : visites, photos, peinture, maquette.



La Pesse

## Des démarches volontaires

Dans le but de concevoir une nouvelle frange dans un projet partagé, la collectivité peut s'engager dans :

- une étude urbaine, basée sur un diagnostic paysager, qui aboutit, à terme, à un programme d'actions de tout ordre (opérationnel, réglementaire, pédagogique...);

- une charte paysagère dont le premier objectif est de comprendre le paysage et d'établir un projet co-construit par les différents acteurs qui s'engagent dans un programme d'actions à moyen terme.

Mont-sur-Monnet  
Structure paysagère





Montholier

## La réglementation

Le développement d'un bourg ou d'un village s'exprime à travers des documents d'urbanisme et réglementaires d'échelles différentes. Leurs objectifs intègrent, entre autre, la cohérence et le respect de l'équilibre entre le développement de l'espace rural et la protection des paysages.

Le SCoT\*, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et le Plan Local d'Urbanisme sont, sur des thématiques, à des échelles et à des niveaux de précision différents, des outils de planification stratégiques (Projet d'Aménagement et de Développement Durable-PADD) définissant les orientations et les objectifs de la collectivité.

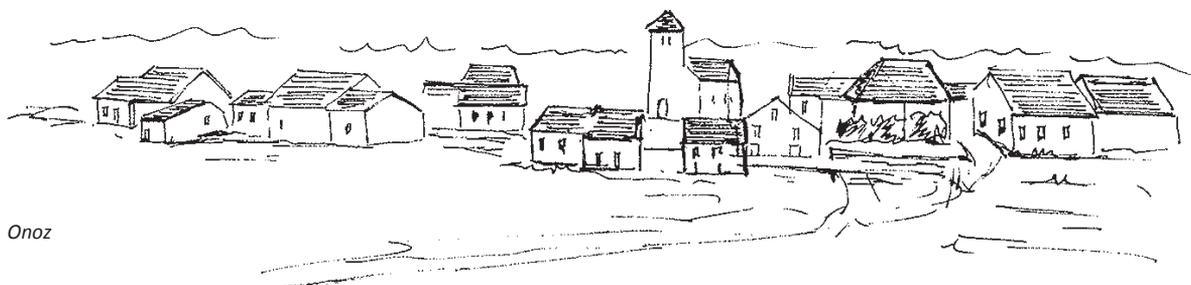
Le SCoT, dans le Document d'Orientation et d'Objectif, fixe les objectifs relatifs :

- aux trames verte et bleue, à la qualité urbaine, architecturale et paysagère, à la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains.
- à l'aménagement commercial, à la consommation foncière et à la densité.

Il définit les conditions de mise en valeur des entrées de ville.

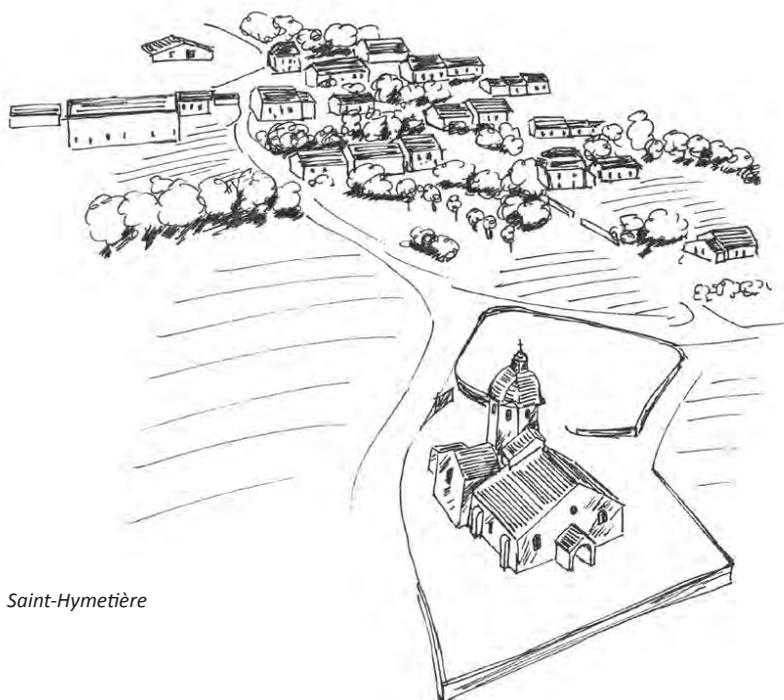
La carte communale définit un secteur constructible, un cahier des charges peut la compléter sans valeur réglementaire.

Les entrées de villes et villages sont régies par l'article 52 de la loi Barnier de 1995 (amendement Dupond) qui impose aux collectivités d'anticiper leur développement dans une démarche de projet urbain de part et d'autre des voies à grande circulation (bande de 75 m de part et d'autre pour ces voies et 100 m pour les autoroutes). En dehors des espaces urbanisés, toute construction est proscrite dans cette bande.



Onoz

## et la planification



*Saint-Hymetière*

### Les apports du PLU, des outils qui vont plus loin

- Le PADD fixe les orientations générales de politique d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.
- Les OAP\* sont des documents qui peuvent préciser le traitement paysager des secteurs à urbaniser ou porter sur les actions nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine. À ce jour, elles restent le meilleur moyen pour maîtriser le développement des zones à urbaniser.
- Les Emplacements Réservés sont des servitudes imposées sur le domaine privé pour un projet d'intérêt collectif précis (liaisons douces, voies vertes...).
- Les Espaces Boisés Classés sont des espaces dont l'intérêt paysager est reconnu. Le classement peut imposer le maintien, le remplacement ou la création de plantations.
- Le règlement peut définir des éléments qui constitueront l'interface entre le village et l'espace extérieur tels que l'épannelage\* des constructions, des typologies de clôtures et des palettes végétales.

# Glossaire

**Épannelage** : en matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » étant le document d'urbanisme définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

**Lice** : palissade dressée autour des châteaux forts, par extension espace circonscrit par cette clôture et réservé aux exercices et aux compétitions.

**Mitage** : éparpillement anarchique des constructions.

**Murger** : tas de pierres extraites des champs, mur de pierres sèches ainsi monté.

**OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Ripsisylve** : formation végétale qui se développe sur les bords des cours d'eau et située dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territorial.

**Skyline** : panorama ou ligne d'horizon dessinée par la silhouette des bâtiments.

**Talweg** : ligne de fond d'une vallée.

**Vie** : dans le Haut-Jura, chemin d'accès aux fermes délimité par deux murets de pierres.

**Vivrier** : dont les produits sont destinés à l'alimentation.



# Bibliographie

## *Arborer les franges urbaines*

Une action pour répondre aux enjeux collectifs et agricoles  
Hékimian, S.

Mission HAIE, Union Régionale des Forêts d'Auvergne (URFA). 2011. 47 p.

## *Atlas des Paysages de Franche-Comté : Jura*

CAUE du Jura, Laboratoire THEMA, Société Unisfère, Neo éditions. 2001.  
349 p.

## *Comment maîtriser le développement des bourgs, villages et hameaux ?*

IAU Ile de France. Carnets pratiques n° 2. 2009. 52 p.

## *Comment traiter les fronts urbains ?*

IAU Ile de France. Carnets pratiques n° 3. 2010. 62 p.

## *Qualité des paysages, des produits & du cadre de vie.*

### *Des outils pour des projets de développement durable des territoires*

IFV Institut Français de la Vigne et du Vin - Collection APPORT agriculture  
et paysage n° 3. 2009. 24 p.



## SITES INTERNET

[www.paysage-et-agriculture.fr](http://www.paysage-et-agriculture.fr)

[www.fncaue.fr](http://www.fncaue.fr), onglet "Paysage"





## La qualité du cadre de vie

### Au cœur des missions du CAUE

Fondé il y a plus de 30 ans par le Conseil Général du Jura, le CAUE est un partenaire privilégié pour accompagner les politiques de développement durable et relever le défi de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale qui s'impose dans les choix de construction, de planification et d'aménagement.

### Les valeurs du CAUE

Une mission de service public pour conseiller et informer

Une association à but non lucratif impliquée et désintéressée

Une approche pluridisciplinaire œuvrant dans la complémentarité

Une démarche qualitative visant à la cohérence des projets et des territoires.

### Des conseils ouverts à tous

Élus, particuliers, agents de l'administration et des collectivités locales, professionnels du cadre bâti, associations, enseignants, étudiants.

### Des ressources culturelles partagées

Dans le cadre de ses missions de sensibilisation, de formation et de conseil, le pôle de ressources du CAUE, accessible à tous, constitue une mémoire du département et propose une riche documentation sur les thèmes de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage que l'on peut retrouver sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)



151 rue Regard  
39000 Lons-le-Saunier  
Tel : 03 84 24 30 36  
Mail : [caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr)  
Site : [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

Remerciements à toutes les personnes qui ont participé à la réalisation de cet ouvrage, et tout particulièrement B. Meyronneinc et F. Wicker de la Mission Développement Durable de la DDT 39 ainsi que l'équipe du CAUE du Jura.

Crédit photo : CAUE du Jura, Au-delà du fleuve (p. 1 : bas gauche, p. 29 : bas), Tant qu'il y aura des rues en herbe, Paysagiste (p. 23 : haut, milieu), croquis F. Clément.

ISBN : 978-2-9541326-6-2  
Dépôt légal octobre 2014  
Impression Billot novembre 2014

Dans la même collection :

- Un jardin, comment faire ?
- Une clôture, comment faire ?
- Concevoir autrement les espaces publics

Ces documents sont téléchargeables  
sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura  
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté



9 782954 132662

