



Baume les Dames



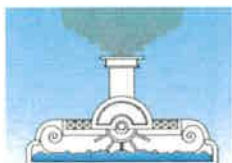
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère de la Culture
et de la communication
Direction Régionale des
Affaires Culturelles

Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine du Doubs



Chargés d'étude
Philippe Lelièvre
Michèle Bourgeois
Architectes

Création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Baume les Dames

Règlement

Sommaire

- **TITRE 1** - Introduction
- **TITRE 2** - Règles

Vu pour être annexé à la délibération
118/2023 du conseil municipal du 18/12/2023

ARRÊTÉ LE 22/09/2016

APPROUVÉ LE 18/12/2023



TITRE **1** - INTRODUCTION

*Sommaire***ARTICLE 1 - PRÉAMBULE**

- 1.1 - Définition
- 1.2 - Rappel des textes
- 1.3 - Champ d'application de l'AVAP
- 1.4 - Autorisations préalables
- 1.5 - Établissement des demandes
- 1.6 - Possibilités d'adaptations et de dérogations
- 1.7 - Servitudes
- 1.8 - Contenu du dossier AVAP

ARTICLE 2 - OBJECTIFS

- 2.1 Objectifs au regard du patrimoine
- 2.2 Objectifs au regard du développement durable

ARTICLE 3 - PÉRIMÈTRE GÉNÉRAL**ARTICLE 4 - PARTITION DU PÉRIMÈTRE****ARTICLE 5 - NOMENCLATURE DU PATRIMOINE**

- 5.1 - Urbanisme
- 5.2 - Architecture et petit patrimoine
- 5.3 - Paysage et aménagements
- 5.4 - Patrimoine bénéficiant déjà d'une protection
- 5.5 - Nota Bene

ARTICLE 6 - MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

- 6.1 - Structure du règlement
- 6.2 - Compréhension et application de la règle

1 - PREAMBULE

1.1 - Définition

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine.

Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en définissant les conditions de mise en œuvre du développement durable.

Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public et a été élaboré conjointement par la commune, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur des thématiques en rapport avec les problématiques de l'AVAP (patrimoine, commerce, etc.).

Information importante sur les références législatives figurant au présent règlement de l'AVAP

La procédure de création de l'AVAP est menée selon le régime juridique antérieur à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, comme le permet l'article 114 de cette loi.

Aussi, les références juridiques figurant tout au long du présent document sont celles en vigueur en 2016, au moment des études de conception et rédaction de l'AVAP.

Toutefois, dès sa création, l'AVAP prendra de plein droit le statut des Sites Patrimoniaux remarquables, selon l'article 114 précité.

Un Site Patrimonial Remarquable a valeur de servitude d'Utilité Publique conformément à l'article L631-1 en vigueur depuis le 9 juillet 2016.

En tant que Servitude d'Utilité Publique, le SPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Les références juridiques législatives ou réglementaires du droit des sols et de la protection patrimoniale, que ce soit des bâtiments ou des sites, figurant au présent règlement étant celles en vigueur en 2016, il convient d'en vérifier les évolutions intervenues depuis, à l'occasion de chaque projet.

1.2 Rappel des textes

Il est établi un règlement adapté à un plan de zonage auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles du Code de l'Urbanisme.

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect d'un immeuble ou de l'espace, est soumis à une autorisation préalable de travaux au titre du code du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.

Il en est notamment ainsi pour les travaux relatifs :

- ▶ au ravalement des façades, ou à leur isolation par l'extérieur,
- ▶ à la réfection de toitures ou à pose de capteurs solaires,
- ▶ au changement des menuiseries,
- ▶ aux transformations concernant les locaux commerciaux et artisanaux quand ils échappent au permis de construire et en particulier l'apposition d'enseignes,
- ▶ aux installations des divers réseaux de distribution ou de production d'énergies renouvelables,

RÈGLEMENT

- ▶ à la pose d'antennes et autres systèmes de réception audiovisuelle,
- ▶ aux revêtements de sol,
- ▶ à l'installation d'abris fixes ou mobiles, de piscines,
- ▶ à l'éclairage et au mobilier urbain y compris la signalisation automobile, que les travaux projetés soient visibles ou non du domaine public, etc...

1.2.1 Législation de l'urbanisme

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au PLU conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine, modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28 et L 126.1 du code de l'urbanisme.

En cas de contradiction entre les règles de l'AVAP et du PLU, ce sont les plus restrictives qui s'appliquent.

1.2.2 Législation sur les monuments historiques et les sites

Les travaux sur les monuments historiques qu'ils soient inscrits ou classés restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine.

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés peuvent le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

1.2.3 - Abords des monuments historiques

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble, non protégé au titre des monuments historiques, fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.

Introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, le périmètre de protection modifié (PPM) vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

1.2.4 - Législation sur l'archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

1.2.5 - Législation sur la publicité et les enseignes

Au titre des articles L 581-1 à L581-45 (modifié N° 2004-1199 du 12 novembre 2004) du Code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement).

Cela prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

1.3 Champ d'application de l'AVAP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune de Baume les Dames délimité sur le P01.

1.4 Autorisations préalables

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L642-6 du Code du patrimoine).

INTRODUCTION

TITRE 1

Demandes d'autorisations

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :
la déclaration préalable - CERFA-Déclaration préalable

le permis de construire - CERFA permis de construire
le permis d'aménager - CERFA Permis d'aménager
le permis de démolir - CERFA Permis de démolir (particuliers)

l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple : travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un PA valant PC) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code¹. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

1.5 Établissement des demandes

Le dossier de demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire, démolir ou d'aménagement) doit comprendre les pièces exigées par le code de l'urbanisme et du patrimoine. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser. À cet effet, la notice doit être parfaitement renseignée et être la plus exhaustive possible notamment sur la nature des matériaux et leur mise en œuvre afin d'éviter toute ambiguïté dans la lecture des documents.

1.6 Possibilités de dérogations ou d'adaptations

Des dispositions, autres que celles prévues dans le présent règlement, ne peuvent être autorisées qu'avec l'accord conjoint de l'Architecte des bâtiments de France et du Maire dans le cas de modifications ou d'adaptations d'édifices à caractère public, afin de répondre à des contraintes fonctionnelles fortes et/ou de sécurité des personnes. Toutefois, ces adaptations doivent être de nature ne pas dévaloriser la partie d'immeuble concernée. D'autres possibilités d'adaptations peuvent être prévues dans les dispositions de chaque zone.

D'une manière générale des dérogations à une ou plusieurs règles de la présente AVAP seront possibles pour permettre les travaux prévus à l'article L152-4 du code de l'urbanisme. Pour information et à ce jour, cette liste de travaux est la suivante (susceptible d'évoluer au gré de l'évolution législative du code de l'urbanisme) :

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

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

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

La demande d'autorisation de construire devra alors comporter une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées.

1.7 Servitudes

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

1.8 Contenu du dossier AVAP

1.8.1 - Rapport de présentation et son annexe : le diagnostic

Ces documents explicitent les particularités du site urbain et paysager et justifient le périmètre et les mesures de protection prises dans le périmètre de l'AVAP

1.8.2 - Périmètre et documents graphiques associés

Le périmètre correspond à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine ; c'est le plan référencé P01 dit « Périmètre général »

À l'intérieur du périmètre, des secteurs caractéristiques sont localisés ; c'est le plan référencé P02 dit : « Plan de partition de l'AVAP »

Enfin, là où les prescriptions sont fortes et les spécifications à la parcelle peuvent être demandées, c'est le plan P03 dit « Secteurs de l'AVAP à fortes prescriptions ». Il se décline en 7 cartes agrandies : P03.1 à P03.7.

1.8.3 - Présent règlement

Il contient des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés. Il se compose de 2 titres, la présente introduction et un Titre 2, composé de 3 parties (voir le mode d'emploi p.17).

Sanctions pénales

À l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livres IV).

Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions.

Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'AVAP (voir 6-2-3) et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme.

Le législateur ayant supprimé le délit de travaux réalisés en infraction autrefois prévu en droit pénal du patrimoine, une contravention de la cinquième classe a été créée pour pallier cette lacune.

« Art. R. 642-29. – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-5 du code pénal ». Les agents des DRAC/STAP ne peuvent pas être commissionnés pour le constat de cette nouvelle infraction ou de sa récidive en l'absence de fondement législatif

Il convient donc en cas de constatation par un agent du service de la commission de cette infraction que ce dernier sollicite un officier de police judiciaire afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception.

2.1 Objectifs au regard du patrimoine

Le rapport de présentation précise les orientations qu'il entend voir mettre en œuvre par le biais du présent règlement.

2.1.1 Rappels en termes de bâti

- ▶ protéger le patrimoine de grande qualité,
- ▶ adapter le bâti obsolète ou dégradé aux exigences contemporaines (adaptation des immeubles, économies des ressources naturelles : eau et énergie),
- ▶ maintenir le petit patrimoine dans l'espace public ou privé.

2.1.2 Rappels en termes de paysage et d'aménagement

- ▶ maintenir la lisibilité de la structure paysagère de part et d'autre du Doubs,
- ▶ préserver les vides structurants (cours, jardins, terrasses),
- ▶ valoriser les espaces publics majeurs (places, chemins, trajés...),
- ▶ assurer la pérennité des perspectives urbaines et paysagères,
- ▶ favoriser l'accompagnement végétal du bâti et la diversité écologique des plantations,
- ▶ renforcer la continuité écologique aquatique ou terrestre en limitant des clôtures en bordure du Doubs.

2.2 Objectifs au regard du développement durable

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains ont pour objectif de favoriser le développement durable. Les dispositifs traditionnels doivent être encouragés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions et sur le paysage doivent se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

2.2.1 Rappels en termes d'impact sur le bâti

- ▶ Recourir à des mesures correctives en exploitant les qualités du bâti ancien tels que matériaux recyclables et durables, bonne inertie, forme et orientation adaptées à l'environnement,
- ▶ Permettre l'isolation des bâtiments lorsqu'il n'y a pas contradiction avec sa valeur architecturale,
- ▶ L'emploi de matériaux naturels largement recyclables,
- ▶ Le choix d'une implantation nouvelle favorisant les économies d'espace en cohérence et dans la continuité du bâti existant,
- ▶ La prise en compte des nouveaux modes de vie dans le bâti ancien ;

2.2.2 Rappels en termes de paysage et d'aménagement

- ▶ Encadrer la mise en place d'installations d'énergies renouvelables à insérer tels les capteurs solaires et les aérogénérateurs,
- ▶ Gérer les eaux pluviales en termes de réception, infiltration et écoulement,
- ▶ Mettre en œuvre des matériaux d'aménagement extérieur perméables favorisant l'absorption des eaux de pluie,
- ▶ Recourir aux plantations arborées au Sud, rendant moins pertinents les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.
- ▶ Mettre à profit une végétation judicieuse pour limiter les surchauffes l'été et accueillir la biodiversité.

3 - PERIMETRE GENERAL

Le diagnostic patrimonial, annexe du présent rapport de présentation, met en évidence les caractéristiques fondamentales du patrimoine baumois. Dans son chapitre « Synthèse - Fondement », il cerne les parties du territoire concernées par l'enjeu patrimonial.

Ainsi, trois secteurs retiennent l'attention :

- ▶ **Les secteurs historiques**
 - Centre ancien, cœur historique de la ville
 - Ancien bourg de Cour
- ▶ **Le secteur périurbain**
 - Secteurs en mutation aux entrées de ville
- ▶ **Le site de la rivière**
 - Ensemble naturel où se sont développées autrefois quelques activités industrielles et désormais des activités de détente et de loisirs

L'ensemble de ces secteurs forme le contour de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine : Plan P01

4 - PARTITION DU PERIMETRE

▶ Caractère de l'aire ZU1

Cette aire a pour premier secteur l'ancien rempart primitif figuré en hachures mauves ainsi que les excroissances correspondant aux quartiers des anciennes portes : c'est l'aire ZU1a.

Au cours du temps, la ville s'est construite puis densifiée sur elle-même. Elle a gardé toute sa singularité grâce à la présence du rempart protecteur jusqu'à la fin du XVIII^e siècle.

Le second secteur a pour périmètre l'espace contenu entre l'ancien rempart primitif et le rempart attesté, figuré en hachures noires et aujourd'hui disparu. Le patrimoine y est de moindre intérêt, mais il renferme des espaces sensibles à protéger de toute construction : c'est l'aire ZU1b.

▶ Caractère de l'aire ZU2

Cette aire a pour périmètre l'ancien hameau de Cour dans ce qu'il possède de plus urbain et homogène et renfermant notamment la typologie rurale de la fin des XVIII^e et XIX^e siècles : c'est l'aire ZU2a.

Mais il est aussi caractérisé par l'implantation d'un ancien site industriel : c'est l'aire ZU2b.

▶ Caractère de l'aire ZP

Cette aire constitue un grand secteur dont l'intérêt réside principalement dans sa covisibilité et parfois sa confrontation avec le centre ancien. Le patrimoine varié qu'il contient n'est cependant pas dépourvu d'intérêt architectural et paysager.

C'est le faubourg Ouest le plus en confrontation et le plus affecté par des espaces en mutation à moyenne et longue échéance. On y remarque également un patrimoine architectural néoclassique d'intérêt.

Dans sa partie Est, cette aire pavillonnaire est en covisibilité avec le centre ancien.

Dans sa partie Sud, elle témoigne, pour partie, d'une courte période historique où une expression architecturale s'est faite jour. Le foncier qui supporte ces constructions peut devenir l'enjeu d'intérêts immobiliers contradictoires avec le patrimoine qu'il porte.






3- CARTE P01 - LÉGENDE

PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



4- CARTE P02 - LÉGENDE

PARTITION DE L'AVAP

		Secteurs urbains denses
	ZU1a	Centre historique moyenâgeux
	ZU1b	Extension fin XVIII ^e et XIX ^e siècle
	ZU2a	Cour Ancien hameau
	ZU2b	Frèche industrielle
		Secteur périurbain
	ZP	Extensions fin XIX ^e et XX ^e siècle

► **Caractère de l'aire ZR**

Dans ce vaste ensemble paysager que constitue la rivière et ses berges, on peut identifier quelques embryons d'urbanisation dont le développement est en grande partie resté figé, principalement sur la rive droite du Doubs et du Cusancin.

► **ZRa-ZRh-ZRI - enclaves urbanisées**





Les secteurs d'activités (ZRa), d'habitations (ZRh), ou liés aux activités de loisirs (ZRI) - tourisme et loisirs - constituent des enclaves dans le secteur éminemment naturel et paysager.

► **ZRp - secteur naturel et paysager**

La rivière avec ses berges plantées et domestiquées ses aménagements canalisant l'eau, ses infrastructures ouvragées liées à la navigation, constituent le secteur naturel et paysager de Baume les Dames (ZRp).

Investi par l'homme, contrairement au paysage haut en relief. Il s'agit d'un secteur vierge de toute construction et doit le rester.

4- CARTE P02 - LÉGENDE

	ZRa	Secteur Rivières et canal
	ZRh	Activités pré-industrielles
	ZRI	Habitat
	ZRp	Loisirs - Détente
		Paysages - Milieux naturels - Rivières

5- NOMENCLATURE DU PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP renferme des qualités patrimoniales qui justifient un règlement de protection et de mise en valeur au titre de l'A.V.A.P. Identifiées dans le diagnostic patrimonial et les documents graphiques, ces édifices, espaces naturels et paysagers font l'objet de prescriptions précises aussi bien pour ce qui concerne les modifications que les reconstructions.

5.1- Urbanisme

5.1.1 - Implantations

Ces immeubles discordants doivent être construits ou reconstruits sur emprises imposées. L'indication de l'emprise de construction côté voirie et emprises publiques est d'interprétation stricte.

5.1.2 - Alignements

Les alignements précisent la ligne sur laquelle de nouveaux bâtiments doivent être construits. Elle est imposée lorsqu'elle diffère de l'actuelle limite du domaine public.

5.1.3 - Espaces en mutation

Les espaces en mutation constituent des entités à fort enjeu urbain en matière de développement et d'aménagement à moyen ou long terme. Soit, ils sont situés dans le centre ancien et en co-visibilité avec les monuments historiques ou remarquables, soit ils sont situés à l'entrée Ouest de la ville et l'image qu'ils présentent doit être maîtrisée pour valoriser cette entrée sur Baume les Dames.

5.1.4 - Passages

Les passages, les trajés, les ruelles, dont le rôle est de relier entre elles deux rues et de raccourcir un trajet, entrent dans la catégorie des espaces publics singuliers. Ils sont soit à maintenir, à créer ou à poursuivre

5.2- Architecture et petit patrimoine

5.2.1 - Édifice remarquable

La commune de Baume les Dames possède sur son territoire quelques exemples d'une architecture caractéristique de l'époque médiévale, mais également de la fin du XVIII^e et du XIX^e siècle. Elles témoignent d'un passé riche que les générations successives ont su préserver et entretenir. Au même titre que les édifices classés et inscrits que l'on qualifie de majeurs, les édifices remarquables justifient à eux seuls l'intérêt que peut porter la création de l'AVAP.

Par remarquable, il faut entendre fidèle à l'époque historique à laquelle ils appartiennent ou bien fidèle à l'esprit du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

On identifie donc des immeubles remarquables d'époques différentes, sans pour autant hiérarchiser les époques entre elles.

On observe que les immeubles remarquables se situent souvent dans les mêmes lieux que les édifices inscrits et classés.

5.2.2 - Immeuble de qualité






Le repérage des immeubles fait apparaître de nombreux exemples d'une architecture de qualité. Ces immeubles ont su traverser les siècles en s'adaptant néanmoins aux usages successifs.

Ils sont dans le même temps le garant de l'homogénéité des rues et des quartiers, car ils sont en accord avec les lieux et créent souvent séquence urbaine homogène.

Ces immeubles ne peuvent prétendre à la classification supérieure, mais leur juxtaposition au sein des rues en font les éléments forts du paysage urbain. C'est pourquoi, tous les immeubles à façade pierre rentrent dans cette classification, car ils n'ont pratiquement pas subi de modifications. Il en est de même pour les constructions à pans de bois, ultime témoignage parvenu jusqu'à aujourd'hui

5.1 - CARTE P03 - LÉGENDE

URBANISME

	Implantation d'immeuble imposée
	Alignement par rapport aux emprises publiques à respecter
	Espace en mutation / N° emplacement réservé à réstructurer, requalifier, densifier à moyen ou long terme
	Passages piétons ouverts au public à maintenir, à créer ●, à poursuivre ○
	

5.2 - CARTE P03 - LÉGENDE

ARCHITECTURE ET PETIT PATRIMOINE

	Édifice remarquable conservé, restauré
	Immeuble de qualité conservé ou amélioré

RÈGLEMENT

5.2.3 - Bâti d'accompagnement

Les immeubles d'une qualité architecturale ordinaire sont répartis dans toute la ville et forment la majeure partie du bâti, y compris au-delà de la ville ancienne.

Leur intérêt peut résider par leur seule présence dans une rue où ils mettent en valeur tel immeuble ou telle séquence urbaine de qualité. On qualifie donc ce bâti d'accompagnement.

5.2.4 - Bâti discordant

L'homogénéité du centre ancien, composée des éléments remarquables, de qualité ou d'accompagnement, est cependant altérée parfois par des éléments discordants qui rompent l'harmonie générale d'une séquence urbaine ou d'un immeuble en particulier. Ces discordances dénotent un contresens évident et créent une altération dans l'ambiance ou le paysage urbain qu'il convient de réparer. En conséquence, toute intervention sur ces immeubles doit contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.

Les principales altérations ou discordances repérées sont les suivantes :

1- enveloppe discordante (toiture, façade, menuiserie, enduit, joints de pierre) - 2 baie inappropriée - 3 ajout disgracieux - 4 hors gabarit

5.2.5 - Petit patrimoine

Ce petit patrimoine concerne les ouvrages de qualité tels que les petits édifices, les monuments mais aussi le mobilier urbain, qu'ils soient de nature architecturale, historique, mémorielle, culturelle ou pittoresque. Transmis par les générations passées, ils contribuent à la qualité urbaine qu'ils soient de nature publique ou privée. Toujours en situations pertinentes, ils caractérisent une fonction précise dans un lieu précis et qualifient de surcroît le paysage urbain.

5.2.6 - Patrimoine d'accompagnement

Les murs qu'ils soient de clôture ou de soutènement revêtent un caractère primordial dans l'expression de la limite entre l'espace public et privé. Ils sont parfois complétés par des portails « P » de grande qualité nécessitant une conservation.

5.2.7 - Façades commerciales

Les devantures les plus caractéristiques revêtent un caractère architectural qu'il convient de préserver dans la mesure où elles contribuent à l'histoire du centre historique pour les plus anciennes d'entre elles. Elles peuvent donc servir de modèle tout en considérant qu'une expression contemporaine est souhaitable. Dans certains, une restauration ou une copie « à l'identique » peut être imposée.

5.2.8 - Ouvrages de génie civil

Ce patrimoine concerne les ouvrages civils de qualité rencontrés principalement le long et sur du Doubs, le Cusancin et le canal. Ils agrémentant le parcours du canal, contribuent à l'animation des lieux. C'est un élément touristique de premier ordre à entretenir.

5.2.9 - Vue majeure sur l'espace urbain

Une vue majeure sur un espace urbain remarquable est un élément patrimonial de première importance. Il comprend non seulement le domaine public mais aussi les façades et les toitures des immeubles ; l'ensemble présentant une qualité de composition cohérente. Une séquence de façades homogène présente des façades aux caractéristiques majoritairement communes en matière d'implantation, de gabarit, de composition et d'architecture. Elles définissent des silhouettes marquantes dans le paysage de la ville qu'il convient de préserver.

5.3- Paysage et aménagements

5.3.1 - Espaces public, privé à requalifier

Qu'il soit public ou privé, l'espace qui rentre en relation visuelle avec la ville prend une importance telle qu'il peut parfois la dévaloriser. Certains d'entre eux ont une relation inachevée ou une discordante du fait d'un traitement au sol pauvre ou d'usage multiples peu qualifiés.

INTRODUCTION

TITRE 1


5.2 - CARTE P03 - LÉGENDE

ARCHITECTURE ET PETIT PATRIMOINE

	Bâti d'accompagnement <i>conservé, ouvrier, réemploi</i>
	Bâti discordant depuis l'espace public ou cône de vue à améliorer, à réhabiliter, selon les dispositions d'origine <small>1 - enveloppe discordante (toiture, façade, menuiserie, enduit, joints) 2 - baie inappropriée - 3 - ajout disgracieux - 4 - hors gabarit</small>
	Clôture : mur et/ou grille, conservé Portail, Porche repéré, conservé
	Façade commerciale <i>conservée et pouvant servir de modèle</i>
	Petit patrimoine <i>loges, fontains, mobilier, mobilier, axes rue, monument, chaux-rues ou borne en pierre, autre</i>
	Ouvrage de génie civil <i>édifice et ses berges maçonnées</i>
	Empreinte du rempart primitif supposé
	Empreinte de l'ancien rempart attesté
	Rempart attesté visible
	Point de vue rapproché, majeur <i>protégé</i>

5.3 - CARTE P03 - LÉGENDE

AMÉNAGEMENTS ET PAYSAGE

	Espace public, privé, vu depuis le domaine public à requalifier
---	--

RÈGLEMENT

5.3.2 - Espace urbain remarquable

A l'inverse des espaces à requalifier, certains lieux, publics ou privés, participent à la valorisation de la ville et des immeubles qu'ils accompagnent. Comme pour les immeubles remarquables, ces lieux doivent rester dans leur configuration sans pouvoir être modifiés en profondeur.

5.3.3 - Cours, jardins

Les cours et jardins constituent une respiration lorsqu'elles sont localisées dans des quartiers denses de la ville ancienne. Ils constituent dans le même temps un lieu de pour la biodiversité urbaine. Ces structures font l'objet d'une attention particulière en cas d'extension mineure. Toute extension d'importance est interdite.

5.3.4 - Terrasses végétales (ou jardins-terrasses)

Au même titre que les cours et jardins, les terrasses situées à l'Est de la zone ZU1a constituent un lieu privilégié pour la biodiversité. Elles contribuent également à l'image pittoresque de la ville. Situées en premier plan, elles donnent à voir la ville ancienne et ses toits de tuiles en terre cuite. Compte tenu du relief, elles n'ont jamais été construites et doivent rester inconstructibles.

5.3.5 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés limitrophes de l'urbanisation sont essentiellement installés sur les reliefs. Ils participent à la valeur écologique du territoire.

5.3.6 - Masses végétales d'intérêt paysager

Toutes les masses végétales d'importance repérées dans le paysage urbain appartiennent à la végétation participant au paysage immédiat soit le long des rues, ou sur de grandes parcelles ou à l'entrée de la ville... Leur maintien et leur entretien est d'intérêt commun.

5.3.7 - Milieux naturels - Berges

Les milieux naturels retenus au titre du patrimoine dans l'AVAP sont constitués de zones humides et d'espaces ouverts de part et d'autre du Doubs. La conservation et l'entretien de ces espaces fragiles sont les principales règles à adopter.

5.3.8 - Ensemble végétal structurant

Les plantations structurent l'espace urbain ou marquent le paysage, notamment le long du canal. Ce repérage constitué d'arbres isolés ou d'alignements n'est pas exhaustif, mais il constitue une base qui peut être enrichie par la connaissance des habitants et des associations locales.

5.3.9 - Rivières (et aménagements sur)

La rivière en tant que telle, mais aussi les dérivations, les déversoirs, les aménagements de type barrages font partie intégrante de du patrimoine architectural ou paysager. Des aménagements sont envisageables pour permettre une continuité écologique.

5.3.10 - Cône de vue lointaine, remarquable

Tout lieu d'où la vue permet d'apprécier un paysage au sens large, qu'il soit naturel, urbanisé ou entretenu par l'homme et où un détail peut prendre une importance supérieure à la valeur qu'on lui accorde dans le secteur auquel il appartient, est réputé point de vue remarquable.

5.4- Patrimoine bénéficiant déjà d'une protection

5.4.1 - Édifices majeurs










Ces édifices sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques, conformément à la loi du 31 décembre 1913. Tout travail de restauration sur les Monuments classés ou inscrits doit être conduit sous la responsabilité de l'Architecte en chef des Monuments Historiques ou d'un architecte possédant les mêmes références conformes au décret du 19 juin 2009.

INTRODUCTION

TITRE 1

5.3- CARTE P03 - LÉGENDE

AMÉNAGEMENTS ET PAYSAGE

-  Espace privé de qualité, vu depuis le domaine public
maintenu
-  Cour, jardin végétalisé, favorisant la trame verte
maintenu
-  Jardin-terrace favorisant la trame verte
maintenu
-  Espaces boisés classés
concernés par l'AVAP
-  Masses végétales d'intérêt paysager
maintenues
-  Milieux naturels -berges favorisant la trame verte
maintenus
-  Ensemble végétal structurant
maintenu ou remplacé
-  Rivières et aménagements (barrages, vannages, déversoirs)
aménageables en cohérence avec la trame bleue
-  Cône de vue lointaine, remarquable
protégé

5.4- CARTE P03 - LÉGENDE

PATRIMOINE DÉJÀ PROTÉGÉ

-  Monument classé
au titre des monuments historiques
-  Monument inscrit
au titre des monuments historiques

5.4.2 - Vestiges archéologiques

L'archéologie est une discipline qui obéit à des méthodes et à des processus particuliers que l'AVAP ne permet pas, en elle-même, de mettre en œuvre mais qui s'appliquent pleinement sur son territoire.

Le site Baume les Dames constitue une réserve archéologique et peut comporter des vestiges enfouis dans le sol ou intégrés dans les constructions.

5.4.3 - Sites inscrits

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement. En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

5.5- Nota bene

L'absence de repérage sur plan d'un élément patrimonial peut être dû à la difficulté d'accéder à la parcelle. Il n'en reste pas moins que lors d'un dépôt de dossier de travaux pour une construction existante ou un aménagement, « l'objet » doit être examiné selon la nomenclature de l'AVAP ci-avant.

5.4- CARTE P03 - LÉGENDE

PATRIMOINE DÉJÀ PROTÉGÉ



Site classé
Vallée du Cusancin



Site inscrit
*Place Chamars, Rochers Chatard, Moulin Sicard,
Pont du Crime, rivière du Cusancin*



Vestiges archéologiques

6- MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

6.1 - Structure du règlement

Le Titre 2 dénommé « RÈGLES » se structure autour de trois parties.

6.1.1 - Partie 1 : « RÈGLES D'URBANISME applicables à chaque aire spécifique »

Chaque secteur identifié sur le plan P02 ayant ses caractéristiques propres : centre ancien et historique (ZU1 ZU2), secteur périurbain (ZP), secteur de la rivière (ZR), il convient d'en préciser les démolitions, les modes d'implantations, les gabarits.

6.1.2 - Partie 2 : « RÈGLES ARCHITECTURALES applicables à chaque type d'immeuble et à ses prolongements »

Les documents graphiques et plus précisément la planche P03 (Carte du Patrimoine) et ses déclinaisons P03.1 à P03.7 identifient toutes les catégories d'immeubles, depuis les monuments historiques jusqu'aux immeubles discordants en passant par le petit patrimoine et les cônes de vue. Chaque type d'immeuble est donc régi par un règlement qui lui est propre.

6.1.3 - Partie 3 : « RÈGLES PAYSAGÈRES applicables aux aménagements urbains et aires naturelles »

Les règles sur le paysage visent à maintenir cet équilibre entre la rivière et les milieux ouverts. La préservation des cônes de vues est primordiale. Les espaces non bâtis repérés au titre de l'AVAP et les espaces publics font l'objet d'une réglementation appropriée.

6.2 - Compréhension et application de la règle

La règle est motivée par les observations et constats croisés issus du diagnostic patrimonial adossé au rapport de présentation et des objectifs du développement durable, vers lequel tout demandeur doit se reporter pour comprendre l'esprit du présent règlement.

6.2.1 - Éléments de réflexion

Dans une colonne dédiée, certains articles ont en vis-à-vis des éléments de réflexion qui sont à l'origine de la règle ou qui l'explicitent. Ils sont énoncés sous la forme d'un constat, d'un objectif ou d'une remarque spécifique ou bien encore d'une illustration (à faire x ou ne pas faire x)

6.2.2 - Avertissement :

•Urbanisme :

Lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du PLU qui s'applique.

•Architecture, paysage et aménagements :

L'absence de repérage qualitatif sur plans peut être dû à la difficulté d'accéder à la parcelle. Il n'en reste pas moins que, lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'immeuble, la partie d'immeuble ou l'aménagement en question pourra faire l'objet de prescriptions et de recommandations s'appuyant sur le diagnostic patrimonial et/ou d'éventuelles constatations de fait.

TITRE 2 - RÈGLES

Sommaire

- PARTIE 1 - Règles d'urbanisme applicables à chaque aire spécifique
- PARTIE 2 - Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements
- PARTIE 3 - Règles paysagères applicables aux aménagements urbains et aires paysagères

PARTIE 1 - RÈGLES D'URBANISME

applicables à chaque aire spécifique

Sommaire

- **CHAPITRE 1.1** - Règles d'urbanisme applicables au secteur ZU1
- **CHAPITRE 1.2** - Règles d'urbanisme applicables au secteur ZU2
- **CHAPITRE 1.3** - Règles d'urbanisme applicables au secteur ZP
- **CHAPITRE 1.4** - Règles d'urbanisme applicables au secteur ZR

Sommaire 1.1 ZU1

- 1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE**
 - 1.1 Règle générale
- 2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC**
 - 2.1 Règle générale
 - 2.2 Cas particulier
 - 2.3 Restructuration urbaine
- 3 - RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE**
 - 3.1 Règle générale
 - 3.2 Cas particulier
 - 3.3 Restructuration urbaine
- 4 - NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**
 - 4.1 Règle générale
 - 4.2 Cas particulier
 - 4.3 Restructuration urbaine
- 5 - PROFIL DES TOITURES**
 - 5.1 Règle générale
 - 5.2 Cas particulier
 - 5.3 Restructuration urbaine
- 6- TOITURES-TERRASSES**
 - 6.1 Règle générale
 - 6.2 Cas particulier
 - 6.3 Restructuration urbaine
- 7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
 - 7.1 Règle générale
 - 7.2 Cas particulier
- 8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF NATUREL**
 - 8.1 Règle générale
- 9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**
 - 9.1 Règle générale

Sommaire 1.2 ZU2

- 1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE**
 - 1.1 Règle générale
- 2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC**
 - 2.1 Règle générale
 - 2.2 Cas particulier
 - 2.3 Restructuration urbaine
- 3 - RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE**
 - 3.1 Règle générale
 - 3.2 Cas particulier
 - 3.3 Restructuration urbaine
- 4 - NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**
 - 4.1 Règle générale
 - 4.2 Cas particulier
 - 4.3 Restructuration urbaine
- 5 - PROFIL DES TOITURES**
 - 5.1 Règle générale
 - 5.2 Cas particulier
 - 5.3 Restructuration urbaine
- 6 - TOITURES-TERRASSES**
 - 6.1 Règle générale
 - 6.2 Cas particulier
 - 6.3 Restructuration urbaine
- 7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
 - 7.1 Règle générale
 - 7.2 Cas particulier
- 8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF NATUREL**
 - 8.1 Règle générale
- 9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**
 - 9.1 Règle générale

Sommaire 1.3 ZP

- 1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE**
 - 1.1 Règle générale
- 2 - RENFORCEMENT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC**
 - 2.1 Règle générale
 - 2.2 Cas particulier
 - 2.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 3 - RENFORCEMENT DE LA CONTINUITÉ URBAINE**
 - 3.1 Règle générale
 - 3.2 Cas particulier
 - 3.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 4 - NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**
 - 4.1 Règle générale
 - 4.2 Cas particulier
 - 4.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 5 - PROFIL DES TOITURES**
 - 5.1 Règle générale
 - 5.2 Cas particulier
 - 5.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 6- TOITURES-TERRASSES**
 - 6.1 Règle générale
 - 6.2 Cas particulier
 - 6.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
 - 7.1 Règle générale
 - 7.2 Cas particulier
 - 7.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE**
 - 8.1 Règle générale
 - 8.2 Cas particulier
 - 8.3 Densification/Requalification des parcelles - espaces en mutation
- 9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**
 - 9.1 Règle générale

Sommaire 1.4 ZR

- 1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE**
 - 1.1 Règle générale
- 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC ET LA RUE**
 - 2.1 Règle générale
 - 2.2 Cas particulier
- 3 - IMPLANTATION PAR APPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
 - 3.1 Règle générale
 - 3.2 Cas particulier
- 4 - NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**
 - 4.1 Règle générale
 - 4.2 Cas particulier
- 5 - PROFIL DES TOITURES**
 - 5.1 Règle générale
 - 5.2 Cas particulier
- 6- TOITURES-TERRASSES**
 - 6.1 Règle générale
 - 6.2 Cas particulier
- 7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
 - 7.1 Règle générale
 - 7.2 Cas particulier
- 8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE**
 - 8.1 Règle générale
- 9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**
 - 9.1 Règle générale

Zone Urbaine historique : ZU1

► Caractère de l'aire ZU1 :

Cette aire a pour premier secteur l'ancien rempart primitif (trace en grisé) ainsi que les excroissances correspondant aux quartiers des anciennes portes : c'est l'aire ZU1a. ■

Au cours du temps, la ville s'est construite puis densifiée sur elle-même. Elle a gardé toute sa singularité grâce à la présence du rempart protecteur jusqu'à la fin du XVIII^e siècle.

Le second secteur a pour périmètre l'espace contenu entre l'ancien rempart primitif et le rempart attesté et aujourd'hui disparu (trace en orange clair). Le patrimoine y est de moindre intérêt, mais il renferme des espaces sensibles à protéger de toute construction : c'est l'aire ZU1b. ■

► L'esprit :

ZU1a - Les règles d'urbanisme qui suivent ont pour priorité de maintenir la singularité et la cohérence du centre ancien compte tenu de sa forte valeur patrimoniale et touristique.

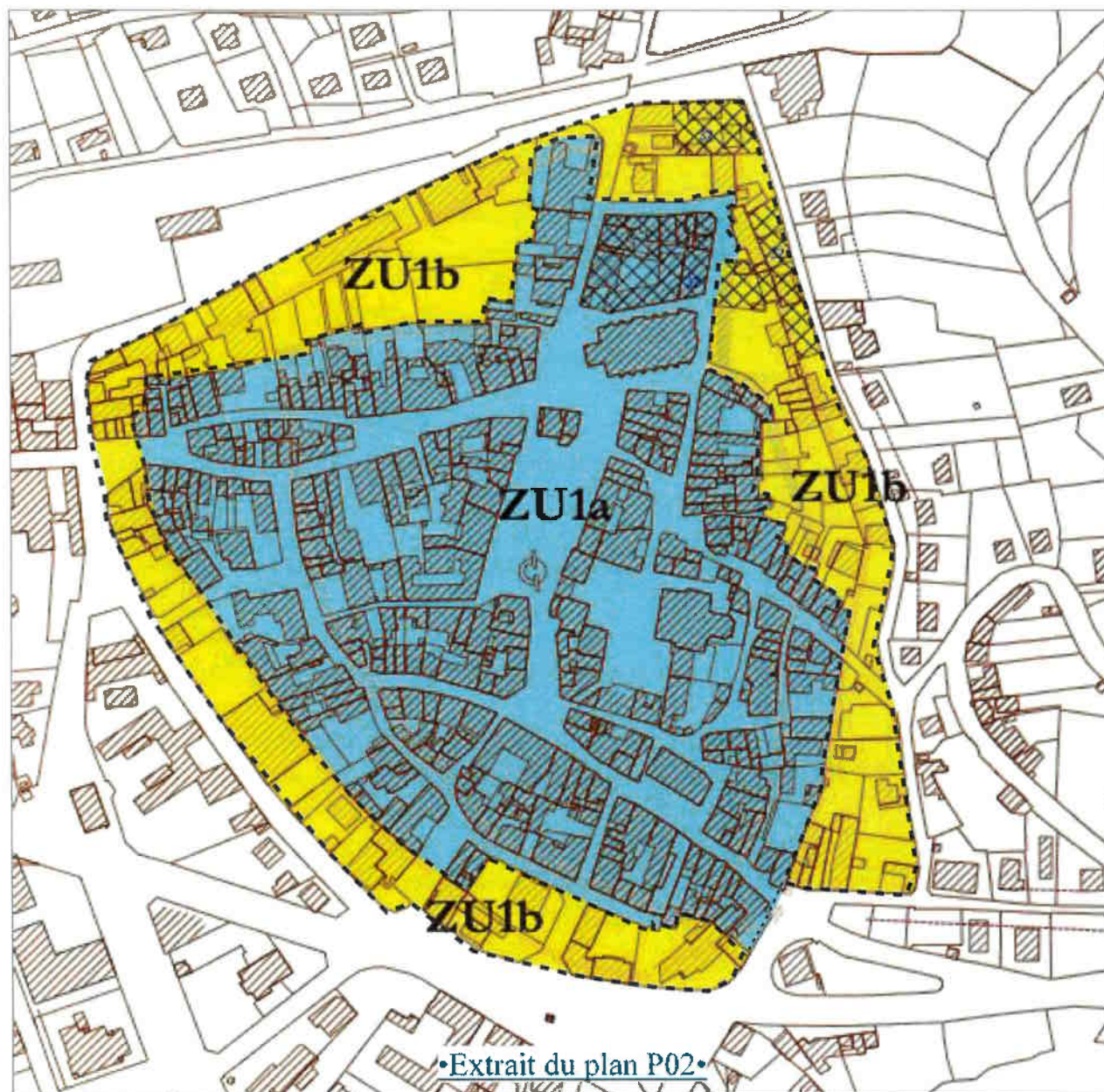
ZU1b - Les règles d'urbanisme qui suivent ont pour priorité de contenir le relâchement constaté des implantations et des gabarits compte tenu de la variété des fonctions que renferment les immeubles.

► La règle :

Les articles qui suivent intéressent la place d'un l'immeuble ou d'équipements isolés dans la parcelle, à savoir :

- implantation vis-à-vis du domaine public et des limites séparatives,
- hauteur et gabarit des constructions,
- topographie éventuelle,
- installation dans la parcelle de matériels techniques ou d'équipements liés à la production des énergies renouvelables.

► **L'occupation du sol** : Sur l'ensemble de l'aire ZU1, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines du PLU auxquelles elles se superposent, excepté sur les espaces non bâtis sensibles repérés le plan P03.



1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE

1.1-Règle générale

- Secteur ZU1a et ZU1b

- La démolition est une exception dans le périmètre urbain pour tout immeuble identifié au moins immeuble qualité. Elle est examinée dans le cas de force majeure (incendie, péril), dans le cas d'absence de valeur architecturale manifeste d'une construction (pavillon, extension, annexe, autre).
- Cette éventuelle démolition doit être suivie d'une reconstruction à « l'identique » ou envisagée sous l'angle d'une immeuble neuf en adoptant les règles d'urbanisme qui suivent, ou d'un aménagement urbain.

Secteur ZU1a et ZU1b

- La notice, élément primordial dans un dossier de permis de démolir, est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant la demande pour tout immeuble de qualité ou remarquable ou inscrit dans un espace en mutation.

2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES

(Implantations des immeubles par rapport aux voies et emprises publiques)

2.1 Règle générale

Secteur ZU1a

- Tout immeuble est implanté en limite des voies et emprises publiques. Toutefois, une implantation peut être imposée si elle se justifie par des mitoyennetés déjà existantes ou par la mise en valeur du bâti mitoyen, d'une vue remarquable ou majeure, d'un détail architectural ou de tout autre élément patrimonial existant ou à créer éventuellement.
- Lorsque la construction est partiellement implantée en limite des voies et emprises, c'est la clôture qui prolonge et assure cette continuité en limite.
- L'alignement se conçoit sur toute la hauteur de l'immeuble. Les corniches, débords mineurs, encorbellements dérogent à la règle.

- Secteur ZU1b

- Tout immeuble est implanté en limite des voies et emprises.
- L'alignement se conçoit sur toute la hauteur de l'immeuble. Les corniches, débords mineurs, encorbellements dérogent à la règle.

2.2 Cas particuliers

- Secteur ZU1a - Cas de reconstruction d'un immeuble

- Tout immeuble est reconstruit selon l'implantation initiale. Toutefois, une implantation peut être imposée si elle se justifie par la recherche d'un alignement majeur, par la volonté de mise en valeur de l'immeuble principal, d'une vue remarquable ou majeure.

- Secteur ZU1b - Cas de reconstruction d'un immeuble

- Tout immeuble principal n'est pas reconstruit selon l'implantation initiale si celle-ci est en retrait par rapport au domaine public. Dans ce cas les Règle générale s'appliquent.

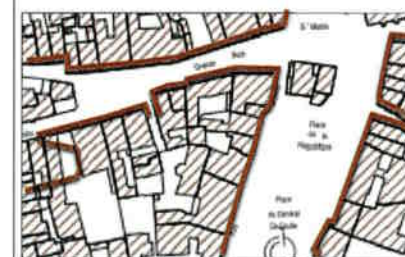
- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles ne sont pas nécessairement implantés en limite de voie. Cette disposition est maintenue.

2- SECTEUR ZU1a

Constat : Les implantations observées à l'alignement des voies du centre ancien ont pour effet de générer des profils caractéristiques et variés d'une rue à l'autre. Chaque implantation en rupture avec celle qui peut la précéder ou la suivre crée souvent un élément pittoresque.

Priorité : Le bâti édifié en continuité structure la rue ancienne ainsi que l'espace public. Cette caractéristique est maintenue. Lorsque l'immeuble est en retrait, un élément physique doit assurer la continuité du front bâti.



SECTEUR ZU1b

Constat : Les implantations, majoritairement à l'alignement des voies, ont pour effet de générer une forme moins aboutie de continuité urbaine que dans l'aire ZU1a, puisque l'on constate une alternance d'espaces bâtis et non bâtis ainsi qu'une grande disparité des typologies bâties (bâtiments à caractère public, immeubles collectifs ou pavillons)

Priorité : Le bâti édifié en continuité structure la rue et dégage, sur le fond de la parcelle, des jardins. Cette disposition est poursuivie.



- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble ou élément discordant
 - Tout immeuble ou élément discordant en raison de son positionnement au regard du front bâti ne peut être reconstruit selon les mêmes implantations. Dans ce cas, la règle générale s'applique.

2.3 Restructuration urbaine

- Secteurs ZU1a et ZU1b
 - Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte du parcellaire existant pour composer le nouveau plan de façades donnant sur le domaine public.
 - L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).
- Secteur ZU1a - Îlot Saint-Vincent
 - Cet îlot est constitué d'un bâti varié, hétérogène et pour partie obsolète (habitations, garages, annexes).
 - Cet espace en mutation devra être restructuré avec une approche à l'îlot, avec possibilité de démolition partielle, tout en conservant un esprit d'îlot fermé, au moins partiellement.

3 - RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE

(Implantations des immeubles par rapport aux limites séparatives)

3.1 Règle générale

- Secteur ZU1a

• Tout immeuble principal s'appuie sur au moins deux limites séparatives donnant sur le domaine public sauf cas d'espèce justifié par une condition particulière d'impératif technique ou foncier et/ou d'intérêt architectural. Dans ce cas, une clôture sur rue, assurera la continuité urbaine exigée par l'article 2 ci-avant.

- Secteur ZU1b

• Tout immeuble s'appuie sur au moins une limite séparative donnant sur le domaine public si une mitoyenneté existe, sauf en cas de présence d'un espace non bâti repéré sur le plan 03. Dans le cas contraire, c'est la règle du PLU qui s'applique.

3.2 Cas particuliers

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas de reconstruction d'un immeuble

• La reconstruction d'un immeuble s'effectue sur les mêmes limites que celui démolé. Toutefois, une implantation légèrement différente peut être envisagée si elle se justifie par la mise en valeur de l'immeuble principal, d'une vue remarquable ou majeure, d'un détail architectural ou de tout autre élément patrimonial.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

• De par leur position dans la parcelle, ces immeubles obéissent parfois à une autre logique que l'implantation en limite(s) séparative(s). Cette disposition majeure est maintenue.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

• Un immeuble ou un élément discordant en raison de leur positionnement au regard de la continuité urbaine ne peut être reconstruit selon les mêmes implantations. Dans ce cas la règle générale s'applique.

3.3 Restructuration urbaine

- Secteurs ZU1a et ZU1b

• Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte du caractère dense du secteur, des espaces non bâtis repérés pour composer le nouveau plan de masse.

• L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

- Îlot Saint-Vincent

• Cet îlot est dense. Le projet de restructuration devra se concevoir selon l'esprit général d'un îlot fermé. Quelques vues sont cependant à rechercher pour laisser entrevoir éventuellement un cœur d'îlot aménagé.

3- SECTEUR ZU1a

Constat : Les immeubles principaux sont en très grande partie construits sur deux limites séparatives qu'ils soient ou non à l'alignement de l'emprise publique.

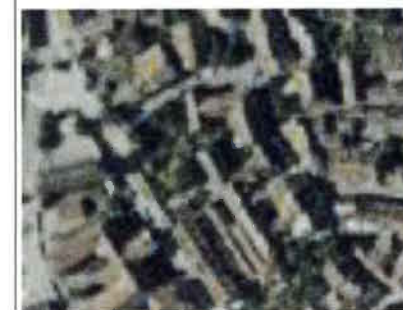
Priorité : L'implantation sur deux limites séparatives donnant sur le domaine public est maintenue : c'est une constante. D'autre part, cette configuration favorise les effets bénéfiques liés aux économies d'énergie.



SECTEUR ZU1b

Constat : Les immeubles principaux sont en très grande partie construits sur une limite séparative qu'ils soient ou non à l'alignement de l'emprise publique. Ils sont alors prolongés physiquement par un mur de clôture. C'est une disposition urbaine permet de dégager une respiration de nature végétale en limite du noyau historique.

Priorité : L'implantation sur une limite séparative donnant sur le domaine public est maintenue.



4- GABARIT DES CONSTRUCTIONS

(Nombre de niveaux et hauteurs des constructions à l'égout et au faîtage)

4.1 Règle générale

- Secteurs ZU1a ZU1b

Vu depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure, le gabarit d'un immeuble adopte les principes suivants :

- La hauteur d'une façade à l'égout est la hauteur moyenne des égouts des immeubles mitoyens ou celle de l'un des immeubles mitoyens.
- L'une des deux hauteurs peut varier 0,50 m en plus ou en moins en fonction du programme (niveaux) ou du projet (pente de toit).
- La hauteur d'une construction au faîtage ne peut excéder la hauteur moyenne des faîtages des immeubles mitoyens.
- Dans la limite des gabarits ci-dessus, toute construction adopte, au plus, un RDC et deux étages surmontés d'un comble à un seul niveau habitable, soit R+2+C, excepté rue de Derrière les Murs où le gabarit est réduit à R+1+C.

4.2 Cas particuliers

- Secteur ZU1a ZU1b - Cas de reconstruction d'un immeuble

- La reconstruction d'un immeuble s'effectue en appliquant la règle générale.

- Secteur ZU1a ZU1b - Cas d'une surélévation

- Toute surélévation est jugée conforme si elle respecte les dispositions de la règle générale. Dans le cas contraire, elle n'est pas autorisée.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles obéissent parfois à une autre logique que les gabarits environnants. Cette disposition majeure est maintenue.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant en raison de son gabarit ne peut être modifié que dans l'optique d'adopter la règle générale.

4.3 Restructuration urbaine

- Secteurs ZU1a et ZU1b

- Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte des anciens profils rappelant ceux du secteur pour composer le nouveau plan de toiture.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

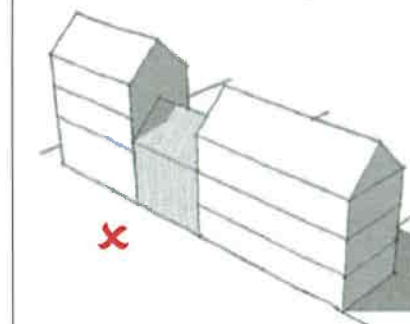
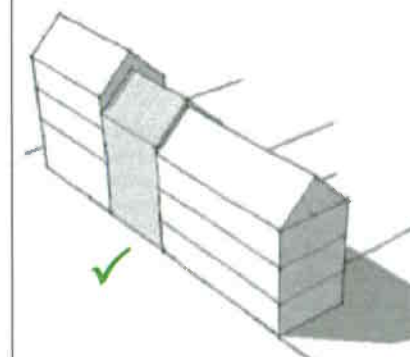
- Cas particulier - Ilot Saint-Vincent

- Le projet de restructuration adopte des gabarits similaires à ceux de la rue Barbier.

4- SECTEUR ZU1a

Constat : Le plenum du centre ancien révèle des constructions aux gabarits atteignant le R+2+combles.

Priorité : L'homogénéité du plenum observée depuis le domaine public ou d'une vue remarquable ou majeure, est conservée. Les hauteurs et gabarits constatés sont reproduits soit à l'identique soit dans une logique d'harmonisation d'une ambiance de rue ou d'une séquence urbaine.



ZU1b

Constat : Le gabarit des immeubles est très variable selon le secteur : au Nord (rue de la gare), à l'Ouest (rue des Terreaux) ou à l'Est (rue de Derrière les Murs). Dans tous les cas, ils n'excèdent pas le R+2+combles.

Priorité : Le principe à retenir tend à renforcer les gabarits propres à chaque secteur géographique, et hérités d'une urbanisation au coup par coup.

5 - PROFIL DES TOITURES

(Le profil des toitures est la silhouette générale donnée par les combles)

5.1 Règle générale

- Secteurs ZU1a et ZU1b

- Les toitures adoptent un profil à deux pans principaux, présentant une pente sensiblement à 45° ou s'adaptant aux profils mitoyens lorsque ceux-ci ne sont pas discordants. Elles déterminent un faitage parallèle à la façade donnant sur le domaine public.

• Toutefois :

- Le règlement détaillé des toitures relève des dispositions de la partie 2 du présent règlement relatif aux « Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements » qui peut prévoir des dispositions spécifiques différentes selon le type de bâti.
- Des éléments architecturaux forts (toiture à quatre pans, conique, autre) justifiés par un élément de programme (escalier flanqué, tourelle, autre) ou une situation particulière (angle de rue) peuvent déroger à la règle.
- Sauf disposition contraire explicite de la partie 2 du présent règlement relatif aux « Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements », les toitures à un pan et/ou de pente différente sont admises pour les auvents, marquises, vérandas ou petites annexes, si ces derniers présentent une surface d'emprise au sol de moins de 10 m².
La silhouette urbaine et l'harmonie du centre ancien devront être préservées.

5.2 Cas particuliers

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas de reconstruction d'un immeuble

- Dans le cas de reconstruction, il peut être imposé la remise en forme d'une toiture selon les dispositions d'origine ou plus conformes à l'esprit de la règle générale sans distinction de classification de l'immeuble.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles adoptent parfois des critères propres de composition. Ces dispositions sont maintenues.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant pour des raisons de silhouette ne peut être modifié que dans l'optique d'adopter la règle générale.

5.3 Restructuration urbaine

- Secteurs ZU1a et ZU1b

- Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte du parcellaire antérieur et des silhouettes du secteur pour composer le nouveau plan de toiture.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

- Îlot Saint-Vincent

- Le projet de restructuration adopte la règle générale pour les immeubles de logements vus depuis le domaine public. Aux angles des rues, les toitures sont traitées avec plus de singularité que les toitures courantes.
- À l'intérieur de l'îlot, la règle générale est assouplie.

5- SECTEURS ZU1a et ZU1b

Constat : Les toitures de la quasi-totalité des immeubles sont à deux pans et sensiblement à 45°. Toutefois, des éléments singuliers ou des constructions annexes peuvent déroger à principe.

Priorité : Cette caractéristique est maintenue.



6 - TOITURES TERRASSES

6.1 Règle générale

- Secteurs ZU1a et ZU1b

•Les toitures terrasses de plein ciel, considérées comme constructions à part entière ou annexes ne sont pas autorisées. Le cas des extensions comme élément de liaison est traité à l'article 7.2.

6.2 Cas particuliers

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas des loges

•Les toitures terrasses d'une surface inférieure à 12,00 m², coiffées d'une toiture « surélevée » de type loge sont admises si le projet architectural est de qualité. L'ensemble adopte alors la règle générale des articles 4 et 5.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

•Tout immeuble ou élément discordant en raison de la présence d'une terrasse ne peut être maintenu. Dans ce cas la règle générale s'applique.

6.3 Restructuration urbaine

- Secteurs ZU1a et ZU1b

•Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique.

•L'implantation des toitures terrasses couvertes fait l'objet d'une étude. Celle-ci comporte un plan de toitures terrasses et des éléments d'appréciation du programme.

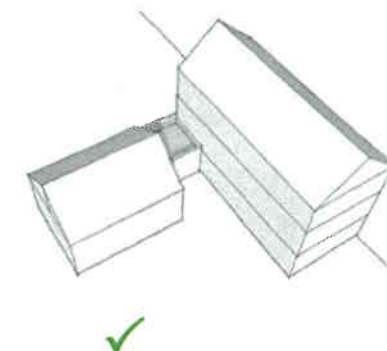
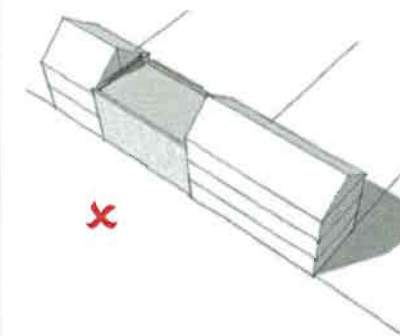
- îlot Saint-Vincent

•Les toitures terrasses, considérées comme éléments singuliers et pertinents, uniquement en cœur d'îlot, peuvent déroger à la règle à condition d'être plantées.

6- SECTEURS ZU1a et ZU1b

Constat : Les terrasses sont absentes du centre ancien.

Priorité : Cette caractéristique est maintenue.



7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(l'extension est la création d'une emprise et/ou d'une surface de plancher accolée à l'immeuble existant)

7.1 Règle générale

- Secteurs ZU1a et ZU1b

- Toute extension accolée à la façade donnant sur le domaine public mettant en cause l'équilibre de la façade l'immeuble n'est pas autorisée.
- Toute extension située à l'arrière d'une construction donnant sur le domaine public est autorisée si elle ne nuit pas à la bonne lisibilité et aux dispositions d'origine des façades et volumes majeurs existants. Dans ce cas, la règle du PLU s'applique pour ce qui concerne les implantations.

7.2 Cas particuliers

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas des espaces protégés

- Les cours et jardins repérés sur le plan P03 constituent des références majeures et ne peuvent subir d'altération. Par conséquent, ils sont inconstructibles. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité sont admises et si elles ne dénaturent pas l'immeuble.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- Aucune extension n'est autorisée sur un immeuble remarquable.
- Toute extension est autorisée sur un immeuble à caractère public.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas d'une extension discordante

- Toute extension discordante en raison de sa position contraire à la règle générale ne peut être maintenue.

- Secteurs ZU1a et ZU1b - Cas des toitures terrasses

- Toute extension de faible dimension considérée comme élément de raccordement peut être mise en œuvre.
- Dans tous les cas, elle est adossée à un mur qui la dissimule au regard depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable majeure.

(Le relief naturel à prendre en considération est celui du terrain avant construction et aménagement)

8.1 Règle générale

8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF NATUREL

- Secteur ZU1a

- Tout immeuble doit pouvoir s'inscrire, dans sa plus grande longueur, perpendiculairement au sens de la pente, sans créer de perturbation majeure vis-à-vis du relief.

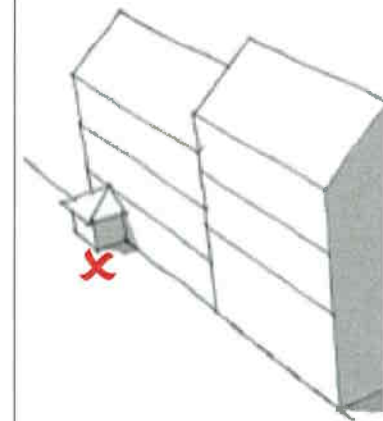
- Secteur ZU1b

- Toute construction doit pouvoir s'inscrire dans sa plus grande longueur, parallèlement au sens de la pente, sans créer de perturbation majeure vis-à-vis de la topographie.

7- SECTEURS ZU1a et ZU1b

Constat : L'extension existante est très souvent une construction de second ordre (pièce de vie complémentaire, sanitaire, garage, remise, abri, bûcher, véranda, autre). Elle est d'une volumétrie simple et implantée généralement à l'arrière de la construction dont elle dépend.

Priorité : La densité de la parcelle est encouragée dans le respect du front urbain défini comme constante majeure.



8- SECTEURS ZU1a et ZU1b

Constat : La topographie est très peu marquée, mise à part quelques constructions localisées principalement rue des fossés et rue de derrière les murs. Ce sont les espaces non bâtis (jardins en terrasses par exemple) qui donnent à voir le relief.

Priorité : Le principe d'adaptation au sol des constructions est maintenu.

9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

NB : Les ma-

tériels solidaires de l'enveloppe du bâtiment sont traités dans la partie 2 « RÈGLES ARCHITECTURALES ».

Le présent article ne traite que des procédés indépendants des immeubles et connus lors de l'instauration de l'AVAP (éoliennes, capteurs solaires, géothermie, pompes à chaleur, climatiseur, autre). Pour les autres matériels admis à l'avenir, une vigilance s'impose lors de leurs implantations dans la parcelle et doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

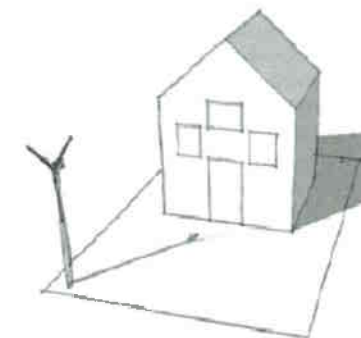
9.1- Règle générale

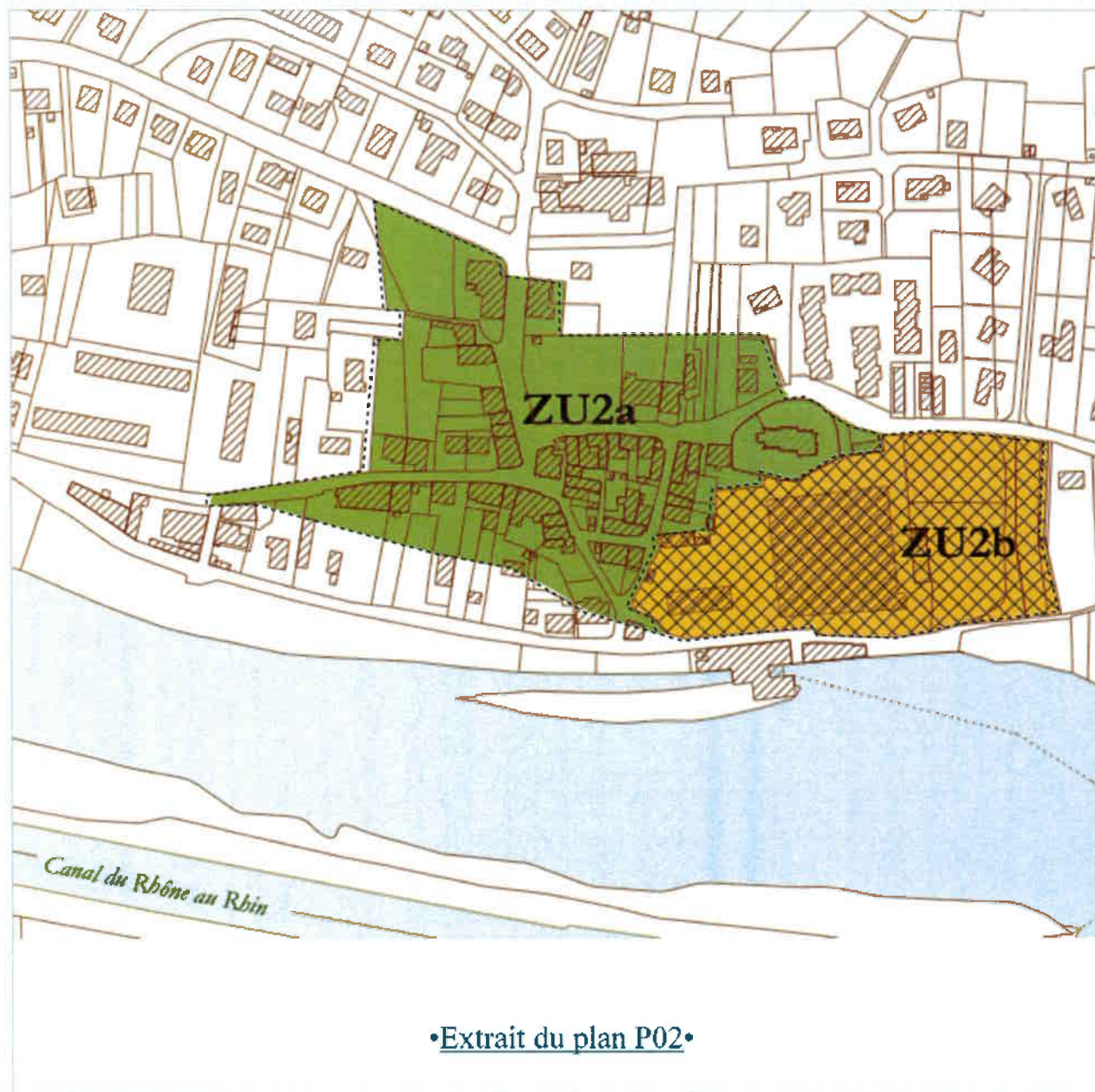
- L'installation d'éoliennes, quel que soit leurs hauteurs, n'est pas autorisée.
- L'installation de capteurs solaires, dissociée des constructions, n'est pas autorisée.
- L'installation d'équipements techniques (aérogénérateurs, climatiseurs ou autre) est autorisée si elle n'est pas visible depuis le domaine public ou d'une vue remarquable ou majeure. De plus, l'implantation de ces équipements doit respecter des distances minimales par rapport aux parcelles et bâtis voisins pour ne pas générer de nuisances sonores.
- L'installation de géothermie est autorisée sous condition :
Elle n'impacte pas les éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits, autre, ni les arbres remarquables existants. Dans ce cas, un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets.
- D'une manière générale, les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

9- SECTEURS ZU1a et ZU1b

Constat : Le périmètre ZU1 revêt un caractère paysager urbain fondamental.

Priorité : Cette caractéristique patrimoniale est renforcée





•Extrait du plan P02•

Zone Urbaine de Cour : ZU2

► Caractère de l'aire ZU2 :

Cette aire a pour périmètre l'ancien hameau de Cour dans ce qu'il possède de plus urbain et homogène, renfermant notamment la typologie rurale de la fin des XVIII^e et XIX^e siècles : c'est l'aire ZU2a. ■

Mais il est aussi caractérisé par l'implantation d'un ancien site industriel partiellement en activité : c'est l'aire ZU2b. ■

► ZU2a - le noyau ancien de Cour

Ce petit centre ancien surplombant une courbe du Doubs, se singularise par un îlot bien perceptible dans un environnement pavillonnaire relâché. Il se distingue également par un bâti composé d'anciennes fermes ou d'habitations modestes dans le prolongement de l'îlot.

► ZU2b - la friche industrielle

En léger contrebas de Cour et de son église, un établissement industriel, aujourd'hui partiellement démolì, a dans le paysage de Baume les Dames, l'aspect d'une friche industrielle.

► L'esprit :

Les règles d'urbanisme qui suivent ont pour priorité de maintenir la singularité du noyau historique et de ses prolongements et d'accompagner la mutation de l'ancien établissement industriel

► La règle :

Les articles qui suivent intéressent la place d'un l'immeuble ou d'équipements isolés dans la parcelle, à savoir :

- implantation vis-à-vis du domaine public et des limites séparatives,
- hauteur et gabarit des constructions,
- topographie éventuelle
- installation dans la parcelle de matériels techniques ou d'équipements liés à la production des énergies renouvelables.

► L'occupation du sol : Sur l'ensemble de l'aire ZU2, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines du PLU auxquelles elles se superposent, excepté les espaces non bâtis sensibles repérés sur le plan P03.

1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE

1.1 Règle générale

- Secteur ZU2a

- La démolition est une exception dans le périmètre périurbain pour tout immeuble identifié au moins immeuble de qualité. Elle est examinée dans le cas de force majeure (incendie, péril), dans le cas d'absence de valeur architecturale d'une construction (pavillon, extension, annexe, autre).
- Cette éventuelle démolition doit être suivie d'une reconstruction à « l'identique » ou envisagée sous l'angle d'un immeuble neuf en adoptant les règles d'urbanisme qui suivent, ou d'un aménagement urbain.

- Secteur ZU2b

- La démolition est admise si elle s'inscrit dans un processus de reconversion lié à l'obsolescence du bâti. Néanmoins des éléments identifiables ou caractéristiques de l'ère industrielle doivent demeurer depuis un point de vue remarquable ou majeur.
- Dans tous les cas, les éléments identifiables ou caractéristiques de l'ère industrielle doivent demeurer.

- Secteur ZU2a et ZU2b

- La notice, élément primordial dans un dossier de permis de démolir, est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant la demande pour tout immeuble de qualité ou remarquable ou inscrit dans un espace en mutation.

2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES

(Implantation des immeubles par rapport aux voies et emprises publiques)

2.1 Règle générale

- Secteur ZU2a

- Tout immeuble est implanté en limite des voies et emprises.
- L'alignement se conçoit sur toute la hauteur de l'immeuble. Les corniches, débords mineurs, encorbellements dérogent à la règle.

- Secteur ZU2b

- Toute implantation visible depuis le domaine public doit présenter une articulation, une « greffe » avec les parcelles voisines.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

2.2 Cas particuliers

- Secteur ZU2a - Cas de reconstruction d'un immeuble

- Tout immeuble est reconstruit selon l'implantation initiale. Toutefois, une implantation peut être imposée si elle se justifie par la recherche d'un alignement majeur, par la volonté de mise en valeur de l'immeuble principal, d'une vue remarquable ou majeure.

- Secteurs ZU2a et ZU1b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles ne sont pas nécessairement implantés en limite de voie. Cette disposition est maintenue.

- Secteurs ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant en raison de leur positionnement au regard du front bâti ne peut être reconstruit selon les mêmes implantations. Dans ce cas, la règle générale s'applique.

2- SECTEUR ZU2a

Constat : Les implantations, majoritairement à l'alignement des voies, ont pour effet de composer un îlot resserré y compris au départ des rues Butterlin et du docteur Damotte prises depuis le centre de Cour.

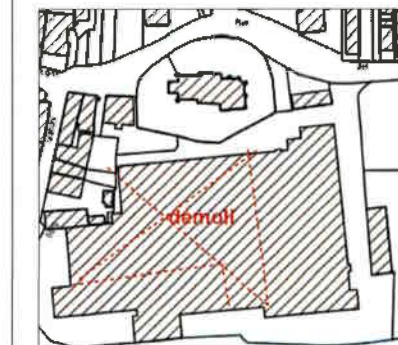
Priorité : Le bâti édifié en continuité structure la rue. Cette disposition est poursuivie. Lorsque l'immeuble est en retrait, un élément construit doit assurer la continuité urbaine.



SECTEUR ZU2b

Constat : Les implantations existantes n'ont plus lieu d'être prises en considération si les constructions sont en grande partie démolies.

Priorité : Les implantations des constructions neuves résultent du programme qu'il soit d'ordre industriel, public, domestique ou mixte.



2.3 Restructuration urbaine

- Secteur ZU2a

- Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte du parcelaire existant pour composer le nouveau de façades donnant sur le domaine public.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

3 - RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE

(Implantation des immeubles par rapport aux limites séparatives)

3.1 Règle générale

- Secteur ZU2a

- Tout immeuble principal s'appuie sur au moins deux limites séparatives donnant sur le domaine public, sauf cas d'espèce justifié par une condition particulière d'impératif technique ou foncier et /ou l'intérêt architectural. Dans ce cas, la clôture sur rue assure la continuité urbaine exigée par l'article 2 ci-avant.

- Secteur ZU2b.

- La règle du PLU s'applique. Cependant, l'implantation en limite Nord contigüe à la parcelle de l'église est interdite et un recul supérieur à 4,00 m prévu au PLU peut être imposé au vu de l'insertion du projet et au regard de la covisibilité avec l'église.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

3.2 Cas particuliers

- Secteur ZU2a - Cas de reconstruction d'un immeuble

- Toute reconstruction d'un immeuble s'effectue sur les mêmes limites que celui démolit. Toutefois, une implantation légèrement différente peut être envisagée si elle se justifie par la mise en valeur de l'immeuble principal, d'une vue remarquable ou majeure, d'un détail architectural ou de tout autre élément patrimonial.

- Secteur ZU2b - Cas de reconstruction d'un immeuble

- Toute reconstruction d'un immeuble ou ensemble immobilier adopte l'article 3.1

- Secteurs ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles obéissent parfois à une autre logique que l'implantation en limite(s) séparative(s). Cette disposition majeure est maintenue.

- Secteurs ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant en raison de son positionnement au regard de la continuité urbaine ne peut être reconstruit selon les mêmes implantations. Dans ce cas la règle générale s'applique.

3.3 Restructuration urbaine

- Secteur ZU2a et ZU2b

- Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte du caractère dense du secteur, des espaces non bâtis repérés pour composer le nouveau plan de masse.

3- SECTEUR ZU2a

Constat : Les immeubles principaux sont en très grande partie construits sur deux limites séparatives qu'ils soient ou non à l'alignement de l'emprise publique. Ils sont alors prolongés physiquement par un mur de clôture.

Priorité : L'implantation sur deux limites séparatives donnant sur le domaine public est maintenue.



SECTEUR ZU2b

Constat : Les implantations existantes n'ont plus lieu d'être prises en considération si les constructions sont démolies.

Priorité : Les implantations des constructions neuves résultent du programme qu'il soit d'ordre industriel ou public. Dans le cadre d'un programme d'habitation ou mixte (logements/équipements/activités), la recherche d'une homogénéité du plan de masse est demandée.



•L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

4- GABARIT DES CONSTRUCTIONS

(Nombre de niveaux et hauteurs des constructions à l'égout et au faitage)

4.1 Règle générale

- Secteur ZU2a

Vu depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure, le gabarit d'un immeuble adopte les principes suivants :

- La hauteur d'une façade à l'égout est la hauteur moyenne des égouts des immeubles mitoyens ou celle de l'un des immeubles mitoyens.
- L'une des deux hauteurs peut varier de 0,50 m en plus ou en moins en fonction du programme (niveaux) ou du projet (pente de toit).
- La hauteur d'une construction au faitage ne peut excéder la hauteur moyenne des faitages des immeubles mitoyens.
- Dans la limite des gabarits ci-dessus, toute construction adopte, au plus, un rez-de-chaussée et un étage surmonté d'un comble à un seul niveau habitable, soit R+1+C.

- Secteur ZU2b

Vu depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure, le gabarit d'un immeuble adopte les principes suivants :

- Tout programme de logements neufs adopte un gabarit maximum comportant l'élévation d'un rez-de-chaussée et d'un étage plein surmonté d'un comble à un seul niveau habitable, soit R+1+C. Le projet peut adopter de légères variations de hauteurs afin de créer une silhouette urbaine.
- Tout programme de logements créés dans l'enveloppe existante peut être conservée.
- Tout programme autre (équipement, activité) ou mixte adopte le gabarit maximal prévu au PLU, excepté pour des équipements techniques qui peuvent y déroger tout en montrant une valeur esthétique d'habillage.

4.2 Cas particulier

- Secteur ZU2a - Cas de reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble

- Toute reconstruction d'un immeuble s'effectue en appliquant la règle générale.

- Secteur ZU2a - Cas d'une surélévation

- Toute surélévation est jugée conforme si elle respecte les dispositions de la règle générale. Dans le cas contraire, elle n'est pas autorisée.

- Secteur ZU2a - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles obéissent parfois à une autre logique que les gabarits environnants. Cette disposition majeure est maintenue.

- Secteur ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble ou partie d'immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant en raison de son gabarit ne peut être modifié que dans l'optique d'adopter la règle générale.

4- SECTEUR ZU2a

Constat : Le plenum du centre ancien de Cour révèle des constructions aux gabarits atteignant le R+1+combles.

Priorité : L'homogénéité du plenum, observée depuis le domaine public ou une vue remarquable ou majeure, est conservée. Les hauteurs et gabarits constatés sont reproduits soit à l'identique soit dans une logique d'harmonisation d'une ambiance de rue ou d'une séquence urbaine.



4- SECTEUR ZU2b

Constat : L'ensemble industriel ne constitue pas une référence en matière de gabarit.

Priorité : Le gabarit de chaque immeuble, vu depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable ou majeur, est un élément patrimonial de premier ordre et ne peut disparaître en totalité, du simple fait de sa fonction passée dans l'histoire de la ville.



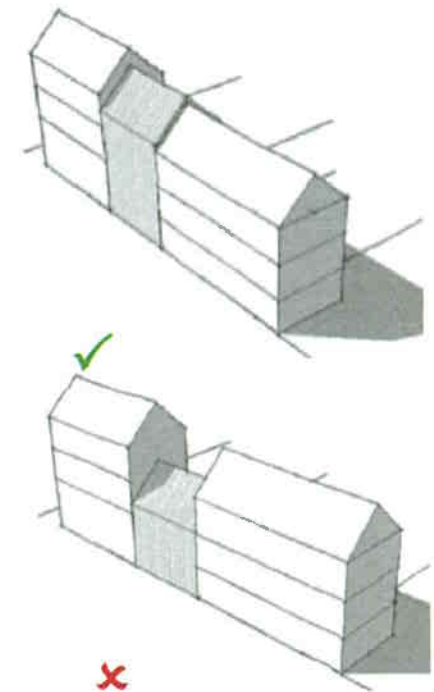
4.3 Restructuration urbaine

- Secteur ZU2a

- Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte des anciens profils rappelant ceux du secteur pour composer le nouveau plan de toiture.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

- Secteur ZU2b

- Voir article 4,1



5 - PROFIL DES TOITURES

(Le profil des toitures est la silhouette générale donnée par les combles)

5.1 Règle générale

- Secteur ZU2a.

• Les toitures adoptent un profil à deux pans principaux sensiblement à 45° ou s'adaptant aux profils mitoyens lorsque ceux-ci ne sont pas discordants. Elles déterminent un faitage parallèle à la façade donnant sur le domaine public.

• Toutefois :

- Le règlement détaillé des toitures relève des dispositions de la partie 2 du présent règlement relatif aux « Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements » qui peut prévoir des dispositions spécifiques différentes selon le type de bâti.

- Des éléments architecturaux forts (toiture à quatre pans, conique, autre) justifiés par un élément de programme (escalier flanqué, tourrelle, autre) ou une situation particulière (angle de rue) peuvent déroger à la règle.

- Sauf disposition contraire explicite de la partie 2 du présent règlement relatif aux « Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements », les toitures à un pan et/ou de pente différente sont admises pour les auvents, marquises, vérandas ou petites annexes, si ces derniers présentent une surface d'emprise au sol de moins de 10 m².

Il importerait que la silhouette urbaine et l'harmonie du secteur soient préservées.

- Secteur ZU2b

• Tout programme de logements comportant des toitures, adopte un profil de toiture à deux pans sensiblement à 45°.

• Tout programme autre (équipement, activité) comportant des toitures, adopte un profil de toiture adapté à sa fonction.

5.2 Cas particuliers

- Secteur ZU2a - Cas de reconstruction d'un immeuble

• Dans le cas de reconstruction, il peut être imposé la remise en forme d'une toiture selon les dispositions d'origine sans distinction de classification de l'immeuble.

- Secteur ZU2a - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

• De par leur position dans la parcelle, ces immeubles adoptent des critères propres de composition. Ces dispositions sont maintenues.

- Secteurs ZU2a et ZU12 - Cas d'un immeuble ou élément discordant

• Tout immeuble ou élément discordant pour des raisons de silhouette ne peut être reconstruit selon les mêmes critères. Dans ce cas, la règle générale s'applique.

5.3 Restructuration urbaine

- Secteur ZU2a

• Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique. Le projet tient compte du parcellaire antérieur et des silhouettes du secteur pour composer le nouveau plan de toiture.

• L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

- Secteur ZU2b

• Voir article 5.1

5- SECTEUR ZU2a

Constat : Les toitures de la quasi-totalité des immeubles sont à deux pans et sensiblement à 45°. Toutefois, des éléments singuliers ou des constructions annexes dérogent à principe.

Priorité : Cette caractéristique est maintenue.



SECTEUR ZU2b

Constat : Les toitures existantes, pour ce qu'elles ont de caractéristique dans le paysage urbain, répondent à une fonction en adéquation avec l'activité industrielle.

Priorité : Cette caractéristique est maintenue, même si l'établissement n'est plus en activité.



6 - TOITURES TERRASSES

6.1 Règle générale

-Secteur ZU2a

•Les toitures terrasses de plein ciel, considérées comme construction à part entière, extensions ou annexes ne sont pas autorisées.

-Secteur ZU2b

•Les toitures terrasses, considérées comme éléments singuliers et pertinents, uniquement en cœur d'îlot, peuvent déroger à la règle à condition d'être plantées.

6.2 Cas particuliers

- Secteurs ZU2a

•Les toitures terrasses d'une surface inférieure à 12,00 m², coiffées d'une toiture « surélevée » de type loge sont admises si le projet architectural est de qualité. L'ensemble adopte alors la règle générale des articles 4 et 5.

- Secteur ZU2b

•Voir article 6.1

- Secteur ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

•De par leur position dans la parcelle, ces immeubles adoptent des critères propres de composition. Ces dispositions sont maintenues.

- Secteur ZU2a - Cas d'un immeuble ou élément discordant

•Tout immeuble ou élément discordant en raison de la présence d'une terrasse ne peut être maintenu. Dans ce cas la règle générale s'applique.

6.3 Restructuration urbaine

- Secteur ZU2a

•Dans le cas d'un regroupement de parcelles au profit d'une restructuration, la règle générale s'applique.

•L'implantation des toitures terrasses couvertes fait l'objet d'une étude. Celle-ci comporte un plan de toitures terrasses et des éléments d'appréciation du programme.

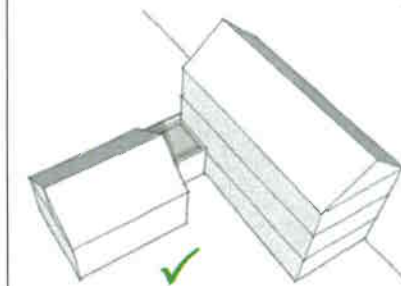
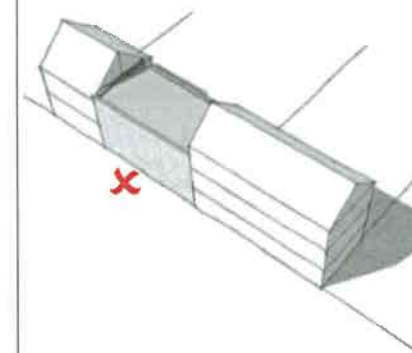
- Secteur ZU2b

•Voir article 6.1

6- SECTEUR ZU2a

Constat : Les terrasses sont absentes du centre ancien de Cour.

Priorité : Cette caractéristique est maintenue.



SECTEUR ZU2b

Constat : L'établissement industriel ne comporte pas de terrasses.

Priorité : La création de terrasses peut être envisagée selon le type de programme.

7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(L'extension est la création d'une emprise et/ou d'une surface de plancher accolée à l'immeuble existant)

7.1 Règle générale

- Toute extension accolée à la façade donnant sur le domaine public mettant en cause l'équilibre de la façade l'immeuble n'est pas autorisée.
- Toute extension située à l'arrière d'une construction donnant sur le domaine public est autorisée si elle ne nuit pas à la bonne lisibilité et aux dispositions d'origine des façades et volumes majeurs existants. Dans ce cas, la règle du PLU s'applique pour ce qui concerne les implantations.

7.2 Cas particuliers

- Secteur ZU2a - Cas des espaces protégés

- Toute extension est interdite sur les espaces non bâtis repérés sur le plan P03.
- Les cours et jardins repérés sur le plan P03 constituent des références majeures et ne peuvent subir d'altération. Par conséquent, ils sont inconstructibles. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité sont admises et s'ils ne dénaturent pas l'immeuble.

- Secteurs ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- Aucune extension n'est autorisée sur un immeuble remarquable.
- Toute extension est autorisée sur un immeuble à caractère public.

- Secteurs ZU2a et ZU2b - Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant en raison de la présence d'une extension inappropriée ne peut être maintenue. Dans ce cas la règle générale s'applique.

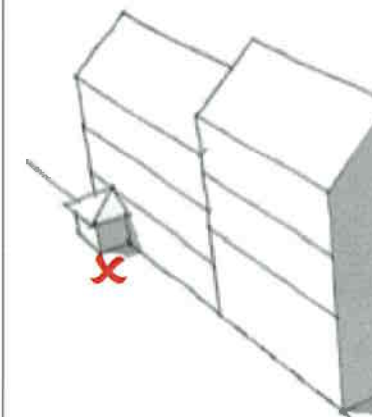
- Secteur ZU2b - Cas des toitures terrasses

- Toute extension de faible dimension considérée comme élément de raccordement au corps de bâtiment peut être mise en œuvre avec une toiture-terrasse. Dans tous les cas, elle est adossée à un mur qui la dissimule depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable majeure.

7- SECTEURS ZU2a et ZU2b

Constat : L'extension existante est très souvent une construction de second ordre (pièce de vie complémentaire, sanitaire, garage, remise, abri, bûcher, véranda, etc.). Elle est d'une volumétrie simple et implantée à l'arrière de la construction dont elle dépend.

Priorité : La densité de la parcelle est encouragée.



8- SECTEUR ZU2a

Constat : La topographie est très peu marquée, mise à part quelques constructions localisées principalement rue du docteur Damotte, rue du petit rang. Ce sont les espaces non bâtis qui donnent à voir le relief par des terrasses notamment.

Priorité : Le principe d'adaptation au sol doit être maintenu.

SECTEUR ZU2b

Constat : La construction de l'établissement industriel a probablement nivelé le relief initial.

Priorité : Il n'y a pas lieu de reconstituer une topographie quelconque.

8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF NATUREL

(Le relief naturel à prendre en considération est celui du terrain avant construction et aménagement)

8.1 Règle générale

- Secteurs ZU2a

- Tout immeuble doit s'inscrire perpendiculairement au sens de la pente, sans créer de perturbation majeure vis-à-vis de la topographie.

- Secteurs ZU2b

- Tout immeuble s'adapte à la plateforme existante.

9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

NB : Les matériels solidaires de l'enveloppe du bâtiment sont traités dans la partie 2- « RÈGLES ARCHITECTURALES ».

Le présent article traite des procédés indépendants des immeubles et admis lors de l'instauration de l'AVAP (éoliennes, capteurs solaires, géothermie, pompes à chaleur, climatiseur, autre). Pour les autres matériels admis à l'avenir, une vigilance s'impose lors de son implantation dans la parcelle et doit faire l'objet d'une demande de travaux.

9.1 Règle générale

- L'installation d'éoliennes, quel que soit leurs hauteurs, n'est pas autorisée.
- L'installation de capteurs solaires, dissociée des constructions, n'est pas autorisée.
- L'installation d'équipements techniques (aérogénérateur, climatiseurs ou autre) est autorisée si elle n'est pas visible depuis le domaine public ou d'une vue remarquable ou majeure. De plus, l'implantation de ces équipements doit respecter des distances minimales par rapport aux parcelles et bâtis voisins pour ne pas générer de nuisances sonores.
- L'installation de géothermie est autorisée à la condition qu'elle n'impacte pas les éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits, autre, ni les arbres remarquables existants. Dans ce cas, un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets.
- D'une manière générale, les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

9- SECTEURS ZU2a et ZU2b

Constat : Le périmètre ZU2 revêt un caractère paysager urbain fondamental en tant que tel et depuis les points de vue lointains remarquables

Priorité : Cette caractéristique patrimoniale est renforcée.



Zone Périurbaine : ZP

► Caractère de l'aire :

Cette aire constitue un grand secteur dont l'intérêt réside principalement dans sa **covisibilité** et parfois sa **confrontation** avec le centre ancien. Le patrimoine varié qu'il contient n'est cependant pas dépourvu d'intérêt architectural et paysager.

C'est le faubourg Ouest le plus en **confrontation** et le plus affecté par des **espaces en mutation** à moyenne et longue échéance. On y remarque également un patrimoine architectural néoclassique d'intérêt.

A l'Est, cette aire pavillonnaire est en **covisibilité** avec le **centre ancien**.

Au Sud, elle témoigne, pour partie, d'une courte période historique où une **expression architecturale s'est faite jour**. Le foncier qui supporte ces constructions peut devenir l'enjeu d'intérêts immobiliers contradictoires avec le patrimoine qu'il porte.

► L'esprit :

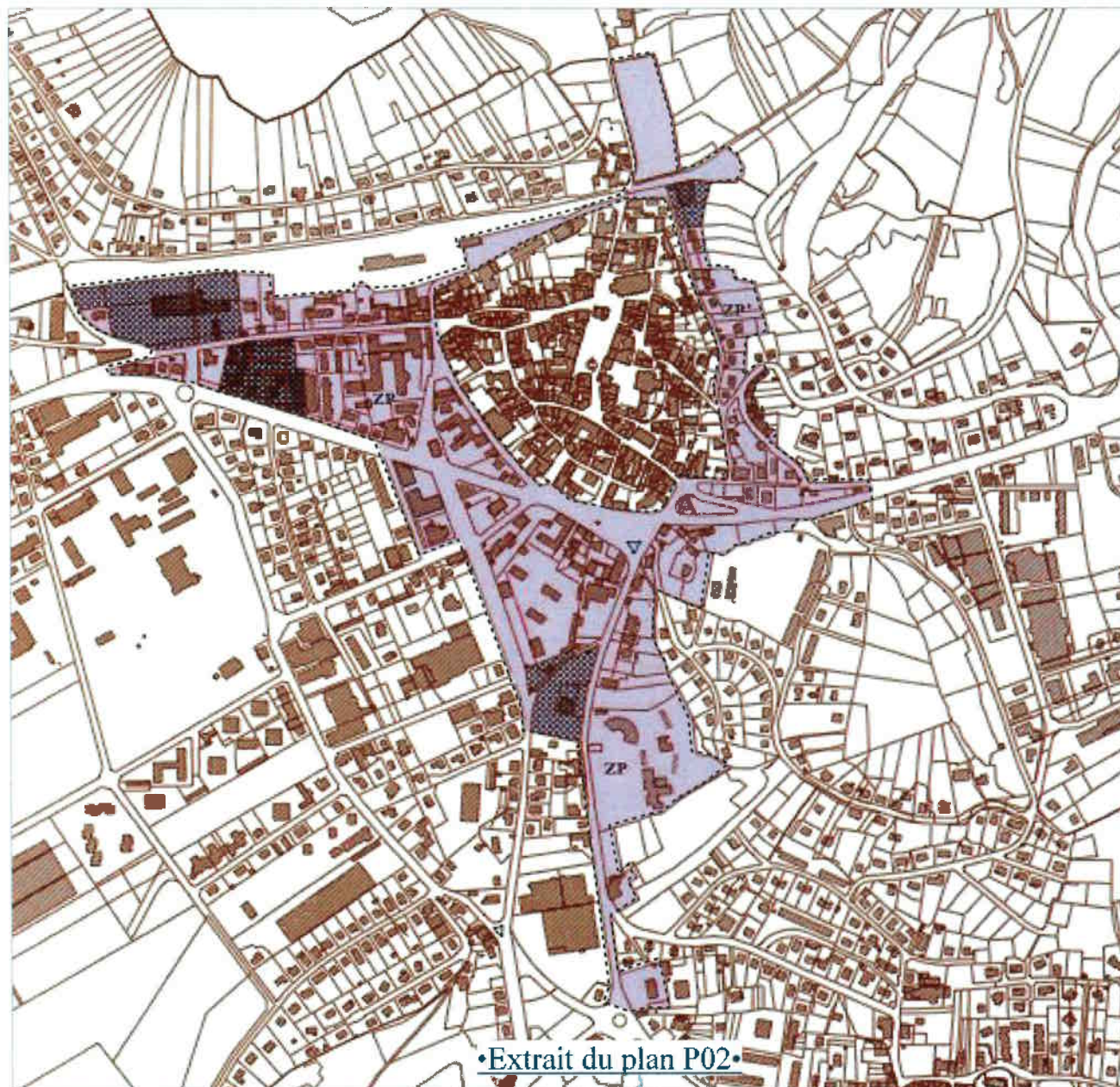
Les règles applicables visent principalement à **encadrer** l'évolution du patrimoine datant du XIX^e et début XX^e siècle, à **maîtriser** les projets futurs dans une logique d'intelligence des implantations, mais également à **circonscrire** les espaces en mutation et accompagner les espaces fragiles ; le tout dans une logique de densification.

► La règle :

Les articles qui suivent intéressent la place d'un immeuble ou d'équipements isolés dans la parcelle, à savoir :

- **implantation vis-à-vis** du domaine public et des limites séparatives,
- **hauteur et gabarit** des constructions,
- **topographie** éventuelle
- **installation** dans la parcelle de matériels liés à la production des énergies renouvelables.

► **Occupation du sol** : Sur l'ensemble de l'aire AP, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines du PLU auxquelles elles se superposent, excepté les espaces non bâtis sensibles repérés sur le plan P03.



•Extrait du plan P02•

1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE

1.1 Règle générale

- La démolition est une exception dans le périmètre périurbain pour tout immeuble identifié au moins immeuble de qualité. Elle est examinée dans le cas de force majeure (incendie, péril) ou dans le cas d'absence de valeur architecturale d'une construction (pavillon, extension, annexe, autre).
- Cette éventuelle démolition doit être suivie d'une reconstruction à « l'identique » ou envisagée sous l'angle d'un immeuble neuf en adoptant les règles d'urbanisme qui suivent ou d'un aménagement urbain.
- La notice, élément primordial dans un dossier de permis de démolir, est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant la demande pour les immeubles de qualité ou remarquables ou inscrits dans un espace en mutation.

2 - RENFORCEMENT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES

(Implantation des immeubles par rapport aux voies et emprises publiques)

2.1 Règle générale

- Toute construction doit respecter un alignement s'il est défini sur le plan P03. En l'absence d'alignement matérialisé, c'est la règle du PLU qui s'applique.

2.2 Cas particuliers

Cas de reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble

- Tout immeuble principal n'est pas nécessairement reconstruit selon l'implantation initiale. Une implantation peut être imposée si elle se justifie par la recherche d'un alignement repéré sur le plan P03 ou d'une vue remarquable ou majeure.

Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles ne sont pas nécessairement implantés selon un alignement majeur. Cette disposition est maintenue.

Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant en raison de son positionnement au regard de l'alignement indiqué ne peut être reconstruit selon les mêmes implantations. Dans ce cas, la règle générale s'applique.

2.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

- Tout projet urbain, issu ou non d'un regroupement de parcelles est constitué d'un ensemble de masses bâties continues ou non, implantées à l'alignement indiqué sur le plan P03. En l'absence d'alignement indiqué c'est la règle du PLU qui s'applique.
- Le projet tient compte de la présence éventuelle d'éléments patrimoniaux repérés sur le plan P03.
- Le projet sur rue peut présenter des façades avec des retraits ou des avancées.
- Les saillies sont autorisées sans être supérieures à 1,50 m.
- Les surplombs sur le domaine public sont autorisés si le règlement municipal de voirie le prévoit.
- Les locaux techniques à usage privé (locaux poubelles, vélos, autre) sont implantés dans l'œuvre des immeubles. • Les locaux techniques des concessionnaires sont implantés afin ne pas dévaloriser le projet architectural.
- L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

2- SECTEUR ZP

Constat : Les implantations ne résultent pas d'un alignement prédéterminé comme on le constate dans l'aire ZU1 ou ZU2, mais plutôt d'un retrait variable ou chaque construction ignore celle qui la précède et celle qui la suit. C'est le cas le long des avenues du Général Leclerc, de Verdun et J.F. Kennedy, des rues de Derrière les Murs, des Frères Grenier, de Mi-Cour et de la promenade du Breuil. Il en résulte un relâchement de l'espace public compensé parfois par une intense végétation et une limite physique.

Priorité : Le bâti aligné avec ou sans recul de manière cohérente et ordonnée qualifie mieux la rue. Certains alignements sont donc nécessaires. Et l'espace laissé libre entre le fond de trottoir et la construction doit être fortement végétalisé.



3 - RENFORCEMENT DE LA CONTINUITÉ URBAINE

(Implantations des immeubles par rapport aux limites séparatives)

3.1 Règle générale

• Toute construction s'appuie sur au moins une limite séparative donnant sur le domaine public s'il en existe déjà une, sauf en cas de présence d'un espace non bâti repéré sur le plan P03, ou cas d'espèce. Dans le cas, contraire la règle du PLU s'applique.

3.2 Cas particuliers

Cas de reconstruction d'un immeuble

• Tout immeuble principal n'est pas nécessairement reconstruit selon l'implantation initiale. Une implantation peut être imposée au vu du programme ou si elle se justifie par la recherche d'une densité de la parcelle.

Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

• De par leur position dans la parcelle, ces immeubles ne sont pas nécessairement implantés en limite(s) séparative(s). Cette disposition majeure est maintenue.

Cas d'un immeuble ou élément discordant

• Tout immeuble ou élément discordant en raison de son positionnement au regard de la continuité urbaine ne peut être reconstruit selon les mêmes implantations. Dans ce cas, la règle générale s'applique.

3.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

• Tout projet urbain, issu ou non d'un regroupement de parcelles applique la règle générale pour tout ou partie des immeubles.

• Les pignons aveugles sont interdits. Ils doivent être traités comme les façades sur rue avec avancées ou retraits possibles ne dépassant pas 1,50 m de profondeur.

• Le projet tient compte de la présence éventuelle d'éléments patrimoniaux repérés sur le plan P03.

• Sur ces principes, le projet dégage des espaces non bâtis à forte composition urbaine et paysagère aussi bien sur toutes ses limites séparatives qu'en cœur d'îlot. Des espaces verts de qualité, des espaces centraux semi-publics, des cheminements piétons et des liaisons douces doivent composer le plan de masse.

4 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS

• L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

(Nombre de niveaux et hauteurs des constructions à l'égout et au faitage)

4.1 Règle générale

• Tout immeuble adopte l'article du PLU de la zone dont elle dépend.

3- SECTEUR ZP

Constat : Dans ce secteur, l'immeuble édifié dans la parcelle est la forme urbaine retenue à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle. Cette configuration résulte de parcelles de grande contenance et pour certains immeubles du mode d'activité (commerce, artisanat). D'autre part, ces parcelles sont souvent très étirées et la mitoyenneté, quand elle existe, ne s'applique que sur une faible partie de la limite.

Priorité : La densification de ce secteur est recherchée. En cas de mitoyenneté déjà constituée, l'implantation adossée à un pignon permet de réduire l'effet de façade aveugle.



4.2 Cas particulier

Cas de reconstruction d'un immeuble

• Voir article 4.1

Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

• De par leur position dans la parcelle, ces immeubles obéissent parfois à une autre logique que celle des gabarits environnants. Cette disposition majeure est maintenue.

Cas d'un immeuble ou élément discordant

• Tout immeuble ou élément discordant pour des raisons de gabarit ne peut être reconstruit selon les mêmes critères. Dans ce cas, l'article 4.1 s'applique.

4.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

• Tout projet urbain, issu ou non d'un regroupement de parcelles applique la règle générale. D'une manière générale, l'auteur du projet doit composer une nouvelle silhouette urbaine notamment à l'entrée Ouest de la ville en tenant compte de l'enjeu que représente la position du projet au regard de la ville.

• L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

4- SECTEUR ZP

Constat : En règle générale, les volumes visibles depuis le domaine public présentent des gabarits disparates. Un immeuble de logements à R+4 côtoie une activité à un seul niveau qui côtoie un pavillon R+C.

Priorité : La perception hétérogène du bâti vu depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable ou majeure, est un fait. La recherche d'une image valorisante par un gabarit approprié est l'objectif à atteindre avant l'homogénéité relative des gabarits.



5 - PROFIL DES TOITURES

(Le profil des toitures est la silhouette générale donnée par les combles)

5.1 Règle générale

- Toute construction pourvue d'une toiture adopte par principe un profil à deux pans principaux sensiblement à 45° ou s'adaptant aux profils mitoyens lorsque ceux-ci ne sont pas discordants.
- Toutefois :
 - Le règlement détaillé des toitures relève des dispositions de la partie 2 du présent règlement relatif aux « Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements » qui peut prévoir des dispositions spécifiques différentes selon le type de bâti.
 - Des éléments architecturaux forts, justifiés par un élément de programme ou une situation particulière, peuvent déroger à la règle s'ils sont de facture contemporaine.
 - Sauf disposition contraire explicite de la partie 2 du présent règlement relatif aux « Règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements », les toitures à un pan et/ou de pente différente sont admises pour les auvents, marquises, vérandas ou petites annexes, si ces derniers présentent une surface d'emprise au sol de moins de 10 m². Il importera que la silhouette urbaine et l'harmonie du secteur soient préservées.

5.2 Cas particulier

Cas de reconstruction d'un immeuble

- Dans le cas de reconstruction, il peut être imposé la remise en forme d'une toiture selon les dispositions d'origine sans distinction de classification de l'immeuble.

Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

- De par leur position dans la parcelle, ces immeubles adoptent des profils particuliers. Cette disposition majeure est maintenue.

Cas d'un immeuble ou élément discordant

- Tout immeuble ou élément discordant pour des raisons de silhouette ne peut être reconstruit selon les mêmes critères. Dans ce cas, la règle générale s'applique.

5.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

- Tout projet urbain, issu ou non d'un regroupement de parcelles applique la règle générale si le projet comporte des toitures.

6 - TOITURES TERRASSES

6.1 Règle générale

- Les toitures terrasses de plein ciel, considérées comme constructions à part entière - extensions, annexes - sont autorisées sur tout immeuble à la condition que les toitures terrasses de plein ciel, appréciées depuis une vue remarquable ou majeure, ne laissent pas voir le matériau d'étanchéité, mais soient recouvertes de dalles minérales ou d'un manteau végétal.

6.2 Cas particulier

Sans objet.

6.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

- Voir article 6.1

5- SECTEUR ZP

Constat : Les toitures présentent toutes sortes de pentes jusqu'au toit à très faible pente.

Priorité : Il n'existe pas de critère fondamental à appliquer sur ce secteur assez éclectique. Seule est à rechercher la silhouette depuis le domaine public ou un point de vue remarquable.



6- SECTEUR ZP

Constat : Les terrasses sont pratiquement absentes du paysage urbain.

Priorité : Le souhait d'une architecture contemporaine autorise la présence de toitures-terrasses.

7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(L'extension est la création d'une emprise et/ou d'une surface de plancher accolée à l'immeuble existant)

7.1 Règle générale

• Toute extension est autorisée si elle ne nuit pas à la bonne lisibilité et aux dispositions d'origine des volumes majeurs existants. Dans ce cas, la règle du PLU s'applique pour ce qui concerne les implantations.

7.2 Cas particuliers

Cas des espaces protégés

• Toute extension est interdite sur les espaces non bâtis repérés sur le plan P03.

• Les cours et jardins et espaces contenant de masses végétales d'intérêt commun repérés sur le plan P03 constituent des références majeures et ne peuvent subir d'altération. Par conséquent, ils sont inconstructibles. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité sont admises et s'ils ne dénaturent pas l'immeuble.

Cas d'un immeuble remarquable ou à caractère public

• Aucune extension n'est autorisée sur un immeuble remarquable.

• Toute extension est autorisée sur un immeuble à caractère public.

Cas d'un immeuble ou éléments discordants

• Tout immeuble ou élément discordant en raison de la présence d'une extension inappropriée ne peut être maintenue. Dans ce cas la règle générale s'applique.

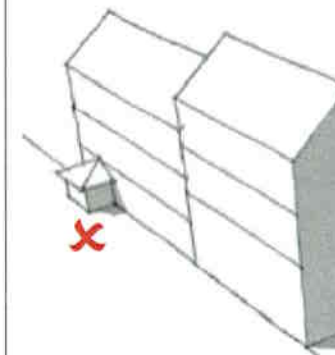
7.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

• Voir article 7.1

7- SECTEUR ZP

Constat : L'extension existante est très souvent une construction de second ordre (pièce de vie complémentaire, sanitaire, garage, remise, abri, bûcher, véranda, etc.). Elle est d'une volumétrie simple et implantée à l'arrière de la construction dont elle dépend.

Priorité : La densité de la parcelle est encouragée.



8- SECTEUR ZP

Constat : La topographie est très peu marquée, mise à part les constructions localisées situées sur le coteau Ouest de Cour et entre la ligne de chemin de fer et l'avenue du général Leclerc.

Priorité : Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte.

8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF NATUREL

(Le relief naturel à prendre en considération est celui du terrain avant construction et aménagement)

8.1 Règle générale

• Les terrains doivent garder leur profil naturel après travaux. Les aménagements ne doivent pas conduire à remblayer et à dominer les fonds voisins.

• Afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants, le niveau moyen de la dalle de rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 m du terrain naturel.

8.2 Cas particulier

• Sans objet

8.3 Densification/Requalification des parcelles - Espace en mutation

• Les voiries internes sont limitées au maximum.

• Les locaux comportant des portes, des portes-fenêtres, ouvrant sur l'extérieur doivent être implantés le plus près possible du terrain naturel. Lorsque les remblais, les plates-formes ou les terrasses dépassent de plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel, ils sont soutenus par des murs et murettes, à l'exclusion des encochements visibles ou tout autre aménagement qui n'aura pas de qualité urbaine.

9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

NB : Les matériels solidaires de l'enveloppe du bâtiment sont traités dans la partie 2 « RÈGLES ARCHITECTURALES ».

Le présent article traite des procédés indépendants des immeubles et admis lors de l'instauration de l'AVAP (éoliennes, capteurs solaires, géothermie, pompes à chaleur, climatiseur, autre). Pour les autres matériels admis à l'avenir, une vigilance s'impose lors de son implantation dans la parcelle et doit faire l'objet d'une demande de travaux.

9.1- Règle générale

Le long des avenues du Général Leclerc, de Verdun et J.F. Kennedy, des rues de Derrière les Murs, des Frères Grenier, de mi-Cour et de la promenade du Breuil.

- L'installation d'éoliennes, quel que soit leurs hauteurs, n'est pas autorisée.
- l'installation de capteurs solaires, dissociée des constructions, n'est pas autorisée.
- l'installation d'équipements techniques (aérogénérateur, climatiseurs ou autre) est autorisée si elle n'est pas visible depuis le domaine public ou d'une vue remarquable ou majeure. De plus, l'implantation de ces équipements doit respecter des distances minimales par rapport aux parcelles et bâtis voisins pour ne pas générer de nuisances sonores.
- L'installation de géothermie est autorisée à la condition qu'elle n'impacte pas les éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits, autre, ni les arbres remarquables existants. Dans ce cas, un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets. •D'une manière générale, les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

9- SECTEUR ZP

Constat : Le périmètre ZP revêt un caractère paysager fort en certains lieux repérés sur le plan P03.

Priorité : Cette caractéristique patrimoniale est renforcée.





•Extrait du plan P02•

Zone Rivulaire : ZR

► Caractère de l'aire :

Dans ce vaste ensemble paysager que constitue la rivière, le canal et les berges, on peut identifier quelques embryons d'urbanisation, principalement sur la rive droite du Doubs et du Cusancin, dont le développement est en grande partie resté figé.

► ZRa-ZRh-ZRi - enclaves urbanisées

Les secteurs à dominante d'activités (ZRa) ■, d'habitations (ZRh) ■, ou liés aux activités de loisirs (ZRi) ■ - tourisme et sport - constituent des enclaves dans un secteur éminemment naturel et paysager.

► ZRp - secteur naturel et paysager

Les rivières, le canal et les berges naturelles, avec leurs aménagements canalisant l'eau, leurs infrastructures ouvragées liées à la navigation, constituent le secteur naturel et paysager à prendre en compte. C'est le secteur (ZRp) ■. Il s'agit avant tout d'un secteur vierge de toute construction et doit le rester.

► L'esprit :

Les règles d'urbanisme qui suivent visent moins les secteurs ZRh, ZRi, que d'accompagner la mutation de l'ancien établissement industriel en ZRa.

► La règle :

Dans les secteurs ZRa-ZRh-ZRi, les articles qui suivent intéressent la place d'un immeuble ou d'équipements isolés dans la parcelle, à savoir :

- implantation vis-à-vis du domaine public et des limites séparatives,
- hauteur et gabarit des constructions,
- topographie éventuelle
- installation dans la parcelle de matériels techniques ou d'équipements liés à la production des énergies renouvelables.

Dans le secteur ZRp, l'absence de construction entraîne l'absence de règles d'urbanisme compte tenu du caractère paysager de qualité.

► **L'occupation du sol** : sur l'ensemble de l'aire ZR, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines du PLU auxquelles elles se superposent, excepté les sur espaces non bâtis sensibles repérés sur le plan P03.

1 - CONDITIONS ATTACHÉES AUX DÉMOLITIONS DE TOUTE NATURE

1.1 Règle générale

- Secteur ZRa

- La démolition partielle est admise si elle s'inscrit dans un processus de reconversion lié à l'obsolescence du bâti. Néanmoins des éléments identifiables ou caractéristiques de l'ère industrielle doivent demeurer depuis le domaine public ou un point de vue remarquable ou majeur.
- Dans tous les cas, des éléments identifiés ou caractéristiques de l'ère industrielle doivent demeurer. Les équipements liés aux canaux de dérivation sont traités dans les « RÈGLES PAYSAGÈRES ».
- La notice, élément primordial dans un dossier de permis de démolir, est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant la demande pour les immeubles de qualité ou remarquables ou inscrits dans un espace en mutation.

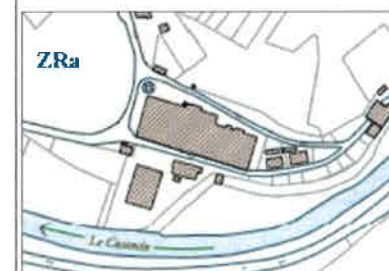
- Secteurs ZRh-ZRi-ZRp

- La démolition peut être suivie d'une reconstruction à « l'identique » ou vue sous l'angle d'un immeuble neuf en adoptant les règles d'urbanisme du PLU.

2- SECTEURS ZRa-ZRh-ZRi

Constat : Les enclaves bâties n'ont pas donné lieu à une urbanisation constituée que l'on soit au hameau de Grange Vuillotey, au bas de Cour ou pied de Château Simon ou bien encore vers le Lonot, rive droite du Doubs.

Priorité : Ces implantations sont en partie dans la zone submersible Ni, AUi, AULi ou en zone N et Na. Le PLU restreint les implantations dans ces secteurs. En conséquence, l'AVAP n'y déroge pas et en secteur inondable, les implantations ont pour priorité de respecter le PPRI.



2 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC ET LA RUE

(Implantation des immeubles par rapport aux voies et emprises publiques)

2.1 Règle générale

- Secteurs ZRa-ZRh-ZRi-ZRp

- La règle du PLU s'applique, tout en valorisant les éléments de patrimoine et remédiant aux discordances, repérés sur le plan P03.
- Dans les secteurs inondables, les implantations ont pour priorité de respecter le PPRI.

2.2 Cas particulier

- Sans objet.

3 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(Implantation des immeubles par rapport aux limites séparatives)

3.1 Règle générale

- Secteur ZRa-ZRh-ZRI-ZRp

- La règle du PLU s'applique, tout en valorisant les éléments de patrimoine et remédiant aux discordances, repérés sur le plan P03.
- Dans les secteurs inondables, les implantations ont pour priorité de respecter le PPRI.

3.2 Cas particulier

- Sans objet.

4 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS

(Nombre de niveaux et hauteurs des constructions à l'égout et au faitage)

4.1 Règle générale

- Secteur ZRa

- La singularité des gabarits propre à chaque immeuble est conservée.
- D'une manière générale, l'auteur du projet doit tenir compte du contexte préexistant pour adapter les gabarits d'origine au programme. L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude. Le dossier comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croquis, autre).

- Secteurs ZRh-ZRI-ZRp

- Toute construction adopte l'article du PLU de la zone qui lui correspond.

4.2 Cas particulier

- Secteur ZRa

- Les surélévations ne sont pas autorisées.

3- SECTEURS ZRa-ZRh-ZRI

Constat : Les enclaves bâties n'ont pas donné lieu à une urbanisation constituée que l'on soit au hameau de Grange Vuillotey, au bas de Cour ou de Château Simon ou bien encore vers le Lopot, rive droite du Doubs.

Priorité : Ces implantations sont en partie dans la zone submersible Ni, AUi, AULi ou en zone N et Na . Le PLU restreint les implantations dans ces secteurs. En conséquence, l'AVAP n'y déroge pas et en secteur inondable, les implantations ont pour priorité de respecter le PPRI.



4- SECTEUR ZRa

Constat : Ce secteur se caractérise par des bâtiments à caractère industriel ou préindustriel, aux gabarits en rapport avec leurs activités premières.

Priorité : Le gabarit de chaque immeuble, vu depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable ou majeur, est un élément patrimonial de premier ordre et ne peut disparaître en totalité, du simple fait de sa fonction passée ou présente dans l'espace public.

SECTEURS ZRh-ZRI-ZRp

Constat : En règle générale, les volumes visibles depuis le domaine public présentent des gabarits différents d'un secteur à l'autre.

Priorité : La perception hétérogène du bâti, vue depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable, est un fait lié à la nature de l'occupation du sol.

5 - PROFIL DES TOITURES

(Le profil des toitures est la silhouette générale donnée par les combles)

5.1 Règle générale

- Secteur ZRa

- Les toitures s'inspirent des profils existants. Des profils adaptés (suivant programme) peuvent être envisagés.

- Secteur ZRh

- Les toitures adoptent un profil à deux pans principaux qui s'adaptent aux profils mitoyens lorsque ceux-ci existent et qu'ils ne sont pas discordants.

- Secteur ZRI-ZRp

- Les toitures sont admises sans critère particulier de silhouette. Tout projet de facture contemporaine est encouragé.

5.2 Cas particulier

- Sans objet

6 - TOITURES TERRASSES

6.1 Règle générale

- Secteur ZRa

- Les toitures terrasses ne sont pas admises.

- Secteur ZRh-ZRI-ZRp

- Les toitures terrasses de plein ciel, considérées comme des constructions à part entière, extensions ou annexes, sont admises à la condition d'être recouvertes d'un manteau végétal.
- Les toitures terrasses ne sont pas admises en ZRh (Grange-Vuillotey).

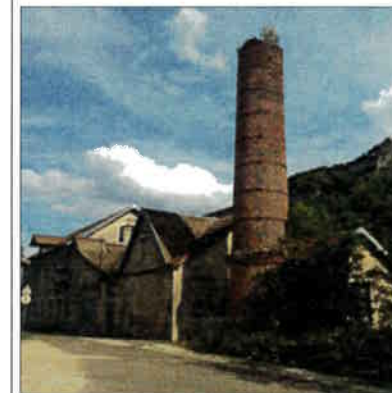
6.2 Cas particulier

- Sans objet

5- SECTEUR ZRa

Constat : Ce secteur se caractérise par des bâtiments à caractère industriel ou préindustriel, aux silhouettes facilement reconnaissables dans le paysage.

Priorité : La perception de ces silhouettes depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable est un élément patrimonial et ne peut disparaître en totalité.



SECTEURS ZRh-ZRI-ZRp

Constat : Les toitures de la quasi-totalité des immeubles sont à deux pans principaux et sensiblement à 45° pour ZRh et à 25°/30° pour ZRI.

Priorité : Lorsque le projet comporte des toitures, cette caractéristique est reconduite.

6- SECTEUR ZRa

Constat : La toiture-terrasse n'est pas un mode de construction pour les établissements industriels et préindustriels du XIX^e et début du XX^e siècle.

Priorité : Cette caractéristique est maintenue.

SECTEURS ZRh-ZRI-ZRp

Constat : Les terrasses sont très peu représentées dans l'environnement de la rivière.

Priorité : Les terrasses ne nuisent pas à la lecture du paysage.

7 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(L'extension est la création d'une emprise et/ou d'une surface de plancher accolée à l'immeuble existant)

7.1 Règle générale

- Secteurs ZRa-ZRh-ZRI-ZRp

•En tous secteurs, une extension est admise si le PLU le permet. Dans ce cas, on préfère toujours une extension arrière à une extension sur la façade principale donnant sur le domaine public. Elle doit cependant être d'un gabarit valorisant la façade et ne doit pas nuire à la bonne lisibilité et aux dispositions d'origine des volumes majeurs existants et des espaces non bâtis identifiés.

7.2 Cas particulier

- Secteurs ZRh - Cas de la cité ouvrière Champart

•Si le PLU l'autorise, toute extension a lieu sur la façade donnant sur le canal.

- Secteurs ZRa-ZRh-ZRI -ZRp - Cas d'un immeuble ou élément discordant

•Tout immeuble ou élément discordant en raison de la présence d'une extension inappropriée ne peut être maintenue. Dans ce cas la règle générale s'applique.

8 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF NATUREL

(Le relief naturel à prendre en considération est celui du terrain avant construction et aménagement)

8.1 Règle générale

•Tout immeuble doit s'adapter au relief naturel et ne pas présenter de mouvement de terrain au-delà de 0,50 m de hauteur.

NB : Les matériels solidaires de l'enveloppe du bâtiment sont traités dans la partie 2 « RÈGLES ARCHITECTURALES ».

Le présent article traite des procédés indépendants des immeubles et admis lors de l'instauration de l'AVAP (éoliennes, capteurs solaires, géothermie, pompes à chaleur, climatiseur, autre). Pour les autres matériels admis à l'avenir, une vigilance s'impose lors de son implantation dans la parcelle et doit faire l'objet d'une demande de travaux.

9 - IMPLANTATION DES MATÉRIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

9.1 - Règle générale

•L'installation d'éoliennes, quel que soit leurs hauteurs, n'est pas autorisée, sauf en secteur ZRI.

•L'installation de capteurs solaires, dissociée des constructions, n'est pas autorisée sauf en secteur ZRI.

•L'installation d'équipements techniques (aérogénérateur, climatiseurs ou autre) est autorisée si elle n'est pas visible depuis le domaine public ou d'une vue remarquable ou majeure. De plus, l'implantation de ces équipements doit respecter des distances minimales par rapport aux parcelles et bâtis voisins pour ne pas générer de nuisances sonores.

•La géothermie est autorisée à la condition que l'installation n'impacte pas les éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits... ni les arbres remarquables existants. Dans ce cas, un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets.

•D'une manière générale, les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

7- SECTEURS ZRa-ZRh-ZRI

Constat : L'extension existante est très souvent une construction de second ordre (pièce de vie complémentaire, sanitaire, garage, remise, abri, bûcher, véranda, etc.). Elle est d'une volumétrie simple et implantée à l'arrière de la construction dont elle dépend.

Priorité : La règle du PLU s'applique .

8- SECTEURS ZRa-ZRh-ZRI

Sans objet.

Constat : La topographie est très peu marquée.

Priorité : maintien de la topographie naturelle

9- SECTEUR ZR

Constat : Le périmètre ZR revêt un caractère paysager fort.

Priorité : Cette caractéristique patrimoniale est renforcée.

PARTIE 2 - RÈGLES ARCHITECTURALES

applicables à chaque type d'immeuble et à ses prolongements

Sommaire

- CHAPITRE 2.1 - Règles architecturales applicables aux édifices remarquables
- CHAPITRE 2.2 - Règles architecturales applicables aux immeubles de qualité
- CHAPITRE 2.3 - Règles architecturales applicables au bâti d'accompagnement
- CHAPITRE 2.4 - Règles architecturales applicables au petit patrimoine et aux vestiges archéologiques
- CHAPITRE 2.5 - Dispositions cadre applicables aux immeubles neufs
- CHAPITRE 2.6 - Règles architecturales applicables aux immeubles neufs d'habitation
- CHAPITRE 2.7 - Règles architecturales applicables aux clôtures - façades commerciales - signalétique

Sommaire 2.1

ARTICLE 1 - FAÇADES ET PIGNONS

- 1.1 - Principes de composition
- 1.2 - Proportion des percements
- 1.3 - Modification de façade
- 1.4 - Matériaux
- 1.5 - Mise en œuvre des façades pierre
- 1.6 - Mise en œuvre des façades enduites
- 1.7 - Mise en œuvre des façades à pans de bois
- 1.8 - Matériels techniques
- 1.9 - Façades et économies d'énergie
- 1.10 - Façades et énergies renouvelables

ARTICLE 2 - TOITURES

- 2.1 - Matériaux
- 2.2 - Modification de toiture
- 2.3 - Ouvertures en toiture
- 2.4 - Ouvrages en combles

- 2.5 - Mises en œuvre
- 2.6 - Matériels techniques
- 2.7 - Toitures et économies d'énergies
- 2.8 - Toitures et énergies renouvelables

ARTICLE 3 - MENUISERIES EXTERIEURES

- 3.1 - Principes
- 3.2 - Matériaux
- 3.3 - Occultations
- 3.4 - Ouvertures particulières
- 3.5 - Mise en œuvre
- 3.6 - Menuiseries et économies d'énergie
- 3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

ARTICLE 4 - VÉRANDAS

- 4.1 - Menuiserie

ARTICLE 5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

- 5.1 - Principes
- 5.2 - Matériaux
- 5.3 - Mise en œuvre

Avertissement :

Les prescriptions architecturales qui suivent s'appliquent aux immeubles repérés sur le document graphique P03 dans le cas d'une reconstruction ou d'une modification de l'aspect extérieur d'un immeuble remarquable avec ou sans extension. Concernant les extensions de constructions existantes, elles doivent présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant en appliquant les critères architecturaux décrits dans les règles qui suivent.

D'une manière générale, la notice, élément primordial dans une demande d'autorisation de travaux, est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant les choix architecturaux ainsi que ceux concernant les matériaux.

Enfin, avant tout démarrage des travaux, le demandeur doit informer la ou les entreprises de la décision de la collectivité au regard des prescriptions relatives à la demande travaux et assortie de celles au titre de l'Architecte des Bâtiments de France.

1- FAÇADES ET PIGNONS

1.1 - Principes de composition

1.1.1 - Cas des édifices construits avant la fin du XIX^e siècle

- Quel que soit la période historique de l'immeuble, les percements sont alignés suivant un axe vertical passant par celui de chaque ouverture superposée. L'axe majeur de symétrie des façades est parfois renforcé par des compositions elles-mêmes symétriques. Toutes ces compositions hiérarchisées sont conservées.
- Les « pleins » l'emportent sur les « vides ».

1.1.2 - Cas des édifices construits après le XIX^e siècle

- La composition des façades allant de pair avec les modes de construction et l'emploi de matériaux issus de l'industrie, l'organisation des façades peut présenter des spécificités liées au style architectural. Ce principe est conservé.

1.2 - Proportion des percements

1.2.1 - Cas des édifices construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les percements sont plus hauts que larges et sont spécifiques à chaque immeuble. Cette caractéristique est conservée.

1.2.2 - Cas des édifices construits après le XIX^e siècle

- Les percements sont généralement plus hauts que larges. Certains édifices peuvent présenter des proportions différentes, dues notamment aux matériaux industriels et procédés développés à partir de cette date. Cette caractéristique est maintenue.

1.3 - Modification de façade

1.3.1 - Cas des édifices construits avant la fin du XIX^e siècle

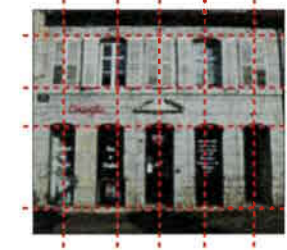
- Les façades ne peuvent subir aucune modification ou altération engendrée par une transformation d'ouvertures existantes ou un ordonnancement complémentaire.
- Si des percements ont subi des altérations, ils doivent retrouver leurs proportions d'origine. Par conséquent, aucune demande de travaux portant sur ces percements (changement de menuiserie par exemple) n'est recevable sauf à retrouver les dispositions d'origine au préalable.
- Les prolongements de façades, les balcons et les loggias ne sont pas autorisés.
- Les auvents couronnant les entrées principales peuvent être autorisés s'ils sont en fer forgé et d'une facture rappelant l'époque à laquelle appartient l'immeuble. Tout projet est alors conforme à l'article 5 - Métallerie Ferronnerie.
- La suppression des devantures et vitrines au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes est interdit.
- Le percement d'ouvertures au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes est interdit.

Constat : Les immeubles remarquables sont présents dans les périmètres ZU et ZP. Ils sont constitués plutôt d'immeubles des XVIII^e et XIX^e siècles... Ils méritent d'être conservés pour garantir l'image patrimoniale de la commune.

Priorité : Les ouvrages ou parties d'ouvrages doivent être obligatoirement maintenus en bon état. Ils ne peuvent se prévaloir d'un état de vétusté avancé pour être démolis. Ce principe s'applique à l'immeuble principal mais peut aussi concerner ses annexes si leur valeur architecturale ou l'intérêt qu'elles revêtent dans la composition et l'organisation de la parcelle est reconnu. L'identification des constructions annexes n'est pas toujours repérée sur les documents graphiques de l'AVAP compte tenu de l'accès incertain au cœur des parcelles. Il se peut donc qu'un dossier de demande de travaux révèle un immeuble, une partie d'immeuble ou une annexe de grande valeur sans qu'il soit porté au plan P03. Il n'en est pas moins classé comme « remarquable ».

1 - Compte-tenu de leur valeur architecturale, les immeubles remarquables sont un témoignage précieux à conserver selon leurs dispositions d'origine. Les immeubles repérés sont majoritairement en pierre de taille. Quelques-uns d'entre eux sont en maçonnerie enduite.

1.1



1.3.1



RÈGLES ARCHITECTURALES

IMMEUBLES REMARQUABLES

TITRE 2 - PARTIE 2

1.3.2 - Cas des édifices construits après le XIX^e siècle

• Toute modification de façade doit faire l'objet d'une analyse architecturale pour justifier une modification en façade.

1.3.3 - Cas des très petites ouvertures sur les édifices construits avant la fin du XIX^e siècle

• Les oculi et autres petites ouvertures singulières peuvent déroger à la règle décrite en 1.1 et 1.2 à la condition stricte d'être des éléments architecturaux reprenant les caractéristiques de l'époque dont dépend l'immeuble.

1.4 - Matériaux

• Le matériau de parement d'origine (pierre taillée, enduit, béton architectonique, autre) constituant les façades de tout édifice remarquable est conservé et/ou restauré sans pouvoir être recouvert d'un autre matériau. Dans le cas d'une impossibilité technique, une solution alternative respectant la composition d'origine est à étudier.

1.5 - Mise en œuvre des façades en pierre de taille

1.5.1 - Modénature

• Les encadrements, les bandeaux, les corniches, clefs de voûtes, niches et autres éléments de modénature sont conservés. Il en est de même pour les soubassements en pierre.

1.5.2 - Reprise d'éléments pierre appareillée

• Toute reprise de pierre appareillée est réalisée dans la même tonalité que la pierre de façade.

• Le rejointoiement entre pierres, réalisé au moyen de chaux aérienne naturelle, dans une tonalité proche de la pierre elle-même, a une fonction liante mais n'a pas vocation à renforcer la stéréotomie. En conséquence, les joints marqués sont interdits.

• La reprise de faibles éclats de pierre peut s'effectuer au moyen d'un ragréage composé de mortier de résines et poussière de pierre. Ces ragréages ont l'aspect des pierres de façade.

• La reprise d'éclats importants s'effectue au moyen d'une greffe d'éléments de même nature et d'aspect que les pierres de façade et sont collés à la résine et consolidés par des goujons mis en place.

• Le remplacement de pierre de taille s'effectue en pleine masse ; les plaquettes de parement étant proscrites.

1.5.3 - Nettoyage de la pierre

• Sur les éléments en bon état, un simple nettoyage par lavage à l'eau claire sous pression et brossage est autorisé.

1.6 - Mise en œuvre des façades enduites

1.6.1 - Modénature

• Tout élément de modénature dans l'enduit d'origine est partie prenante du caractère de la façade. Les encadrements de baies, les chainages d'angles, les soubassements, les aplats formant bandeaux et autres modénatures sont conservés.

1.6.2 - Caractéristiques des enduits

• Les enduits sont constitués de mortier de chaux aérienne naturelle et de sables à granulométrie multiple.

• Les enduits présentent une finition similaire à l'état d'antériorité, d'aspect généralement rustique.

• Les enduits de finition grattée sont proscrits. De même, les enduits de type monocouche sont interdits.

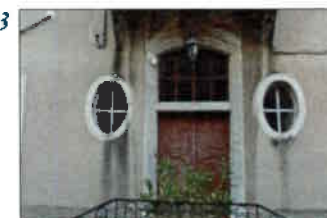
Le dossier technique, inclus dans la notice de demande d'autorisation de travaux, mentionne la nature de la finition de l'enduit existant. Des essais grandeur nature sont demandés avant de procéder à la réfection.

1.6.3 - Réfection d'un enduit

• Aucune façade enduite ne peut se prévaloir d'un piochage afin de mettre à jour un matériau de type moellon dont la tenue aux intempéries peut s'avérer incertaine. Si une façade est déjà piochée, elle doit retrouver à terme son état originel.

• L'enduit doit conserver les encadrements pierre, de même qu'il ne doit pas être saillant au droit de ceux-ci. Des badigeons peuvent être mis en œuvre pour éviter un enduit dépassant les encadrements en pierre.

1.3.3



1.5.1



1.5.2



1.6.1



1.6.3



- L'effet de harpage est proscrit.
- Les encadrements, soulignés par un enduit marqué, sont traités dans une tonalité plus claire que l'enduit et dans une texture lisse (enduit taloché très fin faisant remonter la laitance).
- Les soubassements réalisés en enduit sont traités dans une tonalité plus sombre que l'enduit et dans une texture lisse. Sur la zone de rejaillissement, l'enduit taloché serré est réalisé à l'aide d'un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique.

1.7 - Mise en œuvre des façades à pan de bois

Sans objet à ce jour. Cependant, si un immeuble fait apparaître au cours d'une réfection d'enduit, un ou des pans de bois, il peut être réputé « remarquable ». La mise en valeur ou non du système constructif revient alors à l'Architecte des Bâtiments de France. En cas d'avis positif, les prescriptions sont celles de l'article 1.7 des immeubles de qualité au minimum.

NB : il est probable que certains immeubles à encorbellement situés Place de la Loi soient de ce type.

1.8 - Matériels techniques

1.8.1- Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens secs ou humides

- Les matériels nécessaires au raccordement des immeubles sont encastrés dans les façades s'il n'existe pas de mur de clôture ou de bâtiment annexe pour les recevoir. Dans tous les cas, les façades de ces matériels sont dissimulées derrière des trappes recevant un parement pierre dans le cas de façades en pierres ou derrière des trappes métalliques peintes dans le cas de façades enduites.
- Les réseaux qui courent en façade sont interdits.

1.8.2- Boîtes à lettres - Organes de coupure et divers

- Les boîtes à lettres sont encastrées dans les façades ou intégrées aux portes principales d'accès.
- Les organes de commande ou de coupure sont encastrés en dehors des façades principales sauf s'il n'existe pas de mur de clôture ou de bâtiment annexe pour les recevoir.
- Toute implantation de matériels supérieurs en dimensions aux coffrets individuels font l'objet d'une autorisation auprès de la commune. La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne les dimensions, le positionnement et le mode d'intégration de ces matériels.

1.9 - Façades et économies d'énergie

1.9.1- Isolation thermique par l'extérieur

- Les immeubles remarquables ne reçoivent pas d'isolation par l'extérieur. Ce procédé est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble et ses modénatures en particulier.

1.9.2- Vêlage rapporté (bardage avec isolation)

- Les immeubles remarquables ne reçoivent pas de vêlage, quel que soit leur parement. Ce procédé est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble et de ses modénatures en particulier.

1.9.3- Végétalisation des façades

La végétalisation rapportée sur les façades très ensoleillées peut être admise. Compte-tenu de la valeur architecturale des immeubles, cette végétation devient un élément de composition et la taille de la végétation revêt un caractère indispensable.

1.10 - Façades et énergies renouvelables

1.10.1- Matériels de production d'énergie renouvelable

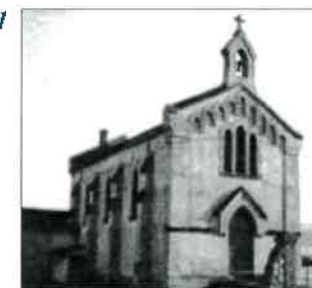
- Les façades des immeubles remarquables ne reçoivent pas d'éléments techniques en façade tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, climatiseurs et autres matériels. Leur présence est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble.
- Les matériels liés à la géothermie sont acceptés à la condition d'être en œuvre de l'édifice ou dissimulés derrière des habillages de qualité et qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure.

1.7- Quelques exemples de façades à pans de bois sont encore présents en secteur ZU1a. Ces façades présentent l'intérêt de montrer un système constructif autrefois largement utilisé avant que les incendies ne finissent par avoir raison ce mode de construction. Aucun édifice remarquable en tant que tel n'est repéré à ce jour.

1.8- Les matériels techniques, quel que soit leur usage, ont un impact sur tout immeuble remarquable. Pour tous ces matériels, la notice, liée à la demande de travaux, renseigne sur la nature du matériel et sur ses nuisances éventuelles au regard de l'immeuble et/ou de l'environnement.

1.9- L'isolation thermique par l'extérieur a pour conséquence l'appauvrissement esthétique de tels immeubles. Cette mise en œuvre entraînerait des conséquences négatives sur l'édifice proprement-dit, mais également sur l'activité touristique et sur la relation entre le citoyen et son patrimoine.

1.9.1



1.9.2 Vêlage : Bardage incorporant un isolant.



2- TOITURES

2.1 - Matériaux

2.1.1- Matériau de couverture principale

•Les critères qui ont prévalu au choix du matériau d'origine sont conservés. Tout remplacement de la couverture prend en compte ce matériau avec ses caractéristiques dimensionnelles et esthétiques. Si celui-ci a disparu, l'édifice doit le remettre en œuvre lors d'une réfection de toiture. A défaut d'une connaissance précise du matériau d'origine, ou si la couverture est dite discordante, les travaux de réfection consistent à remettre en œuvre une couverture composée de petites tuiles plates en terre cuite, 65-70/m², de teinte rouge vieilli. Ces tuiles plates peuvent être de type « fer de lance ».

La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne la nature du matériau de couverture et ses caractéristiques.

2.1.2- Matériau de couverture secondaire - habillages

•Les couvertures et habillages en plomb ou en zinc sur les volumes singuliers, les lucarnes et les annexes considérées comme des extensions, sont entretenus ou refaits à neuf selon les dispositions et matériaux d'origine.

•L'emploi du matériau prépatiné est autorisé.

•L'emploi du cuivre n'apparaît pas sur les édifices remarquables repérés. Il n'est pas autorisé. Il est d'ailleurs absent des immeubles à usage d'habitation.

2.1.3- Matériau de protection et de collecte des eaux de pluie

•Sur les bâtiments édifiés avant le XVIII^e siècle, les rives sont parfois traitées au moyen de ruellées. Cette mise en œuvre peut être exigée dans le cas d'un pignon très visible par exemple.

•Sur les bâtiments édifiés après le XVIII^e, l'emploi du zinc pour les faitages, épis de faitage, noues, arêtières, rives, éléments de décors et protections, est d'usage. Dans certains cas de figure, la réalisation d'arêtières ou de noues cachés peut être demandée.

•Les ouvrages de collecte des eaux de pluie sont en zinc et terminés en pied de façade par un dauphin fonte peint.

•Dans tous les cas de figure, les descentes d'eaux pluviales sont rectilignes afin d'éviter le dévoilement disgracieux en façade.

2.2 - Modification de toiture

•Toute modification du profil de la toiture est interdite sauf à retrouver éventuellement le profil d'origine.

2.3 - Ouvertures en toiture

2.3.1- Lucarnes - œils-de-bœuf

•Quand les immeubles remarquables possèdent des lucarnes ou des œils-de-bœuf, ils sont conservés, entretenus et aucune autre ouverture ne peut être ajoutée, sauf cas d'espèce.

•Quand les immeubles remarquables ne possèdent pas de lucarnes ou d'œils-de-bœuf, ils peuvent être créés en reprenant les modèles repérés dans le diagnostic architectural.

2.3.2-Composition - Ordonnancement

•Les lucarnes créées répondent à un ordonnancement identique à celui des ouvertures en façade. Elles se développent sur un rang au plus et laissent toujours plus de la moitié de la toiture libre.

2.3.3- Proportions

•Les seules ouvertures créées en toiture sur les immeubles n'en possédant pas sont des lucarnes, des œils-de-bœuf ou tout autre forme architecturale de valeur non repérée dans le diagnostic, se rapportant à l'époque historique dont dépend l'immeuble.

•Les lucarnes destinées aux pièces de vie adoptent des proportions similaires aux ouvertures des façades avec toutefois une proportion plus réduite. D'une manière générale, la notice de demande d'autorisation de travaux argumente toute forme de lucarne en toiture et en précise le dessin, la modénature et le matériau attendu sur ce type d'immeuble.

Constat : La couverture est un élément de l'expression architecturale de chaque immeuble remarquable. Il n'y a donc pas de règle dans la mesure où les immeubles référencés appartiennent à des époques différentes.

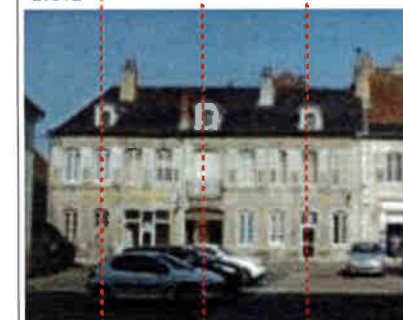
NB : L'usage des greniers pour l'habitation est très exceptionnel. Cette caractéristique est conservée.

Priorité : Compte-tenu de leur valeur architecturale, les toitures représentent une masse imposante aussi bien pour l'immeuble que pour le paysage urbain proche et lointain. Leur forme, leur couverture et leur couleur singulière est conservée.

2.1.2



2.3.2



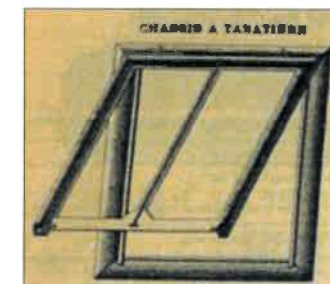
2.3.4- Structure des lucarnes - œils-de-bœuf

- Lorsque la lucarne s'appuie sur le mur de façade, la structure de la lucarne (jambages, linteau, appui) est identique au matériau de façade.
- Lorsque la lucarne s'appuie sur la charpente, la structure de la lucarne (jambages, linteau, appui) est en bois peint.
- Les joues et la couverture de la lucarne sont en zinc. Les joues peuvent aussi être en petites tuiles plates terre cuite.
- La structure des œils-de-bœuf est en bois, sauf cas d'espèce en pierre. L'habillage est en zinc prépatiné ouvré.

2.3.5- Fenêtres de toit et verrières

- Les fenêtres de toit et les verrières ne sont pas autorisées sur les façades majeures. On peut cependant admettre des châssis tabatière de très faibles dimensions extérieures (0,40x0,60 m environ) pour apporter un peu de luminosité dans les combles. Ces châssis de toit ont un meneau central et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

2.3.5



2.4 - Ouvrages en combles

2.4.1- Les souches en toiture

- Les souches de cheminées ne doivent pas être supprimées, mais conservées à l'identique tant en forme qu'en aspect. Cependant, dans le cas de conduits surabondants en toiture, des suppressions sont envisageables.
- Les souches de cheminées éventuellement créées lors d'un projet prennent la forme et finition de celles existantes afin de ne pas créer de modèle différent.

2.4.1- Les souches renforcent généralement la valeur architecturale de la toiture. Elles sont l'expression du développement durable d'une époque. Compte-tenu de la disposition et la dimension des pièces que l'on peut supposer, ce maintien se justifie.

2.4.2- L'aération des combles

- L'aération des combles volumineux est réalisée au moyen d'ouvrages façonnés en zinc et exceptionnellement au moyen de châssis tabatière (cf article 2.3.5). On adopte alors une aération sur le pan de toit le moins impacté par ces ouvrages et le moins visible depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure.

2.4.1

2.4.2



2.5 - Mise en œuvre

2.5.1- Remaniement de couverture

- Dans le cas d'une réfection partielle ou totale, le même type de matériau doit être utilisé (tuiles, tuiles vernissées ou ardoises).
- Le panachage général des tuiles peut être envisagé à la condition d'un réemploi de tuiles existantes et sans effet « cheminée ».

2.5.2- Détails de finition

- Si des détails de couverture ou de charpente sont visibles, ils sont conservés ou reproduits. Ils sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.
- Les débords de toit doivent être identiques à ceux qui existent
- Les chéneaux sont en zinc. Le cuivre n'est pas admis.

2.5.3- Réfection des souches

- Les souches de cheminées sont enduites de façon similaire à la façade. Lorsque la façade est en pierre on adopte une tonalité proche de celle-ci.
- Les souches de cheminées en briques doivent le rester. Le jointoiement est réalisé à base de chaux aérienne naturelle.
- Lors d'une réfection, les souches de cheminées couronnées d'une dalle béton doivent subir une modification pour présenter un aspect plus authentique en s'inspirant de l'époque historique dont dépend l'immeuble.
- Les gaines de tubage en sortie de conduit sont dissimulées dans des mitres appropriées à l'époque de l'édifice.

2.5.1



RÈGLES ARCHITECTURALES

2.6 - Matériels techniques - Réception des ondes

2.6.1 - Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens

- Les matériels techniques nécessaires au raccordement des immeubles sont dissimulés sous couverture.
- Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles.
- Les paraboles sont interdites si elles sont visibles depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure. Dans le cas contraire, elles sont de la couleur dominante de la toiture.

2.7 - Toitures et économies d'énergies

- Les surtoitures sont interdites.

2.8 - Toitures, toitures-terrasses et énergies renouvelables

2.8.1 - Matériels d'énergies renouvelables

- Les toitures des immeubles remarquables ne reçoivent pas d'éléments techniques tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, les climatiseurs et autres matériels non conventionnels ou innovants. Leur présence est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble.

3- MENUISERIES EXTERIEURES

3.1 - Principes

- Les menuiseries reprennent le découpage en volumes des baies d'origine si elles sont présentes. Dans les autres cas, on s'inspire d'immeubles de même époque.
- En cas de discordance entre les menuiseries présentes et la période historique de l'édifice, la restitution de modèles anciens de menuiseries peut être imposée selon les principes ci-contre.

• Lorsque, sur un édifice remarquable, des ouvertures en façade ont été modifiées (cf art. 1.3.1), le remplacement des menuiseries ne peut se faire qu'après avoir retrouvé les proportions d'origine des ouvertures.

• Les portes sont obligatoirement pleines et ouvragées lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Elles peuvent cependant être pourvues d'oculus réduits. En aucun, elles ne peuvent prendre l'aspect de portes contemporaines, mais s'inspirer des modèles anciens.

D'une manière générale, les plans de menuiserie sont répertoriés dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

3.2 - Matériaux

- Les menuiseries des portes, fenêtres et portes-fenêtres sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les autres matériaux sont interdits.

3.3 - Occultations

- Les occultations sont exclusivement en bois et sont assurées par des persiennes ou des volets battants en bois pleins sans barres ni écharpes. Dans tous les cas, ils sont à deux vantaux. En cas de remplacement ils doivent être restitués dans leurs caractéristiques initiales : dessins, ferrages.
- Si la façade ne comporte pas de volets extérieurs, le projet n'en comporte pas.
- Si la façade comporte des volets extérieurs d'origine, le projet les conserve ou les reproduit à l'identique.
- L'absence d'occultations extérieures peut être compensée par la pose de volets intérieurs en bois peint qui assurent de plus une animation de façade intéressante par leur coloration en second plan.
- Les volets roulants ne sont pas admis.

IMMEUBLES REMARQUABLES

TITRE 2 - PARTIE 2

2.6- Les matériels techniques, quel que soit leur usage, ont un impact sur tout immeuble remarquable. Pour tous ces matériels, la notice, liée à la demande de travaux, renseigne sur la nature du matériel et sur ses nuisances éventuelles au regard de l'immeuble et/ou de l'environnement.

A ce jour, les immeubles remarquables sont épargnés par ces matériels.

2.8- Les ouvrages ou matériels en toiture d'un édifice remarquable modifient profondément l'aspect général de la construction et perturbent sa lecture patrimoniale.

3- Les menuiseries sont des ouvrages de second-œuvre dont l'aspect revêt un caractère important dans l'expression de la façade. Les immeubles remarquables ont, du fait de leur époque des menuiseries bois, et ce, quel que soit le type de baie.

Le découpage des vantaux en volumes, les profils de menuiseries bois, les modes de ferrage sont autant d'aspect à ne pas négliger et à reproduire sur les édifices remarquables.

Époque : XVIII^e siècle



Époque : XIX^e et début XX^e siècle



3.3



3.4 - Ouvertures particulières

- Les portes des remises et annexes sont en bois. Leur maintien est demandé pour garantir l'authenticité de l'ensemble architectural.
- Dans le cas d'un changement de portes, éventuellement pour un usage de garage, elles sont exclusivement en bois plein et ouvragées (portes à panneaux ou à chevrons). L'aspect porte de garage industriel sur « catalogue » est refusé.
- Dans le cas de la transformation d'une porte de remise en porte-fenêtre, le dessin doit être parfaitement exprimé dans la demande d'autorisation.

3.5 - Mise en œuvre

- Toutes les menuiseries sont posées en fond de feuillure. Les portes d'entrée en retrait formant abris sont interdites.
- Les rejangots bois posés sur la maçonnerie pierre sont des adaptations autorisées au regard des problèmes d'étanchéité.
- Les enduits étant réalisés au nu de la pierre d'encadrement, la pose de bavettes métalliques en recouvrement de l'appui extérieur est interdit.
- Les vitrages des menuiseries épousent la forme des linteaux qu'ils soient cintrés ou non.
- Les petits bois de division formant le découpage de chaque vantail sont constitués de traverses moulurées. Les petits bois intérieurs aux doubles vitrages sont interdits.
- Les détails de menuiserie conservés ou reproduits, sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

3.6 - Menuiseries et économies d'énergie

- Sur les immeubles remarquables, des mesures d'adaptation doivent être envisagées avant tout changement de menuiserie plus performante (menuiserie bois à double vitrage et donc à plus forte section).
- Le principe de conservation des menuiseries anciennes, renforcé par des fenêtres intérieures est à étudier avant toute chose.
- L'amélioration de l'étanchéité des menuiseries existantes est à rechercher par des mesures de réglages et d'entretien et par la pose de joints performants.

3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

- Sur les édifices remarquables, des mesures d'adaptation doivent être envisagées avant tout changement de menuiserie permettant la production d'énergie renouvelable. (menuiseries à fortes sections pour des vitrages performants favorisant l'apport passif de calories)

4- VERANDAS

4.1 - Principe

4.1.1 - Cas général

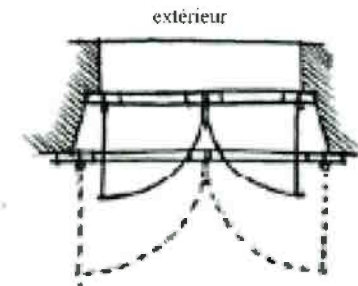
- Les vérandas et assimilées ne sont pas admises sur les immeubles remarquables.

4.1.2 - Édifice d'intérêt public

- Si l'édifice est d'intérêt public et que l'extension envisagée est liée à une fonction particulière et pertinente, alors elle peut être envisagée. Ce cas d'espèce autorise une écriture sobre et discrète si l'extension est bien identifiée.

La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux explicite le parti fonctionnel et les matériaux retenus.

3.6



4- Les vérandas sont des constructions rapportées qui sont de nature à perturber les façades originelles. Elles n'apparaissent qu'au XIX^e siècle à la faveur de la maîtrise par l'industrie, des profilés acier et répondent principalement à un besoin de confort. Elles ont aussi aujourd'hui des vertus climatiques.

Sur les édifices remarquables, la valeur architecturale et historique prime avant une éventuelle mise en œuvre.

5- METALLERIE - FERRONNERIE

5.1 - Principe

- Les petits ouvrages d'intérêt architectural en façade ne peuvent être déposés sauf pour un remplacement à l'identique.
 - Les petits ouvrages créés (marquise, grille, autre) doivent avoir un dessin pourvu de qualités architecturales se rapportant à l'époque historique dont dépend l'immeuble.
- La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux comporte des détails permettant d'apprécier les ferronneries dans leur ensemble et renseignent sur le dessin proposé.

5.2 - Matériaux

- Les petits ouvrages d'accompagnement sont exclusivement en fer plein ou en fonte.

5.3 - Mise en œuvre

- Les profils et sections des structures à restaurer sont identiques ceux de l'ouvrage existant.
- Dans le cas d'une création, le respect de l'authenticité du matériau, de sa mise en œuvre, de ses sections variant avec les époques, et de son mode d'assemblage, est impératif.

5- Les ouvrages métalliques* d'accompagnement participent à l'aspect général d'un immeuble. Ils doivent être soignés et refléter le savoir-faire de l'artisan. Ils sont autorisés sous conditions.

(* Par métallique, il faut entendre fonte et acier. Les ouvrages en fonte sont obtenus après assemblage des pièces. Les ouvrages en acier sont obtenus après soudage. Les ouvrages en aluminium, eux aussi obtenus par soudage ne conviennent pas aux édifices remarquables.



Sommaire 2.2

ARTICLE 1 - FAÇADES ET PIGNONS

- 1.1 - Principes de composition
- 1.2 - Proportion des percements
- 1.3 - Modification de façade
- 1.4 - Matériaux
- 1.5 - Mise en œuvre des façades pierre
- 1.6 - Mise en œuvre des façades enduites
- 1.7 - Mise en œuvre des façades à pans de bois
- 1.8 - Matériels techniques
- 1.9 - Façades et économies d'énergie
- 1.10 - Façades et énergies renouvelables

ARTICLE 2 - TOITURES

- 2.1 - Matériaux
- 2.2 - Modification de toiture
- 2.3 - Ouvertures en toiture
- 2.4 - Ouvrages en combles

- 2.5 - Mises en œuvre
- 2.6 - Matériels techniques
- 2.7 - Toitures et économies d'énergies
- 2.8 - Toitures et énergies renouvelables

ARTICLE 3 - MENUISERIES EXTERIEURES

- 3.1 - Principes
- 3.2 - Matériaux
- 3.3 - Occultations
- 3.4 - Ouvertures particulières
- 3.5 - Mise en œuvre
- 3.6 - Menuiseries et économies d'énergie
- 3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

ARTICLE 4 - VÉRANDAS

- 4.1 - Menuiserie

ARTICLE 5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

- 5.1 - Principes
- 5.2 - Matériaux
- 5.3 - Mise en œuvre

RÈGLES ARCHITECTURALES

Avertissement :

Les prescriptions architecturales qui suivent s'appliquent aux immeubles repérés sur le document graphique P03 dans le cas d'une reconstruction ou d'une modification de l'aspect extérieur de l'immeuble de qualité avec ou sans extension. Concernant les extensions de constructions existantes, elles doivent présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant en appliquant soit les critères architecturaux décrits dans les règles qui suivent, soit en affirmant une complémentarité si l'extension n'est pas vue depuis le domaine public.

Pour la majeure partie d'entre eux, ces immeubles datent des mêmes époques que les édifices remarquables. Les règles qui suivent varient peu au regard de celles des édifices remarquables. La valeur d'un immeuble de qualité réside soit dans son expression architecturale, soit dans sa silhouette ou son appartenance rattachée à une séquence urbaine.

D'une manière générale, la notice, élément primordial dans une demande d'autorisation de travaux, est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant les choix architecturaux ainsi que ceux concernant les matériaux.

Enfin, avant tous travaux, le demandeur doit informer la ou les entreprises de la décision de la collectivité au regard des prescriptions relatives à la demande travaux et assortie de celles au titre de l'Architecte des Bâtiments de France.

1- FAÇADES ET PIGNONS

1.1 - Principes de composition

1.1.1 - Cas des immeubles construits avant la fin du XIX^e siècle

- Quel que soit la période historique de l'immeuble, les percements sont alignés suivant un axe vertical passant par celui de chaque ouverture superposée. L'axe majeur de symétrie des façades est parfois renforcé par des compositions elles-mêmes symétriques. Toutes ces compositions hiérarchisées sont conservées.
- Les « pleins » l'emportent sur les « vides ».

1.1.2 - Cas des immeubles construits après le XIX^e siècle

- La composition des façades allant de pair avec les modes de construction et l'emploi de matériaux issus de l'industrie, l'organisation des façades peut présenter des spécificités notamment lorsque l'immeuble a une vocation autre que l'habitation. Ce principe est conservé.

1.2 - Proportion des percements

1.2.1 - Cas des immeubles construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les percements sont plus hauts que larges. Cette caractéristique est conservée.

1.2.2 - Cas des immeubles construits après le XIX^e siècle

- Les percements sont plus hauts que larges lorsqu'il s'agit d'habitations. Cette caractéristique est maintenue.
- Certains édifices dédiés au logement ou aux activités peuvent présenter des proportions différentes, dues notamment aux matériaux industriels ou procédés développés à partir de cette date. Cette caractéristique est maintenue.

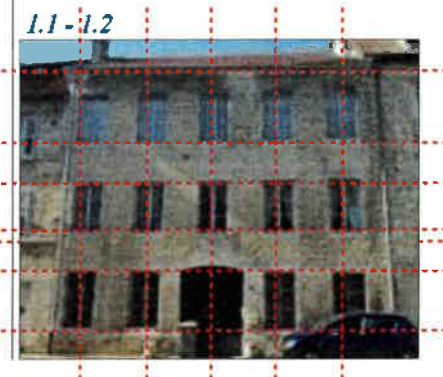
IMMEUBLES DE QUALITÉ

TITRE 2 - PARTIE 2

Constat : Les immeubles de qualité, les ensembles urbains de qualité, sont présents dans les secteurs ZU, ZP et ZR. Ils sont constitués principalement d'immeubles des XVIII^e et XIX^e siècles et expriment généralement une architecture classique. Ils méritent d'être conservés dans la mesure où ils forment la majeure partie du patrimoine intra-muros et confèrent au centre ancien son image de cité historique.

Priorité : Les ouvrages ou parties d'ouvrages doivent être obligatoirement maintenus en bon état. Ils ne peuvent se prévaloir d'un état de vétusté avancé pour être démolis ou déposés. Ce principe s'applique à l'immeuble principal mais peut aussi s'appliquer à ses annexes si leur valeur architecturale ou l'intérêt qu'elles revêtent dans la composition et l'organisation de la parcelle est reconnu. L'identification des constructions annexes n'est pas toujours repérée sur les documents graphiques de l'AVAP compte tenu de l'accès incertain au cœur des parcelles. Il se peut donc qu'un dossier de demande de travaux révèle un immeuble, une partie d'immeuble ou une annexe de qualité sans qu'il soit porté au plan P03.

7- Compte-tenu de leur valeur architecturale, les immeubles ou les ensembles urbains de qualité sont un témoignage précieux à conserver selon les dispositions d'origine. Les immeubles repérés sont majoritairement en pierre de taille. Quelques-uns d'entre eux sont en maçonnerie enduite et plus rare encore ceux à pans de bois.



RÈGLES ARCHITECTURALES

IMMEUBLES DE QUALITÉ

1.3 - Modification de façade

1.3.1 - Cas des immeubles construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les façades ne peuvent subir aucune modification ou altération engendrée par une transformation d'ouvertures existantes ou un ordonnancement complémentaire.
- Si des percements ont subi des altérations, ils doivent retrouver leurs proportions d'origine. Par conséquent, aucune demande de travaux portant sur ces percements (changement de menuiserie par exemple) n'est recevable sauf à retrouver les dispositions d'origine au préalable.
- Les prolongements de façades, les balcons et les loggias ne sont pas autorisés en ZU1a.
- Les auvents couronnant les entrées principales peuvent être autorisés s'ils sont en fer forgé et d'une facture rappelant l'époque à laquelle appartient l'immeuble. Tout projet alors est conforme à l'article 5 - Métallerie Ferronnerie.
- La suppression des devantures et vitrines au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes est interdit.
- Le percement d'ouvertures au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes est interdit.

1.3.2 - Cas des immeubles construits après le XIX^e siècle

- Toute modification de façade doit faire l'objet d'une analyse architecturale portée à la connaissance de l'Architecte des Bâtiments de France pour justifier une modification en rapport avec le programme envisagé.

1.3.3 - Cas des très petites ouvertures sur les édifices construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les oculi et autres petites ouvertures singulières peuvent déroger à la règle décrite en 1.1 et 1.2 à la condition stricte d'être des éléments architecturaux reprenant les caractéristiques de l'époque dont dépend l'immeuble.

1.4 - Matériaux

- Le matériau de parement d'origine (pierre appareillée, enduit, pan de bois, béton architectonique) constituant les façades de tout immeuble de qualité est conservé sans pouvoir être recouvert.

1.5 - Mise en œuvre des façades en pierre de taille

1.5.1 - Modénature

- Les encadrements, les bandeaux, les corniches, clefs de voûtes, niches et autres éléments de modénature de façade sont conservés qu'ils soient en pierre ou en brique. Il en est de même pour les soubassements en pierre.

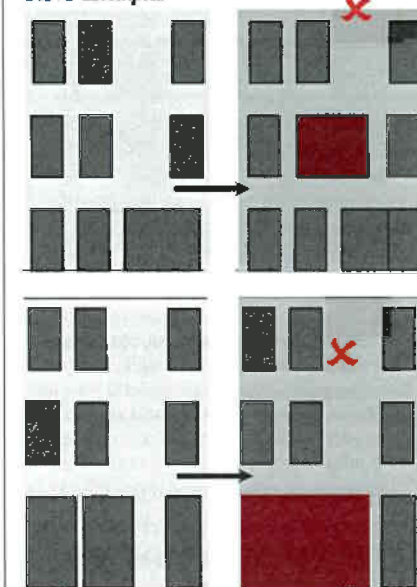
1.5.2- Reprise d'éléments pierre appareillée

- Toute reprise de pierre appareillée est réalisée dans la même tonalité que la pierre de façade.
- Le rejointoiement entre pierres, réalisé au moyen de chaux aérienne naturelle, dans une tonalité proche de la pierre elle-même, a une fonction liante mais n'a pas vocation à renforcer la stéréotomie. En conséquence, les joints marqués sont interdits. Il peut cependant exister des cas rares, où le joint est de couleur brique, apportant une certaine chaleur à la façade. Ce principe peut être envisagé.
- La reprise de faibles éclats de pierre peut s'effectuer au moyen d'un ragréage composé de mortier de résines et poussière de pierre. Ces ragréages ont l'aspect des pierres de façade.
- La reprise d'éclats importants s'effectue au moyen d'une greffe d'éléments de même nature et d'aspect que les pierres de façade et sont collés à la résine et consolidés par des goujons mis en place.
- Le remplacement de pierre de taille s'effectue en pleine masse ; les plaquettes de parement étant proscrites.

1.5.3- Nettoyage de la pierre et de la brique

- Sur les façades pierre en bon état, un simple nettoyage par lavage à l'eau claire et brossage est autorisé.
- Sur les façades dont les encadrements des baies sont en brique, un simple nettoyage par lavage à l'eau claire est suffisant. Il peut être suivi par la mise en peinture de la brique et le rejointoiement à la chaux.

1.3.1 Exemples



1.5.1



1.5.2



1.6 - Mise en œuvre des façades enduites

1.6.1 - Modénature

• Tout élément de modénature dans l'enduit d'origine est partie prenante du caractère de la façade. Les encadrements de baies, les chaînages d'angles, les soubassements, les aplats formant bandeaux et autres modénatures sont conservés.

1.6.2 - Caractéristiques des enduits

• Les enduits sont constitués de mortier de chaux aérienne naturelle et de sables à granulométrie multiple. • Les enduits présentent une finition similaire à l'état d'antériorité, d'aspect généralement rustique.

• Les enduits de finition grattée sont proscrits (trop salissants). De même, les enduits de type monocouche sont interdits.

Le dossier technique, inclus dans la notice de demande d'autorisation de travaux, mentionne la nature de la finition de l'enduit existant. Des essais, grandeurs nature, sont demandés avant de procéder à la réfection.

• Des enduits à pierres peuvent être préférés à des enduits couvrants en pignons notamment.

1.6.3 - Réfection d'un enduit

• Aucune façade enduite ne peut se prévaloir d'un piochage afin de mettre à jour un matériau de type moellon dont la tenue aux intempéries peut s'avérer incertaine. Si une façade est déjà piochée, elle doit retrouver à terme son état originel.

• L'enduit doit conserver les encadrements pierre, de même qu'il ne doit pas être saillant au droit de ceux-ci. Des badigeons peuvent être mis en œuvre pour éviter un enduit dépassant les encadrements en pierre.

• L'effet de harpage est proscrit.

• Les encadrements, soulignés par un enduit marqué, sont traités dans une tonalité plus claire que l'enduit et dans une texture lisse (enduit taloché très fin faisant remonter la laitance).

• Les soubassements réalisés en enduit sont traités dans une tonalité plus sombre que l'enduit et dans une texture lisse. Sur la zone de rejaillissement, l'enduit taloché serré est réalisé à l'aide d'un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique.

• Si un immeuble fait apparaître au cours d'une réfection d'enduit, un ou des pans de bois, il peut être réputé « remarquable ou de qualité ». La mise en valeur ou non du système constructif en revient alors à l'Architecte des Bâtiments de France. En cas d'avis positif, les prescriptions sont celles de l'article 1.7 qui suit.

1.7 - Mise en œuvre des façades à pans de bois

1.7.1 - Modénature

• Sauf cas exceptionnel non repéré, les façades à pans de bois ne présentent pas de modénature particulière.

1.7.2 - Caractéristiques des pans de bois

• Les façades à pans de bois apparent sont conservés et doivent être à l'abri du ruissellement. L'entretien de ces immeubles est donc primordial pour assurer la pérennité des pièces de bois.

1.7.3 - Restauration des pans de bois

- Pans de bois destinés à rester apparents

• La restauration de l'ossature conserve au maximum les bois existants. Les membrures endommagées, manquantes ou défectueuses sont restituées selon les dispositions existantes.

• Si d'anciennes polychromies sont détectées sur le pan de bois d'origine, il peut être demandé de les restituer. Dans les autres cas, une lasure opaque assure la protection du bois et préserve son cycle de respiration.

• Le remplissage peut être restauré à l'identique ou par des produits comparables. Les enduits de finition doivent être composés d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux.

- Pans de bois destinés à être enduits

• Dans la mesure du possible, le torchis est conservé. Si son remplacement est nécessaire, la notice en précise la nature.

1.6.1 Enduit rustique avec modénature



Badigeon de chaux



1.7.2 Mise en œuvre des baies



RÈGLES ARCHITECTURALES

IMMEUBLES DE QUALITÉ

TITRE 2 - PARTIE 2

1.8 - Matériels techniques

1.8.1- Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens secs et humides

- Les matériels nécessaires au raccordement des immeubles sont encastrés dans les façades s'il n'existe pas de mur de clôture ou de bâtiment annexe pour les recevoir. Dans tous les cas, les façades de ces matériels sont dissimulées derrière des trappes recevant un parement pierre dans le cas de façades en pierres ou derrière des trappes métalliques peintes dans le cas de façades enduites.
- Les réseaux aériens en façade sont interdits. Dans le cadre de travaux de réhabilitation de l'immeuble et/ou de renouvellement et/ou d'ajout de réseaux, les réseaux déjà existants en façade seront démontés et feront l'objet d'une étude prenant en compte l'accès et le cheminement le moins attentatoire à la perception générale de la façade.

1.8.2- Boîtes à lettres - Organes de coupure et divers

- Les boîtes à lettres sont encastrées dans les façades ou intégrées aux portes principales d'accès.
- Les organes de commande ou de coupure sont encastrés en dehors des façades principales sauf s'il n'existe pas de mur de clôture ou de bâtiment annexe pour les recevoir.
- Toute implantation de matériels supérieurs en dimensions aux coffrets individuels font l'objet d'une autorisation auprès de la commune. La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne les dimensions, le positionnement et le mode d'intégration de ces matériels.

1.9 - Façades et économies d'énergie

1.9.1- Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

- Lorsque la façade est en pierre de taille, les immeubles ou la séquence urbaine de qualité ne reçoivent pas d'isolation par l'extérieur si l'immeuble est vu depuis le domaine public ou d'une vue lointaine ou majeure. Ce procédé est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble et ses modénatures en particulier.
- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)
 - Lorsque la façade est enduite, les immeubles ou la séquence urbaine de qualité ne reçoivent pas d'isolation par l'extérieur. Ce procédé peut être incompatible soit en raison de l'expression architecturale de l'immeuble (encadrements pierre ou brique), soit en raison des différences de nus entre mitoyennetés.

1.9.2- Vétage rapporté (bardage avec isolation)

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)
 - Les immeubles de qualité ne reçoivent pas de vétage, quel que soit leur nature, pour une façade vue depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure. Ce procédé, isolé dans une séquence urbaine, crée une distorsion visuelle dans la continuité du bâti et introduit un surépaisseur de 15 à 20 cm entre les immeubles mitoyens.

1.9.3- Végétalisation des façades

- La végétalisation rapportée sur les façades peut être admise et notamment sur les façades très ensoleillées. Compte-tenu de la valeur architecturale des immeubles, cette végétation devient un élément de composition et la taille de la végétation revêt un caractère indispensable.

1.10 - Façades et énergies renouvelables

1.10.1- Matériels de production d'énergie renouvelable

- Les façades des immeubles de qualité ne reçoivent pas d'éléments techniques en façade tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, les climatiseurs et autres matériels s'ils sont vus depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou lointaine. Dans les autres cas, les façades peuvent recevoir des éléments techniques en façade à la condition d'être positionnés de façon à s'intégrer au principe de composition de la façade elle-même.
- Les matériels liés à la géothermie sont acceptés à la condition d'être en œuvre de l'édifice ou dissimulés derrière des habillages de qualité et qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure.

1.8- Les matériels techniques, quel que soit leur usage, ont un impact sur tout immeuble remarquable. Pour tous ces matériels, la notice liée à la demande de travaux renseigne sur la nature du matériel et ses nuisances éventuelles au regard de l'immeuble et/ou de l'environnement.

1.8.2



1.10.1



2- TOITURES

2.1 - Matériaux

2.1.1- Matériau de couverture principale

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

•Les critères qui ont prévalu au choix du matériau d'origine sont conservés. Tout remplacement de la couverture prend en compte ce matériau avec ses caractéristiques dimensionnelles et esthétiques. Si celui-ci a disparu, l'immeuble doit le remettre en œuvre lors d'une réfection. A défaut d'une connaissance précise du matériau d'origine ou si la couverture est dite discordante, les travaux de réfection consistent à remettre en œuvre une couverture pouvant être composée de petites tuiles plates d'au moins 40 unités/m² en terre cuite ; et selon les cas, la tuile à côtes ou losangée d'au moins 13 unités au m² en terre cuite pourra être acceptée. Elles seront de teinte rouge, flammée ou nuancé ; un panachage pourra être demandé. La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne la nature du matériau de couverture et ses caractéristiques.

-Autres secteurs

•La réfection d'une couverture ne prend pas nécessairement en compte la couverture d'origine, sauf cas d'espèce.

2.1.2- Matériau de couverture principale - Immeuble à caractère rural

•Si le matériau d'origine n'est pas repéré sur les immeubles à caractère rural (cf diagnostic architectural), les travaux de réfection consistent à remettre en œuvre une couverture composée de tuiles mécaniques en terre cuite et à relief, teinte rouge vieilli pour les immeubles aux larges travées et de petites tuiles plates en terre cuite d'une densité de 65/70 par m², teinte rouge vieilli, pour des travées plus petites.

NB : Le dimensionnement des charpentes renseigne généralement sur le type de tuiles admissibles. Dans tous les cas, le choix s'effectue au cas par cas.

2.1.3- Matériau de couverture secondaire - habillages

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

•Les couvertures et habillages en plomb ou en zinc sur les volumes singuliers, les lucarnes, les œils-de-bœuf et les annexes considérées comme extensions sont entretenues ou refaites à neuf selon les dispositions et matériaux d'origine. L'emploi du matériau pré-patiné est autorisé. A défaut des matériaux précités, les couvertures sont réalisées en petites tuiles plates en terre cuite d'au moins 40 unités/m² ou en tuiles de terre cuite à côtes ou losangées d'au moins 13 unités au m².

Les tuiles sont de teinte rouge, nuancé ou flammée. Le panachage pourra être demandé.

-Autres secteurs

•La réfection d'une couverture ne prend pas nécessairement en compte la couverture d'origine, sauf cas d'espèce.

2.1.4- Matériau de protection et de collecte des eaux de pluie

•Sur les bâtiments édifiés avant le XVIII^e siècle, les rives sont parfois traitées au moyen de ruellées. Cette mise en œuvre peut être exigée dans le cas d'un pignon très visible par exemple.

•Sur les bâtiments édifiés après le XVIII^e siècle, l'emploi du zinc pour les faitages, épis de faitage, noues, arêtières, rives, éléments de décors et protections, est d'usage. Dans certains cas de figure, la réalisation d'arêtières ou de noues cachés peut être demandée.

•Les ouvrages de collecte des eaux de pluie sont en zinc et terminés en pied de façade par un dauphin fonte peint.

•Dans tous les cas de figure, les descentes d'eaux pluviales sont rectilignes afin d'éviter le dévoiement disgracieux en façade.

2.2 - Modification de toiture

•Toute modification du profil de la toiture est interdite sauf à retrouver éventuellement le profil d'origine.

2.3 - Ouvertures en toiture

2.3.1- Lucarnes

•Quand les immeubles de qualité possèdent des lucarnes dont la structure est en pierre de taille ou à ossature bois (toitures avancées, bras de force visibles par exemple), elles sont entretenues et ne peuvent être supprimées.

2- Compte-tenu de leur valeur architecturale, les toitures représentent une masse imposante aussi bien pour l'immeuble lui-même que pour le paysage urbain proche et lointain. Leur forme, leur couverture et leur couleur est conservée.

La couverture est un élément de l'expression architecturale de chaque immeuble de qualité. Dans le même temps, elle est un élément d'un tout : l'ensemble des toitures de Baume les Dames, très visible depuis une vue lointaine repérée sur les documents graphiques.

2.1.1



2.1.2 L'emploi du cuivre comme matériau de couverture est absent des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes.

RÈGLES ARCHITECTURALES

• Les seules ouvertures créées en toiture sur les immeubles n'en possédant pas sont des lucarnes se rapportant à l'époque historique dont dépend l'immeuble ou les modèles repérés dans le diagnostic architectural.

2.3.2- Composition - Ordonnement

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

• Les lucarnes créées répondent à un ordonnancement identique aux ouvertures en façade. Elles se développent sur un rang au plus et laissent toujours plus de la moitié de la toiture libre et s'inspirent des modèles approchants répertoriés dans le diagnostic architectural.

-Autres secteurs

• Les lucarnes adoptent une composition et un ordonnancement propre à chaque immeuble.

• Les lucarnes destinées aux pièces de vie adoptent des proportions plus variées compte tenu du caractère éclectique du secteur.

2.3.3- Proportions

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

• Les lucarnes destinées aux pièces de vie adoptent des proportions similaires aux ouvertures des façades avec toutefois une taille plus réduite soit 0,80x1,00m environ.

-Autres secteurs

• Les lucarnes destinées aux pièces de vie adoptent des proportions plus variées compte tenu du caractère éclectique ou rural du secteur concerné tout en respectant la valeur historique de l'immeuble.

2.3.4- Structure des lucarnes - œils-de-bœuf

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

• Lorsque la lucarne s'appuie sur le mur de façade, la structure de la lucarne (jambages, linteau, appui) est identique au matériau de façade.

• Lorsque la lucarne s'appuie sur la charpente, la structure de la lucarne (jambages, linteau, appui) est en bois peint.

• Les joues de la lucarne sont zinc. Elles peuvent aussi être en petites tuiles plates terre cuite.

• La structure des œils-de-bœuf est en bois. L'habillage est en zinc prépatiné ouvragé.

• La structure bois reprend les modèles répertoriés dans le diagnostic architectural.

-Autres secteurs

• Lorsque la façade dont dépend la lucarne est minérale, la structure (jambages, linteau, appui) est minérale, d'aspect identique à celui de la façade.

• Lorsque la lucarne prend appui sur la charpente de l'immeuble, sa structure est en bois peint.

2.3.5- Fenêtres de toit et verrières

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

• Les fenêtres de toit et les verrières ne sont pas autorisées sur les façades principales. On peut cependant admettre des châssis tabatière de très faibles dimensions extérieures (0,40x0,60 m environ) pour apporter un peu de luminosité dans les combles. Ces châssis de toit ont un meneau central et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

• Sur les autres façades, les fenêtres de toit de dimensions maximales de 0,80x1,00 m maximum sont rythmées par l'ordonnement des percements et se développent sur un rang. Les verrières occupent la partie haute de la couverture.

-Autres secteurs

• Les fenêtres de toit de dimensions maximales de 0,80x1,00 m maximum sont rythmées par l'ordonnement des percements et se développent sur un rang. Les verrières occupent la partie haute de la couverture.

2.4 - Ouvrages en combles

2.4.1- Les souches en toiture

• Les souches de cheminées ne doivent pas être supprimées, mais conservées à l'identique tant en forme qu'en aspect. • Dans le cas de conduits surabondants en toiture, des suppressions sont envisageables.

• Les souches de cheminées éventuellement créées lors d'un projet prennent la forme et finition de celles existantes afin de ne pas créer de discordance sur la toiture.

IMMEUBLES DE QUALITÉ

TITRE 2 - PARTIE 2

2.3



2.3.5



2.4- Les souches, généralement dessinées, renforcent la valeur architecturale de la toiture. Elles sont l'expression du développement durable d'une époque passée. Compte-tenu de la disposition et la dimension des pièces que l'on peut supprimer, cette expression peut le redevenir.

2.4.1



2.4.2- L'aération des combles

•L'aération des combles volumineux est réalisée au moyen d'ouvrages façonnés en zinc et exceptionnellement au moyen de châssis tabatière (cf article 2.3.5). On adopte alors une aération sur le pan de toit le moins impacté par ces ouvrages et le moins visible depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure.

2.5 - Mise en œuvre

2.5.1- Remaniement de couverture

•Dans le cas d'une réfection partielle ou totale, le même type de tuiles terre cuite doit être utilisé, sauf s'il est discordant.
•Le panachage général des tuiles peut être envisagé à la condition d'un réemploi de tuiles existantes et sans effet «cheminée».

2.5.2- Détails de finition

•Si des détails de couverture ou de charpente sont visibles, ils sont conservés ou reproduits. Ils sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

•Les débords de toit doivent être identiques à ceux qui existent.

•Les chéneaux sont en zinc. Le cuivre n'est pas admis.

2.5.3- Réfection des souches

•Les souches de cheminées sont enduites de façon similaire à la façade. Lorsque la façade est en en pierre on adopte une tonalité proche de celle-ci.

•Les souches de cheminées en briques doivent le rester. Le jointoiement est à base de chaux aérienne naturelle.

•Lors d'une réfection, les souches de cheminées couronnées d'une dalle béton doivent subir modification pour présenter un aspect plus authentique en s'inspirant de l'époque historique dont dépend l'immeuble.

•Les gaines de tubage en sortie de conduit sont dissimulées dans des mitres appropriées à l'époque de l'édifice.

2.6 - Matériels techniques - Réception des ondes

2.6.1- Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens

•Les matériels techniques nécessaires au raccordement des immeubles sont dissimulés sous couverture.

•Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles

•Les paraboles sont interdites si elles sont visibles depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure. Dans les cas contraires elles sont de la couleur dominante de la toiture.

2.7 - Toitures et économies d'énergie

•Les isolations sous couverture et sans rehaussement de la toiture sont autorisées. Les surtoitures sont interdites.

2.8 - Toitures, toitures-terrasses et énergies renouvelables

2.8.1- Matériels d'énergies renouvelables

•Les toitures des immeubles de qualité ne reçoivent pas d'éléments techniques tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, les climatiseurs et autres matériels non conventionnels ou innovants, excepté les usines Ropp qui peuvent accepter des capteurs solaires sur ses sheds.

2.4.2



2.6- Les matériels techniques, quel que soit leur usage, ont un impact sur tout immeuble de qualité. Pour tous ces matériels, la notice liée à la demande de travaux renseigne sur la nature du matériel et ses nuisances éventuelles au regard de l'immeuble et/ou de l'environnement.



3- MENUISERIES EXTERIEURES

3.1 -Principes

- Les menuiseries reprennent le découpage en volumes des baies d'origine si elles sont présentes. Dans les autres cas, on s'inspire d'immeubles de même époque.
- En cas de discordance entre les menuiseries présentes et l'architecture de l'immeuble, la restitution de modèles anciens de menuiseries peut être imposée selon les dessins ci-contre.
- Lorsque sur un immeuble de qualité, des ouvertures en façade ont été modifiées (cf art. 1.3.1), le remplacement des menuiseries ne peut se faire qu'après avoir retrouvé les proportions d'origine des ouvertures.
- Les portes sont obligatoirement pleines et ouvragées lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Elles peuvent cependant être pourvues d'oculus réduits, . En aucun, elles ne peuvent prendre l'aspect de portes contemporaines, mais s'inspirer des modèles anciens.
- D'une manière générale, les plans de menuiserie sont répertoriés dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

3.2 - Matériaux

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

- Les menuiseries des portes, fenêtres et portes-fenêtres sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les autres matériaux sont interdits.
- Dans le cas du remplacement de portes ouvragées, il est imposé une facture identique.

-Autres secteurs

- Les menuiseries des baies sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Le PVC structuré gris clair est admis.

3.3 - Occultations

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

- Les occultations sont exclusivement en bois et sont assurées par des persiennes ou volets battants en bois pleins sans barres ni écharpes. Dans tous les cas, ils sont à deux vantaux. En cas de remplacement ils doivent être restitués dans leurs caractéristiques initiales : dessin, ferrages.
- Si la façade ne comporte pas de volets extérieurs, le projet n'en comporte pas. On peut compenser cette absence par des volets intérieurs en bois peint qui assurent également une animation de façade intéressante par leur coloration en second plan.
- Les volets roulants ne sont pas admis.

-Autres secteurs

- Les volets roulants pvc gris sont admis.

3.4 - Ouvertures particulières

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

- Les portes des remises et annexes sont en bois. Leur maintien est demandé pour garantir l'authenticité de l'ensemble architectural.
- Dans le cas d'un changement de portes, elles sont exclusivement en bois peint et ouvragées (portes à panneaux ou à chevrons).
- Le remplacement d'anciennes devantures ou vitrines par des portes de garage est interdit.
- Dans le cas de la transformation d'une porte de remise en porte-fenêtre, le dessin doit être parfaitement exprimé dans la demande d'autorisation.

-Autres secteurs

- Les portes des remises et annexes sont dans un matériau en accord avec les menuiseries existantes.
- Dans le cas d'un changement de portes, éventuellement pour un usage de garage, la nature et l'aspect des portes de garage sont en accord avec les menuiseries existantes.

3- Les menuiseries sont des ouvrages de second-œuvre dont l'aspect revêt un caractère important dans l'expression de la façade. Les immeubles remarquables ont, du fait de leur époque des menuiseries bois, et ce, quel que soit le type de baie.

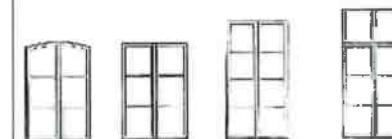
Le découpage des vantaux en volumes, les profils de menuiseries bois, les modes de ferrage sont autant d'aspect à ne pas négliger et à reproduire sur les édifices de qualité.

3.1

Époque : XVIII^e siècle



Époque : XIX et début XX^e siècle



3.2 -ZRa - XX^e siècle -ère industrielle



3.5 - Mise en œuvre

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

- Toutes les menuiseries extérieures, excepté celles des portes de remise, sont posées dans les feuillures existantes.
- Les portes d'entrée formant abri sont interdits.
- Les rejingots bois posés sur la maçonnerie pierre sont des adaptations autorisées au regard des problèmes d'étanchéité.
- Les enduits étant réalisés au nu de la pierre d'encadrement, la pose de bavettes métalliques en recouvrement de l'appui extérieur est interdit.
- Les vitrages des menuiseries épousent la forme des linteaux qu'ils soient cintrés ou non.
- Les petits bois de division formant le découpage de chaque vantail sont constitués de traverses moulurées. Les petits bois intérieurs aux doubles vitrages sont interdits.
- Les détails de menuiserie conservés ou reproduits, sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

-Autres secteurs

Les portes sont posées selon le principe initial.

3.6 - Menuiseries et économies d'énergie

-Secteur ZRa

- Sur les immeubles de qualité, des mesures d'adaptation doivent être envisagées avant tout changement de menuiseries plus performantes (menuiseries bois à double vitrage et donc à plus fortes sections).
- Le principe de conservation des menuiseries anciennes permet de garder le caractère historique de l'immeuble.
- Des mesures compensatoires sont possibles par la mise en place de fenêtres intérieures.

-Autres secteurs

Le changement de menuiseries plus performantes (menuiseries à double vitrage et donc à plus fortes sections) est autorisé.

3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

-Secteur ZRa

• Sur les immeubles de qualité, des mesures d'adaptation doivent être envisagées avant tout changement de menuiseries permettant la production d'énergie renouvelable. (menuiseries à fortes sections pour des vitrages performants favorisant l'apport passif de calories)

-Autres secteurs

Le changement de menuiseries à fortes sections pour des vitrages performants favorisant l'apport passif de calories est autorisé.

3.4



3.4



4- VERANDAS

4.1 - Menuiserie

4.1.1- Cas général

• Les vérandas ou autres sas ne sont pas admis sur les immeubles de qualité s'ils sont vus depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure.

4.1.2- Édifice d'intérêt public

• Si l'édifice est d'intérêt public et que l'extension envisagée est liée à une fonction particulière et pertinente, alors elle peut être envisagée. Ce cas d'espèce autorise une écriture sobre et discrète si l'extension est bien identifiée.

La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux explicite le parti fonctionnel et les matériaux retenus.

5- METALLERIE - FERRONNERIE

5.1 - Principes

• Les petits ouvrages d'intérêt architectural en façade ne peuvent être déposés sauf pour un remplacement à l'identique.

• Les petits ouvrages créés (marquise, grille, autre) doivent avoir un dessin pourvu de qualités architecturales se rapportant à l'époque historique dont dépend l'immeuble.

La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux comporte des détails permettant d'apprécier les ferronneries dans leur ensemble et renseignent sur le dessin proposé.

5.2 - Matériaux

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

• Les petits ouvrages d'accompagnement sont exclusivement en fer plein ou en fonte.

-Autres secteurs

• Les petits ouvrages d'accompagnement adoptent le matériau le plus en adéquation avec la façade.

5.3 - Mise en œuvre

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh(Grange-Vuillotey-Moulin Sicard)

• Les profils et sections des structures à restaurer sont identiques ceux de l'ouvrage existant.

• Dans le cas d'une création, le respect de l'authenticité du matériau, de sa mise en œuvre, de ses sections variant avec les époques, et de son mode d'assemblage, est impératif.

-Autres secteurs

La mise en œuvre dépend du procédé retenu.

4- Les vérandas sont des constructions rapportées qui sont de nature à perturber les façades originelles. Elles apparaissent au XIX^e siècle à la faveur de la maîtrise, par l'industrie, des profilés acier et répondent principalement à un besoin de confort. Elles ont aussi aujourd'hui des vertus climatiques.

Sur les immeubles de qualité, la valeur architecturale et historique prime avant une éventuelle mise en œuvre.

5- Les ouvrages métalliques* d'accompagnement participent à l'aspect général d'un immeuble. Ils doivent être soignés et refléter le savoir-faire de l'artisan. Ils sont autorisés sous conditions.

(*) Par métallique, il faut entendre fonte, acier. Les ouvrages en fonte sont obtenus après assemblage des pièces. Les ouvrages en acier sont obtenus après soudage. Les ouvrages en aluminium, eux aussi obtenus par soudage ne conviennent pas aux immeubles remarquables.

5.1



Sommaire 2.3

ARTICLE 1 - FAÇADES ET PIGNONS

- 1.1 - Principes de composition
- 1.2 - Proportion des percements
- 1.3 - Modification de façade
- 1.4 - Matériaux
- 1.5 - Mise en œuvre des façades pierre
- 1.6 - Mise en œuvre des façades enduites
- 1.7 - Mise en œuvre des façades à pans de bois
- 1.8 - Matériels techniques
- 1.9 - Façades et économies d'énergie
- 1.10 - Façades et énergies renouvelables

ARTICLE 2 - TOITURES

- 2.1 - Matériaux
- 2.2 - Modification de toiture
- 2.3 - Ouvertures en toiture
- 2.4 - Ouvrages en combles

- 2.5 - Mises en œuvre
- 2.6 - Matériels techniques
- 2.7 - Toitures et économies d'énergies
- 2.8 - Toitures et énergies renouvelables

ARTICLE 3 - MENUISERIES EXTERIEURES

- 3.1 - Principes
- 3.2 - Matériaux
- 3.3 - Occultations
- 3.4 - Ouvertures particulières
- 3.5 - Mise en œuvre
- 3.6 - Menuiseries et économies d'énergie
- 3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

ARTICLE 4 - VÉRANDAS

- 4.1 - Menuiserie

ARTICLE 5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

- 5.1 - Principes
- 5.2 - Matériaux
- 5.3 - Mise en œuvre

Avertissement :

Les prescriptions architecturales qui suivent s'appliquent aux immeubles d'accompagnement formant le fond de plan sur le document graphique P03 dans le cas d'une reconstruction ou d'une modification de l'aspect extérieur de l'immeuble avec ou sans extension. Concernant les extensions de constructions existantes, elles doivent présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant en appliquant les critères architecturaux décrits dans les règles qui suivent.

L'intérêt d'un immeuble d'accompagnement dans les secteurs ZU1, ZU2a et ZRh réside généralement dans sa silhouette et la sobriété de sa composition en façade. Les règles qui s'appliquent varient donc peu au regard de celles des immeubles de qualité compte tenu de l'environnement architectural et urbain fort.

Dans les autres secteurs, l'immeuble d'accompagnement peut présenter des modifications si celles-ci tendent vers les critères des immeubles de qualité.

Lorsque l'article ne précise pas la localisation d'un secteur, la règle générale s'applique ou l'immeuble n'est pas soumis à une réglementation sauf celle du PLU..

D'une manière générale, la notice, élément primordial dans une demande d'autorisation de travaux justifie les choix architecturaux ainsi que ceux concernant les matériaux.

Enfin, avant tous travaux, le demandeur doit informer la ou les entreprises de la décision de la collectivité au regard des prescriptions relatives à la demande travaux et assortie de celles au titre de l'Architecte des Bâtiments de France.

Constat : Les immeubles d'accompagnement sont répartis dans toute l'AVAP et forment la majeure partie du bâti. Dans les secteurs ZU1 et ZU2, leur intérêt est lié à leur seule présence dans une rue où ils mettent parfois en valeur tel immeuble ou telle séquence urbaine de qualité.

Priorité : Les ouvrages ou parties d'ouvrages doivent être obligatoirement maintenus en bon état. En cas de vétusté avancée, ils peuvent être démolis. Dans les secteurs ZU1 et ZU2, la continuité urbaine nécessite une attention particulière pour maintenir ce bâti en bon état et encadrer toute modification d'aspect qui serait préjudiciable à la séquence urbaine dont il fait partie.

1- FAÇADES ET PIGNONS

1.1 - Principes de composition

1.1.1 - Cas des immeubles construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les percements sont souvent alignés suivant un axe vertical passant par celui de chaque ouverture superposée. Cette composition hiérarchisée, quand elle existe, est conservée. Dans le cas d'une façade ne répondant pas à ces critères de composition, l'approche est faite au cas par cas.
- Les « pleins » l'emportent sur les « vides ».

1.1.2 - Cas des immeubles construits après le XIX^e siècle

- La composition des façades allant de pair avec les modes de construction et l'emploi de matériaux issus de l'industrie, l'organisation des façades peut présenter des spécificités notamment lorsque l'immeuble a une vocation autre que l'habitation. Ce principe est conservé.

1.2 - Proportion des percements

1.2.1 - Cas des immeubles construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les percements sont généralement plus hauts que larges. Cette caractéristique est conservée. Les pleins l'emportent sur les « vides » Cette composition hiérarchisée, quand elle existe, est conservée.

1.2.2 - Cas des immeubles construits après le XIX^e siècle

- Les percements sont plus hauts que larges lorsqu'il s'agit d'habitations. Cette caractéristique est maintenue.
- Certains édifices dédiés au logement ou aux activités peuvent présenter des proportions différentes, dues notamment aux matériaux industriels ou procédés développés à partir de cette date. Cette caractéristique est maintenue.

RÈGLES ARCHITECTURALES

BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT

TITRE 2 - PARTIE 2

1.3 - Modification de façade

1.3.1 - Cas des immeubles construits avant la fin du XIX^e siècle

- Les façades peuvent être modifiées si elles n'aggravent pas leur aspect initial.
- Si des percements ont subi des altérations, ils doivent retrouver des proportions correctes. Par conséquent, aucune demande de travaux portant sur une modification des dimensions de ces percements n'est recevable sauf à respecter le rythme des percements de la façade d'origine.

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les prolongements de façades, les balcons et les loggias peuvent être autorisés à condition de la réalisation d'une conception architecturale globale de l'immeuble. Les balcons sont en général créés sur les façades sur cour et sur des façades enduites.
- Les auvents couronnant les entrées principales peuvent être autorisés s'ils sont en fer forgé et d'une facture rappelant l'époque à laquelle appartient l'immeuble. Tout projet alors est conforme à l'article 5 - Métallerie Ferronnerie.
- Le percement d'ouvertures ainsi que la suppression des devantures et vitrines au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes est apprécié au vu de l'impact sur le domaine public, sur une vue lointaine ou majeure et au regard de la qualité de la porte elle-même (voir article 3.1).

1.3.2 - Cas des immeubles construits après le XIX^e siècle

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Toute modification de façade doit faire l'objet d'une analyse architecturale portée à la connaissance de l'Architecte des Bâtiments de France pour justifier une modification en rapport avec le programme envisagé.

1.3.3 - Cas des très petites ouvertures sur les édifices construits avant la fin du XIX^e siècle

-Secteurs ZU1-ZUa2-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les oculi et autres petites ouvertures singulières sont autorisées à la condition d'être des éléments architecturaux reprenant les caractéristiques de l'époque dont dépend l'immeuble.

1.4 - Matériaux

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Le matériau d'origine (pierre taillée, enduit, pan de bois, béton architectonique, autre) constituant les façades est conservé sans pouvoir être recouvert sauf exception pour les enduits.

1.5 - Mise en œuvre des façades en pierre de taille

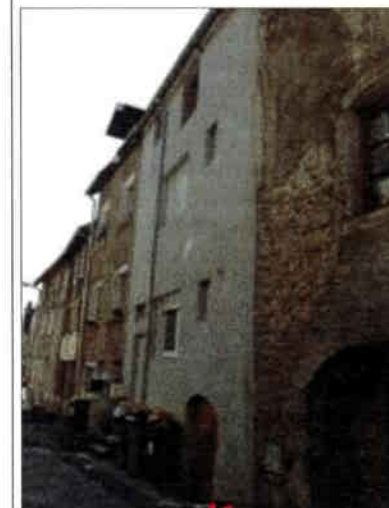
1.5.1- Modénature

- Les encadrements, les bandeaux, les corniches, clefs de voûtes, niches et autres éléments de moulure ou de modénature de façade sont conservés qu'ils soient en pierre ou en brique. Il en est de même pour les soubassements en pierre.

1.5.2- Reprise d'éléments pierre ou brique

- Toute reprise de pierre est réalisée dans la même tonalité que la pierre de façade.
- Le rejointoiement entre pierres, réalisé au moyen de chaux aérienne naturelle, dans une tonalité proche de la pierre elle-même, a une fonction liante mais n'a pas vocation à renforcer la stéréotomie. En conséquence, les joints marqués sont interdits. Il peut cependant exister des cas rares, où le joint est de couleur brique, apportant une certaine chaleur à la façade. Ce principe peut être envisagé.
- La reprise de faibles éclats de pierre peut s'effectuer au moyen d'un ragréage composé de mortier de résines et poussière de pierre. Ces ragréages ont l'aspect des pierres de façade.
- La reprise d'éclats importants s'effectue au moyen d'une greffe d'éléments de même nature et d'aspect que les pierres de façade et sont collés à la résine et consolidés par des goujons mis en place.
- Le remplacement de pierre de taille s'effectue en pleine masse ; les plaquettes de parement étant proscrites.

1.3



1.5.3- Nettoyage de la pierre et de la brique

- Sur les façades pierre en bon état, un simple nettoyage par lavage à l'eau claire et brossage est autorisé.
- Sur les façades dont les encadrements des baies sont en brique, un simple nettoyage par lavage à l'eau claire est suffisant. Il peut être suivi par la mise en peinture de la brique et le rejointoiement à la chaux.

1.6 - Mise en œuvre des façades enduites

1.6.1- Modénature

- Tout élément de modénature dans l'enduit d'origine est partie prenante du caractère de la façade. Les encadrements de baies, les chainages d'angles, les soubassements, les aplats formant bandeaux et autres modénatures sont conservés.

1.6.2- Caractéristiques des enduits

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les enduits sont constitués de mortier de chaux aérienne naturelle et de sables à granulométrie multiple.
- Les enduits présentent une finition similaire à l'état d'antériorité, d'aspect généralement rustique.
- Les enduits de finition grattée sont proscrits. De même, les enduits de type monocouche sont interdits.

Le dossier technique, inclus dans la notice de demande d'autorisation de travaux, mentionne la nature de la finition de l'enduit existant.

- Des enduits à pierres peuvent être préférés à des enduits couvrants en pignons notamment.

1.6.3- Réfection d'un enduit

- Aucune façade enduite ne peut se prévaloir d'un piochage afin de mettre à jour un matériau de type moellon dont la tenue aux intempéries peut s'avérer incertaine. Si une façade est déjà piochée, elle doit retrouver un enduit.

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- L'enduit doit conserver les encadrements pierre ou brique, de même qu'il ne doit pas être saillant au droit de ceux-ci. Des badigeons peuvent être mis en œuvre pour éviter un enduit dépassant les encadrements en pierre.
- L'effet de harpage est proscrit.
- Les encadrements, soulignés par un enduit quand ils existent, sont traités dans une tonalité plus claire que l'enduit et dans une texture lisse (enduit taloché très fin faisant ressortir la laitance).
- Les soubassements réalisés en enduit quand ils existent sont traités dans une tonalité plus sombre que l'enduit et dans une texture lisse. Sur la zone de rejaillissement, l'enduit taloché serré est réalisé à l'aide d'un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique.
- Si un immeuble fait apparaître au cours d'une réfection d'enduit, un ou des pans de bois, il peut être réputé « remarquable ou de qualité ». La mise en valeur ou non du système constructif en revient alors à l'Architecte des Bâtiments de France. En cas d'avis positif, les prescriptions sont celles de l'article 1.7 qui suit.

1.7 - Mise en œuvre des façades à pans de bois - secteur ZU1a uniquement

1.7.1- Modénature

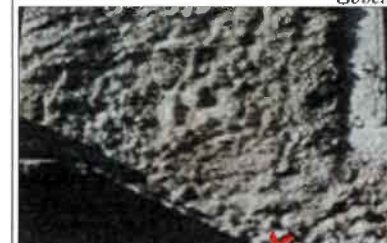
- Sauf cas exceptionnel non repéré, les façades à pans de bois ne présentent pas de modénature particulière. C'est principalement l'ossature elle-même qui fait l'esthétique de ce mode constructif quand il est apparent.

1.7.2- Caractéristiques des pans de bois

- Les façades à pan de bois apparent sont conservés.
- Lors d'une réfection, si le piochement d'une de façade fait apparaître un pan de bois, celui-ci est ré-enduit.
- Dans tous les cas de figure, les façades doivent être à l'abri du ruissellement. L'entretien de ces immeubles est donc primordial pour assurer la pérennité des pièces de bois.

1.6

Gobets



Harpage



Enduit rustique



Enduit à pierres vues



1.7.3- Restauration des pans de bois

- Pans de bois destinés à rester apparent

• La restauration de l'ossature conserve au maximum les bois existants. Les membrures endommagées, manquantes ou défectueuses sont restituées selon les dispositions existantes.

• Si des anciennes polychromies sont détectées sur le pan de bois original, il peut être demandé de les restituer. Dans les autres cas, une d'une lasure opaque assure la protection du bois et préserve le cycle de respiration du bois

• Le remplissage peut être restauré à l'identique ou par des produits comparables. Les enduits de finition doivent être composés d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux.

- Pans de bois destinés à être enduits

• Dans la mesure du possible, conserver le torchis. Si son remplacement est nécessaire, la notice précise la nature du remplissage (torchis, brique, autre).

1.8 - Matériels techniques

1.8.1- Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens secs et humides

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Les matériels nécessaires au raccordement des immeubles sont encastrés dans les façades s'il n'existe pas de mur de clôture ou de bâtiment annexe pour les recevoir. Dans tous les cas, les façades de ces matériels sont dissimulées derrière des trappes recevant un parement pierre dans le cas de façades en pierres ou derrière des trappes métalliques peintes dans le cas de façades enduites.

• Les réseaux aériens en façade sont interdits.

1.8.2- Boîtes à lettres - Organes de coupure et divers

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Les boîtes à lettres sont encastrées dans les façades ou intégrées aux portes principales d'accès.

• Les organes de commande ou de coupure sont encastrés en dehors des façades principales sauf s'il n'existe pas de mur de clôture ou de bâtiment annexe pour les recevoir.

• Toute implantation de matériels supérieurs en dimensions aux coffrets individuels font l'objet d'une autorisation auprès de la commune.

La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne les dimensions, le positionnement et le mode d'intégration de ces matériels.

1.9 - Façades et économies d'énergie

1.9.1- Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

• Les procédés d'isolation par l'extérieur à revêtement plastique épais sont interdits.

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Lorsque la façade est en pierre de taille et ou avec modénature, les immeubles ou la séquence urbaine de qualité ne reçoivent pas d'isolation par l'extérieur sur une façade vue depuis le domaine public ou d'une vue lointaine ou majeure. Ce procédé est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble.

• Lorsque la façade est enduite, les immeubles ou la séquence urbaine de qualité ne reçoivent pas d'isolation par l'extérieur. Cependant, et lorsque le projet est pertinent, l'ITE peut être autorisé à la condition d'être revêtu d'un enduit à la chaux ou de pierres collées. De plus, il ne doit pas faire apparaître de saillie par rapport à l'immeuble mitoyen

1.9.2- Vêtage rapporté

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Les immeubles ne reçoivent pas de vêtage, quel que soit leur nature, sur une façade vue depuis le domaine public ou d'une vue lointaine ou majeure. Ce procédé, isolé dans une séquence urbaine, crée une distorsion visuelle dans la continuité du bâti, introduit une surépaisseur de 15 à 20 cm entre les immeubles mitoyens.

1.7

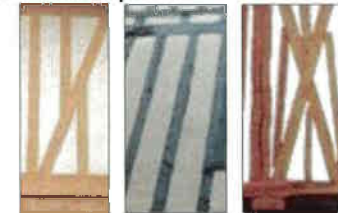


1.7.3



On peut regretter sur cet immeuble, un remplissage en surépaisseur par rapport aux éléments en bois

1.7.3 - coloration possible



1.9 Quel que soit le cas de figure, l'intégration des matériels de production d'énergies renouvelables et des procédés d'économies d'énergie doivent être étudiés précisément pour assurer un rendement suffisant. Ils font alors partie de la conception architecturale des projets et, à ce titre, nécessitent une composition soignée et une intégration judicieuse.

1.9.2 Vêtage : Bardage incorporant un isolant.



1.9.3- Végétalisation des façades

•La végétalisation rapportée sur les façades peut être admise et notamment sur les façades très ensoleillées. Compte-tenu de la valeur architecturale des immeubles, cette végétation devient un élément de composition et la taille de la végétation revêt un caractère indispensable.

1.10 - Façades et énergies renouvelables

1.10.1- Matériels de production d'énergie renouvelable

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les façades des immeubles d'accompagnement ne reçoivent pas d'éléments techniques en façade tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, les climatiseurs et autres matériels s'ils sont vus depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure. Dans les autres cas, les façades peuvent recevoir des éléments techniques en façade à la condition d'être positionnés de façon à s'intégrer au principe de composition de la façade elle-même.

•Les matériels liés à la géothermie sont acceptés à la condition d'être en œuvre de l'édifice ou dissimulés derrière des habillages de qualité et qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure.

-Autres secteurs

•Les façades des immeubles d'accompagnement peuvent recevoir des éléments techniques en façade à la condition d'être positionnés de façon à s'intégrer au principe de composition de la façade elle-même.

•Les matériels techniques aériens d'accompagnement sont implantés ou encastrés dans l'œuvre des édifices, ou bien envisagés dans des édifices à la condition d'être conçus comme des extensions isolées pourvues de qualités architecturales.

1.9.3



1.10.1



2- TOITURES

2.1 - Matériaux

2.1.1- Matériau de couverture principale

-Secteurs ZU1-ZU2-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les critères qui ont prévalu au choix du matériau d'origine sont conservés. Tout remplacement de la couverture prend en compte ce matériau avec ses caractéristiques dimensionnelles et esthétiques. Si celui-ci a disparu, l'immeuble doit le remettre en œuvre lors d'une réfection de toiture. A défaut d'une connaissance précise du matériau d'origine ou si la couverture est dite discordante, les travaux de réfection consistent à remettre en œuvre une couverture composée de tuiles 40 au m², éventuellement losangées, ou en tuiles de terre cuite à côtes ou losangées d'au moins 13 unités au m². Les tuiles sont de teinte rouge, nuancé ou flammée. Le panachage pourra être demandé.

La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne la nature du matériau de couverture et ses caractéristiques.

-Autres secteurs

•La réfection d'une couverture ne prend pas nécessairement en compte la couverture d'origine, sauf cas d'espèce.

2.1.2- Matériau de couverture principale - Immeuble à caractère rural

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Si le matériau d'origine n'est pas repéré sur les immeubles à caractère rural (cf. diagnostic architectural), les travaux de réfection consistent à remettre en œuvre une couverture composée de tuiles mécaniques en terre cuite et à relief, teinte rouge vieilli pour les immeubles aux larges travées et de petites tuiles plates en terre cuite d'une densité de 65/70 par m², teinte rouge vieilli, pour des travées plus petites.

NB : Le dimensionnement des charpentes renseigne généralement sur le type de tuiles admissibles. Dans tous les cas, le choix s'effectue au cas par cas.

-Autres secteurs

•Tout type de matériau est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

2.1.3- Matériau de couverture secondaire - habillages

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les couvertures et habillages en zinc sur les volumes singuliers, les lucarnes, les œils-de-bœuf et les annexes considérées comme extensions sont entretenues ou refaites à neuf selon les dispositions et matériaux d'origine. L'emploi du matériau pré-patiné est autorisé. A défaut des matériaux précités, les couvertures sont en petites tuiles plates 65/70 par m², teinte rouge vieilli.

-Autres secteurs

•La réfection d'une couverture ne prend pas nécessairement en compte la couverture d'origine, sauf cas d'espèce.

2.1.4- Matériau de protection et de collecte des eaux de pluie

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Sur les bâtiments édifiés avant le XVIII^e siècle, les rives sont parfois traitées au moyen de ruellées. Cette mise en œuvre peut être exigée dans le cas d'un pignon très visible par exemple.

•Sur les bâtiments édifiés après le XVIII^e siècle, l'emploi du zinc pour les faitages, épis de faitage, noues, arêtières, rives, éléments de décors et protections, est d'usage. Dans certains cas de figure, la réalisation d'arêtières ou de noues cachés peut être demandée.

•Les ouvrages de collecte des eaux de pluie sont en zinc et terminés en pied de façade par un dauphin fonte peint.

•Dans tous les cas de figure, les descentes d'eaux pluviales sont rectilignes afin d'éviter le dévoiement disgracieux en façade.

-Autres secteurs

•Tout type de protection et de collecte des eaux est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

2-Compte-tenu de leur valeur architecturale, les toitures représentent une masse imposante aussi bien pour l'immeuble lui-même que pour le paysage urbain proche et lointain. Leur forme, leur couverture et leur couleur singulière est conservée. La couverture est un élément de l'expression architecturale de chaque immeuble remarquable. Il n'y a donc pas de règle dans la mesure où les immeubles référencés appartiennent à des époques différentes.

L'usage des greniers pour l'habitation est très exceptionnel. Cette caractéristique est conservée.

2.1.1 Tuiles terre cuite

Tuiles mécaniques



Tuiles fer de lance panachées



Bac acier



2.1.2 L'emploi du cuivre comme matériau de couverture est absent des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes.

2.2 - Modification de toiture

• Toute modification du profil de la toiture est autorisée si elle respecte un gabarit conforme aux règles d'urbanisme.

2.3 - Ouvertures en toiture

2.3.1- Lucarnes

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Quand les immeubles d'accompagnement possèdent des lucarnes dont la structure est en pierre de taille ou à ossature bois (toitures avancées, bras de force visibles par exemple), elles sont entretenues et ne peuvent être supprimées.

• Les seules ouvertures créées en toiture sur les immeubles n'en possédant pas sont des lucarnes se rapportant à l'époque historique dont dépend l'immeuble ou les modèles repérés dans le diagnostic architectural.

• Quand les immeubles ne possèdent pas de lucarnes, elles peuvent être créées en reprenant les modèles approchants repérés dans le diagnostic architectural. Les chiens-assis sont proscrits. Les ouvertures formant un décaissé dans la toiture (type tropéziennne) sont proscrites. Les ouvertures en toitures sous forme de lucarnes contemporaines peuvent se justifier lors d'une conception architecturale globale de l'immeuble. De même, les œils-de-bœuf qui appartiennent plus généralement aux édifices remarquables ou de qualité, peuvent néanmoins être employés dans des situations pertinentes.

- Autres secteurs

• Les ouvertures adoptent une composition et un ordonnancement propre à chaque immeuble.

2.3.2- Composition - Ordonnancement

• Les lucarnes créées répondent à un ordonnancement identique aux ouvertures en façade ou à un ordonnancement en cohérence avec le parti pris d'une conception architecturale globale de l'immeuble. Elles se développent sur un rang au plus et laissent toujours plus de la moitié de la toiture libre et s'inspirent des modèles approchants répertoriés dans le diagnostic architectural.

2.3.3- Proportions

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Les lucarnes destinées aux pièces de vie adoptent des proportions similaires aux ouvertures des façades avec toutefois une taille plus réduite.

- Autres secteurs

• Les lucarnes destinées aux pièces de vie adoptent des proportions plus variées compte tenu du caractère éclectique de chaque secteur tout en respectant la valeur historique de l'immeuble.

2.3.4- Structure des lucarnes - œils-de-bœuf

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

• Lorsque la lucarne s'appuie sur le mur de façade, la structure de la lucarne (jambages, linteau, appui) est identique au matériau de façade.

• Lorsque la lucarne s'appuie sur la charpente, la structure de la lucarne (jambages, linteau, appui) est en bois peint.

• Les joues de la lucarne sont en zinc. Elles peuvent aussi être en petites tuiles plates terre cuite.

• La structure des œils-de-bœuf est en bois. L'habillage est en zinc prépatiné ouvragé.

• La structure bois reprend les modèles répertoriés dans le diagnostic architectural.

- Autres secteurs

• Tout type de structure est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

2.3.5- Fenêtres de toit et verrières

• Les fenêtres de toit sont autorisées sur les façades à la condition d'être disposées de manière à respecter l'ordonnancement de la façade dont elles dépendent. Ces châssis de toit, d'une dimension de 0,80x1,00 m maximum, ont un meneau central et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

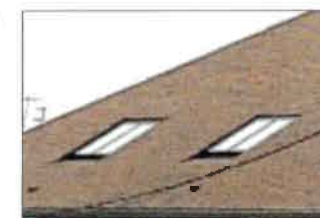
• Les verrières sont autorisées sur les façades principales à la condition d'être disposées de manière à respecter l'ordonnancement de la façade dont elles dépendent et d'être positionnées en partie haute de la toiture.

2.3.1



On regrette la mise en œuvre de zingueries qui alourdissent l'aspect de la lucarne

2.3.5



-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les fenêtres de toit et les verrières ne sont pas autorisées sur les façades principales. Toutefois, elles peuvent être acceptées ponctuellement en accompagnement de lucarnes selon un projet de réhabilitation d'ensemble. Des châssis tabatière de très faibles dimensions extérieures (0,40x0,60 m environ) pour renforcer l'aération ou apporter un peu de luminosité dans les combles. Ces châssis de toit ont un meneau central et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

2.4 - Ouvrages en combles

2.4.1- Les souches en toiture

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les souches de cheminées ne doivent pas être supprimées, mais conservées à l'identique tant en forme qu'en aspect. •Dans le cas de conduits surabondants en toiture, des suppressions sont envisageables.

•Les souches de cheminées éventuellement créées lors d'un projet prennent la forme et finition de celles existantes afin de ne pas créer de discordance sur la toiture.

-Autres secteurs

•Les souches de cheminées peuvent être partiellement supprimées

2.4.2- L'aération des combles

•L'aération des combles volumineux est réalisée au moyen d'ouvrages façonnés en zinc et exceptionnellement au moyen de châssis tabatière (cf article 2.3.5). On adopte alors une aération sur le pan de toit le moins impacté par ces ouvrages et le moins visible depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure.

2.5 - Mise en œuvre

2.5.1- Remaniement de couverture

•Dans le cas d'une réfection partielle ou totale, le même type de matériau doit être utilisé, sauf s'il est discordant.

•Le panachage général des tuiles peut être envisagé à la condition d'un réemploi de tuiles existantes, sans effet de « cheminée ».

2.5.2- Détails de finition

•Si des détails de couverture ou de charpente sont visibles ils sont conservés ou reproduits. Ils sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

•Les débords de toit doivent être identiques à ceux qui existent.

•Les chéneaux sont en zinc. Le cuivre n'est pas admis.

2.5.3- Réfection des souches

•Les souches de cheminées sont enduites de façon similaire à la façade. Lorsque la façade est en en pierre on adopte une tonalité proche de celle-ci.

•Les souches de cheminées en briques doivent le rester. Le jointolement est à base de chaux aérienne naturelle.

•Lors d'une réfection, les souches de cheminées couronnées d'une dalle béton doivent subir modification pour présenter un aspect plus authentique en s'inspirant de l'époque historique dont dépend l'immeuble.

•Les gaines de tubage en sortie de conduit sont dissimulées dans des mitres appropriées à l'époque de l'édifice.

2.4.1 Les souches, généralement dessinées, renforcent la valeur architecturale de la toiture. Elles sont l'expression du développement durable d'une époque passée. Compte-tenu de la disposition et de la dimension des pièces que l'on peut supposer, cette expression peut le redevenir.



2.6

2.6 - Matériels techniques - Réception des ondes

2.6.1 - Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les matériels techniques nécessaires au raccordement des immeubles sont dissimulés sous couverture.
- Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles
- Les paraboles sont interdites si elles sont visibles depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure. Dans les cas contraires elles sont de la couleur dominante de la toiture.

2.7 - Toitures et économies d'énergie

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les isolations sous couverture et sans rehaussement de la toiture sont autorisées. Les surtoitures sont interdites.

2.8 - Toitures, toitures-terrasses et énergies renouvelables

2.8.1 - Matériels d'énergies renouvelables

- Les toitures peuvent être le support de capteurs solaires à condition d'être intégrés à la couverture et ne pas former de saillie par rapport à celle-ci. Les capteurs en surtoiture sont interdits.
 - Ces éléments sont toujours de forme rectangulaire et ne peuvent occuper plus de 20 % de la toiture.
 - Leur positionnement groupé s'intègre à la composition de la façade dont dépend le toit. Ils sont implantés en partie basse du pan de toiture pour diminuer leur impact visuel. Les réseaux équipant ces installations sont obligatoirement cachés. Les cadres sont noirs et non brillants. Les capteurs sont de type monocristallin et de forme rectangulaire.
- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)
- Les toitures des immeubles d'accompagnement ne reçoivent pas d'éléments techniques tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, les climatiseurs et autres matériels non conventionnels ou innovants s'ils sont visibles depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure.
- Autres secteurs
- Les toitures et toitures-terrasses acceptent les capteurs solaires à la condition d'être positionnés en retrait des acrotères afin d'en diminuer l'impact visuel depuis le domaine public ou d'une vue lointaine ou majeure.



3- MENUISERIES EXTERIEURES

3.1 - Principes

- Les menuiseries reprennent le découpage en volumes des baies d'origine si elles sont présentes. Dans les autres cas, on s'inspire d'immeubles de même époque.
- En cas de discordance entre les menuiseries présentes et l'architecture de l'immeuble, la restitution de modèles anciens de menuiseries peut être imposée.
- Lorsque sur un immeuble d'accompagnement, des ouvertures en façade ont été modifiées (cf art. 1.3.1), le remplacement des menuiseries ne peut se faire qu'après avoir retrouvé les proportions d'origine des ouvertures.

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les portes sont obligatoirement pleines et ouvragées lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Elles peuvent cependant être pourvues d'oculus réduits. En aucun, elles ne peuvent prendre l'aspect de portes contemporaines, mais s'inspirer des modèles anciens.
- Les portes de garages sont sans impostes ni hublots. Les fermetures à vantaux basculants sont admises, à condition qu'aucun cadre ne soit visible de l'extérieur. Le dessin des portes de garage doit être de type à panneaux.
- Les portes de garage industrielles sur « catalogue » ne sont pas admises.

-Autres secteurs

- Tout type de principe est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

3.2 - Matériaux

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Toutes les menuiseries extérieures sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les menuiseries PVC peuvent être admises à la condition d'avoir des profilés moulurés et de ne pas être blanches.
- Dans le cas du remplacement de portes ouvragées ou de baies à dessin particulier, il est imposé une facture identique (dessin et proportions).

-Autres secteurs

- Tout type de menuiseries est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elles ne le dénature pas. Elles sont d'une teinte à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement excepté le blanc pour les menuiseries PVC.

3.3 - Occultations

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les occultations battantes sont exclusivement en bois et sont assurées par des persiennes ou volets battants en bois pleins sans barres ni écharpes. Dans tous les cas, ils sont à deux vantaux. En cas de remplacement ils doivent être restitués dans leurs caractéristiques initiales : dessins, ferrages.
- Si la façade ne comporte pas de volets extérieurs, le projet n'en comporte pas. On peut compenser cette absence par des volets intérieurs en bois peint qui assurent également une animation de façade intéressante par leur coloration en second plan.
- Les volets roulants peuvent être admis à la condition que le coffre soit l'épaisseur du tableau extérieur de la baie et qu'il soit habillé d'un lambrequin ouvragé en bois peint ou en métallique laqué. Les volets roulants en saillie par rapport à la façade sont interdits.

-Autres secteurs

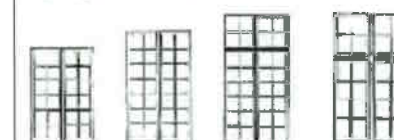
- Tout type d'occultations est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elles ne le dénature pas. Ils sont d'une teinte à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement excepté le blanc pour les menuiseries PVC.

3- Les menuiseries sont des ouvrages de second-œuvre dont l'aspect revêt un caractère important dans l'expression de la façade. Les immeubles remarquables ont, du fait de leur époque des menuiseries bois, et ce, quel que soit le type de baie.

Le découpage des vantaux en volumes, les profils de menuiseries bois, les modes de ferrage sont autant d'aspect à ne pas négliger et à reproduire sur les édifices remarquables.

3.1

Époque : XVIII^e siècle



Époque : XIX et début XX^e siècle



3.1.1



3.3



3.4 - Ouvertures particulières

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les portes des remises et annexes sont en bois peint.
- Le remplacement d'anciennes devantures ou vitrines par des portes de garage est interdit.
- Dans le cas d'un changement de portes, éventuellement pour un usage de garage, elles sont exclusivement en bois plein et ouvragées (portes à panneaux ou à chevrons). L'aspect des portes de garage industrielle sur « catalogue » est refusé.
- Dans le cas de la transformation d'une porte de remise en porte-fenêtre, le dessin doit être parfaitement exprimé dans la demande d'autorisation.

-Autres secteurs

- Tout type d'ouverture particulière est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

3.5 - Mise en œuvre

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Toutes les menuiseries extérieures, excepté les portes de remise, sont posées dans les feuillures existantes.
- Les portes d'entrée formant abri sont interdits.
- Les rejingots bois posés sur la maçonnerie pierre sont des adaptations autorisées au regard des problèmes d'étanchéité.
- Les enduits étant réalisés au nu de la pierre d'encadrement, la pose de bavettes métalliques en recouvrement de l'appui extérieur est interdit.
- Les vitrages des menuiseries épousent la forme des linteaux qu'ils soient cintrés ou non.
- Les petits bois intérieurs aux doubles vitrages sont interdits.

3.6 - Menuiseries et économies d'énergie

- Le changement de menuiseries plus performantes (menuiseries bois à double vitrage et donc à plus fortes sections) est autorisé.

3.7- Menuiseries et énergie renouvelable

- Le changement de menuiseries à fortes sections pour des vitrages performants favorisant l'apport passif de calories est autorisé.

3.4



3.5



4- VERANDAS

4.1 - Menuiserie

4.1.1- Cas général

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les vérandas ou autres sas ne sont pas admis sur les immeubles d'accompagnement, vus depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure.

-Autres secteurs

•Tout type de véranda est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

4.1.2-Édifice d'intérêt public en ZU1 ou ZU2

•Si l'immeuble est d'intérêt public et que l'extension envisagée est liée à une fonction particulière et pertinente, alors elle peut être autorisée. Ce cas d'espèce autorise une écriture sobre et discrète si l'extension est bien identifiée.

La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux explicite le parti fonctionnel et les matériaux retenus.

4- Les vérandas sont des constructions rapportées qui sont de nature à perturber les façades originelles. Elles apparaissent au XIX^e siècle à la faveur de la maîtrise, par l'industrie, des profilés acier et répondent principalement à un besoin de confort. Elles ont aussi aujourd'hui des vertus climatiques. Sur les édifices remarquables, la valeur architecturale et historique prime avant une éventuelle mise en œuvre.

4.1



5.2



5- METALLERIE - FERRONNERIE

5.1 - Principes

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les petits ouvrages en façade ne peuvent être déposés sauf pour un remplacement à l'identique, s'ils présentent un intérêt architectural.

•Les petits ouvrages créés (marquise, grille, autre) doivent avoir un dessin pourvu de qualités architecturales se rapportant à l'époque historique dont dépend l'immeuble.

La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux comporte des détails permettant d'apprécier les ferronneries dans leur ensemble et renseignant sur le dessin proposé.

-Autres secteurs

•Tout type de véranda est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

5.2 - Matériaux

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les petits ouvrages d'accompagnement sont exclusivement en fer plein ou en fonte.

-Autres secteurs

•Tout type de matériau à l'exception du PVC est laissé à l'appréciation du porteur du projet s'il ne dénature pas le projet.

5.3 - Mise en œuvre

-Secteurs ZU1-ZU2-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

•Les profils et sections des structures sont ceux de l'ouvrage existant à restaurer.

•Les profils et sections des structures à restaurer sont identiques ceux de l'ouvrage existant.

•Dans le cas d'une création, le respect de l'authenticité du matériau, de sa mise en œuvre, de ses sections variant avec les époques, et de son mode d'assemblage, est impératif.

-Autres secteurs

•Tout type de mise en œuvre à l'exception du PVC est laissé à l'appréciation du porteur du projet si elle ne dénature pas le projet.

Avertissement :

Les prescriptions architecturales qui suivent s'appliquent au petit patrimoine et mobilier urbain repérés ou non sur le document graphique P03. Constitués d'édicules modestes ou singuliers, de monuments divers ou de petit mobilier généralement en pierre, il est réparti sur tout le territoire historique de la commune et fait tout le charme des aménagements publics ou privés.

La présence des rivières et du canal a nécessité la conception des petits ouvrages de protection aux abords des écluses. Avec elles, rives rehaussées, passerelles, ponts, sont autant d'ouvrages uniques, d'architectures singulières faisant partie du paysage de Baume les Dames. Ils sont une véritable richesse patrimoniale. Leur maintien et leur entretien est primordial.

1.1 - Matériaux - Principes - Mise en œuvre

•Le petit patrimoine existant doit être préservé et entretenu sans jamais être démolé, sauf pour une reconstruction ou un remplacement à l'identique. Il peut éventuellement être déplacé pour une mise en valeur plus pertinente. Une traçabilité du petit patrimoine est alors mise en place.

•Le petit patrimoine existant du secteur ZRp doit être préservé et entretenu sans jamais être démolé, sauf en cas de péril ou de danger pour les usagers. Dans ce cas, la reconstruction à l'identique est imposée.

•Les aménagements hydrauliques anciens considérés comme petit patrimoine des rivières et canaux, biefs, retenues, chutes, barrages liés aux anciens établissements industriels ou non, sont repérés dans leurs dispositions et matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants. A partir de ceux-ci, des aménagements peuvent être autorisés pour des motifs de cohérence écologique, d'exploitation de la force hydraulique ou d'entretien et d'exploitation des canaux de dérivation. Ces aménagements à réaliser prennent en compte les dispositifs d'origine lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial et sont parfaitement décrits et dessinés pour qu'ils participent à la mise en valeur du site par leur insertion et par la qualité de leurs matériaux et mise en œuvre.

1.2 - Petit patrimoine mémoriel

•Le petit patrimoine aux valeurs mémorielles, place Jouffroy d'Abbans, est mis en valeur par des dispositions propres à établir le lien intellectuel et physique avec l'environnement et l'histoire. Ces témoignages sont accompagnés d'éléments à caractère informatif et pédagogique. Les édifices funéraires et pierres tombales réalisés en pierre ou en béton architectonique sont conservés, entretenus et restaurés.

1.3 - Petit patrimoine créé

•Le petit patrimoine neuf a toute liberté formelle de création. La pierre naturelle, la fonte, l'acier (Corten de préférence) doit faire partie du vocabulaire du petit patrimoine renouvelé ou créé.

1.4 Vestiges archéologiques

•Les vestiges archéologiques aux valeurs parfois esthétiques et toujours culturelles sont mises en valeur par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement.

•Ces vestiges archéologiques s'accompagnent d'éléments à caractère informatif et pédagogique.

TITRE 2 - PARTIE 2
Chasse-roues



Abri de jardin



Lavoir



Bornes d'écluse



Écluse



RÈGLES ARCHITECTURALES

1- DISPOSITIONS CADRE

Sont considérées comme constructions neuves, les constructions à venir après la mise en application de l'AVAP.

Les reconstructions et les extensions liées à un bâtiment existant sont traitées dans les chapitres se rapportant à l'identification de l'immeuble (remarquable, de qualité, d'accompagnement).

1.1 - Principes généraux

• Tout projet s'inscrit dans un contexte urbain ou paysager et dans une démarche d'insertion plutôt que dans une optique de singularité. Les données du diagnostic patrimonial sont à prendre en compte dans le projet (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, cône de vue, aménagements complémentaires, etc.)

• Tout projet intègre la démarche environnementale. L'architecture bioclimatique et l'intégration des éléments réglementés liés au développement durable, aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables s'expriment dans le respect de la démarche de mise en valeur du patrimoine. A ce titre, les dispositifs et techniques mis en œuvre doivent faire partie intégrante de la conception en tant qu'éléments architecturaux pertinents du projet et non comme des objets rapportés en façade ou en toiture. Dans tous les cas, les objectifs de développement durable énoncés dans le diagnostic environnemental doivent apparaître clairement dans la notice jointe au dossier de demande de travaux.

• Les constructions neuves concernent en très grande majorité les immeubles destinés à l'habitation. C'est pourquoi, le présent règlement consacre un chapitre entier aux immeubles de logements.

• Pour ce qui concerne les autres typologies d'immeubles, et ceux notamment à caractère public ou commercial, le vocabulaire architectural doit être d'un niveau de soin et de qualité en relation avec le contexte bâti environnant. Cette écriture doit donc être attestée par des documents de présentation en rapport avec l'exigence attendue : mise en relation avec les bâtiments voisins, expression précise des natures et teintes des matériaux employés, qualité et précision du volet d'insertion paysagère.

1.2 - Typologies d'immeubles

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh

• Dans ces secteurs à fortes prescriptions imposées au bâti existant, le respect de l'environnement patrimonial immédiat et toute covisibilité avec un monument historique ou un immeuble remarquable prévaut.

• D'une manière générale, les constructions neuves doivent présenter un aspect harmonieux avec le contexte et les immeubles environnants. Il doit être tenu compte en particulier de l'ordonnancement du bâti existant avoisinant, des proportions d'ouvertures, des matériaux et de leurs teintes, des mises en œuvre et de tout élément de détail ou de finition. Une cohérence architecturale est donc demandée entre le bâti existant et le bâti créé.

• Tout projet regroupant plusieurs parcelles doit présenter une composition de façades dont le rythme est en accord avec celui des façades de l'îlot dont il dépend.

• L'écriture architecturale doit être du même ordre que celle des immeubles de qualité sans pour autant être un pastiche. Les matériaux brillants ou en opposition forte avec les immeubles avoisinants sont proscrits aussi bien en toiture qu'en façade. L'aspect minéral des façades et terre cuite petit moule des toitures est recherché. L'emploi des menuiseries extérieures en bois peint ou en pvc gris est accepté pour les habitations, et aluminium pour les immeubles à caractère public.

La demande d'autorisation de travaux doit être accompagnée d'une notice très explicite pour fonder le projet. Cette recommandation vaut aussi pour le critère d'insertion paysagère qui doit être réalisé avec pertinence.

- Autres secteurs

• Dans ces secteurs, la qualité architecturale de l'immeuble prévaut par une composition pertinente et l'emploi de matériaux de qualité. Le projet s'apprécie également au regard de son insertion dans l'environnement paysager. Les vues majeures répertoriées sont donc l'outil principal d'analyse après celui de la valeur architecturale attendue.

IMMEUBLE NEUF

TITRE 2 - PARTIE 2

Un des objectifs concernant les prescriptions architecturales des constructions neuves n'est pas de réglementer dans le détail ni dans le vocabulaire les immeubles à construire. Chaque période historique doit imprimer sa marque, lisible de préférence, sans affaiblir les précédentes.

Il s'agit donc de s'assurer avant tout de l'harmonie générale du territoire de l'AVAP avec le souci premier de la préservation des acquis patrimoniaux tout en favorisant le développement durable. Cependant, l'approche d'un immeuble neuf dans le secteur historique ZU est différente de l'approche en secteur périurbain ZP et dans les enclaves urbanisées du secteur paysager naturel ZR.

Les constructions neuves sont à considérer sous deux approches : soit elles sont édifiées dans la zone ZU1, ZU2a ou ZRh (Grange-Vuilloy), soit elles sont édifiées dans le reste de l'AVAP.

Quoi qu'il en soit, toute construction neuve a une obligation d'insertion, même si cette notion est difficilement quantifiable dans un règlement. Cette insertion exclut naturellement tout pastiche et référence à une architecture régionale extérieure.

Pour mener à bien son projet, le demandeur se reporte à la partie 1 « RÈGLES D'URBANISME » pour toute implantation de construction et à la partie 3 « RÈGLES PAYSAGÈRES » pour tout aménagement de la parcelle dont dépend le futur immeuble.

1.1- ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures sont envisageables pour les immeubles neufs situés à l'intérieur des secteurs ZU1a et ZU1b où le contexte urbain peut révéler des cas de figure nécessitant une adaptation de faible importance. Ces adaptations doivent avant tout contribuer à une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain ou paysager. Dans tous les cas de figures, elle doit être justifiée et soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sommaire 2.6

ARTICLE 1 - FAÇADES ET PIGNONS

- 1.1 - Façades sur rue - Aspect
- 1.2 - Façades sur cour et jardins - Aspect
- 1.3 - Matériels techniques en façades
- 1.4 - Façades et économies d'énergies
- 1.5 - Façades et énergies renouvelables

ARTICLE 2 - TOITURES

- 2.1 - Caractéristiques des toitures
- 2.2 - Toitures terrasses (rappel)
- 2.3 - Ouvrages en combles
- 2.4 - Matériels techniques-Réception des ondes
- 2.5 - Toitures, terrasses et économies d'énergies
- 2.6 - Toitures, terrasses et énergies renouvelables

ARTICLE 3 - MENUISERIES EXTERIEURES

- 3.1 - Menuiseries extérieures

ARTICLE 4 - VÉRANDAS

- 4.1 - Vérandas/serres

ARTICLE 5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

- 5.1 - Petits ouvrages métalliques

1- FAÇADES ET PIGNONS

1.1 - Façades sur rue - Aspect extérieur

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh

- La majeure partie des constructions contemporaines est réalisée en parpaings de ciment, parfois en ossature bois ou en béton banché. Dans tous les cas, les murs doivent être recouverts d'un enduit à la chaux aérienne naturelle, mais de pierre de parement lorsque l'immeuble à construire est entre deux immeubles en pierre.
- Les isolations par l'extérieur (ITE) sont admises à la condition d'être dans le même plan que les immeubles mitoyens et d'être revêtues d'un enduit à la chaux.
- Les bardages bois, métalliques ou assimilés en façades principales vues depuis le domaine public ou d'une vue lointaine ou majeure ne sont pas recherchés compte tenu de l'aspect minéral de la ville.
- La pierre de parement, comme matériau de substitution et d'imitation est envisageable en pose scellée.
- Les bardages métalliques non brillants sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.
- Les bardages à base de matière plastique sont interdits, de même que les revêtements plastique épais.
- L'emploi du cuivre est réservé aux volumes présentant une expression architecturale forte.

-Autres secteurs

- Les projets de facture contemporaine sont encouragés sans restriction de matériaux de revêtement de façade à priori si ce n'est qu'ils ne doivent pas être brillants. Cependant, tout projet est apprécié en fonction de son insertion dans l'environnement proche et lointain.
- Les peintures extérieures des parties minérales des façades doivent être non brillantes et conformes aux teintes préconisées dans le nuancier de l'AVAP.

1.2 - Façades sur cour et jardins - Aspect extérieur

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh

- Les mêmes matériaux que ceux utilisés sur rue peuvent être mis en œuvre sur cours et jardins. De plus, les bardages bois, zinc, cuivre, fibre-ciment peuvent être autorisés selon leur pertinence.

-Autres secteurs

- Les projets de facture contemporaine sont encouragés sans distinction de matériau de revêtement de façade.

1.3 - Matériels techniques en façades

- La règle qui régit l'emploi des matériels liés aux énergies renouvelables est celle qui s'applique pour les immeubles de qualité à l'article 1.8.

1.4 - Façades et économies d'énergie

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- La règle qui régit l'emploi des matériels liés aux énergies renouvelables est celle qui s'applique pour les immeubles de qualité à l'article 1.9.1.

-Autres secteurs

- Avant toute considération, les constructions neuves doivent mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique : orientation, isolation, ventilation, apports passifs, chauffage, récupération des eaux de pluie, matériaux locaux, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP.

1.5 - Façades et énergies renouvelables

-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh

- La règle qui régit l'emploi des matériels liés aux énergies renouvelables est celle qui s'applique pour les immeubles de qualité à l'article 1.10.1

-Autres secteurs

- Les capteurs solaires et notamment thermiques sont encouragés pour la production d'eau chaude sanitaire domestique. Ils sont groupés, de type monocristallin et de forme rectangulaire. Les cadres sont noirs et sans points de liaison brillant et sont des éléments de la composition architecturale à part entière.

1.1- L'emploi de la pierre de taille est aujourd'hui obsolète ; c'est un fait. Les techniques de construction ont délaissé ce matériau alors qu'il est celui qui a donné l'homogénéité du centre ancien.

Principe d'ITE avec parement minéral



Principe d'ITE avec parement enduit



2- TOITURES ET TOITURES-TERRASSES**2.1 - Caractéristiques des toitures****-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh**

- Les toitures des immeubles donnant sur le domaine public sont à deux pans principaux.
- L'emploi de la petite tuile plate en terre cuite de teinte rouge vieilli est obligatoire. Sa densité est de 65/70 par m². Cependant, dans le cas de constructions en cœur d'îlot, des couvertures en zinc ou cuivre sont possibles. Selon le projet, des tuiles « fer de lance » peut être demandé.

- Autres secteurs

- Les toitures sont traitées dans l'esprit de secteurs ZU1-ZU2a-ZRh sans en avoir la rigueur.

2.2 - Toitures-terrasses -Rappel (règles d'urbanisme)**-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh**

- Les toitures-terrasses ne sont pas admises sauf en cœur d'îlot.

-Autres secteurs

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les annexes techniques situées sur les toitures terrasses doivent être conçues de manière à s'intégrer au mieux à l'architecture et à la volumétrie de l'ensemble.

2.3 - Ouvrages en combles

- Une liberté de création est laissée au porteur du projet en s'inspirant des modèles répertoriés dans le diagnostic.

2.4 -Matériels techniques - Réception des ondes**2.4.1- Matériels des concessionnaires - Réseaux aériens****-Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)**

- Les matériels techniques nécessaires au raccordement des immeubles sont dissimulés sous couverture.
- Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles.
- Les paraboles sont interdites si elles sont visibles depuis le domaine public ou depuis une vue lointaine ou majeure. Dans les autres cas, elles sont de la couleur dominante de la toiture.

-Autres secteurs

- Pas de prescription particulière.

2.5 - Toitures, toitures-terrasses et économies d'énergie

- Les économies d'énergie liées à la toiture sont liées au procédé d'isolation mis en œuvre.

2.6 - Toitures, toitures-terrasses et énergies renouvelables

- Les toitures peuvent être le support de capteurs solaires à condition d'être intégrés à la couverture et ne pas former de saillie par rapport à celle-ci. Les capteurs en surtoiture sont interdits.
- Les capteurs sont de type monocristallin et de forme rectangulaire.
- Ces éléments groupés forment une géométrie rectangulaire et ne peuvent occuper plus de 20 % de la toiture.
- Leur positionnement groupé s'intègre à la composition de la façade dont dépend le toit. Ils sont implantés en partie basse du pan de toiture pour diminuer leur impact visuel. Les réseaux équipant ces installations sont obligatoirement cachés. Les cadres sont noirs et non brillants.

-Secteurs ZU1-ZU2-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)

- Les toitures des immeubles ne reçoivent pas d'éléments techniques tels que les capteurs solaires, les aérogénérateurs, les climatiseurs et autres matériels non conventionnels ou innovants s'ils sont visibles depuis le domaine public ou depuis une vue remarquable ou majeure.
- Autres secteurs
 - Les toitures et toitures-terrasses acceptent les capteurs solaires s'ils sont en retrait des acrotères pour en diminuer l'impact. Les matériels innovants peuvent rentrer dans l'expression architecturale de l'immeuble.

3- MENUISERIES EXTERIEURES

3.1 - Menuiseries extérieures et occultations

- Secteurs ZU1-ZU2a-ZRh (Moulin Sicard-Grange-Vuillotey)
 - Toutes les menuiseries extérieures sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les menuiseries PVC peuvent être admises à la condition d'avoir des profilés moulurés et de ne pas être blanches.
- Autres secteurs
 - Les menuiseries neuves sont à double vitrage, de préférence en bois peint ou en aluminium. Les menuiseries PVC peuvent être admises à la condition d'avoir des profilés moulurés et de ne pas être blanches.

4- VERANDAS

4.1 - Vérandas/Serres

- Les vérandas sont partiellement intégrées au corps de l'immeuble et sont traitées en tant que serres bioclimatiques.

5- PETITS OUVRAGES METALLIQUES

5.1 - Petits ouvrages métalliques

- Une liberté de création est laissée au porteur du projet.

Sommaire 2.7

ARTICLE 1 - CLÔTURES

1.1 - Principes

ARTICLE 2 - GRILLES ET PORTAILS

2.1 - Principe - Matériaux - Mise en œuvre

ARTICLE 3 - DEVANTURES-VITRINES

3.1 - Principes

3.2 - Matériaux

3.3 - Mise en œuvre

3.4 - Protections

ARTICLE 4 - ENSEIGNES - SIGNALÉTIQUE

4.1 - Enseignes drapeaux

4.2 - Enseignes bandeaux

4.3 - Stores et bannes

4.4 - Signalétique

1- MURS ET MURETS

1.1 - Principes

-Secteur ZU1a

- Les murs ou murs bahuts de clôture repérés sur le plan P03 font partie du patrimoine urbain ou paysager de la ville. Ils ne sont pas destinés à subir de profonds aménagements.
- La clôture à une hauteur de 2,20 environ.
- Les clôtures sont constituées de murs maçonnés enduits à la chaux aérienne naturelle ou de pierres appareillées et parfois surmontées de grilles en fonte. Ces modes constructifs sont dans tous les cas à conserver, restaurer ou à reproduire.
- Le mur de pierre appareillé peut également recevoir un badigeon de chaux naturelle pour homogénéiser son aspect.
- Les clôtures en plastique et en modules en béton ainsi que les claustra de bois sont interdites.
- Les ouvertures existantes ne peuvent être agrandies, sauf à reproduire parfaitement les proportions existantes et les ouvrages qu'elle contient (grilles ou portillons).
- Annexée au portail, on peut admettre la création d'une nouvelle ouverture dans le mur de clôture. Dans ce cas, ses dimensions ne doivent pas excéder 0,90 m de passage et présenter des caractéristiques d'encadrement identiques au portail.
- Dans le cas de l'édification d'une clôture, elle s'implante au droit du domaine public.

- Cas des clôtures sur le domaine public

- Dans le cas de reconstruction, les murs et leurs ouvertures doivent être réalisés à l'identique (maçonneries de moellons enduits ou de pierres appareillées)
- Les ouvertures possédant des encadrements pierre ou des piliers pierre surmontés de chapiteaux ne peuvent être supprimés, mais éventuellement remplacés à l'identique s'ils sont dotés de qualités architecturales.
- Les couronnements sont conservés ou remplacés dans le même matériau.
- Dans le cas de l'édification d'une clôture, le parement est identique à celui de la façade dont elle constitue le prolongement.

- Cas des clôtures sur limite séparative

- Dans le cas de reconstruction, les murs sont réalisés à l'identique. Un écrêtement peut être envisagé.
- Dans le cas de l'édification d'une clôture, elle est composée soit d'un mur maçonné enduit à la chaux aérienne naturelle finition rustique ou talochée. Elle peut éventuellement être réalisée au moyen d'un grillage absorbé dans une haie régulièrement taillée et composée d'essences locales sur toute hauteur.
- Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

-Autres secteurs

- La clôture à une hauteur de 1,50 m environ excepté en ZRp où la hauteur est réduite à 1,00 m environ.
- Les clôtures maçonnées sont constituées de murets bahuts de 0,60 m maximum, surmontés d'une grille métallique, d'un écran de végétation ou d'un palis en bois traité.
- Les clôtures constituées de remplissages plastique ou de modules en béton sont interdites.
- Les ouvertures peuvent être agrandies et les portillons créés ne dépassent pas 0,90 m de large.

- Cas des clôtures sur le domaine public

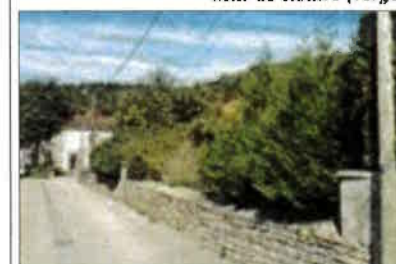
- Dans le cas de l'édification d'une clôture constituée par un muret, il est en maçonnerie enduite à la chaux aérienne et surmonté d'une grille métallique avec un écran végétal à l'arrière du muret. Elle peut également être constituée d'un grillage absorbé dans une haie régulièrement taillée et composée d'essences locales sur toute hauteur.
- Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.
- Le mur du cimetière en ZU1a et ZU2a, conservant sa hauteur respective actuelle, est traité avec une attention particulière, afin de maintenir son image, sa simplicité au pied de l'église de Cour notamment.

1

Mur du rempart



Mur de clôture (verger)



Mur de clôture (prolongement d'alignement)



Mur de clôture (prolongement d'alignement)



- Cas des clôtures sur limite séparative

• Dans le cas de l'édification d'une clôture, elle est constituée par un grillage absorbé dans une haie régulièrement taillée et composée d'essences locales sur toute hauteur. Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

- Cas des clôtures sur limite de rivières

• Toute clôture physique est de type grillage absorbé par une végétation arbustive de type noisetiers ou érables champêtres.
• Les clôtures champêtres telles que les ganivelles en châtaignier peuvent être admises.

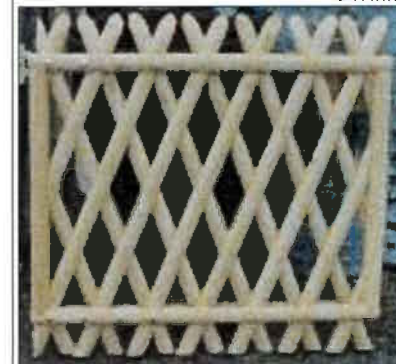
Ganivelle et continuité écologique



Variation...



Portillon



2- GRILLES ET PORTAILS

2.1 -Principe - Matériaux - Mise en œuvre

-Secteur ZU1

- Les grilles et portails repérés ne peuvent être démolis sauf à être remplacés par des ouvrages identiques
- Dans le cas de création de portillons ou de grilles, ils sont traités de façon similaire au portail principal ou s'inspirent de portails similaires à l'époque dont dépend l'immeuble.
- Les grilles, portails et portillons sont en bois, en fer plein ou en fonte. Tout autre matériau est interdit.
- Les portails et portillons sont posés entre murs ou piliers.
- Les matériels d'asservissement des portails doivent rester discrets.

-Autres secteurs

- En cas de reconstruction, les portails doivent être réalisés à l'identique s'ils sont de bonne facture. Dans le cas contraire, ils sont en métal laqué ou en bois peint. Le PVC n'est pas autorisé.
- Dans le cas de création de portillons ou de grilles, ils sont traités de façon similaire au portail principal.

3- DEVANTURES ET VITRINES

3.1 - Principes

-Secteur ZU1a

- Les devantures ou vitrines existantes de bonne facture sont conservées, l'Architecte des Bâtiments de France, peut demander leur restauration, notamment celles repérées sur le plan PO3.
- A l'exception des édifices remarquables, tout immeuble ne possédant pas de devanture en rez-de-chaussée commercial ou tertiaire peut admettre une vitrine à la condition de s'inscrire dans chaque percement d'origine de la façade. Cependant, le principe des devantures sur les immeubles du XIX^e et antérieurs peut être encouragé selon un modèle reconnu ci-contre.
- Les devantures commerciales composent avec le rythme des percements existants et en particulier avec les baies d'origine.
- Dans le cas de plusieurs commerces au rez-de-chaussée d'un même immeuble, les façades commerciales, devantures ou vitrines sont traitées de manière homogène, tant dans leurs formes que dans leurs proportions. Dans tous les cas de figure, un accès aux étages supérieurs est identifiable en vitrine.
- Les terrasses fermées ne sont pas admises. (voir TITRE 2-Partie 3 « RÈGLES PAYSAGÈRES-domaine public »)

-Autres secteurs

- Les devantures et vitrines sont traitées dans l'esprit de la zone ZU1 sans en avoir la rigueur.

3.2 - Matériaux

-Secteur ZU1a

- Les devantures et vitrines à créer sont en bois peint ou exceptionnellement en métal laqué satiné. Le PVC n'est pas autorisé.

-Autres secteurs

- Les devantures et vitrines sont traitées dans l'esprit de la zone ZU1a sans en avoir la rigueur.

3.3 - Mise en œuvre

- Secteur ZU1a

- Les vitrines sont en feuillure en laissant visible au moins 20 cm de tableau extérieur.
- Les devantures sont en saillie d'environ 0,30 m par rapport au nu extérieur de la façade et possèdent une modénature de type corniche, bandeaux.
- Les seuils en pierre sont à conserver. Les seuils béton avec effet pierre sont admis, les seuils carrelés sont interdits.
- Les entrées profondes formant abris sont interdits.
- Tout carrelage ou autre matériau de « décoration » recouvrant les murs au pourtour de la vitrine sont interdits.

-Autres secteurs

- Les devantures et vitrines sont traitées dans l'esprit de la zone ZU1a sans en avoir la rigueur.

3.4 - Protections

- Secteur ZU1a

- Les coffres d'enroulement en extérieur sont interdits.
- Les coffres et mécanismes des devantures ou des vitrines sont installés en face arrière des linteaux. La pose en saillie sur la façade est interdite.
- Les autres systèmes de protections de type volets repliables ou autres ne doivent jamais dévaloriser la façade.

-Autres secteurs

- Les protections sont traitées dans l'esprit de la zone ZU1a sans en avoir la rigueur.

3.5 - Cas des immeubles aux devantures et vitrines discordantes

- Secteurs ZU1a

- Toute demande de travaux doit faire l'objet d'une amélioration de l'aspect.

3.1

Devanture



Vitrine



3.3



4- ENSEIGNES ET SIGNALÉTIQUE

4.1 - Enseignes drapeaux

- Secteur ZU1a

•Les enseignes drapeaux sont régies par les dispositions des articles R.581-61 et R.581-63 du code de l'environnement qui prévoient, respectivement en façade, les règles d'implantation et de dimensionnement des enseignes et leur densité.

4.2 - Enseignes bandeaux

- Secteur ZU1a

•Les enseignes bandeaux sont autorisées si elles sont intégrées aux devantures existantes.

•La signalétique des enseignes bandeaux est composée de lettres indépendantes peintes ou métalliques de préférence et en léger relief.

•Les lettres en relief sur la façade sont autorisées dans la limite de 0,50 m de hauteur par lettre. Le lettrage peut être rétro-éclairé par une lumière blanche et discrète. Les lettres formant caissons ne sont pas autorisées.

•Les néons linéaires sont interdits.

-Autres secteurs

•Les enseignes bandeaux sont traitées dans l'esprit de la zone ZU1a sans en avoir la rigueur.

4.3 - Stores et bannes

-Secteurs ZU1a

•Un seul type de store en toile de couleur unie est autorisé par établissement.

•Les bannes corbeilles fixes sont interdits.

•Les stores doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine, sans englober la porte d'accès aux étages de l'immeuble afin de respecter le rythme des percements.

•Le système d'enroulement des stores est intégré en tableau de la vitrine, sous linteau avec un principe de lambrequin. •Les stores et bannes doivent être repliables. A l'étage, ils doivent être intégrés sous linteau dans la largeur de la fenêtre.

•Les inscriptions sont autorisées sur les lambrequins des stores à l'exception des marques publicitaires, interdites dans le périmètre de l'A.V.A.P.

-Autres secteurs

•Les stores et bannes sont traitées dans l'esprit de la zone ZU1a sans en avoir la rigueur.

4.4 - Signalétique

- Secteurs ZU1a

•Les vitrines sont claires et toute sérigraphie couvrant plus du quart du vitrage est interdite.

•Les logos en relief et toute signalétique complémentaire en façade est interdite.

•Les inscriptions sur le vitrage des devantures restent sobres et portent uniquement sur la dénomination de l'établissement. L'effet d'accroche publicitaire est interdit.

•Les chartes graphiques des marques et grands groupes ne s'appliquent pas dans le périmètre de l'AVAP.

•Les caissons lumineux en applique sont interdits.

•Les écritures et surlignages lumineux sur façade sont soumis à l'avis de la commission AVAP.

- Autres secteurs

•La signalétique est traitée dans l'esprit de la zone ZU1 sans en avoir la rigueur.

5- TERRASSES COMMERCIALES - MOBILIER

Voir TITRE 2-Partie 3 « RÈGLES PAYSAGÈRES - chapitre DOMAINE PUBLIC »

4.1



4.2



PARTIE 3 - RÈGLES PAYSAGÈRES
.....
applicables aux aménagements urbains et aires naturelles

Sommaire

ARTICLE 1 - LIEUX PUBLICS

- 1.1 - Principe
- 1.2 - Places et articulations
- 1.3 - Matériaux et ambiances

ARTICLE 2 - STATIONNEMENT PUBLIC

- 2.1 - Principe
- 2.2 - Mise en œuvre

ARTICLE 3 - TERRASSES COMMERCIALES - MOBILIER

- 3.1 - Principe

ARTICLE 4 - VÉGÉTAL EN LA VILLE

- 4.1 - Ensembles arborés- « Grands arbres »
- 4.2 - Alignement d'arbres

ARTICLE 5 - AMÉNAGEMENT DES COURS ET JARDINS

- 5.1 - Règle générale
- 5.2 - Cours et jardins et terrasses repérés
- 5.3 - Parcelles en bordure de rivières
- 5.4 - Gestion des eaux de pluie

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES PISCINES

- 6.1 - Règle générale

ARTICLE 7 - CÔNES DE VUE

- 7.1 - Règle générale
- 7.2 - Espaces boisés classés
- 7.3 - Milleux naturels et berges naturelles
- 7.4 - Rivières et dérivations

ARTICLE 8 - CANAL DU RHÔNE AU RHIN ET AMÉNAGEMENTS

- 8.1 - Berges à l'approche des écluses
- 8.2 - Chemins de halage
- 8.3 - Ouvrages sur le canal
- 8.4 - Plantations d'arbres
- 8.5 - Petit patrimoine attaché au canal (rappel)

Avertissement :

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'espace sont soumises à autorisation de travaux avec avis de l'Architecte des bâtiments de France.

D'une manière générale, la notice, élément primordial dans une demande d'autorisation de travaux, est confortée par un chapitre justifiant les principes d'aménagement envisagés (revêtements de surface, plantations, mobilier urbain, éclairage, signalétique, autre). La mise au point nécessite également une concertation puis un suivi avec le service travaux et voirie.

Enfin, avant tous travaux, le demandeur doit informer la ou les entreprises de la décision de la collectivité au regard des prescriptions relatives à la demande travaux et assortie de celles au titre de l'Architecte des Bâtiments de France.

Règle générale

Dans les plantations urbaines et les espaces soumis à protections ou à prescriptions particulières (cours et jardins repérés au titre de l'AVAP), et nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement de l'AVAP : sont autorisées des adjonctions ou constructions mineures, inférieures à 10% de la superficie de l'espace repéré, sans excéder 25m², et qui ne remettent pas en cause la qualité de l'espace libre ni la composition architecturale des façades sur lesquelles elles s'appuient conformément aux règles d'urbanisme.

1- LIEUX PUBLICS (places, rues)

1.1 Principe

- Tout projet a pour finalité de créer ou recréer une ambiance propre à restituer une forme d'authenticité des lieux en lien avec son époque et de valoriser les façades des édifices et immeubles qui les entourent.
- Les trottoirs sont à valoriser en lien avec les pas de portes et l'approche commerciale.
- Tout projet adapte les aménagements de type routiers aux critères imposés aux d'aménagements urbains (type giratoires, stationnements, autre). A ce titre, il doit limiter la signalétique de la voirie au strict nécessaire et limiter la largeur de la voie à la bande roulante.
- Les dispositifs routiers de signalisation et de sécurité (chicanes, coussins berlinois, autre) empruntent un vocabulaire urbain. De même, les marquages au sol par bandes peintes sont réduits au strict nécessaire.

1.2 Places et articulations

-Secteur ZU

- la conception doit être sobre et limiter le dessin géométrique au sol, souvent très ostentatoire.
- Tout projet réemploie le petit mobilier ou petit patrimoine de valeur existant, repéré ou non sur le plan P03.
- Les rues et les places doivent favoriser les activités commerciales et culturelles tout en maîtrisant l'image du mobilier urbain et son encombrement.
- Les passages ne doivent pas être fermés à la circulation piétonne. La venelle donnant sur la place de l'abbaye depuis la rue du chapitre doit rester ouverte.

La commune mène une action de valorisation des espaces publics sur son territoire et notamment dans le périmètre de l'AVAP ou des lieux sont identifiés. C'est le Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère (SAUC) qui sert de guide à la commune. Toute l'expertise est faite à ce jour et ne contredit pas celle du diagnostic patrimonial.

Constat : L'espace public de caractère se situe principalement dans les secteurs historiques Z1 et Z2 et aux abords de la zone périurbaine ZP.

Priorité : Les projets d'aménagement identifiés par le SAUC doivent prendre en compte l'origine du lieu, sa morphologie pour restituer son ambiance dans l'esprit d'autrefois,

Ils doivent également redonner une cohérence entre les trois places et ajuster l'aménagement en fonction des enjeux repérés : Continuité et traversée piétonne, prolongement du mail et valorisation des façades remarquables ou inscrites.



•Les traitements de surface ne doivent pas être à base d'enrobé, excepté pour les bandes roulantes, mais traités par exemple en pierre naturelle (de préférence locale) ou en béton manufacturé (type béton raboté, brossé, autre).

-Secteur ZP

- Avenue de Verdun :

•Le franchissement de cet axe fort pour rejoindre le centre ancien est l'articulation majeure de cet espace public. Son aménagement doit être parfaitement lisible pour l'automobiliste croisant les usagers à pied ou à vélos.
•Les aires de stationnement sont une composante indispensable aussi bien dans leur fonction pratique auprès des commerces de proximité que dans leur aménagement et leur perception. L'approche paysagère en est la première composante.

- Promenade Breuil :

•Le caractère monumental de la voirie et des contre-allées est primordial : il est conservé et renforcé. Les aménagements latéraux (contre-allées, banquettes végétales) renforcent les circulations douces (piétons, cycles) et participent à la continuité des itinéraires « doux » en direction du centre ancien.

- Place Chamars :

•Le caractère initial de ce lieu a beaucoup perdu de son charme. Le projet doit être un projet de reconquête en lien avec les façades des immeubles du XIX^e siècle et les commerces qui peuvent s'y installer.

-Secteur ZR

- Place Jouffroy d'Abbans :

•Rattachée à la zone ZRp, l'aménagement doit faire la transition subtile entre la fin de la ville (ZP) et la rivière. Le glissement de l'un à l'autre doit amener le visiteur à se diriger vers les berges du Doubs.
•L'aménagement doit être le contrepoint à la rive gauche du Doubs avec son port fluvial ; les berges de la place Jouffroy d'Abbans devant être un lieu de réappropriation de la rivière par les baumoises.

- Autres lieux :

•Tout aménagement public doit conserver le caractère fondamentalement paysager le long du Doubs, du Cusancin et du canal ; Le végétal est l'élément majeur et fondateur de la composition de l'aménagement le long des rivières et du canal.
•L'imperméabilisation des sols doit rester l'exception, justifiée par des contraintes techniques sur les cheminements piétons, pistes, aires de détente et de loisirs (jeux, pique-nique).
•Une attention particulière est demandée quant au choix des revêtements de surface et aux ambiances à créer. Une identification visuelle doit se faire pour différencier chemins, pistes cyclables et autres voies de circulation automobile ou piétonne.

1.3 - Matériaux et ambiances

•Le respect et la conservation des ouvrages existants sont importants : caniveaux, pavages, bordures, escaliers, emmarchements, accès extérieurs aux caves, autre.
•Tout projet porte une attention particulière quant au choix des revêtements de surface et par conséquent aux ambiances qui en découlent. La démultiplication des matériaux nuit à la lecture du projet.
•Tout projet intègre des matériaux dont l'aspect concorde avec les façades de proximité, la séquence urbaine ou un secteur en mutation par exemple. Il est rappelé que chaque secteur a une identité propre qu'il convient de prendre en compte.
•La pierre naturelle et les surfaces minérales sont privilégiées en secteur historique. Dans les secteurs datant de la fin du XIX^e et du début XX^e siècle l'emploi de béton coulé raboté, balayé, sablé, en surface est possible.
•Les sols sont perméables et drainants quand ils sont compatibles avec l'usage qu'on en attend.
•Le mélange de matériaux traditionnels et contemporains est envisageable sans pour autant être démultiplié.

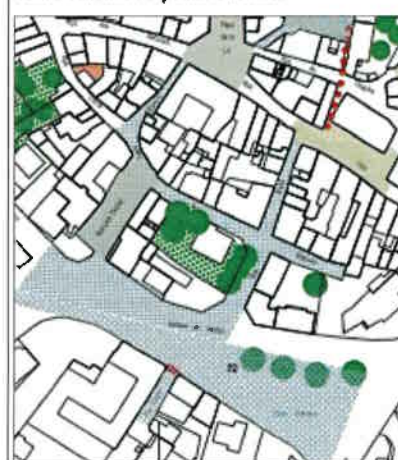
1.2- Les passages révèlent le caractère semi-public des lieux. Ils n'ont pas vocation à être privatisés.

Extrait carte P03 passages



1.2- La place Chamars a perdu de sa logique première : un mail tel que le laissent penser les anciennes photographies. Aujourd'hui, c'est une aire de stationnement et un accès à une activité commerciale.

Extrait carte P03 place Chamars



- D'une manière générale, l'abondance de divers matériaux nuit à la lisibilité des aménagements.
- La collecte des eaux de pluie, résultant de surfaces imperméables, préalablement validées en avant-projet, s'effectue au moyen de caniveaux en pierre en ZU1 pour rejoindre des grilles avaloirs en fonte.
- Les bordures, pierre de préférence, soulignent le changement de matériau ou d'usage.
- La palette des aménagements (revêtements de surface, mobilier urbain et technique, éclairage, bacs plantés) forme un tout le plus homogène possible.
- Le petit mobilier urbain en fonte, en acier ou en inox, sobre et discret, est préférable au mobilier pseudo néo-classique, ou pseudo-contemporain aux couleurs vives.
- Le grand mobilier urbain clos et de facture moderne est limité aux kiosques, abris et édicules publics. Ils ont pour finalité de favoriser la convivialité sur les places de Baume les Dames.
- Tout matériel technique (type bornes électriques, autre) destiné aux les marchés ou aux manifestations publiques est enfoui. Il en est de même pour les dispositifs collectifs de tri sélectif.
- Les dalles des regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone sont en fonte ou réalisés au moyen d'un cadre métallique permettant d'y incorporer la même finition que le sol d'alentour. Ils s'inscrivent dans le dessin du projet et ne peuvent être disposés de façon aléatoire au regard du dessin de sol.
- L'éclairage nocturne des lieux publics se limite à la mise en valeur sobre (pas de couleur excessive) de l'espace pendant des plages horaires limitées.
- L'éclairage nocturne nécessaire à la mise en valeur de certains bâtiments repérés se limite à un éclairage normalisé.
- Une étude générale d'éclairage est jointe à la notice afin d'en évaluer l'impact.

1.3 - La conception des espaces publics ne diffère pas que l'on soit en secteur historique ou non. Seule la valeur du projet importe et la nature des matériaux de surface employés. Afin de garantir l'authenticité de l'espace public, la démultiplication des matériaux et du mobilier n'est pas une bonne chose. Au même titre qu'un nuancier couleurs pour les immeubles, une palette de matériaux et de traitements de surfaces pourrait favoriser cette homogénéité.

Marquage stationnement



Béton rabaïé



Pavage existant et son système de noues



2- STATIONNEMENT PUBLIC

2.1 Principe

-Secteur ZR

- Le stationnement public en relation avec le caractère végétal de la zone doit être à dominante végétale.
- Les plantations arborées, arbustives et herbacées sont disposées de façon à masquer au moins partiellement les véhicules en stationnement.

2.2 Mise en œuvre

-Secteurs ZU1 - ZU2 - ZP

- Les stationnements publics aux abords des monuments historiques sont traités en matériaux naturels perméables : pierre naturelle régionale si possible. La qualité du revêtement est donc une contrainte forte en matière d'aménagement.
- Les enrobés de type grenailé intégrant un gravillon clair ne sont autorisés que sur les seules surfaces roulantes.
- Le marquage est suggéré et non marqué tandis que les bandes de marquage blanches ou de couleur sont proscrites sauf exception imposée par des normes de signalisation ou d'accessibilité PMR par exemple.

-Secteur ZR

- Les stationnements publics sont traités en matériaux naturels perméables : revêtement sablé ou gravillonné, pierre régionale, béton végétal ou enrobé bitumineux filtrant ou autre à préciser.
- Le marquage est suggéré et non marqué sauf exception imposée par des normes de signalisation ou d'accessibilité PMR par exemple.

3- TERRASSES COMMERCIALES - MOBILIER

3.1 Principe

-Secteurs ZU1a et ZU2a

- L'emprise commerciale sur le domaine public est temporaire et ne doit pas porter atteinte au caractère du lieu, notamment aux abords des monuments historiques et des édifices remarquables et de tout point de vue majeur.
- Les terrasses de plein air sont autorisées. Si elles sont rehaussées, elles le sont en bois et doivent se démonter.
- Les terrasses couvertes ou fermées ne sont pas admises sur le domaine public. Aucun aménagement ou prolongement de type véranda sur un immeuble n'est autorisé qu'il soit partiellement ou totalement clos. Seules sont admises temporairement les terrasses couvertes par un vélum ou une structure toile sans teinte vive ni publicité.
- La publicité sur le mobilier n'est pas autorisée.
- Un seul type de mobilier est souhaitable par terrasse. Celui-ci doit être en bois ou en métal. En aucun cas le mobilier plastique n'est admis.
- Les garde-corps et la végétation en pots peuvent être autorisés.
- L'éclairage sur pied est admis s'il est léger, discret, mobile et temporaire. En aucun il est de couleur et de nature à perturber l'ambiance du lieu public dont fait partie la terrasse commerciale.

-Autres secteurs

- L'emprise commerciale sur le domaine public revêt un caractère temporaire et ne doit pas porter atteinte au caractère du lieu. Les aménagements s'inspirent des secteurs ZU1a et ZU2a sans en avoir la rigueur

2.1 - MH et automobiles



3- Par mobilier on entend : tables, chaises, parasols, présentoirs, bacs et autres accessoires.



4- VEGETAL EN VILLE (places, rues)

4.1- Ensembles arborés - « Grands arbres »

- Les espaces publics dans leur composante végétale remarquable sont maintenus. Certains, identifiés au PLU comme ensembles identifiés ou portés au plan P03 sont également maintenus.
- La végétation supprimée est remplacée par des essences végétales identiques ou proches. Les arbres de haute tige doivent notamment être entretenus régulièrement pour éviter tout dépérissement.
- Les essences végétales à croissance lente et au développement racinaire contenu est préférable dans les secteurs denses où le développement des arbres peut nuire aux revêtements de surfaces minéralisées (déformation du revêtement).
- Dans tout projet, le végétal doit être utilisé comme élément symbolique ou structurant à l'échelle du lieu ou bien encore lorsqu'il peut servir, comme effet secondaire, de filtre pour limiter l'échauffement des façades au Sud et à l'Ouest.

4.2- Alignement d'arbres

- Les alignements d'arbres, les arbres remarquables et toute végétation structurante bordant ou animant les lieux publics repérés sur le plan P03, sont conservés et entretenus au même titre que les ensembles arborés à l'article 41.
- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres est autorisé dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire des lieux ou dans le cadre d'un projet de schéma d'aménagement urbain de caractère par exemple.
- La suppression d'un ou plusieurs sujets nécessite au préalable un diagnostic patrimonial phytosanitaire apportant la preuve de leur mauvais état.
- Les essences appartiennent majoritairement à la palette régionale, en particulier les noyers, les platanes, les tilleuls et autre, sans toutefois exclure des modifications recherchant une adaptation au réchauffement climatique.
- Les arbres replantés ou complétant un alignement ont une hauteur de tronc supérieur à 2,70 m.

4 - Les aménagements végétalisés font partie intégrante de l'urbanisme de la ville. Le paysage urbain n'est pas qu'un espace construit. Les espaces de respiration inscrits dans le tissu urbain ont un rôle particulièrement important à jouer. Les arbres, sans être tous remarquables, ont une valeur paysagère en tant que sujets, groupes ou masse végétale. Ils ont également un rôle climatique et de bien-être. Ils participent également d'un point de vue physique à la stabilisation des sols.

Extrait carte P03 - alignement - promenade Breuil



5- AMENAGEMENT DES COURS, JARDINS ET TERRASSES

5.1 Règle générale

- Les cours et jardins dans leurs composantes végétales, sont maintenus en particulier pour ceux visibles depuis le domaine public ou depuis un point de vue remarquable ou majeur.
- Les cours et jardins doivent être conservés en tant qu'espaces libres, végétalisés et faiblement minéralisés. Ils doivent être entretenus de façon écologique. Le recours aux pesticides, insecticides et fongicides chimiques doit être abandonné au profit des traitements naturels.
- Le stationnement est autorisé pour libérer l'espace public.
- La végétalisation des cours est encouragée pour améliorer la qualité urbaine et le confort thermique d'été des immeubles de proximité. Une place est donc faite au traitement et à la végétalisation de ces espaces sous forme de plantations composées ou plus simplement de mise en place de système de végétalisation des pieds de façades.
- L'abattage de la végétation remarquable ou repérée au plan P03 n'est pas autorisée sauf en cas de diagnostic sanitaire réalisé par un expert arboricole qui fait état du dépérissement de l'arbre. Ce diagnostic est joint au dossier d'autorisation d'abattage.
- Tous les arbres supprimés sont remplacés par des sujets aux silhouettes et essences identiques ou proches.
- La forme générale des sols naturels (pente, niveaux) doit être globalement maintenue.

5.2 Cours, jardins et terrasses repérés

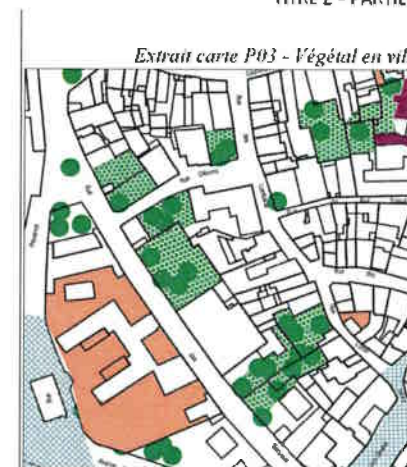
- Les cours, jardins et terrasses repérés sur le plan P03 constituent des références majeures et ne peuvent subir d'altération dans leur usage et aménagements. Par conséquent, ils sont inconstructibles. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité (ascenseur hors œuvre, accès de sécurité, autre) sont admises. (TITRE 2 partie 1 « RÈGLES D'URBANISME »). De même, les abris de jardins d'une surface inférieure à 4,00 m² sont autorisés.

5.3 Parcelles en bordure de rivières

- Aucun aménagement ou construction entravant l'écoulement des eaux de la rivière ne doit être réalisé.

5.4 Gestion des eaux de pluie

- Le traitement à la parcelle des eaux résiduelles est privilégié et particulièrement en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de réseau insuffisant. Dans le cas d'opérations d'urbanisme, une étude géologique peut être demandée pour évacuer les eaux de pluie dans le sol.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux résiduelles doivent être réalisés sur terrain privé et être adaptés à l'opération. Pour cela, les revêtements sont perméables avec un système de traitement des eaux de pluie de surface. Ils doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Il est également possible de mettre en place des ouvrages à ciel ouvert (noues, jardins creux, bassins...) quand la parcelle le permet. Voir également le PLU.



Forme élaborée du végétal en ville (ZU1a)



Végétation riche et abondante (ZRh)



6 - IMPLANTATION DES PISCINES

6.1- Règle générale

- Les bassins doivent être de forme géométrique simple.
 - L'installation de piscines hors sol est autorisée sous réserve :
 - Soit d'être temporaire et à la condition que les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation n'excédant pas une hauteur de 0,60 m pour les terrains en pente.
 - Soit d'être partiellement hors sol (dépassement du terrain naturel d'au plus 80 cm) et à la condition que les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation n'excédant pas une hauteur de 0,60 m pour les terrains en pente.
 - La création de piscines de plein air et enterrées est autorisée sous réserve du traitement architectural intégré et adapté à la topographie.
 - Les couleurs sont de préférence sombre, sable ou vert sans pouvoir être le bleu. Il en est de même pour les bâches de protection.
- Secteurs ZU1-ZU2-ZP
- Les piscines couvertes par tout procédé fixe ou mobile en élévation ne sont pas autorisées si elles sont visibles depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable ou majeur.
- Secteurs ZRh-ZRI
- L'implantation des piscines de plein air uniquement est autorisée si elle est accompagnée d'un aménagement végétal permettant une insertion discrète.
- Secteur ZRa-ZRp
- L'implantation de piscines de plein air ou de piscines couvertes par tout procédé fixe ou mobile n'est pas autorisée.

Bassin toléré



7 - CÔNES DE VUE

7.1- Règle générale

- Les cônes de vue cadrent le patrimoine naturel ou lié à un passé industriel en ZR. Ils sont également pris en compte dans le cadre des aménagements ou de l'urbanisation en ZU1 et ZP.
- Dans les espaces naturels ouverts, l'équilibre paysager est maintenu. Aucun aménagement n'est admis s'il a pour finalité de modifier significativement la nature du sol, sa topographie ou sa couverture végétale. Des exceptions seront admises si le projet respecte le règlement du PLU, en particulier concernant les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Toute opération de construction ou d'aménagement dans un cône de vue doit, dans sa composition, son implantation, sa volumétrie et sa forme architecturale s'intégrer par sa fonction, de préférence, dans le paysage de bord d'eau.

7.2 Espaces boisés classés

- Les boisements couvrent les reliefs. Ils sont dotés d'une servitude de préservation et sont gérés de façon forestière, en partenariat avec des professionnels. Là où des curiosités archéologiques peuvent être mises à jour, les vestiges ne doivent pas être altérés par des coupes drastiques ou des aménagements forestiers (pistes forestières par exemple) parfois responsables de terrassements conséquents.
- La végétation invasive des coteaux est contenue pour éviter l'enfrichement des premières prairies.

7.3 Milieux naturels et berges naturelles

- Il s'agit en particulier des espaces ouverts et des zones humides.
- Les milieux ouverts, près de fauche notamment, sont maintenus majoritairement dégagés, tout en conservant la végétation de type haies, arbres isolés situés sur ou en limite de terrains en revanche une autorisation de percements des haies pourra être donnée pour les accès.
- La végétation des berges naturelles, dont le système racinaire stabilise les berges, doit être maintenue et entretenue dans le cadre normal de la pérennité des berges.
- Toute coupe ou abattage est interdite, sauf pour les espèces invasives ou inadaptées au milieu et lorsque l'entretien ou l'exploitation des canaux rend nécessaire de telles coupes ou abattages.
- Pour qu'elle soit efficace, cette végétation doit être indigène et caduque : aulnes, saules, frênes, merisiers font parti des arbres bien adaptés aux sols hydromorphes. Conifères et peupliers d'Italie sont prohibés le long du cours d'eau.
- Les ouvrages de stabilisation des berges doivent être les plus discrets possibles dans le paysage. Les émergences sont masquées par de la végétation ou par un talus planté.

7.4 Rivières et dérivations

- Aucune modification de l'état actuel des cours d'eau ne doit altérer ni la perception que l'on en a depuis les cônes de vue ni celle du parcellaire en ce qu'il contient un milieu biologique propre au développement d'espèces diverses.
- De telles modifications peuvent toutefois survenir dans le cadre des aménagements prévus TITRE 2-Partie 2 « RÉGLES ARCHITECTURALES chapitre PETIT PATRIMOINE - MOBILIER URBAIN » en son article 1.1. 3^e alinéa.
- RAPPEL : Les aménagements hydrauliques anciens considérés comme petit patrimoine des rivières et canaux de dérivation sont traités au TITRE 2 partie 2 - chapitre « PETIT PATRIMOINE - MOBILIER URBAIN ».

Le grand paysage enveloppe autant qu'il valorise le patrimoine urbain de Baume les Dames.

Topographie, géologie, hydrographie, végétation et vues participent à la qualité du site. Le paysage lui donne son épaisseur et sa valeur écologique. A ce titre, les qualités paysagères du lieu doivent être maintenues, protégées et valorisées.

Les berges du Doubs et du Cusancin ne sont pas construites. Les formations végétales qui se développent dans la zone frontière entre l'eau et la terre se complètent de jardins et de prairies humides immédiatement attenantes. Pour prendre conscience du paysage et des masses bâties ou non qui rentrent dans sa composition, des cônes de vue sont repérés. Ils permettent de prendre conscience de la richesse du territoire et de l'importance du paysage naturel végétal et aquatique.

Milieu naturel



Extrait PLU : Zones humides



8 - CANAL DU RHÔNE AU RHIN ET AMÉNAGEMENTS

8.1 Berges à l'approche des écluses

•Les berges du canal, aux abords des écluses, sont constituées de glacis en pierres appareillées. Elles doivent être régulièrement entretenues afin que la végétation spontanée ne finisse par déchausser les pierres. Les berges empierrées au-delà des glacis sont restaurées ou restituées.

8.2 Chemins de halage

•Le chemin de halage doit être conservé et entretenu en se limitant à des interventions d'accompagnement sans modification profonde. Il doit être maintenu en légère surélévation par rapport aux accotements extérieurs afin d'assurer un drainage efficace.
•Le chemin ne doit pas être ceint de bordures. La liaison sur les accotements doit être maintenue sans obstacle.
•Le sol doit être traité sous l'aspect d'un sable stabilisé ou pavé en pierre naturelle aux abords des écluses plutôt qu'en enrobé routier. Les revêtements à liants bitumineux sont interdits.
•La forme générale des sols (pente, niveaux) doit être globalement maintenue ainsi que les fossés et les rigoles. Les déblais-remblais sont interdits.

8.3 Ouvrages sur le canal

•Tous les ouvrages* de cet ensemble canal/berges doivent être préservés et par conséquent entretenus régulièrement pour valoriser le canal et la Véloroute.
•La démolition de tout ouvrage repéré et lié à l'usage ou au fonctionnement du canal est interdite sauf à reconstruction à l'identique.

8.4 Plantations d'arbres

•L'abattage d'arbres est interdit en dehors de toute opération liée à un plan de gestion de ces plantations. Il n'est autorisé qu'en cas de dépérissement ou de danger pour le public ou la navigation.
•Tout arbre abattu est remplacé par un nouveau sujet, en respectant un intervalle régulier entre les arbres.
•Dans le cadre d'un renouvellement d'arbres le long du chemin de halage, la végétation existante à proximité, en fond de parcelle limitrophe du canal, doit être maîtrisée afin de privilégier le bon développement des sujets nouvellement plantés.
•Les arbres d'essences locales sont choisis et doivent avoir un gabarit supérieur à 20 m à l'âge adulte afin d'être en cohérence avec le paysage : hêtres, chênes, châtaigniers, frênes, merisiers, érables planes, érables sycomores, érables champêtres, charmes sont des essences à retenir.
•Les arbres d'essences inadaptées type de résineux, peupliers d'Italie, autre sont exclus.

8.5 Petit patrimoine attaché au canal - Rappel

•Le petit patrimoine existant du secteur ZRp doit être préservé et entretenu sans jamais être démoli, sauf en cas de péril ou de danger pour les usagers ou lorsqu'il participe aux aménagements touristiques.
•Les protections constituées de bornes en pierre et de lisses en métalliques sont des éléments de petit patrimoine important qu'il convient de conserver ou de remplacer à l'identique. Voir TITRE 2-Partie 2 « RÉGLES ARCHITECTURALES ».

Constat : Le canal qui double le Doubs est un ouvrage de génie civil doté de qualités patrimoniales. Il est aujourd'hui un vecteur du développement touristique.

Priorité : Mis à part l'entretien constant des berges à réaliser, le développement des activités fluviales est encouragé et les aménagements doivent au renforcement de la qualité du site.

* Par ouvrages on entend les constructions liées au fonctionnement du canal, tels les ouvrages de franchissement et les écluses qui participent à l'activité du canal et au patrimoine historique du site fluvial.

Chemin de halage et végétation



Berges végétalisées du canal























Petit pont sur le canal (Grange-l'ullotey)



ANNEXE 1 - NUANCIER COULEURS
applicables aux différents secteurs de l'AVAP

BEIGES

Enduits Réf. Weber & Broutin	Peintures façades Réf. GAUTHIER "Silario"	Peinture châssis et portes / métallerie Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"	RAL
221 Grège soutenu 	G 2900 (p 88) 	<i>Gris vert</i> G 0410 (p 197) 	7033 
010 Beige ocré 	G 2935 (p 90) 	<i>Bleu</i> G 5780 (p 215) 	5014 
202 Cendre beige 	G 0465 (p 113) 	<i>Blue clair</i> G 5785(p 128) 	5023 
		<i>Bleu foncé</i> G 5845 (p 126) 	5000 
		<i>Gris beige</i> G 0111 (p 207) 	7036 
		<i>Rouge</i> G 1500 (p 74) 	3011 
		<i>Bleu</i> G 5835 (p 126) 	
		<i>Gris</i> G 0040 (p 209) 	7047 

GRIS

Enduits
Réf. Weber & Broutin

Peintures façades
Réf. GAUTHIER "Silario"

Peinture châssis et portes / métallerie
Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"

RAL

091 Gris perle



G 0015 (p 122)



Bleu

G 5840 (p 120)



5014



Rouge

G 1500 (p 74)



3011



G 0580 (p 123)



Jaune

G 3310 (p 11)



3004



272 Gris coloré froid



G 0555 (p 215)



Gris beige

G 0100 (p 207)



7004



Beige Rosé

G 0145 (p 206)



7045



267 Gris bleu



G 5600 (p 140)



Gris beige

G 0105 (p 207)



7047



JAUNES

Enduits
Réf. Weber & Broutin

279 Pierre grisée



231 Jaune ivoire



101 Jaune dune



098 Ocre flamboyant



Peintures façades
Réf. GAUTHIER "Silario"

G 2955 (p 4)



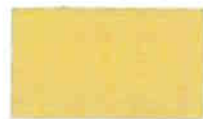
G 3431 (p 231)



G 3161 (p 26)



G 3196 (p 31)



G 2651 (p 29)



Peinture châssis et portes / métallerie
Réf. : GAUTHIER "Arc en ciel"

Gris beige G 0111 (p 207)



Gris bleu G 0555 (p 215)



G 0565 (p 215)



Bleu G 5775 (p 128)



G 5785 (p 128)



RAL

7036



7040











5014



5023



ROUGES

Enduits Réf. Weber & Broutin	Peintures façades Réf. GAUTHIER "Silario"	Peinture châssis et portes / métallerie Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"	RAL
060 Ton brique	G 2160 (p 74)	<i>Rouge</i> G 1500 (p 74)	3011
		<i>Bleu</i> G 5960 (p 122)	5023
		<i>Gris</i> G 0560 (p 215)	7001 ou 7040
			
303 Terre rouge brun	G 1791 (p 71)	<i>Rouge</i> G 1560 (p 72)	3005
		<i>Bleu</i> G 5960 (p 122)	5023
		<i>Gris</i> G 0111 (p 207)	7001 ou 7040
			

VERTS

Enduits
Réf. Weber & Broutin

Peintures façades
Réf. GAUTHIER "Silario"

Peinture châssis et portes / métallerie
Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"

RAL

276 Gris vert



G 5175 (p 144)



Gris vert

G0390 (p 198)



7033



G 5150 (p149)



5021



269 Vert cendre



G 4635 (p 145)



G 5190 (p 148)



6000



6026



BARDAGES

Choix à faire suivant les teintes les plus claires données sur les différentes palettes de la charte. A savoir

Sur le nuancier RAL :

Gris 7004 / 7040 / 7045 / 7047

Beige 7044 / Gris beige 7036

Bleu 5014

Gris vert 7033

Rouge 3

Sur le nuancier GAUTHIER :

Jaune G 3310 / G3486

3)Matériaux de synthèse

A la différence des peintures, il est difficile de sélectionner un groupe de teintes valable pour chaque produit proposé. Les palettes de nuances fournies par les fabricants ne sont pas équivalentes entre elles. Elles dépendent de la matière avec laquelle les produits sont faits, de l'aspect de surface, du grain de la finition de surface. Certains sont laqués d'autres teintés masse...

Par contre, l'esprit dans lequel a été effectué les choix des teintes pour les enduits ou peintures de façades doit être maintenu.

C'est à dire que ce choix se fait en fonction du bâti de référence de la ville de Baume dans son écrin de verdure, avec les beige, gris bleu, ocre et les complémentaires...

Nous écartons ainsi, les teintes vives ou trop foncées, (qui concerneraient des grandes surfaces de façades) les blancs, les roses et les imitations bois sur chacun des nuanciers ou présentoir d'échantillons fourni par les différents fabricants.

ETERNIT

Clins Cédral

Non retenus: Noyer / Merisier / Poirier / Brun foncé / Noir / Vert foncé / Chocolat

Orange brun

Panneaux Naturalis