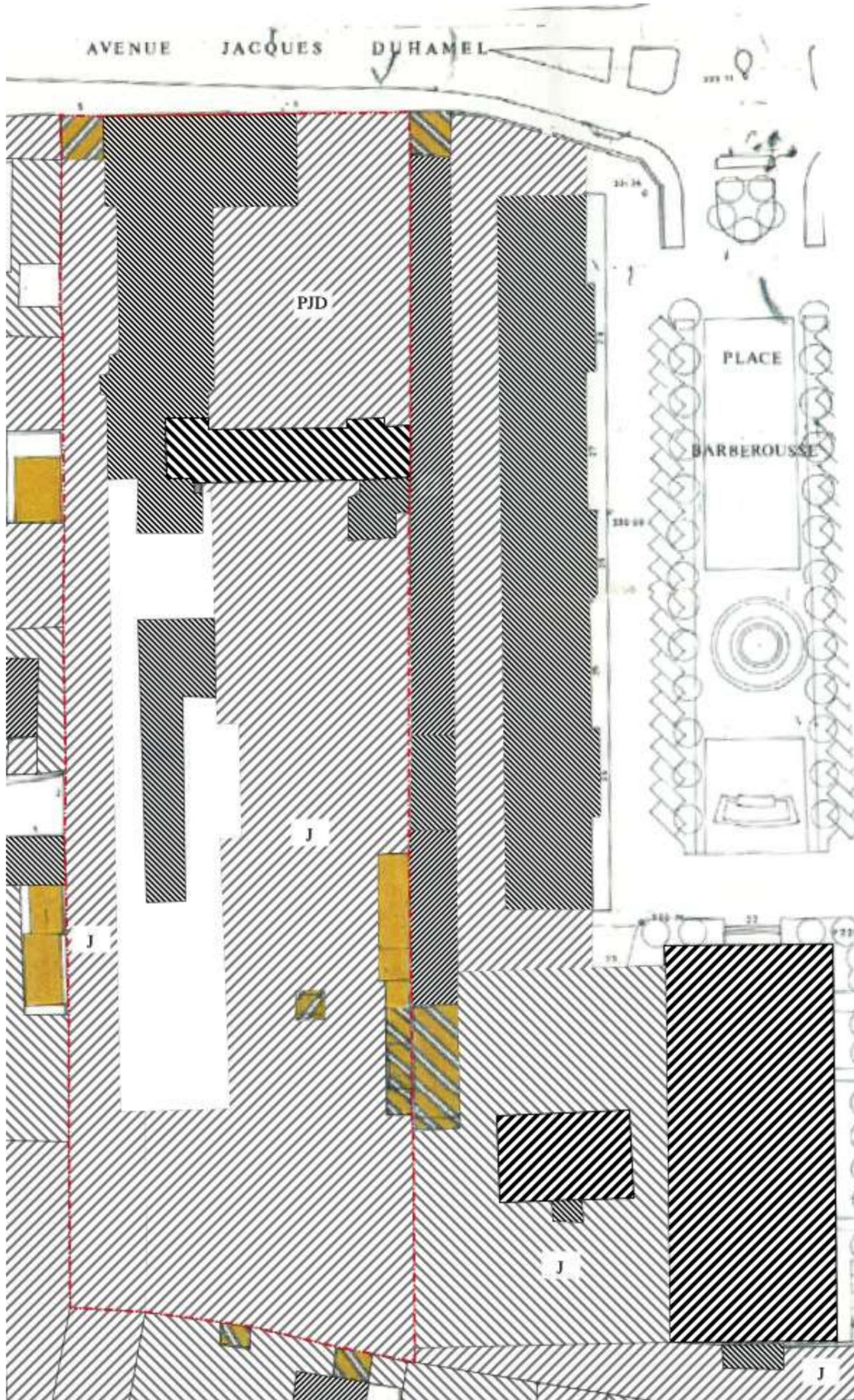


# Extrait du zonage état projeté



1		Limites du Secteur Sauvegardé	L 313.1	12		Sous-Secteur d'Aménagement d'Ensemble	Règlement
2		Limites des zones	L 123.1	13		Espace soumis à prescription particulière : D dalles, P pavages, J jardins	L 313.2
3		Immeuble ) ) ) protégé par la Législation sur les Monuments Historiques		14		Superposition des dispositions 7 & 13	Règlement
4		Façade, fragments )		15		Espace boisé classé à conserver ou à créer	L 130.1
5		Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.	L 313.1	16		Plantations existantes ou à réaliser	Règlement
6		Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	L 313.2 Règlement	17		Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert	L 123.1
7		Immeuble ou partie d'immeuble, dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.	L 313.1 Règlement	18		Superposition des dispositions 8 (emprise de construction imposée) et 17 (emplacement réservé)	
8		Emprise de construction imposée	L 123.1 L 313.1 & 2	19		Alignement nouveau	L 123.1 (Arrêté municipal)
9		Emprise de construction imposée dont la limite en dents de scie donne une latitude d'emprise	L 123.1 L 313.1 & 2	20		Ecrêtement, Modification	L 313.1 & 2 R 313.11
10		Emprise non imposée	Règlement	21		Règle architecturale figurant au Règlement	( L 123.1 ( L 313.1 & 2 ( R 313.11
11		Superposition des dispositions 7 & 8		22		Marge de reculement	L 123.1
				23		Passage privé ouvert au public, ou pouvant être ouvert au public	

Le 5 JAN 1993

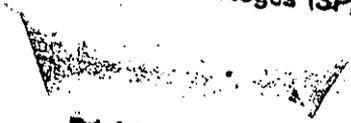
*Le Rapporteur,*

Pour le Ministre et par Délégation

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT

DES TRANSPORTS ET DE LA MER

*Y. J.*  
L'Urbaniste en Chef de l'Etat  
Chargée de la Sous-Direction  
des Espaces Protégés (SP)



Michel MAZIERE

PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR  
DE LA VILLE DE DOLE

ARRETE INTERMINISTERIEL DU 23 JUIN 1967  
PORTANT CREATION ET DELIMITATION DU SECTEUR SAUVEGARDE  
DE LA VILLE DE DOLE

REGLEMENT

Jean-Pierre JOUVE, Architecte en Chef des Monuments Historiques  
31. rue Geoffroy l'Asnier - 75004 PARIS - tél 42.74.21.31

AVRIL 1993.

Pour le ministre de l'intérieur  
et de l'aménagement du territoire  
et par délégation  
le directeur général  
des collectivités locales

Michel THENAULT

Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme

*J.P. Jouve*

Jean PREDALTY

## SOMMAIRE.

TITRE I.	- LISTE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	5
TITRE II.	- DISPOSITIONS GENERALES DU P.S.M.V. ....	7
Art. 1	Champ d'application territoriale du Plan .....	7
Art. 2	Portée respective du Règlement à l'égard des autres Législations relatives à l'occupation des sols .....	7
Art. 3	Division du territoire en zones et sous-secteur ..	8
Art. 4	Adaptations mineures .....	8
Art. 5	Publicité .....	8
TITRE III.	- DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE ..	9
A. PARTIE NORD DU P.S.M.V.	-----	9
<u>SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u>		9
Art. US 0 A.	Occupations du sol protégées .....	9
Art. US 1 A.	Modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions .....	10
Art. US 2 A.	Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite. ....	11

<u>SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</u> .....	12
Art. US 3 A. Accès et voirie .....	12
Art. US 4 A. Desserte par les réseaux .....	12
Art. US 5 A. Caractéristiques des terrains .....	14
Art. US 6 A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	14
Art. US 7 A. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	15
Art. US 8 A. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres .....	15
Art. US 9 A. Emprise au sol .....	15
Art. US 10A. Hauteurs des constructions .....	15
Art. US 11A. Aspect extérieur .....	17
Art. US 12A. Stationnement .....	31
Art. US 13A. Espaces boisés et espaces plantés .....	33
<u>SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL</u> .....	35
Art. US 14A. Possibilité maximale d'occupation du sol .....	35
Art. US 15A. Dépassement des coefficients d'occupation du sol .....	35
<u>ANNEXE I.</u> EMPLACEMENTS RESERVES AUX ELARGISSEMENTS ET CREATIONS DE VOIES, ETC. ....	36
<u>ANNEXE II.</u> SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DES SOLS .....	39
<u>ANNEXE III.</u> LISTE DES ECRETEMENTS .....	40
<u>ANNEXE IV.</u> LISTE DES MODIFICATIONS .....	48

B. PARTIE SUD DU P.S.M.V. ....	51
<hr/>	
<u>DESCRIPTION ET DISPOSITIONS GENERALES</u> .....	51
<u>SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> ....	52
Art. US 0 B. Occupations du sol protégées .....	52
Art. US 1 B. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions .....	53
Art. US 2 B. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite. ....	53
<u>SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</u> .....	55
Art. US 3 B. Accès et voirie .....	55
Art. US 4 B. Desserte par les réseaux .....	55
Art. US 5 B. Caractéristiques des terrains .....	55
Art. US 6 B. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	55
Art. US 7 B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	56
Art. US 8 B. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres .....	56
Art. US 9 B. Emprise au sol .....	56
Art. US 10B. Hauteurs des constructions .....	56
Art. US 11B. Aspect extérieur .....	57
Art. US 12B. Stationnement .....	59
Art. US 13B. Espaces boisés et espaces plantés .....	59
<u>SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL</u> .....	60
Art. US 14B. Possibilité maximale d'occupation du sol .....	60
Art. US 15B. Dépassement des coefficients d'occupation du sol .....	60

TITRE I.  
LISTE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES .

A. DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.S.M.V.

Le Secteur Sauvegardé de Dole comporte deux parties :

PARTIE NORD

Planches .1.  
.2.  
.3.  
.4. échelle 1/500°

PARTIE SUD

Planches .5.  
.6.  
.7. échelle 1/500°

Un plan de délimitation générale schématique joint au dossier indique la répartition des 7 planches ci-dessus à l'intérieur du périmètre du P.S.M.V.

Chaque planche .1. à .7. comporte un schéma de l'ensemble du Secteur Sauvegardé avec le repérage du plan correspondant.

Les emplacements réservés correspondant à l'emprise de la liaison fluviale Rhin-Saône (canal à grand gabarit) couvrent la superficie délimitée par la Légende n° 12 à l'intérieur du P.S.M.V. Celle-ci est représentée schématiquement dans son ensemble sur le plan de délimitation général (échelle 1/2000°) du P.S.M.V., et en détail sur les planches .3., .5., .6. et .7. à l'échelle de 1/500°.

Une légende polychrome.

B. DOCUMENTS GRAPHIQUES - ANNEXES REGLEMENTAIRES

- A.R. 1. - Plan des réseaux d'eau
- A.R. 2. - Plan des réseaux d'assainissement
- A.R. 3. - Plan des servitudes d'utilité publique

C. DOCUMENTS GRAPHIQUES - ANNEXES GENERALES

- A.G. 1. - Plan archéologique
- A.G. 2. - Plan de la Ville, état en 1788
- A.G. 3. - Coupes schématiques du Secteur Sauvegardé et de ses abords

**TITRE II .**  
**DISPOSITIONS GENERALES DU P.S.M.V.**

**Art. 1**            **Champ d'application territoriale du Plan**

Le Secteur Sauvegardé de la Ville de Dole a été délimité en application du Code de l'Urbanisme Art. L 313-1 et suivants, et R 313-1 et suivants, par Arrêté interministériel du 23 Juin 1967, conformément au plan annexé à cet Arrêté.

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble des terrains, bâtis ou non, situés à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, conformément aux limites reportées sur ce plan intitulé "Plan de Délimitation Générale".

**Art. 2**            **Portée respective du Règlement à l'égard des autres Législa-  
tions relatives à l'occupation des sols**

Les dispositions du Règlement se cumulent avec les prescriptions prises au titre des Législations administratives au droit de la propriété et aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans les conditions fixées par les articles L 123-10, R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit notamment :

- Des périmètres de restauration immobilière (Art. L 314-4 du Code de l'Urbanisme) comprenant les îlots n° 53, 55, 56, 57 et 60, dits " îlot opérationnel du Canal des Tanneurs ", délimité par arrêté ministériel.
- Des limitations administratives au droit de propriétés appelées " servitudes d'utilité publique ", telles que monuments historiques classés ou inscrits représentés sur le plan lui-même, site inscrit formé par le Canal des Tanneurs, les bords du Doubs et les canaux représentés sur le plan lui-même et sur le plan A.R.3. intitulé "Plan des Servitudes d'Utilité Publique".
- Les dispositions du Règlement se substituant aux règles générales d'urbanisme (Articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des Articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur joue le même rôle qu'un Plan d'Occupation du Sol (P.O.S.).

**Art. 3**            **Division du territoire en zones et sous-secteur**

Le territoire couvert par le présent Règlement est divisé en deux zones urbaines symbolisées par les lettres USA et USB :

- La zone USA correspond à la partie Nord du Secteur Sauvegardé - Ville ancienne -.  
Dans cette zone, figure un sous-secteur d'aménagement d'ensemble concernant l'aménagement des abords de la nouvelle Mairie (Planche n°3). A l'intérieur de la délimitation du sous-secteur d'aménagement d'ensemble, et dans l'attente de la mise au point du plan de masse définitif, les règles du P.S.M.V. sont applicables à tous les immeubles ou espaces légendés.
  
- La zone USB correspond à l'ensemble des emplacements réservés définis par la Déclaration d'Utilité Publique du 29 Juin 1978 et des terrains non-bâtis du Pasquier et des Prés devant Assault.

**Art. 4**            **Adaptations mineures**

Les dispositions des articles US.3A. - B. à US.13A. - B. du Règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, mais seulement d'adaptations mineures.

Pour être admises, celles-ci doivent répondre aux prescriptions de l'Article L 123-1, avant dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme.

Elles sont instruites sur demande justifiée du pétitionnaire par l'autorité administrative compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Art. 5**            **Publicité**

La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé sauf dans le cas de zones de publicité restreintes créées en application de la Loi 79-1150 du 29 Décembre 1979

**TITRE III.**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR**  
**SAUVEGARDE .**

**A. PARTIE NORD DU P.S.M.V.**

---

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

**Art. US OA. Occupations du sol protégées**

Sont distingués :

1. Les immeubles protégés

- Immeubles classés " monuments historiques " ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques.  
Ils sont figurés en noir sur le plan (légendes 3 & 4).

- Immeubles figurés en hachures noires obliques, (légende 5) qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.  
Les mesures édictées par le Plan de Sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, peintures, ainsi qu'aux motifs sculptés, et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

2. Les immeubles d'accompagnement figurés en hachures claires sur le plan (Légende 6).  
Ces immeubles peuvent être maintenus, améliorés ou remplacés par des constructions nouvelles respectant les prescriptions des articles US. 3A. à US. 13. B.

Nota

Si au cours de travaux, même si les autorisations légales obtenues n'en font pas expressément mention, des vestiges archéologiques sont découverts, déclaration doit être faite immédiatement à l'Architecte des Bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation réglementant les fouilles (Loi du 27 Septembre 1941).

La Direction Régionale des Antiquités Historiques de Franche-Comté a établi une carte des zones à risques archéologiques situées à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé de Dole.

Il y a lieu de rappeler cependant que l'ensemble de la partie Nord du Secteur Sauvegardé est une zone à risques archéologiques. Le plan, établi par la Direction Régionale des Antiquités Historiques a pour but de le préciser, et de signaler les zones les plus sensibles.

Le plan archéologique (n° AG.1) figurant dans les annexes générales renseigne sur la localisation possible de vestiges et complète les documents précités.

**Art. US 1A. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions**

Sont autorisées :

- a) - La création d'installations à usage d'industrie ou d'entrepôt soumis à déclaration, et dont l'ensemble n'occupe pas un terrain d'une superficie supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>.
- b) - La création de commerces, à l'exception des commerces existants répertoriés, dont la surface de vente ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup>.
- c) - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions de service et de bureaux, ainsi que les constructions destinées à abriter les activités qui sont complément naturel d'un habitat urbain.
- d) - A condition de satisfaire aux règles en vigueur :
  - Les extensions de dépôts d'hydrocarbures, compléments de chaufferie d'immeubles,
  - Les chaufferies ou installations de climatisation destinées aux constructions autorisées,
  - Les garages entièrement construits en matériaux résistant au feu, mais ne garant que des véhicules dits de tourisme ou des véhicules à usage commercial de type comparable, et les postes de distribution d'essence et stations-service situés à l'intérieur des parkings publics ou privés,
  - Les aménagements d'établissement industriels existants dès qu'ils n'entraînent aucune aggra-

vation de leur classement et qu'ils ont pour conséquence de ne pas augmenter les nuisances.

**Art. US 2A. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite**

Sont interdits :

- a) - Les installations ou constructions qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique.
- b) - Les établissements industriels soumis à autorisation.
- c) - L'exploitation ou l'ouverture de carrières.  
Les affouillements et exhaussements de sols (exception faite pour les fouilles archéologiques éventuellement autorisées, et ceux qui pourraient être réalisés dans le cadre des aménagements qui seraient rendus nécessaires ou consécutifs à la réalisation du canal à grand gabarit (confer. Article US. O. paragraphe 2).
- d) - Les travaux confortatifs portant sur les immeubles, dont la démolition est prévue par le plan à des fins de salubrité ou de mise en valeur, et qui sont figurés sur le plan, à l'exception des mesures conservatoires destinées à assurer la sécurité du public (Légende n° 14).
- e) - Les emplacements de camping ou de caravanning et les caravanes isolés.
- f) - Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, à l'exception de ceux mis en place en tant que mobilier urbain autorisé, et ceux dont le maintien sera jugé indispensable pour le fonctionnement de la zone portuaire existante jusqu'à son transfert hors du Secteur Sauvagé.
- g) - Les constructions provisoires à l'exclusion des baraques de chantier nécessaires pendant la durée des travaux importants. Les baraques doivent être enlevées immédiatement après la fermeture des chantiers.
- h) - Les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable ou à déclaration tels que définis à l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Art. US 3A. Accès et voirie

#### a) Accès carrossables

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner.

Toutefois, la restauration des constructions existantes, sans augmentation de la surface des planchers, peut être autorisée même si les accès ne satisfont pas aux dispositions ci-dessus à condition qu'ils soient compatibles avec les règles de sécurité.

#### b) Passages publics à créer sur les propriétés privées

Les cheminements destinés à la circulation publique des piétons sont figurés au plan par une suite de points rouges (Légende n° 23).

Une servitude de passage concernant les passages publics à créer sur les propriétés peut être établie par accord amiable de la Ville avec les propriétaires.

Ces zones de passage sont matérialisées sur le plan par la légende " emplacements réservés " (n° 17).

### Art. US 4A. Desserte par les réseaux

#### a) Généralités

Toute construction, tout établissement et toute installation doit être desservi par les réseaux.

Cette desserte doit être réalisée en souterrain chaque fois que possible, et dans le cas contraire il sera nécessaire de rechercher des dispositions compatibles avec l'architec-

ture des façades, la nature des sols des voiries, des cours et des jardins.

b) Eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

c) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Le Permis de Construire peut imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à l'importance des nouvelles installations.

Lorsque la voie publique desservant la construction n'est pas pourvue d'un ouvrage d'évacuation des eaux usées, toutes eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux exigences des textes réglementaires.

Les aménagements réalisés sur une parcelle doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur existant.

d) Electricité - Téléphone - Gaz

Les réseaux à établir ou à renouveler, publics ou privés, sont installés sous forme de réseaux sur façade, ou de préférence en souterrain. Aucune console ou potence ne peut être installée.

Les traversées des rues doivent être obligatoirement réalisées en souterrain à un emplacement à définir avec l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres passages en souterrain pourront également être imposés pour répondre à la mise en valeur de certaines façades ou éléments particuliers du paysage urbain à préserver.

Tous les transformateurs doivent être intégrés dans les constructions, et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure d'un type à

définir pour chaque cas particulier avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Des dispositions similaires sont imposées pour dissimuler les boîtes de raccordement et de coupure ainsi que tous dispositifs techniques pouvant dénaturer les façades.

Ces dernières dispositions doivent être respectées en ce qui concerne les raccordements au réseau d'alimentation en gaz.

#### Art. US 5A. Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de caractéristiques de superficie des parcelles constructibles.

Si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions, l'édification de celles-ci peut être interdite ou subordonnée à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs parcelles, les dispositions du règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention. Cette convention doit faire l'objet d'une mesure de publicité foncière.

#### Art. US 6A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 1. Immeubles protégés

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles protégés par la Législation sur les Monuments Historiques (ces immeubles ne doivent subir aucune altération), les alignements de fait des voies publiques ou les alignements prévus au plan doivent être respectés, quelle que soit la position de ces immeubles par rapport aux immeubles voisins.

Ces dispositions s'appliquent également aux immeubles indiqués en hachures foncées sur le plan (Légende n° 5) "immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits".

Elles s'appliquent également aux parties d'immeubles répertoriées avec les légendes correspondantes n° 3, 4 et 5.

## 2. Immeubles dits " d'accompagnement "

Les immeubles dits " d'accompagnement " mentionnés au 2. de l'Article US. OA. ci-dessus, doivent être maintenus ou rétablis à l'alignement des voies, conformément aux indications du plan.

Toutefois, en cas de construction neuve et là où il n'existe pas d'alignement approuvé, est défini comme alignement le nu extérieur du mur de clôture existant, quelle que soit la position de celui-ci par rapport aux immeubles voisins.

Dans tous les cas, les implantations sont obligatoirement soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Art. US 7A. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des constructions édifiées suivant des dispositions anciennement reconnues pourraient exceptionnellement déroger aux indications portées sur le plan au 1/500° sur avis favorable et motivé du Maire et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Art. US 8A. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Cf. Article US. 7A.

### Art. US 9A. Emprise au sol

Cf. Article US. 7A.

### Art. US 10A. Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est définie au niveau de l'égoût et du faitage du toit.

Les immeubles protégés doivent conserver leur hauteur actuelle, et ceux qui ont subi des modifications ou des altérations

doivent être rétablis dans les dispositions les plus conformes avec les données d'origine, en se référant aux traces visibles et reconnues et aux documents d'archives.

Les cages d'ascenseurs ou locaux techniques doivent être intégrés au volume des constructions.

Une tolérance de 1m00 pourra être accordée par rapport aux hauteurs maximales pour des raisons architecturales après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

10.1. Constructions existantes :

10.1.a) Les immeubles protégés, à conserver, seront maintenus dans leur hauteur et le volume de leur toiture (confer. Article US. OA - Légendes 3, 4 et 5).

Toutefois, les immeubles affectés de la Légende 5 ou 20 peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, être modifiés afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux données d'origine ou de tenir compte du gabarit des immeubles voisins.

10.1.b) Les immeubles non protégés affectés de la Légende 6 pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, seront maintenus dans leur hauteur dans les limites définies ci-dessous par îlot et, le cas échéant, par parcelle. Cette hauteur pourra éventuellement être modifiée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (cf. Article 4) pour raison architecturale tenant au caractère des constructions avoisinantes et notamment pour masquer des pignons aveugles.

10.1.c) Les immeubles figurant sur le plan affectés de la Lettre E peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, être soumis à une obligation d'écrêtement afin de rétablir leur volume d'origine.

10.1.d) Les immeubles figurant sur le plan affectés de la Lettre M peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, être soumis à une obligation de modification afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux dispositions anciennes.

10.1.e) En règle générale, tous les immeubles dont la pente

des toitures a été surélevée devront être écrêtés ou modifiés afin de rétablir les volumes des combles suivant des dispositions anciennes reconnues et pour permettre la mise en oeuvre de matériaux de couverture traditionnels tels que définis dans l'Article US.11A. au C3. Couverture.

10.2. Constructions neuves :

La hauteur de l'égoût des toits des bâtiments, dont la construction est autorisée, doit être égale à la hauteur moyenne des égouts des immeubles environnants, sauf dispositions particulières relatives aux immeubles suivants :

Planche n° 4,  
ilôt n° 28 et ilôt n° 51 : n° 8 Quai Pasteur

Les constructions autorisées ne pourront comporter au maximum qu'un rez-de-chaussée, un premier étage et un deuxième étage en comble, et ne pourront pas dépasser 7 mètres à l'égoût du toit et 13 mètres au faitage.

Art. US 11A. Aspect extérieur

A - Démolitions

Toute démolition d'immeuble doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Tous les éléments, fragments ou ensembles architectoniques intéressants, tous matériaux de couverture anciens pouvant être réemployés doivent, dans la mesure du possible, être réutilisés.

Les demandes d'autorisations doivent être accompagnées d'une nomenclature des matériaux éventuellement récupérables.

B - Constructions neuves

Les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Il doit être tenu compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux.

Sont interdits : les pastiches d'architecture étrangère à la région, les matériaux d'imitation, tels que fausses

briques, faux pans de bois, etc., ainsi que les parements laissés apparents de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc.

Il y aura lieu d'une manière générale d'employer des toits comme mode de couvertures : toits à deux pentes couverts de tuiles plates dans les îlots les plus anciens.

Pour les immeubles, dont l'architecture doit s'intégrer obligatoirement au décor ancien, afin de reconstituer des éléments de perspectives urbaines détruites ou remplacées par des constructions hors d'échelle ou de style incongru, il est nécessaire de recréer le décor architectural en suivant les documents existants, notamment les cartes postales anciennes, qui montrent précisément l'aspect du centre avant la transformation contemporaine.

## C - Constructions existantes

### 1. Composition des façades - Percements

#### a) Immeubles à conserver ou à restaurer

Les percements anciens doivent être rigoureusement restitués à leur emplacement suivant leur disposition d'origine.

Aucun habillage en applique n'est toléré, à l'exception de ceux qui auraient été conçus en même temps que l'architecture de l'immeuble.

Le parement de l'immeuble, après dégagement, doit être traité de manière à lui redonner son aspect d'origine.

#### b) Immeubles non protégés pouvant être améliorés

Pour ces immeubles, il convient de respecter les dispositions architecturales d'origine (axe des percements, dégagement des parties rebouchées; enlèvement des éléments en appliques ou surajoutés) et on s'efforcera d'y appliquer les mêmes règles que pour les immeubles de la catégorie précédemment citée.

Ces immeubles doivent conserver leur caractère d'accompagnement ; leur conservation et leur entretien doit être effectué suivant des techniques très simples, sans éléments surajoutés, qui sont incompa-

tibles avec la discrétion qu'ils doivent garder dans le paysage urbain.

Les matériaux luxueux ou faussement luxueux, les matériaux brillants, les couleurs vives sont proscrits.

c) Dispositions s'appliquant à toutes les façades

Toute installation en saillie sur les façades est interdite, à moins qu'elle corresponde à des dispositions prises au moment de la construction.

d) Portes d'entrée des immeubles

D'une manière générale, les devantures à rez-de-chaussée doivent dégager totalement les piedroits et les encadrements moulurés des portes d'entrée des immeubles.

Les portes d'entrée dénaturées (portes modernes, vitrées ou non, avec ferronnerie de facture plus ou moins douteuses) doivent être remplacées en se référant à des modèles anciens. Les vantaux sont toujours peints.

2. Ravalement des immeubles

a) Parements de pierre

Le ravalement doit faire réapparaître la pierre là où elle a été masquée. Le nettoyage des pierres sera fait par lavage et brossage. Le nettoyage à la fine de verrerie est autorisé. Les ravalements exécutés à l'aide du chemin de fer, de la ponceuse, sont totalement interdits.

Les pierres usées doivent être remplacées par des pierres de même nature et taille que les pierres de l'édifice.

Les lits de pose existants doivent être maintenus et servir de références aux reprises ponctuelles ou totales.

Les réparations des motifs sculptés doivent être exécutées en pierre sauf exceptions soumises à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le rejointoiement final doit obligatoirement se faire au mortier de chaux et de sable et dans la tonalité de la pierre.

Les joints en ciment gris, tirés au fer en relief ou en creux, sont interdits. Les joints primitifs ne doivent pas être chargés. Sur les murs en moëllons ou en pierre non appareillés, il est interdit de dégager les joints.

La peinture des façades en pierre est interdite. Les façades peintes par erreur doivent être décapées.

L'emploi de la boucharde est interdit, sauf dans certains cas où son emploi ancien visible aura été reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les anciens scellements, trous, pierres en mauvais état, doivent être remplacés par des pierres saines soigneusement ajustées, en respectant l'appareil général de la façade. Ces pierres doivent provenir de la même carrière quand cela est possible, ou provenir de carrières fournissant des pierres de même qualité, de même dureté, de même tonalité et dont le vieillissement est identique. L'épaisseur des pièces posées en carreaudage doit être de 8 cm au moins, et un soin tout particulier doit être observé dans la pose des pièces en angle de manière à éviter l'impression de revêtement pelliculaire.

Les pierres doivent être hourdées au mortier de chaux uniquement.

Dans les immeubles comportant des remplissages en moëllons ou en pierres non appareillées, il est interdit de dégager les remplissages et de rejointoyer leurs éléments constitutifs. Les parties en pierre de taille doivent être traitées suivant les dispositions ci-dessus et les remplissages doivent être, après leur plumage, nouvellement enduits.

#### b) Enduits et joints

Ils doivent être composés, en règle générale, d'un mortier de chaux blanche de bonne qualité, d'un ton légèrement ocré, mélangé à des sables de carrière non tamisés.

La proportion à observer en principe est la suivante :

	1/3 de chaux
	2/3 de sable.

Au sable de carrière peut être utilement ajoutée pour la couche de finition une petite quantité de "sable à lapin" de couleur plus prononcée, qui donne une teinte plus dorée ou plus rosée à l'enduit

et assure à celui-ci plus de souplesse et de cohésion.

Ne pas utiliser la règle, même pour le sous-enduit.

L'enduseur doit pouvoir s'aligner sur les éléments en pierre de taille (chainages, encadrements de baies, etc.).

La couche de finition, légèrement moins riche en chaux, doit de préférence être serrée à la truelle, sans recourir à la taloche. Appliquée sans reprise sur le sous-enduit, elle doit être grattée avec le bord de la truelle suivant des mouvements réguliers qui lui donnent le fini des enduits anciens, où la main de l'homme est toujours sensible.

Sont proscrits :

- Les enduits à base de ciment,
- L'emploi de tout procédé mécanique de projection ou de finition, tels que " la moulinette ",
- En règle générale, les enduits teintés dans la masse.

Après un dégarnissage très soigneux des joints anciens, on emploiera pour leur remplissage un mortier de même nature, puis on le grattera avec le bord de la truelle au moment de la prise. On évitera l'emploi de la brosse, qui donne un sens au joint.

### 3. Couvertures

En règle générale, la restauration des combles doit être faite en utilisant comme matériau de couverture celui utilisé lors de la construction d'origine du bâtiment.

Tout édifice actuellement ou anciennement couvert en petite tuile doit conserver ou recouvrir ce mode de couverture, y compris les versants " sur cour ".

Est interdit l'emploi de tuiles mécaniques, des couvertures en fibro-ciment, en matériaux plastiques, en tôles métalliques, les bardeaux d'asphalte.

Les noues et arêtières doivent être fermés. Aucune pièce métallique ne doit être apparente.

Les solins sont à exécuter en mortier de chaux et les faitages en tuiles courbes de grande dimension. Coyaux, contre-pentes, ruellées doivent être conservés ou rétablis.

Les arêtières peuvent être traités en tuiles rondes après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une importance toute particulière doit être donnée à l'exécution des égouts.

L'emploi de l'ardoise n'est toléré que pour la couverture de bâtiments récents ayant reçu ce matériau à l'origine, et lorsque la pente ne permettra pas d'employer la tuile.

L'ardoise doit être exclusivement celle d'Angers, de qualité et de tonalité similaire et gardant cet aspect dans le temps.

On doit s'appliquer à conserver ou replacer les épis de faitage en tôle ou en terre cuite vernissée, tels qu'il en subsiste en assez grand nombre sur les anciennes couvertures de la ville.

#### 4. Lucarnes

Les lucarnes existantes, de modèles variés, doivent être maintenues restaurées et rétablies.

Sont interdites les lucarnes larges et les " chiens assis ".

#### 5. Souches

Il convient :

- Dans le cas où le sous-parement s'harmonise avec le traitement des toitures et des façades, de dégarnir la souche de son enduit, puis de rejointoyer soigneusement les éléments constitutifs en mortier de chaux.
- Dans le cas de chaînages en pierre de taille avec remplissage de moëllons ou de brique, opérer comme pour les façades : nettoyer la pierre de taille et enduire les moëllons ou les briques au mortier de chaux.
- De rétablir les bandeaux et couronnements dans leur disposition d'origine.

- De proscrire tous dispositifs de tirage en béton moulé, toute prolongation en métal ou en amiante-ciment.
- Est interdite toute installation d'épurateur de fumée hors comble au bénéfice de systèmes aménagés dans la chaufferie elle-même.

#### 6. Chêneaux, gouttières, descentes d'eaux pluviales

Pour les édifices de grand intérêt architectural doivent être rétablies les dispositions anciennes, c'est à dire : pas de gouttière, revers pavé au pied du mur, etc. (ancien Hôtel-Dieu, Palais de Justice, Chapelle de l'Arc par exemple).

On doit utiliser des gouttières et des descentes en cuivre, mais des matériaux donnant un aspect similaire peuvent être autorisés sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les gouttières ne doivent en aucun cas couper les lucarnes.

Les canalisations obliques sont interdites.

Les descentes doivent être rétablies dans l'axe des murs séparatifs entre immeubles et rendues communes à deux bâtiments.

Les raccords et colliers doivent être prévus au droit des lignes architecturales horizontales.

La partie basse, dans la hauteur du rez-de-chaussée, doit être dissimulée si cela est techniquement réalisable. Autrement, cette partie sera traitée d'une seule pièce, en tube d'acier par exemple, qui pourra être peint dans le ton de la façade.

#### 7. Menuiseries extérieures

On doit s'efforcer de rétablir les meneaux et les traverses de pierre et de redonner aux menuiseries leur caractère ancien lié à l'architecture et à la nature des percements de l'édifice.

Dans le cas de petits bois, on doit leur donner suffisamment de gras (40 à 45 mm) en évitant tout profil à angles vifs.

Il faudra également veiller à donner à tous les carreaux d'une même façade des dimensions identiques ou très proches.

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans un ton en harmonie avec les façades et suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 8. Volets et persiennes

Dans les immeubles anciens, les volets étaient toujours intérieurs, souvent en deux parties séparées au droit des traverses et du meneau. Cette disposition doit être conservée.

Les volets pleins ou à lamelles bois peuvent être tolérés.

Sont interdits les persiennes métalliques et tous les systèmes de fermeture contemporains (persiennes accordéon, coulissantes, volets roulants, etc.). Aucune construction ou réparation des dispositifs interdits n'est autorisée. Seul le strict entretien (peinture) est possible et doit se conformer aux prescriptions du présent règlement pour le choix des tonalités.

#### 9. Serrurerie - Ferronnerie

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie doivent être conservés et, s'il y a lieu, réparés : balcons, grilles, pentures des volets, portes, ferrages, serrures, etc.

Lorsqu'il n'est pas possible d'utiliser des éléments de réemploi, on s'efforcera de trouver dans le commerce des pièces se rapprochant des modèles anciens.

Sont proscrites les barres d'appui en tubes, ou de toute autre fabrication moderne, la quincaillerie en métal chromé ou brillant, en particulier pour poignées de portes, boutons de tirage, heurtoirs.

#### 10. Portes de garages

On s'efforcera de les éviter chaque fois qu'elles n'utiliseront pas des dispositions préexistantes.

Quand elles sont maintenues, les portes sont pleines et peintes, jamais vernies.

Le rideau métallique est absolument proscrit.

Les garages pouvant recevoir plusieurs véhicules dans un même local ne peuvent être dotés que d'un seul accès.

Les garages existants dans les rues de moins de 6,00 mètres de largeur peuvent être maintenus tant que leurs dispositions ne sont pas contraires aux autres dispositions du Règlement (aspect des façades).

Leur usage est laissé sous la responsabilité de leurs utilisateurs.

#### 11. Aménagements intérieurs

Les éléments architecturaux et de décor ancien intérieur sont à conserver.

### D - Façades commerciales, devantures et vitrines

#### 1. Devantures et vitrines

Le remplacement des devantures de boutiques, la création de nouvelles devantures, leur entretien, doivent être guidés par les principes généraux qui suivent :

- Au droit des façades d'immeubles anciens (jusqu'au XIXème siècle inclus), avant tout avant-projet, il y a lieu de s'assurer que des dispositions antérieures intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages éventuellement ajoutés à l'époque contemporaine. C'est en partant de ces éléments ou dispositions que l'on doit " composer " la nouvelle devanture. Une autorisation spéciale, exclusivement pour sondages, peut être délivrée dans ce cas.

- Les devantures doivent être réduites à leur plus simple expression dans le cas d'immeubles prévus à l'origine pour comporter des boutiques dans une architecture ordonnancée, qu'ils soient anciens ou contemporains :

\* Soit au moyen de grandes arcades,

\* Soit au moyen de vides sous arcades, dont le tympan forme entresol,

\* Soit que le niveau au-dessus de la boutique ait été prévu à l'origine pour l'exercice d'un commerce (immeubles de la seconde moitié du XIXème siècle notamment).

- Dans ce cas, les percements d'origine doivent être rétablis, les maçonneries anciennes dégagées et les devantures placées en tableau et en arrière du nu extérieur du mur de face (à 15 cm au moins).
- Les maçonneries des piles et tableaux doivent être nettoyées et restaurées suivant les dispositions prévues au paragraphe 2.a) " ravalement des immeubles - parements en pierre " ci-dessus.
- Suivant les cas ou le contexte de l'îlot, on peut admettre soit le principe des grands volumes de glace, soit le principe de châssis menuisés à petits carreaux à l'ancienne, s'il s'agit d'un ensemble, si quelques traces ont pu en être retrouvées et eu égard au commerce exercé. Dans ce cas, il faut veiller à l'échelle relative de ces châssis et des fenêtres pouvant exister dans les étages.
- D'autre part on peut se trouver en présence d'un immeuble rigoureusement symétrique, dont les boutiques, dès l'origine, ont été créées dans le souci affirmé de cette symétrie. On doit respecter ces dispositions et, si c'est impossible, cependant la rappeler, soit en conservant certains éléments d'ossature, soit en recréant celle-ci par des aménagements plus " contemporains " qui doivent obligatoirement se plier à cette règle de symétrie.
- L'occupation commerciale de l'étage au-dessus du rez-de-chaussée ne peut être " accusée " en façade qu'autant que cette disposition aura été prévue à l'origine.
- La mise en peinture du 1er étage, hormis cela, doit rester formellement interdite, ainsi que l'apposition de toute inscription publicitaire.
- En dehors des cas prévus ci-dessus, on prendra comme règle que les boutiques ne peuvent excéder en hauteur le bandeau (ou corniche) inférieur de l'immeuble régnant habituellement au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Les baies de l'étage situées à ce niveau doivent être totalement dégagées.

- Au maximum, en cas d'absence du bandeau inférieur, on pourra tolérer que la boutique s'élève sous les appuis des fenêtres de l'étage situé directement au-dessus.
- En tous cas, les fermetures métalliques (rideaux ou grilles articulées) ne doivent pas motiver de saillies au-dessus des coffres latéraux lorsque la présence de ceux-ci sera maintenue.
- La couleur des devantures à peindre doit être définie en même temps que le projet (cf. paragraphe 7. Menuiseries extérieures).

## 2. Portes d'entrée des immeubles

Les devantures doivent en général dégager totalement les piedroits et moulurations des portes d'entrée d'immeubles.

## 3. Galleries

Chaque fois que les dispositions existantes s'y prêtent (arcades libres, profondeur de la boutique, etc.), on peut reporter les vitrines en arrière du nu extérieur, de façon à créer ainsi de petites galleries couvertes dégageant d'autant la circulation sur les trottoirs étroits sans pourtant que cette disposition soit systématique.

Les vitrines saillantes, fixes ou mobiles, sont interdites.

## 4. Auvents, bannes, stores

Les auvents placés au-dessus des boutiques, constitués de fausses charpentes et couverts de tuiles, ardoises, chaumes, etc., sont interdits.

Des dispositifs mobiles, formant stores-bannes en toile, peuvent être autorisés à condition toutefois :

- Qu'ils soient motivés par l'ensoleillement et la nature de l'exploitation,
- Que leur mécanisme soit invisible,
- Que la saillie du coffre les contenant soit invisible dans le cas de devanture "intégrée"

dans l'architecture, ou réduite au minimum dans le cas de coffrages en applique,

- Que leur couleur se tienne dans les tons s'harmonisant avec l'environnement,
- Que leurs dispositions répondent aux règles de la sécurité publique.

Aucune inscription ne doit être portée sur le store lui-même.

Le lambrequin (bavolet) peut porter l'indication de la raison sociale, ou le nom du propriétaire, en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0m40 et être généralement rectangulaire sauf dans le cas de dispositions anciennes reconnues.

Les tons des bannes doivent être unis ou à rayures. Les motifs de tons contrastés ou de dessins compliqués (fleurs, ramages, etc.) sont interdits.

En certains cas, on peut tout au plus tolérer de petits bavolets en toile, avec sigles, placés en tableau et à la partie supérieure des baies. Ceci étant valable surtout pour les immeubles du XIXème siècle.

#### 5. Antennes de télévision

Suivant l'évolution des progrès techniques, on doit employer les appareils les moins apparents.

Les réseaux de câbles de distribution ne peuvent pas être apparents.

D'une manière générale et chaque fois que cela n'est pas impossible, placer les appareils à l'intérieur des combles.

La pose d'antennes paraboliques ou d'antennes spécifiques TV ou autres est soumise à autorisation.

#### 6. Capteurs solaires

L'emploi de capteurs solaires n'est autorisé que dans la mesure où ils peuvent être harmonieusement intégrés dans les projets de réhabilitation ou de construction.

Suivant l'évolution des progrès techniques, on doit employer les appareils les moins apparents.

La pose des capteurs solaires est soumise à autorisation.

Nota :

Le Règlement ne traite pas des problèmes de publicité et d'enseignes.

Ils font l'objet d'une réglementation particulière, élaborée par un groupe de travail : Loi du 29 Décembre 1979.

## E - Chaussées et trottoirs

### 1. Chaussées

Dans la ville ancienne, la nature du sol des rues concourt à l'aspect du paysage urbain.

Certaines voies étaient particulièrement caractéristiques avec leurs gros pavés ou leur revêtement de galets "roulées" ou "étêtés", qui présentaient souvent des dessins, des jeux de couleurs en se mariant parfaitement avec les façades qui bordaient ces rues.

Il faut ainsi retrouver l'esprit d'anciennes dispositions ... Souvent les remettre simplement au jour et les restaurer, parfois les suggérer dans le tracé et l'agencement des pavages en utilisant des matériaux plus réguliers, moins frustes s'il s'agit de voies à circulation intense.

Enfin, pour les voies qui seront réservées dans l'avenir aux seuls piétons, on aura parfois aussi intérêt à supprimer les trottoirs et à leur substituer un revers pavé et un "filet d'eau" anciens.

### 2. Trottoirs

Lorsque ceux-ci sont conservés, c'est-à-dire dans les voies où la circulation automobile persiste, un soin tout particulier doit être apporté au revêtement des trottoirs.

Un dallage en pierre dure, disposé en coupe de pierre, l'axe longitudinal étant perpendiculaire aux façades et terminé par une bordure en pierre, est souhaitable.

Ils peuvent également être réalisés en matériaux de substitution, mais suivant les dispositions décrites ci-dessus.

Ces travaux sont soumis à l'autorisation spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 3. Bornes

Autrefois, des bornes en pierre protégeaient les façades (en particulier aux angles des voies et au droit des entrées cochères) de la circulation des véhicules de toutes sortes.

Ces bornes, dont de nombreux témoins subsistent aujourd'hui, font partie intégrante du décor d'une rue ancienne. Elles ne doivent en aucun cas être supprimées. Il convient de les replacer ou de les compléter, tout particulièrement dans les rues dont les trottoirs sont supprimés et où les dispositions anciennes sont rétablies.

## F - Fontaines, puits, bassins, statues et monuments commémoratifs

Ces éléments font traditionnellement partie du décor des quartiers anciens.

### 1. Fontaines

A Dole, les fontaines étaient nombreuses et des plans du XVIIIème siècle nous en précisent les emplacements.

### 2. Puits

Les puits, dont de magnifiques exemples subsistent (Palais de Justice, Hôtel-Dieu, etc.) doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

Ils ne doivent en aucune manière être supprimés, mais rétablis chaque fois que cela est possible.

### 3. Bassins

Il en sera de même pour les bassins, qui doivent être multipliés et apporter aux espaces plantés l'élément indispensable au plan d'eau.

Tout projet de bassin est soumis à l'autorisation spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 4. Statues et monuments commémoratifs

Les statues anciennes doivent être conservées, restaurées et souvent remises en valeur par le jeu de leur groupement et le choix de leur emplacement.

Certains éléments de facture plus récente devraient être supprimés ou remplacés pour retrouver une harmonie générale conforme aux dispositions anciennes (Parc de Scey, Cours Saint-Mauris, Place Nationale).

De nouveaux groupes ou monuments peuvent être implantés sur les places et jardins. De facture résolument contemporaine, ils doivent faire l'objet d'études d'intégration très poussées, soumises à l'avis des autorités compétentes.

#### G - Murs de clôture

Parties constitutives importantes dans la physionomie des quartiers anciens, les murs de clôture doivent être maintenus et restaurés dans leurs dispositions anciennes.

Une attention toute particulière doit être apportée à leurs couronnements.

En cas de construction de murs de clôture dans le Secteur Sauvegardé, on doit utiliser le modèle ancien, soit à partir des éléments conservés, soit à partir de documents (plans, photographies, cartes postales anciennes, etc.).

Sont à proscrire les clôtures à poteaux béton et grillage, en palplanches de béton, constituées d'un simple grillage, en briques creuses ou parpaings apparents.

#### Art. US 12A. Stationnement

Les emplacements de stationnement publics ou semi-publics, existants ou à créer, sont soumis aux prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

1) Immeubles à construire

a) Sur toute parcelle comportant une ou des habitations, en plus de l'aménagement d'une aire de stationnement destinée aux véhicules de livraison et de service qui pourrait être exigée par l'Administration, il doit être réservé, pour assurer le stationnement des véhicules, un nombre d'emplacements déterminés et qui ne devront pas être inférieurs à :

- Logements individuels :

. 2 emplacements par logement, dont 0,20 banalisé \*,

- Logements collectifs d'au moins 3 pièces principales :

. 2 emplacements par logement, dont 0,25 banalisé \*,

- Logements collectifs de moins de 3 pièces principales

. 1,5 emplacements par logement dont 0,33 banalisé\*

\* les banalisations n'intervenant qu'en cas de constructions groupées d'au moins 5 logements,

b) En ce qui concerne les autres constructions, il est exigé 1 place de stationnement pour :

- Bureaux, laboratoires et industries : 30 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre développée de planchers,

- Commerces : 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,

- Restaurants : 10 m<sup>2</sup>

- Hôtels, hôpitaux, cliniques : 3 chambres ou 6 lits.

c) Etablissements d'Enseignement :

Outre les emplacements correspondants aux logements et calculés suivant les critères énoncés ci-dessus, le nombre exact d'emplacements à réserver est laissé à la diligence du Maire, sans pouvoir être inférieur à :

- Enseignement du 1<sup>o</sup> degré : 1 place par classe,

- Enseignement du 2<sup>o</sup> degré : 2 places par classe,

- Enseignement supérieur : 10 places par classe.

d. Le nombre de places de stationnement définies ci-dessus (articles a, b et c ci-dessus) doit être réalisé aux emplacements indiqués sur le plan.

Conformément au plan, ces stationnements sont implantés soit sur des terrains publics, soit sur des terrains privés. Ils sont exécutés soit en surface à l'air libre, soit par incorporation à des bâtiments à construire, soit en souterrain.

Lorsque le nombre de places de stationnement réglementaire ne peut pas être implanté sur le terrain des constructions projetées, le constructeur doit réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain prévu au plan à cet effet. Ou bien il doit assurer, dans le cadre d'une opération de construction de parkings publics ou privés, en surface ou en souterrain, le financement d'un nombre suffisant de places de parking égal à celui des emplacements manquants.

## 2) Immeubles existants

Pour les immeubles existants non modifiés, il n'est pas demandé de places de stationnement, à condition que le nombre d'appartements ne soit pas augmenté.

Pour les immeubles existants, dont la surface de plancher reste invariable, mais dont le nombre d'appartements est augmenté par division, des places de stationnement sont exigées à raison de une au moins par logement supplémentaire créé.

Pour les immeubles modifiés, dont la surface de plancher a varié par rapport à l'origine, la règle ci-dessus doit être appliquée (1 place par logement supplémentaire créé).

Les règles de l'article 1) d. ci-dessus sont applicables aux immeubles existants.

## Art. US 13A. Espaces boisés et espaces plantés

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1, R.130.1 et R.130.2 du Code de l'Urbanisme.

### 1) Espaces plantés publics

Les espaces plantés publics doivent être préservés.

Les plans anciens permettent de juger de leur implantation et leur aménagement au moment de leur création. Il est nécessaire de s'en inspirer pour leur réaménagement.

Un effort particulier doit être porté sur le parc de Scey, l'ancien Champ de Foire, les bords du Doubs et des canaux, la Place Précipiano, la Place Grévy, l'ancien couvent des Cordeliers.

Les plantations d'alignement, qui remontent pour la plupart à 1841, devront être reconstituées.

L'implantation d'installations telles que :

- . mobilier (bancs, etc.),
- . kiosque à musique,
- . manège (temporaire)

est soumise à l'autorisation spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2) Espaces plantés privés

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardins.

A toute demande de Permis de Construire, le pétitionnaire doit joindre un relevé du terrain indiquant l'emplacement, l'essence et le diamètre des arbres existants, les arbres à abattre pour permettre les constructions, les emplacements des plantations à faire, le détail des espaces paysagés à créer, la nature des essences et leur implantation projetée.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations paysagées et des arbres de haute tige.

Les parcs de stationnement souterrains installés sur une parcelle ne pourront occuper toute la surface libre hors de l'emprise au sol des bâtiments implantés sur la parcelle, de façon à ce que l'on puisse chaque fois que cela est possible planter des arbres de haute tige.

Les dalles de couverture des constructions enterrées seront recouvertes d'une couche de terre végétale d'une épaisseur minimum de 0m60 (couche drainante comprise), en vue de l'aménagement d'espaces-jardins.

Les surfaces devant supporter des arbres de haute tige seront recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 1m50 (couche drainante comprise).

Les arbres de haute tige à planter devront avoir, à une hauteur de 1m00 du sol, un diamètre de 0m10. Les essences des arbres à planter seront choisies parmi les essences locales traditionnelles.

Les serres pourront être admises sur avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Art. US 14A. Possibilité maximale d'occupation du sol

SANS OBJET

Art. US 15A. Dépassement des coefficients d'occupation  
du sol

SANS OBJET

ANNEXE I

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS  
AUX ÉLARGISSEMENTS ET AUX CRÉATIONS DE VOIES,  
AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES PLANTÉS

PLANCHE N° 1

1) Emplacement 1.A.

Cadastre : B H 16

Surface : 2 476 m<sup>2</sup>

Parcelle : rue de l'Hôtel Dieu / rue du Vieux Château

Création d'un parking public souterrain et (ou) d'un espace planté.

Bénéficiaire : la Commune.

2) Emplacement 1.B.

Cadastre : B H 40 - B H 41

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Parcelle : n° 23 rue Auguste Pointelin

Création d'un passage public entre la rue Auguste Pointelin et les cours du Palais de Justice.

Bénéficiaire : la Commune.

3) Emplacement 1.C.

Cadastre : B E 72 - B E 131 - D.P. Canal des Tanneurs

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Parcelle : Quai Pasteur / Canal des Tanneurs / Ile du Prélot

Création d'une liaison piétonne entre le Quai Pasteur et la Rue Pasteur (par les passages existants et à créer, n° 51-53), le Canal des Tanneurs et l'île du Prélot.

Bénéficiaire : la Commune.

4) Emplacement 1.D.

Cadastre : B E 90 - B E 126 - B E 128

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Parcelle : 51-53 rue Pasteur / Canal des Tanneurs

Création d'un espace public et d'une liaison piétonne entre la rue Pasteur et le canal des Tanneurs.

Bénéficiaire : la Commune.

PLANCHE N° 2

1) Emplacement 2.A.

Cadastre : B I 30

Surface : 370 m<sup>2</sup>

Parcelle : rue du Théâtre

Aménagement de la Place devant l'ancienne chapelle (nouvelle Mairie)

Bénéficiaire : la Commune.

2) Emplacement 2.B.

Cadastre : B I 86

Surface : 50 m<sup>2</sup>

Parcelle : Passage de l'Orveau / Treige des Cordiers

Création d'un passage piéton public.

Bénéficiaire : la Commune.

3) Emplacement 2.C.

Cadastre : B I 49

Surface : 45 m<sup>2</sup>

Parcelle : rue du Théâtre / rue Jean de Vienne

Recul sur alignement.

Bénéficiaire : la Commune.

4) Emplacement 2.D.

Cadastre : B K 47

Surface : 70 m<sup>2</sup>

Parcelle : 3 rue de la Sous-Préfecture

Création d'un espace planté et dégagement de la perspective sur la cage d'escalier de l'immeuble sis au 44, rue de Besançon.

Bénéficiaire : la Commune.

PLAN N° 3

1) Emplacement 3.A.

Cadastre : B V 70 - B V 68 - B V 66

Surface : 578 m<sup>2</sup>

Parcelle : rue du Vieux Château / Place Barberousse

Création d'une liaison publique entre la Place Barberousse et la rue du Vieux Château.

Bénéficiaire : la Commune.

2) Emplacements réservés relatifs à la liaison fluviale Rhin - Saône  
Canal à grand gabarit - Implantation partielle - Rive droite du  
Doubs.

ANNEXE II

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
AFFECTANT L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DES SOLS

Il y a lieu de se reporter au :

Plan des Servitudes d'Utilité Publique n° A R 3  
Documents graphiques - Annexes réglementaires.

ANNEXE III

LISTE DES ECRETEMENTS

PLANCHE 1.

ILOT 30.

13, rue de Besançon  
Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

41, rue Marcel Aymé  
Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

ILOT 31.

22, rue Marcel Aymé  
Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

ILOT 33.

12, 14, Place Nationale  
Verrière à supprimer pour dégager la tourelle.

ILOT 34.

Ruelle Antoine Brun  
Suppression d'un étage sur la partie de bâtiment comprise entre la ruelle et la cour, et toiture à recréer.

ILOT 35.

11, rue des Arènes  
...

13, rue des Arènes  
Sans objet, travaux réalisés.

ILOT 37.

19, rue des Arènes  
a) Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.  
b) ...

### ILOT 38.

23, rue des Arènes

Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

33, 35, rue des Arènes

Surélévation à supprimer sur le bâtiment côté jardin pour rétablissement, du volume des combles sur les deux versants.

41, rue des Arènes

Suppression de la surélévation de la toiture du bâtiment côté gauche sur cour.

47, rue des Arènes

Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

8, rue de l'Hôtel-Dieu

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente du versant côté cour.

### ILOT 48.

19, Grande Rue

Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

23, Grande Rue

Surélévation de toiture à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

### ILOT 50.

9, rue Marcel Aymé

Verrière à supprimer

3, rue Carondelet

Versant côté rue à rétablir avec un seul rampant ou suivant la pente ancienne du toit.

7, rue Carondelet

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

4 bis, rue Granvelle

Surélévation sur 2 niveaux à supprimer et rétablissement de la toiture suivant les dispositions anciennes.

4, rue Pasteur

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

6, rue Pasteur

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

### ILOT 52.

Bâtiment adossé au bastion Saint-André

Surélévation à supprimer pour permettre la modification du volume des combles pour rétablissement des proportions harmonieuses du bâtiment et dégagement des vues vers le bastion et le lycée.

41, rue Pasteur

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté canal.

29, rue Pasteur

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté canal.

25, rue Pasteur

Sans objet, travaux réalisés.

17, rue Pasteur

Suppression d'un niveau sur le bâtiment côté canal.  
Toiture terrasse.

### ILOT 55.

19, rue du Parlement

Surélévation à supprimer pour mise en valeur de la façade sur rue.  
Toiture à rétablir.

### ILOT 56.

11, rue Granvelle

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

### ILOT 60.

76, rue Pasteur

Surélévation à supprimer pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

## PLANCHE 2.

### ILOT 1.

20, rue du Collège de l'Arc

- a) Bâtiments légendés 5 (2 : E)  
Rétablissement de la ligne du faitage en abaissant le versant Nord des bâtiments.
- b) Bâtiments légendés 6 (2 : E)  
Suppression des surélévations pour restitution des volumes de combles des bâtiments anciens.

### ILOT 10.

1, rue du Gouvernement

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue du Gouvernement et de la croupe d'angle.

10, rue du Sergent Arney

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue jusqu'à la corniche.

### ILOT 11.

22, rue du Sergent Arney

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

28, rue du Sergent Arney

Suppression de la surélévation de l'escalier sur cour et restitution de la toiture.

### ILOT 12.

11, rue Jean Boyvin

Suppression de la surélévation du bâtiment pour restitution du volume du comble ancien suivant dispositions analogues au n° 9.

### ILOT 13.

2, bis rue Raguet l'Epine

Suppression de la surélévation du bâtiment pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

### ILOT 14.

2, rue de la Monnaie et 17, rue du Collège de l'Arc

Suppression de la surélévation pour rétablissement des dispositions anciennes de la toiture.

### ILOT 15.

11, rue du Mont Roland

Suppression de la surélévation du bâtiment sur cour et restitution de la toiture.

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

13, rue du Mont Roland

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

### ILOT 16.

12, rue du Mont-Roland

a) Bas-côté Sud de la chapelle

Suppression de la surélévation pour restitution du volume du comble ancien.

b) Bâtiment côté rue Jean de Vieux

Suppression de la surélévation et restitution de la toiture pour dégagement du chevet de la chapelle.

c) Bâtiment en long entre la rue Jean de Vieux et la cour

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant Sud.

### ILOT 22.

4, rue du Mont-Roland

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

ILOT 23.

7, rue de la Monnaie

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur cour (côté rue).

ILOT 24.

54, rue de Besançon

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur cour.

6, rue de la Sous-Préfecture

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

ILOT 26.

16, rue de Besançon

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rue.

### PLANCHE 3.

#### ILOT 18.

82, rue des Arènes

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

88, rue des Arènes

Sans objet, travaux réalisés.

#### ILOT 21.

56, rue des Arènes

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

68, rue des Arènes

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

#### ILOT 39.

25, rue Pointaire

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue.

27, rue Pointaire et 65, 67 rue des Arènes

Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant côté rues.

PLANCHE 4.

ILOT 29.

3, rue de Besançon et 29, rue de la Bièvre  
Suppression de la surélévation pour rétablissement de la pente ancienne du versant sur rue de Besançon et suppression des adjonctions côté jardin.

ILOT 51.

Quai Pasteur  
Suppression de la surélévation. Toiture à rétablir.

ANNEXE IV

LISTE DES MODIFICATIONS

PLANCHE 1.

ILOT 38.

27, rue des Arènes,

1, rue Pointelin et 20, rue de l'Hôtel-Dieu  
Modification du volume du comble afin de lui redonner des dispositions et des proportions harmonieuses, y compris en liaison avec les pignons voisins.

ILOT 52.

Bâtiment adossé au Bastion Saint-André  
Modification du volume des combles pour rétablissement de proportions harmonieuses du bâtiment dans son environnement.

ILOT 53.

61, rue Pasteur

- a) Verrière sur cour à conserver, mais modification de la couverture,
- b) Modification de la couverture du balcon côté canal,
- c) Modification de la toiture du bâtiment à rez-de-chaussée côté canal.

59, rue Pasteur

Adjonction en étage à supprimer côté canal.  
Rez-de-chaussée à conserver.  
Toiture terrasse.

39, rue Pasteur

Suppression de l'étage côté canal.  
Rez-de-chaussée à conserver.  
Toiture terrasse.

19, rue Pasteur

Sans objet, travaux réalisés.

PLANCHE 2.

ILOT 1.

2, rue du Collège de l'Arc  
Modification de la lucarne du bâtiment sur cour.

ILOT 14.

23, rue du Collège de l'Arc  
Rétablissement du volume du comble.

ILOT 15.

30, rue des Arènes (2 M)  
Modification de 2 lucarnes.

ILOT 23.

16, rue des Arènes (Place aux Fleurs)  
Modification de la toiture et de la lucarne

ILOT 24.

56, 58, rue de Besançon  
Bâtiments sur cour à modifier pour restituer les dispositions  
anciennes.

6 bis, rue Jean Boyvin  
Modification du volume de toiture côté rue.

PLANCHE 3.

ILOT 39.

19, rue Pointelin

Modification du comble sur rue pour rétablissement des dispositions anciennes.

ILOT 41.

9, avenue Jacques Duhamel et 9, rue de Scey (2 M)

Modification des toitures des bâtiments (volumes et matériaux)

PLANCHE 4.

ILOT 29.

1, rue de Besançon

Modification de la toiture pour restitution du volume du comble ancien.

## B. PARTIE SUD DU P.S.M.V.

Les prescriptions du Règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur applicables à la partie Sud sont les suivantes :

### DESCRIPTION ET DISPOSITIONS GENERALES

La partie Sud du Secteur Sauvegardé de Dole comprend l'ensemble des terrains situés entre le Doubs, à l'Ouest, le canal du Rhône au Rhin, au Nord, et la limite Sud du périmètre général matérialisé en grande partie à l'Est par la ligne de chemin de fer de Dole à Poligny.

Elle a été divisée en 3 planches (5, 6, et 7) pour des raisons pratiques de présentation des documents graphiques et en fonction de la topographie du site.

## SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Art. US OB. Occupations du sol protégées

Sont distingués :

#### 1. Les immeubles protégés

- Immeubles classés " monuments historiques " ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques.  
Ils sont figurés en noir sur le plan (Légende 3).
  - . Pavillon des Arquebusiers, plan n° 6,
  - . Pont Louis XVI, plan n° 7.
- Immeubles figurés en hachures noires obliques (légende 5), qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.
  - . Vestiges de l'ancien Pont Roman sur le Doubs, plans n° 6 et n° 7.

- #### 2. Les immeubles d'accompagnement figurés en hachures claires sur le plan.
- Ces immeubles peuvent être maintenus, améliorés ou remplacés par des constructions nouvelles respectant les prescriptions des articles US. 3A - B à US. 13A - B.

#### Remarque :

Les maisons d'éclusier existantes devront être conservées. Toutes modifications devront être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Nota

Les prescriptions de l'article US OA. concernant les dispositions de la législation réglementant les fouilles archéologiques (Loi du 27 Septembre 1941) et les découvertes fortuites de vestiges sont applicables à l'ensemble des terrains des plans 5, 6 et 7.

La Direction Régionale des Antiquités Historiques de Franche-Comté a établi une carte des zones à risques archéologiques pour l'ensemble du Secteur Sauvegardé de Dole.

Art. US 1 B. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions

Peuvent être autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale d'occupation de la zone :

- a) - L'aménagement et l'extension des installations à usage sportif existantes, comprenant les aménagements de sol et les bâtiments et ouvrages techniques strictement nécessaires au fonctionnement de ces installations.
- b) Les emplacements de camping et de caravaning organisés dans les limites de terrains déjà affectés à cet usage.

Art. US 2B. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les constructions non mentionnées à l'Article US.1.B., notamment :

- a) - Les installations ou constructions qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique.
- b) - Les établissements industriels soumis à autorisation.
- c) - L'exploitation ou l'ouverture de carrières.  
Les affouillements et exhaussements de sols (exception faite pour les fouilles archéologiques éventuellement autorisées, et ceux qui pourraient être réalisés dans le cadre des aménagements qui seraient rendus nécessaires ou consécutifs à la réalisation du canal à grand gabarit (confer. Article US. 0A. paragraphe 2 Titre III A. et à l'exception des terrassements et affouillements relatifs à l'aménagement des bassins et plans d'eau de la base nautique).

Nota :

Dans tous les cas de constructions nouvelles autorisées sur les terrains des plans n° 5, 6 et 7, l'exhaussement du sol pour mise à un niveau minimum des planchers bas des rez-de-chaussée est obligatoire, et devra correspondre à la cote de niveau minima indiquée dans l'article US. 10B.

Il ne sera autorisé aucune création de plancher utile (cave, garage, etc.) sous cette cote altimétrique minima.

- d) - Les travaux confortatifs ou de restauration portant sur les immeubles, dont la démolition est prévue par le plan à des fins de salubrité ou de mise en valeur (Légende 14) Seules des mesures conservatoires destinées à assurer la

sécurité du public pourront être autorisées.

- e) - La création d'emplacements de camping ou de caravanning en dehors des limites affectées à cet usage.
- f) - Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, à l'exception de ceux mis en place en tant que mobilier urbain autorisé.
- g) - Les constructions provisoires à l'exclusion des baraques de chantier nécessaires pendant la durée des travaux importants. Les baraques doivent être enlevées immédiatement après l'achèvement des chantiers.
- h) - Les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable ou à déclaration tels que définis à l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Art. US 3B. Accès et voirie

#### a) Accès carrossables

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner sans manoeuvre.

#### b) Passages publics

Toutes les circulations piétonnes ou automobiles sont publiques, à l'exception de celles affectées directement aux équipements et délimitées par une clôture ou une limite matérialisée.

### Art. US 4B. Desserte par les réseaux

Les installations autorisées au titre de l'article US.1.B. doivent être desservies en souterrain par les réseaux :

- Eau,
- Assainissement,
- Electricité,
- Téléphone,
- Gaz,
- Etc.

### Art. US 5B. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### Art. US 6B. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Art. US 7B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Art. US 8B. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Sans objet.

Art. US 9B. Emprise au sol

Sans objet.

Art. US 10B. Hauteurs des constructions

1. La configuration du site a placé les terrains de la partie Sud à un niveau nettement inférieur à ceux de la partie Nord.  
Il en résulte un faisceau de perspectives réciproques que le volume des constructions ne doit pas interrompre.
2. Les immeubles protégés et les immeubles d'accompagnement (Légendes 3 et 5) définis aux articles US. O.- A. et B doivent conserver leur hauteur actuelle, sauf ceux dont l'écrêtement ou la modification sont portés au plan.
3. La volumétrie des bâtiments dont la constructions est autorisée doit être en harmonie avec les bâtiments voisins existants ou projetés.
4. Les terrains des planches 5, 6 et 7 étant entourés de voies navigables et situés dans la zone d'incidence du canal à grand gabarit, il est fixé une cote minimale d'altitude des planchers habitables des constructions pour chaque plan : cotes d'altitude des plus hautes eaux connues (P.H.E.C. crue de 1910).

Il ne sera autorisé aucune construction de planchers habitables au-dessous de ces niveaux.

- . Plan n° 5 - 202.50 N.G.F. Orthométrique,
- . Plan n° 6 - 202.20 N.G.F. Orthométrique,
- . Plan n° 7 - 201.70 N.G.F. Orthométrique,

Les hauteurs des constructions sont imposées à partir des cotes d'altitude ci-dessus.

Les constructions autorisées ne pourront comporter au maximum qu'un rez-de-chaussée, un premier étage et un deuxième étage en comble.

Sauf exigences fonctionnelles, les bâtiments ne pourront pas dépasser 7 mètres à l'égoût du toit et 13 mètres au faîtage.

#### Art. US 11B. Aspect extérieur

##### 1 - Démolitions

Toute démolition d'immeuble doit faire l'objet d'un Permis de Démolir (cf. Art. US 11.A - A. Démolitions).

##### 2 - Constructions neuves

Les constructions nouvelles autorisées en application de l'Article US.1.B. doivent être conçues pour s'intégrer harmonieusement au site.

Il devra être tenu compte de la volumétrie, des couleurs et des matériaux des constructions anciennes existantes.

Tous les projets sont soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### 3. Antennes de télévision

Cf. Article US 11A. D5)

##### 4. Capteurs solaires

Cf. Article US. 11A. D6)

##### 5 - Espaces de desserte

Dans la ville ancienne, la nature du sol des espaces de desserte concourt à l'aspect du paysage.

Dans la partie Sud, il y a lieu d'appliquer les mêmes principes aux espaces existants conservés à mettre en valeur, ou devant faire l'objet de projets d'aménagement.

Les matériaux employés pour les chaussées de desserte devront assurer une liaison harmonieuse avec la tonalité générale de la Ville ancienne.

Les différents types de voiries (circulations lourdes, légères, accessoires, piétons) devront être traitées avec des matériaux différents, marquant leur vocation.

A l'intérieur de certains équipements (terrains de camping et de caravaning), les chaussées peuvent être traitées en sol stabilisé avec des matériaux régionaux, dont les tonalités s'harmonisent avec la tonalité dominante.

#### 6. Statues - Bornes - Mobilier urbain

cf. Article US 11A. : E (parag. 3) et F

#### 7. Clôture

La majeure partie des équipements projetés dans la partie Sud sont publics.

La mise en place de clôture sera évitée dans la mesure du possible.

Pour certains équipements pour lesquels des clôtures sont nécessaires, il y aura lieu de définir la fonction de la clôture (matérialisation d'une surface, barrière créant un obstacle physique, etc.).

Dans la mesure du possible, l'implantation de clôtures végétales basses et d'essences permanentes sera recherchée.

Dans le cas de clôtures effectives, on recherchera des solutions compatibles avec des modèles anciens (cf. Article US. 11A. : G.)

Sont toutefois à proscrire les clôtures à poteaux béton et grillage, en palplanches de béton, constituées d'un simple grillage, en briques creuses ou parpaings apparents.

Art. US 12B. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques de desserte.

Chaque équipement doit être agrémenté d'un parc de stationnement d'une contenance suffisante.

Les aires de stationnements devront s'intégrer aux équipements ; elles devront comporter des plantations paysagères respectant le faisceau des perspectives réciproques mentionnées à l'Article US.10.B : 1).

Art. US 13B. Espaces boisés et espaces plantés

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1, R.130.1 et R.130.2 du Code de l'Urbanisme.

a) Espaces plantés publics

Les espaces plantés publics doivent être préservés.

Les plans anciens permettent de juger de leur implantation et de leur aménagement au moment de leur création. Il est nécessaire de s'en inspirer pour assurer leur entretien et leur réaménagement.

Un effort particulier doit être porté sur l'Ile du Jardin Philippe, les rives et les canaux, les abords du Pavillon des Arquebusiers.

Les alignements d'arbres, qui remontent pour la plupart à 1841, devront être reconstitués.

b) Espaces plantés privés

Les surfaces libres de toute construction, sauf équipement sportif, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, devront être aménagés en jardins.

SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Art. US 14B. Possibilité maximale d'occupation du sol

SANS OBJET

Art. US 15B. Dépassement des coefficients d'occupation  
du sol

SANS OBJET

•  
• •

VILLE DE DOLE  
39 – JURA

PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR

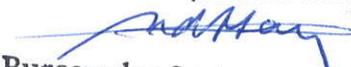
P.S.M.V.

COPIÉ CERTIFIÉE CONFORME  
A L'ORIGINAL

Approuvé le 19 FÉVRIER 2003

MODIFICATION

Dominique MASSON

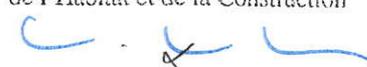
  
Bureau des Secteurs Sauvegardés

ILOTS  
ARSENAL  
VISITATION – SOUS-PREFECTURE

US Aa – Ilot de l'Arsenal  
US Ab – Visitation – Sous-Préfecture



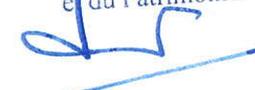
Pour le Ministre et par délégation  
la Directrice, Adjointe au  
Directeur Général de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de la Construction

  
Nicole KLEIN

Le Ministre de la culture  
et de la communication  
Pour le ministre et par délégation

REGLEMENT

Le Directeur de l'Architecture  
et du Patrimoine

  
Michel CLÉMENT

Patrick GOLBERY  
Architecte D.P.L.G.

16 19 FÉVRIER 2003

## SOMMAIRE

### ILOT DE L'ARSENAL

	page	
<b>TITRE I</b>	<b>LISTE DES DOCUMENTS POLYCHROMES</b>	7
<b>TITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES DU P.S.M.V.</b>	
Art. 1	Champ d'application territoriale du Plan	7
Art. 2	Portée respective du Règlement à l'égard des autres Législations relatives à l'occupation des sols	7
Art. 3	Division du territoire en zones et sous-secteurs	7 - 8
Art. 4	Adaptations mineures	8
Art. 5	Publicité	8

### TITRE III.a. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

#### US.A.a. – Ilot de l'Arsenal

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

Art. US 0 A.a.	Occupation du sol protégées	9
Art. US 1 A.a.	Modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions	9
Art. US 2 A.a.	Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite	9

##### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. US 3 A.a.	Accès et voiries	9
Art. US 4 A.a.	Desserte par les réseaux	9
Art. US 5 A.a.	Caractéristiques des terrains	9
Art. US.6 A.a.	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	9 - 10
Art. US.7 A.a.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	10
Art. US.8 A.a.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	11
Art. US.9 A.a.	Emprise au sol	11
Art. US.10 A.a.	Hauteur des constructions	11 - 12
Art. US.11 A.a.	Aspect extérieur	12
Art. US.12 A.a.	Stationnement	13
Art. US.13 A.a.	Espaces boisés et espaces plantés	13

##### SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Art. US.14 A.a.	Possibilité maximale d'occupation du sol	13
Art. US.15 A.a.	Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol – P.O.S.	14

##### ANNEXE I

Emplacements réservés aux élargissement et créations de voies	14
--	----

<u>ANNEXE II</u>	Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols	14
<u>ANNEXE III</u>	Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble	14
<u>ANNEXE IV</u>	Liste des écrêtements ( E )	14
<u>ANNEXE V</u>	Liste des modifications ( M )	14

## SOMMAIRE

### ILOT VISITATION – SOUS-PREFECTURE

	page
<b>TITRE I</b>	
<b>LISTE DES DOCUMENTS POLYCHROMES</b>	<b>7</b>
<b>TITRE II</b>	
<b>DISPOSITIONS GENERALES DU P.S.M.V.</b>	
Art. 1	7
Art. 2	7
	7
Art. 3	7 - 8
Art. 4	8
Art. 5	8

### TITRE III.b. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

#### US.Ab. Ilot Visitation – Sous-Préfecture

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

Art. US 0 A.b.	15
Art. US 1 A.b.	15
Art. US 2 A.b.	15

##### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. US 3 A.b.	15
Art. US 4 A.b.	15
Art. US 5 A.b.	15
Art. US.6 A.b.	15 - 16
Art. US.7 A.b.	16
Art. US.8 A.b.	16
Art. US.9 A.b.	17
Art. US.10 A.b.	17
Art. US.11 A.b.	17
Art. US.12 A.b.	17
Art. US.13 A.b.	18

##### SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Art. US.14 A.b.	18
Art. US.15 A.b.	18

<u>ANNEXE I</u>	Emplacements réservés aux élargissement et créations de voies	18
<u>ANNEXE II</u>	Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols	18
<u>ANNEXE III</u>	Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble	18
<u>ANNEXE IV</u>	Liste des écrêtements ( E )	18
<u>ANNEXE V</u>	Liste des modifications ( M )	18

<u>ANNEXE I</u>	Emplacements réservés aux élargissement et créations de voies	18
<u>ANNEXE II</u>	Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols	18
<u>ANNEXE III</u>	Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble	18
<u>ANNEXE IV</u>	Liste des écrêtements ( E )	18
<u>ANNEXE V</u>	Liste des modifications ( M )	18

## TITRE I LISTE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du dossier initial restent en vigueur dans leur ensemble.

Les deux planches graphiques jointes au dossier de modification se substituent, pour les périmètres spécifiques qu'elles englobent, aux parties correspondantes des planches polychromes ( planche 2 et planche 3 ) du dossier du P.S.M.V.de DOLE approuvé en 1993 et actuellement en vigueur.

### Liste des planches du dossier de Modification :

- Planche M1 – îlot de l'Arsenal Echelle : 1 / 500è
- Planche M2 – îlot Visitation / Sous-préfecture Echelle : 1 / 500è
- Légende polychrome

La légende polychrome du P.S.M.V.est inchangée.

## TITRE II DISPOSITIONS GENERALES DU P.S.M.V.

### Art. 1 Champ d'application territoriale du Plan

Le règlement du P.S.M.V. s'applique à l'ensemble des terrains, bâtis ou non, situés à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, conformément aux limites reportées sur le plan intitulé :

#### Plan de délimitation générale

Le présent règlement, document complémentaire, partiel, portant sur la Modification du Plan, s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, situés à l'intérieur des périmètres respectifs des zones du Plan objet de la Modification.

### Art.2 Portée respective du Règlement à l'égard des autres Législations relatives à l'occupation des sols

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

### Art.3 Division du territoire en zones et sous-secteurs

Le territoire couvert par le règlement général du P.S.M.V. ( 1993 ) est défini en page 8 du dit Règlement.

La Modification ne couvre qu'une partie du territoire compris dans le périmètre du P.S.M.V.

Le territoire couvert par le règlement de la Modification est défini par les limites suivantes :

**US Aa – Planche M1 - Ilot de l'Arsenal**

L'îlot de l'Arsenal est localisé en partie sur la planche 2 et en partie sur la planche 3 du Plan

Planche 2

Limite nord-ouest du périmètre du P.S.M.V.  
Rue du Mont Roland  
Rue Jean de Vienne  
Rue du Théâtre – limite entre les planches 2 et 3

Planche 3

Limite nord-ouest du périmètre du P.S.M.V.  
Limites du cours Georges Clémenceau  
Limite sud-ouest du périmètre du P.S.M.V.  
Avenue Georges Pompidou  
Rue des Arènes  
Rue du Théâtre – limite entre les planches 2 et 3

**US Ab – Planche M2 - Ilot Visitation / Sous-préfecture**

L'îlot est intégralement localisé sur la planche 2 du Plan. Il est défini par les limites suivantes :

Limite nord-ouest du périmètre du P.S.M.V.  
Avenue Aristide Briand au sud-ouest  
Avenue John Rockefeller au nord-est  
Rue et place de la Sous-préfecture au sud-est

**Art.4 Adaptations mineures**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.5 Publicité**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

### TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

#### US Aa – ILOT DE L'ARSENAL

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

**Art.US.0 A.a. Occupations du sol protégées**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.1 A.a. Mode d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.2 A.a. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

##### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**Art.US.3 A.a. Accès et voirie**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.4 A.a. Desserte par les réseaux**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.5 A.a. Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de caractéristiques de superficie des parcelles constructibles.

Si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions, l'édification de celles-ci peut être interdite ou subordonnée à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs parcelles, les dispositions du règlement sont applicables à l'ensemble que constitue les parcelles faisant l'objet de la convention. Cette convention doit faire l'objet d'une mesure de publicité foncière.

L'espace central de l'îlot a pour vocation d'être aménagé en terrasses plantées affectées à la circulations, promenade et traversées piétonnières de l'îlot.

**Art.US.6 A.a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1 – Immeubles protégés

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles protégés par la Législation sur les Monuments Historiques ( ces immeubles ne doivent subir aucune altération ), les alignements de fait des voies publiques ou les alignements prévus au plan doivent être respectés,

quelque soit la position de ces immeubles par rapport aux immeubles voisins.

Ces dispositions s'appliquent également aux immeubles indiqués en hachures foncées sur le plan ( légende n° 5 – gris foncé ) « immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.

Elles s'appliquent également aux parties d'immeubles répertoriées avec les légendes correspondantes n° 3, 4 et 5.

#### 2 – Immeubles dits « d'accompagnement »

Les immeubles dits d'accompagnement mentionnés au 2 de l'article US.0A. ci-dessus doivent être maintenus ou rétablis à l'alignement des voies, conformément aux indications du plan.

Toutefois en cas de construction neuve et là où il n'existe pas d'alignement approuvé, est défini comme alignement le nu extérieur du mur de clôture existant, quelle que soit la position de celle-ci par rapport aux immeubles voisins.

#### 3 – En règle générale

Les constructions nouvelles doivent être implantées en bordure des voies existantes.

Elles seront implantées en ordre discontinu le long du cours Georges Clémenceau de manière à préserver des percées vers le cœur de l'îlot.

L'alignement actuel est considéré comme alignement de fait et doit être respecté, sauf indication contraire du Plan, en particulier en bordure du cours Georges Clémenceau ou l'alignement nouveau est porté sur le document polychrome ( légende n° 19 ).

Les modifications par rapport à l'alignement existant doivent être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Art.US.7 A.a.**

#### **Implantation des construction par rapport aux limites séparatives**

Des constructions édifiées suivant des dispositions anciennes reconnues pourraient exceptionnellement déroger aux indications portées sur le plan au 1/500è sur avis favorable et motivé du Maire et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions nouvelles en limites séparatives sont autorisées sur la partie sud-ouest de l'îlot n° 18. Un alignement en limite séparative est imposé sur une partie de la limite conformément aux dispositions du Plan ( légende n° 19 ).

Art.US.8 A.a

**Implantation des constructions  
les unes par rapport aux autres**

Cf. Article US 7 A.

Les constructions nouvelles autorisées en coeur d'îlot devront être implantées en ordre discontinu afin de préserver des percées vers les voiries et notamment vers le cours Georges Clémenceau.

Ces constructions devront réserver des espaces libres, plantés ou non, raccordés aux espaces non constructibles imposés.

Art.US.9 A.a.

**Emprise au sol**

**Constructions existantes**

Cf. Article US.7 A.

En raison de la configuration et du relief des terrains il n'est pas défini d'emprise.

La zone étant principalement destinée à recevoir des équipements publics et entre autres un parc de stationnement en sous-sol, l'emprise de celui-ci peut s'étendre à la partie centrale de l'îlot. Cependant, en surface la partie centrale de l'îlot n°18 doit rester libre pour être aménagée en dalle plantée piétonne. Des constructions ponctuelles, de petits gabarits et volumes, seront autorisées pour des locaux techniques, sanitaires ou d'animation, dans la mesure du possible ces locaux seront regroupés et intégrés aux espaces plantés.

Le tracé, et les vestiges ( éventuels ), des anciennes fortifications doivent, s'ils sont identifiés, servir de calage aux constructions nouvelles.

En cas de restructuration de l'école Jeanne d'Arc les emprises existantes peuvent être modifiées notamment pour permettre le réaménagement de la partie supérieure de la rue Léon Chifflet et les accès aux équipements publics futurs en coeur d'îlot.

Toute construction nouvelle à l'emplacement de l'actuelle parking réservé de l'hôtel de ville doit se caler sur le tracé et les vestiges de fortifications, conformément aux dispositions portées sur le Plan.

Art.US.10 A.a.

**Hauteurs des constructions**

**Constructions existantes**

La hauteur des construction est définie au niveau de l'égout et du faitage du toit.

Les immeubles protégés doivent conserver leur hauteur actuelle, et ceux qui ont subi des modifications ou des altérations doivent être rétablis dans les dispositions les plus conformes avec les données d'origine, en se référant aux traces visibles et reconnues et aux documents d'archives.

Les cages d'ascenseurs ou locaux techniques doivent être intégrés au volume des constructions.

Une tolérance de 1,00 mètre pourra être accordée par rapport aux hauteurs maximales pour des raisons architecturales après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Voir également les dispositions particulières aux constructions existantes – article 10.1 du règlement d'avril 1993 inchangé.

#### Constructions neuves

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les vélums maximum de l'îlot en fonction du niveau du terrain d'assiette, soit du côté du nord-ouest soit du côté du sud-est.

L'équipement projeté à la place des ateliers municipaux devra s'inscrire au maximum dans le gabarit de l'immeuble sis au n° 4 cours Georges Clémenceau.

Les bâtiments de l'école Jeanne d'Arc auront une hauteur maximum inscrite dans le gabarit de référence ci-dessus.

En cas de remplacement de l'immeuble sur cour du n° 80 rue des Arènes, la hauteur de la construction nouvelle sera au plus égale à la moyenne des hauteurs des immeubles sis aux n° 70 à 86 rue des Arènes.

Les constructions nouvelles autorisées en cœur d'îlot, dans la partie située au revers du rempart sur l'emplacement de l'actuel parking réservé de l'hôtel de ville ne doivent pas dépasser les hauteurs d'égout et de faîtage de l'immeuble existant sis aux n° 76 – 78 rue des Arènes.

Les espaces libres en cœur d'îlot ( n° 18 ), dalles plantées et circulations, devront être situés à une hauteur maximale au plus égale au niveau le plus haut du cours Georges Clémenceau pris à l'angle de la partie supérieure de la rue Léon Chiffrot.

Les équipements et constructions de types techniques ou de services autorisés ( machineries, ventilations, sanitaires, kiosques par exemple ) peuvent être construits en élévation au dessus du niveau maximum des dalles ,mais à la condition de ne pas dépasser une hauteur au plus égale à trois mètres. Dans tous les cas de figure ces équipements en superstructure seront limités en nombre ; leur implantation et leur volume seront impérativement soumis au préalable à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France .

#### **Art.11 A.a.**

#### **Aspect extérieur**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

Les créations contemporaines sont autorisées.

En règle générale les projets doivent être soumis au préalable à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Art.US.12 A.A.**

**Stationnement**

Le stationnement des véhicules devra être assuré majoritairement dans des équipements publics ou privés souterrains ou intégrés aux volumes bâtis, et sous réserve de rentrer dans le cadre des prescriptions des articles US.6 A. à US.11 A.

Le stationnement de surface est autorisé dans les zones ou dans les emplacements prévus à cet effet.

Le stationnement de surface est autorisé pour une courte durée dans les emplacements matérialisés ou signalés à l'intérieur des limites de l'îlot :

Cour Georges Clémenceau

Partie nord-ouest pour les véhicules légers des riverains et des services ;

Partie sud-est pour les transports collectifs scolaires et des véhicules légers ( dépose minute ).

Ilot Jean de Vienne

La destination de l'îlot est d'associer des espaces minéraux et des espaces végétalisés. Le stationnement est autorisé dans des emplacements matérialisés dont le nombre devra être compris entre quinze ( 15 ) et vingt ( 20 ).

Le stationnement autorisé, de courte durée, est destiné à la desserte locale, commerces ouverts sur la rue Jean de Vienne.

**Art.US.13 A.a.**

**Espaces boisés et espaces plantés**

La partie centrale de l'îlot doit être traitée en dalle plantée alternant les espaces de circulation réservés aux piétons et les zones de plantations sur dalles.

La configuration du terrain et le relief doivent être utilisés pour créer des jeux de niveaux et des perspectives.

La pente naturelle transversale du nord-ouest vers le sud-est doit être utilisée pour assurer les liaisons transversales et les changements de niveaux.

La nature des végétaux, leur ampleur, leur hauteur et leur tonalités dominantes doivent être choisis en fonction des espaces et de la localisation des zones plantés.

Les zones à planter seront aménagées pour permettre ponctuellement, mais de manière significative, la plantation d'arbres de haute tige.

**SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

**Art. US.14 A.a.**

**Possibilité maximale d'occupation du sol**

**SANS OBJET**

Art. US.15 A.a. **Dépassement du Coefficient d'Occupation  
du Sol – P.O.S.**

SANS OBJET

**ANNEXE I**

**Emplacements réservés aux  
élargissements et créations  
de voies**

SANS OBJET

**ANNEXE II**

**Servitudes d'utilité publique affectant  
L'utilisation et l'occupation du sol**

Il y a lieu de se reporter au :

Plan des servitudes d'utilité publique  
PLANCHE n° A R 3  
Dossier des documents graphiques  
Annexes réglementaires

*Voir P.S.M.V. avril 1993 INCHANGE*

**ANNEXE III**

**Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble**

*NEANT*

**ANNEXE IV**

**Liste des écrêtements ( E )**

*NEANT*

**ANNEXE V**

**Liste des modifications ( M )**

*NEANT*

**TITRE III.b DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE**

**US Ab – ILOT VISITATION – SOUS-PREFECTURE**

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

**Art.US.0 A.b. Occupations du sol protégées**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.1 A.b. Mode d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.2 A.b. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**Art.US.3 A.b. Accès et voirie**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.4 A.b. Desserte par les réseaux**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

**Art.US.5 A.b. Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de caractéristiques de superficie des parcelles constructibles.

Si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions, l'édification de celles-ci peut être interdite ou subordonnée à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs parcelles, les dispositions du règlement sont applicables à l'ensemble qui constitue les parcelles faisant l'objet de la convention. Cette convention doit faire l'objet d'une mesure de publicité foncière.

**Art.US.6 A.b. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**1 – Immeubles protégés**

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles protégés par la Législation sur les Monuments Historiques ( ces immeubles ne doivent subir aucune altération ), les alignements de fait des voies publiques ou les alignements prévus au plan doivent être respectés, quelque soit la position de ces immeubles par rapport aux immeubles voisins.

Ces dispositions s'appliquent également aux immeubles indiqués en hachures foncées sur le plan ( légende n° 5 – gris foncé ) « immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.

Elles s'appliquent également aux parties d'immeubles répertoriées avec les légendes correspondantes n° 3, 4 et 5.

#### 2 – Immeubles dits « d'accompagnement »

Les immeubles dits d'accompagnement mentionnés au 2 de l'article US.0A. ci-dessus doivent être maintenus ou rétablis à l'alignement des voies, conformément aux indications du plan.

Toutefois en cas de construction neuve et là où il n'existe pas d'alignement approuvé, est défini comme alignement le nu extérieur du mur de clôture existant, quelle que soit la position de celle-ci par rapport aux immeubles voisins.

#### 3 – En règle générale

Les constructions nouvelles doivent être implantées en bordure des voies existantes.

L'alignement actuel est considéré comme alignement de fait et doit être respecté, sauf indication contraire du Plan.

Les modifications par rapport à l'alignement existant doivent être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Art.US.7 A.b.**

#### **Implantation des construction par rapport aux limites séparatives**

Des constructions édifiées suivant des dispositions anciennes reconnues pourraient exceptionnellement déroger aux indications portées sur le plan au 1/500<sup>e</sup> sur avis favorable et motivé du Maire et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

Les constructions nouvelles en limites séparatives sont autorisées sur la partie sud-ouest de la parcelle contre le pignon aveugle de la propriété voisine sise au n° 25 rue de la Sous-préfecture, conformément à l'emprise portée sur le Plan.

#### **Art.US.8 A.b**

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Cf. Article US 7 A.

L'implantation d'une construction nouvelle contre le bâtiment existant est autorisé dans les limites définies par l'emprise constructible soit sur une largeur de 6,00 mètres depuis le pignon voisin, sur une longueur de 13 mètres et en conservant une articulation avec le bâtiment existants conformément aux dispositions du Plan.

**Art.US.9 A.a**

### **Emprise au sol**

#### Constructions existantes

Cf. Article US.7 A.

L'emprise constructive est définie par la zone laissée en blanc sur le Plan.

Voir également article US.8.A.b.

**Art.US.10 A.b.**

### **Hauteurs des constructions**

#### Constructions existantes

La hauteur des construction est définie au niveau de l'égout et du faitage du toit.

Les immeubles protégés doivent conserver leur hauteur actuelle, et ceux qui ont subi des modifications ou des altérations doivent être rétablis dans les dispositions les plus conformes avec les données d'origine, en se référant aux traces visibles et reconnues et aux documents d'archives.

Les cages d'ascenseurs ou locaux techniques doivent être intégrés au volume des constructions.

Une tolérance de 1,00 mètre pourra être accordée par rapport aux hauteurs maximales pour des raisons architecturales après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Voir également les dispositions particulières aux constructions existantes – article 10.1 du règlement d'avril 1993 inchangé.

#### Constructions neuves

La construction nouvelle autorisée dans l'emprise portée au plan et définie dans l'article US.9 A.b. doit avoir une hauteur maximum située à environ moins 0,25 mètre sous le profil inférieur de la corniche du bâtiment existant, la toiture ne pouvant en tout état de cause dépasser le contour du pignon aveugle l'immeuble voisin sis au n° 25 de la rue de la Sous-Préfecture.

**Art..11 A.b.**

### **Aspect extérieur**

*Voir règlement AVRIL 1993 INCHANGE*

Les création contemporaines sont autorisées.

En règle générale les projets doivent soumis au préalable à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Art.US.12 A.b.**

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être intégré à rez de chaussée de la construction nouvelle.

Art.US.13 A.b.           Espaces boisés et espaces plantés

*Voir Règlement d'avril 1993 INCHANGE*

**SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

Art.   US.14 A.b.       Possibilité maximale d'occupation du sol

SANS OBJET

Art.   US.15 A.b.       Dépassement du Coefficient d'Occupation  
du Sol – P.O.S.

SANS OBJET

**ANNEXE I**

**Emplacements réservés aux  
élargissements et créations  
de voies**

SANS OBJET

**ANNEXE II**

**Servitudes d'utilité publique affectant  
L'utilisation et l'occupation du sol**

Il y a lieu de se reporter au :

Plan des servitudes d'utilité publique  
PLANCHE n° A R 3  
Dossier des documents graphiques  
Annexes réglementaires

*Voir P.S.M.V. avril 1993 INCHANGE*

**ANNEXE III**

**Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble**

*NEANT*

**ANNEXE IV**

**Liste des écrêtements ( E )**

*NEANT*

**ANNEXE V**

**Liste des modifications ( M )**

*NEANT*

X X X X X  
X X X  
X