

ANNEXE

202400133

17.01.2

D3

DCC-2023-138



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Communautaire du Grand Dole

Séance du jeudi 21 décembre 2023
Authume - 18H30

Président : Monsieur Jean-Pascal FICHÈRE
Secrétaire de séance : Monsieur Gérard FERNOUX-COUTENET

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de conseillers titulaires ou suppléants présents : 65
Nombre de procurations : 10
Nombre de votants : 75
Date de la convocation : 14 décembre 2023
Date de publication : 28 décembre 2023

Conseillers présents

| | | |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|
| FICHÈRE Jean-Pascal | TRONCIN Dominique | MARCHAND Sylvette |
| NICHAUD Dominique | BERNARDIN Daniel | MBITEL Mohamed |
| BOURGEOIS-REPUBLIQUE Claire | ROBERT Jean-Claude | MIRAT Maryline |
| DAUBIGNEY Jean-Michel | MATHIOT Agnès | NONNOTTE-BOUTON Catherine |
| JEANMET Nathalie | LACROIX Olivier | PRAT Hervé |
| MEUGIN Olivier | GINDRE Denis | REBILLARD Jean-Michel |
| GUERRIN Bernard | VERNE Pierre | ROCHE Paul |
| SOLDAVINI Grégory | BONIN Jean-Luc | BREMOND Gabriel |
| LEFEVRE Jean-Philippe | CHAUCHEFOIN Gérard | CHAPIN Jean-Paul |
| GAUTHRAY-GUYENET Thierry | CHAUTARD Christophe | JEANNEROD Georges |
| MONNERET Christophe | ANTOINE Patricia | DIERBOLT Alain |
| ROY Jean-Yves | BERTHAUD Mathieu | PANNAUX Joël |
| CALINON Séverine | CHAMPANHET Stéphane | HENRY Micheline |
| CROISERAT Jean-Luc | CUINET Jean-Pierre | GUIBELIN Hervé |
| GAGNOUX Jean-Baptiste | DELAINE Isabelle | MILLIER Cyril |
| GUIBELIN Marie-Rose | DOUZENEL Alexandre | DAVID Françoise |
| HOFFMANN Maurice | DRAY Frédérique | LABOUROT Céline |
| MANGIN Isabelle | GERMOND Daniel | PERNOUX Annie |
| RYAT Thomas | GIROD Isabelle | LEGRAND Jean-Luc |
| STOLZ Julien | GOMET Nicolas | LAGNIEN Jacques |
| THEVENIN Hélène | JARROT-MERMET Laëticia | |

Conseillers suppléés

BLANCHET Philippe suppléé par STEFANUTTI David
SAGET Emmanuel suppléé par BESSON Yvette
SANCEY Pascal suppléé par BOLIS Christine

Conseillers absents ayant donné procuration

FERNOUX-COUTENET Gérard donne procuration à GAUTHRAY-GUYENET Thierry
PECHINOT Jacques donne procuration à MANGIN Isabelle
PAUVRET Emeric donne procuration à JARROT-MERMET Laëticia
DEHORTIER-BLANC Catherine donne procuration à DOUZENEL Alexandre
DRUET Timothée donne procuration à PRAT Hervé
GRUET Justine donne procuration à DRAY Frédérique
HERRMANN Nadine donne procuration à BERNARDIN Daniel
JABOVISTE Philippe donne procuration à GAGNOUX Jean-Baptiste
RIOTTE Christine donne procuration à CROISERAT Jean-Luc
RIGAUD Fabien donne procuration à MONNERET Christophe

Conseillers absents non suppléés et non représentés

| | | |
|-----------------|------------------|-----------------|
| LEPETZ Joëlle | VIVERGE Patrick | GINET Gérard |
| CHEVAUX Bruno | GRUET Olivier | CALLEGHER Aline |
| JACQUOT Patrick | MATHEZ Christian | JEANNEAUX Cyril |

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Dole

Rapporteur : Monsieur Jean-Philippe LEFEVRE

La présente délibération a pour objet de soumettre aux membres du Conseil Communautaire :

- Le bilan de la concertation préalable organisée en application des articles L.103-2 à L.103-5 et L.313-1 du Code de l'Urbanisme,
- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Dole avant arrêt en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

I. CONTEXTE PROCÉDURAL

Depuis le 23 juin 1967, le centre historique de Dole est couvert par un site patrimonial remarquable, anciennement dénommé secteur sauvegardé.

Ce secteur ainsi défini est un dispositif de protection du patrimoine urbain issu d'une part de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite loi " Malraux ", et d'autre part de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP.

La Ville de Dole s'est dotée par la suite d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui couvre l'intégralité du secteur sauvegardé. Le document, approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 1993, a depuis fait l'objet d'une modification partielle le 19 février 2003.

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie d'un site patrimonial remarquable. Celui-ci traduit les principes de la loi dans un cadre réglementaire spécifique, sous la forme d'un plan d'urbanisme qui se substitue au document d'urbanisme de droit commun (PLU intercommunal). Il définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics. Certains immeubles sont protégés et peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques (démolitions, espaces libres à protéger ou à réaliser, passage à créer, etc.). C'est également le seul document d'urbanisme qui peut protéger des intérieurs d'immeubles (cages d'escaliers, décors anciens, etc.) et donner des prescriptions sur les types d'intervention. Il assure ainsi la protection des immeubles anciens dignes d'intérêt.

Par application de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole est devenue compétente à compter du 19 octobre 2015 en matière d'élaboration de documents d'urbanisme et donc en matière de PSMV, tenant lieu de PLU à l'intérieur du site patrimonial remarquable.

La Communauté d'Agglomération s'est prononcée favorablement à la mise en révision du PSMV de la Ville de Dole par délibération du 23 juin 2016, procédure validée par arrêté préfectoral du 14 septembre 2016. En parallèle, la maîtrise d'ouvrage de cette opération, mêlant aussi la protection patrimoniale, a été transférée par l'État en octobre 2017 ; autrement dit c'est aujourd'hui la Communauté d'Agglomération qui dirige la procédure de révision, avec le concours technique et financier des services de l'État.

Désormais abouti, le projet de révision a reçu l'avis favorable des membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, lors des réunions du 3 octobre et du 11 décembre 2023.

Le Conseil Municipal de la Ville de Dole, consulté en application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, a émis un avis favorable le 18 décembre 2023.

Le projet de PSMV sera ensuite transmis aux Personnes publiques associées et soumis à l'avis de la Préfecture, pour ensuite être présenté en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, pour validation.

Le dossier sera ensuite soumis à l'enquête publique, qui sera une nouvelle occasion pour les habitants et les usagers de s'exprimer sur le projet, avant l'approbation du PSMV par arrêté préfectoral suite aux délibérations en Conseils de la Ville de Dole et de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Il est consultable en version papier au siège du Grand Dole, Place de l'Europe à Dole (39100). Il est également consultable en version électronique à l'adresse suivante : <https://www.grand-dole.fr/amenagement-du-territoire/plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur>

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Le projet de PSMV comprend :

- Un rapport de présentation
- Un règlement écrit
- Un règlement graphique
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques
- Les annexes (palettes végétales, nuancier).

II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DU PSMV

Le document en vigueur ayant été élaboré il y a une trentaine d'années, il ne reflète plus toujours la réalité. Le PSMV doit aujourd'hui répondre à des sujets contemporains conjuguant qualité de vie, esthétisme, dynamisme économique, mais aussi revalorisation de l'habitat, préoccupations environnementales, mise en avant du patrimoine archéologique et accessibilité, enjeux qu'il ne pouvait prévoir jusqu'ici.

L'objectif de cette révision est donc de faire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur un document d'urbanisme moderne et complet, expression d'un projet du cœur d'agglomération en résonance avec les différentes politiques communautaires, dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public.

Il doit s'inscrire, conjointement avec le PLUI, dans une démarche cohérente de projet urbain dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, en application des dispositions du paragraphe V. de l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLUI.

A l'issue du travail de diagnostic transdisciplinaire, les enjeux auxquels répond la révision du PSMV, définis et développés dans le dossier, ont été déclinés dans les thématiques suivantes :

- Activités commerciales
- Activités résidentielles
- Question environnementales globales
- Centralité et bien-vivre

Ainsi, les objectifs portés par le PSMV sont les suivants :

- **Renforcer l'attractivité du centre-ville par :**
 - L'affirmation du rapport à la rue et à la parcelle (faire respecter la trame parcellaire des immeubles bâtis existants),
 - Valoriser le cadre architectural historique à l'intérieur des cellules commerciales (typicité, authenticité), sans cependant figer la taille des surfaces commerciales.
- **Ramener des résidents en centre-ville en :**
 - Encourageant la remise en location par la défiscalisation,
 - Gérant le panel de typologies par la qualification des Immeubles,
 - Facilitant l'accès aux étages, la création de locaux communs, l'utilisation des caves.
- **Agir pour des mobilités différenciées en :**
 - Hiérarchisant les voiries, leurs usages et la qualité de leurs aménagements (OAP thématique "Patrimoine et Espaces Publics"),
 - Réfléchissant sur la place de la voiture, sur l'implantation des zones de stationnement et leurs liaisons avec le cœur de ville.
- **Accentuer le rôle du patrimoine et des espaces verts et naturels pour favoriser le bien-vivre et la centralité en :**
 - Matérialisent des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles dans les espaces à enjeux,
 - Colorant et marquant les spécificités des patrimoines pour conforter la centralité : des lieux chargés d'histoire et d'usages à valoriser.

III. LES MODALITES DE LA CONCERTATION ET LEUR MISE EN OEUVRE

| <i>Modalités définies par arrêté préfectoral n°20160914/001</i> | <i>Modalités mises en œuvre</i> |
|--|---|
| Parution de l'ouverture de la phase de concertation dans la presse locale | Annonce légale de la révision du PSMV du SPR de Dole |
| Réunions publiques à l'occasion des grandes étapes du processus de révision | Une réunion publique formelle a été organisée et divers autres types de concertations ont eu lieu notamment des balades urbaines, des conférences et des expositions. |
| Lettres d'information publiées dans la presse et les journaux communaux et/ou intercommunaux | Au cours de la procédure, des lettres d'informations ont été envoyées à différents acteurs du centre-ville et le PSMV a fait l'objet de multitudes d'articles et de lettres d'information dans la presse |
| Affichage en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération | L'ensemble des affichages ont été réalisés en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération |
| Mise en dépôt en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération d'un registre où le public pourra faire état de ses observations, avis et/ou demandes de modification du projet | Registre mis à disposition du public au siège de l'Agglomération. Le registre a fait l'objet d'une dizaine de courriers postaux et électroniques, qui ont été adressés au Président du Grand Dole, au Maire de Dole ou directement aux services depuis le lancement de la procédure de révision. |
| Mise en ligne régulière sur le site de la collectivité des éléments du projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur | Le site de la collectivité a fait l'objet de mises à jour régulières sur la procédure en cours. |

La concertation sur le PSMV a été appréhendée comme un véritable outil de dialogue avec les habitants, les usagers et les partenaires. Les visites d'immeuble ont été également facilitatrices de dialogue avec les propriétaires du centre-ville et ont permis un certain nombre d'échanges sur les difficultés, les volontés et les appréhensions d'un tel document d'urbanisme.

Pour conclure, la concertation, dont le bilan est en annexe de la présente délibération, a bien été menée conformément à l'arrêté préfectoral n°20160914/001 du 14 septembre 2016.

Le projet de PSMV et le bilan de la concertation ont été présentés pour avis en Conseil Municipal de la Ville de Dole le 18 décembre 2023.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.313-1 et R.313-1 à R.313-18,
Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-3 et L.631-5,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57, L.5215-20-1 et L.5217-2,
Vu le Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole du 19 décembre 2019,
Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Dole approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 1993,
Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole du 23 juin 2016 demandant la prescription de la révision du PSMV de Dole,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2016 prescrivant la révision du PSMV de Dole et fixant les modalités de la concertation,
Vu les avis favorables sur le projet de révision de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable du 3 octobre 2023 et du 11 décembre 2023,
Vu le bilan de la concertation préalable et le projet de PSMV,
Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Ville de Dole du 18 décembre 2023,

35 1 4 5 3

Envoyé en préfecture le 20/03/2024
Reçu en préfecture le 20/03/2024
Publié le 19/03/2024
ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_03_025B-AR

Pour le Ministre et par Délégation

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT

DES TRANSPORTS ET DE LA MER

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

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

Jean FREBAULT

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. EMBLEMES RESERVES AUX ELARGISSEMENTS ET CREATIONS DE VOIES, ETC.</u> | 36 |
| | |
| <u>ANNEXE II. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DES SOLS</u> | 39 |
| | |
| <u>ANNEXE III. LISTE DES ECRETEMENTS</u> | 40 |
| | |
| <u>ANNEXE IV. LISTE DES MODIFICATIONS</u> | 48 |

| | |
|--|----|
| <u>B. PARTIE SUD DU P.S.M.V.</u> | 51 |
| <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 Législations 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-bâties 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 m².
- b) - La création de commerces, à l'exception des commerces existants répertoriés, dont la surface de vente ne dépasse pas 500 m².
- 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 caravaning 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. 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 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 faîtage 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 faîtage.

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 moellons 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 moellons 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 recouvrer 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. Chênaux, 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 galeries 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 XIX^{ème} 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 "roulés" 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 m² de surface hors oeuvre développée de planchers,

- Commerces : 25 m² de surface de vente,

- Restaurants : 10 m²

- 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^{er} degré : 1 place par classe,

- Enseignement du 2^o 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.