

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Parcelle : rue du Théâtre / rue Jean de Vienne

Recul sur alignement.

Bénéficiaire : la Commune.

4) Emplacement 2.D.

Cadastre : B K 47

Surface : 70 m²

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 m²

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 faîtage 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 caravanning 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'égout 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 caravanning), 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.

19 FÉVRIER 2003

SOMMAIREILOT DE L'ARSENAL

	page
TITRE I	
LISTE DES DOCUMENTS POLYCHROMES	7

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

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

SOMMAIREILOT VISITATION – SOUS-PREFECTURE

		page
TITRE I	LISTE DES DOCUMENTS POLYCHROMES	7
TITRE II	DISPOSITIONS GENERALES DU P.S.M.V.	
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.b. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDEUS.Ab. Ilot Visitation – Sous-PréfectureSECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. US 0 A.b.	Occupation du sol protégées	15
Art. US 1 A.b.	Modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée sous conditions	15
Art. US 2 A.b.	Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdite	15

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. US 3 A.b.	Accès et voiries	15
Art. US 4 A.b.	Desserte par les réseaux	15
Art. US 5 A.b.	Caractéristiques des terrains	15
Art. US.6 A.b.	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15 - 16
Art. US.7 A.b.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
Art. US.8 A.b.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	16
Art. US.9 A.b.	Emprise au sol	17
Art. US.10 A.b.	Hauteur des constructions	17
Art. US.11 A.b.	Aspect extérieur	17
Art. US.12 A.b.	Stationnement	17
Art. US.13 A.b.	Espaces boisés et espaces plantés	18

SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Art. US.14 A.b.	Possibilité maximale d'occupation du sol	18
Art. US.15 A.b.	Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol – P.O.S.	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 Chiffot 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 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 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 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 fonctions 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 1/500è 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 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.b.

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 constructions est définie au niveau de l'égout 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 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 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.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)

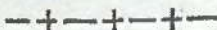
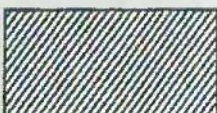
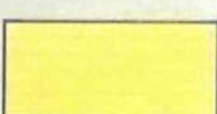
NEANT

ANNEXE V

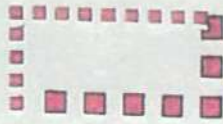
Liste des modifications (M)

NEANT

X X X X X
X X X
X

1		Limites du Secteur Sauvegardé	
2		Limites des zones	L 123.1
3		Immeuble))) protégé par la Législation) sur les Monuments Historiques)	
4		Façade, fragments)	
5		Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.	L 313.1
6		Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	L 313.2 Règlement
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
8		Emprise de construction imposée	L 123.1 L 313.1 & 2
9		Emprise de construction imposée dont la limite en dents de scie donne une latitude d'emprise	L 123.1 L 313.1 & 2
10		Emprise non imposée	Règlement
11		Superposition des dispositions 7 & 8	

12

Sous-Secteur d'Aménagement
d'Ensemble

13

Espace soumis à prescription
particulière : D dalles,
P pavages, J jardins

L 313.2

14



Superposition des dispositions 7 & 13 Règlement

15

Espace boisé classé à conserver
ou à créer

L 130.1

16

Plantations existantes ou à
réaliser

Règlement

17

Emplacement réservé pour voie,
passage ou ouvrage public, ins-
tallation d'intérêt général ou
espace vert

L 123.1

18

Superposition des dispositions 8
(emprise de construction imposée) et 17
(emplacement réservé)

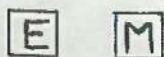
19



Alignement nouveau

L 123.1
(Arrêté municipal)

20



Ecrêtement, Modification

L 313.1 & 2
R 313.11

21

Règle architecturale figurant
au Règlement(L 123.1
(L 313.1 & 2
(R 313.11

22

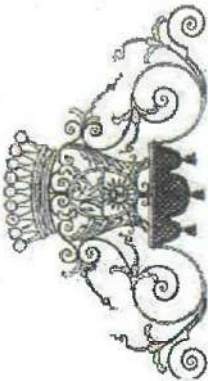


Marge de reculement

L 123.1

23

Passage privé ouvert au public,
ou pouvant être ouvert au public



VILLE DE ORLÉANS
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

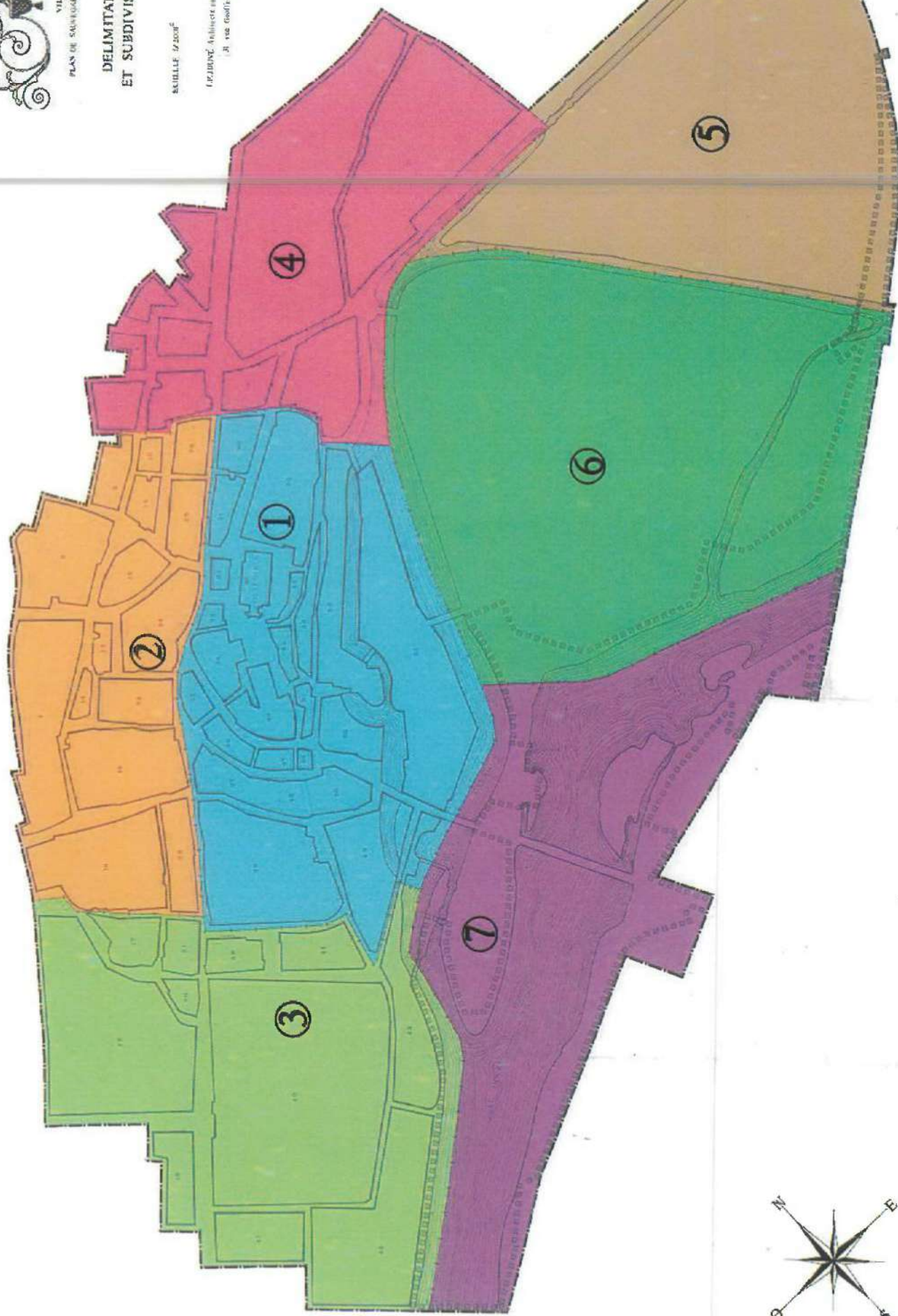
**DELIMITATION GENERALE
ET SUBDIVISION EN PLANS**

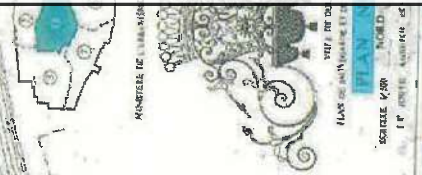
ÉCHELLE 1/2000^e

LEZIBOUX Architecte en Chef des Monuments Historiques
31 rue Geoffroy L'Hermite, Paris 12^e

II, r

Envoyé en préfecture le 20/03/2024
Reçu en préfecture le 20/03/2024
Publié le 19/03/2024
ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR



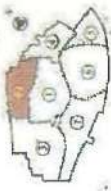


ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR

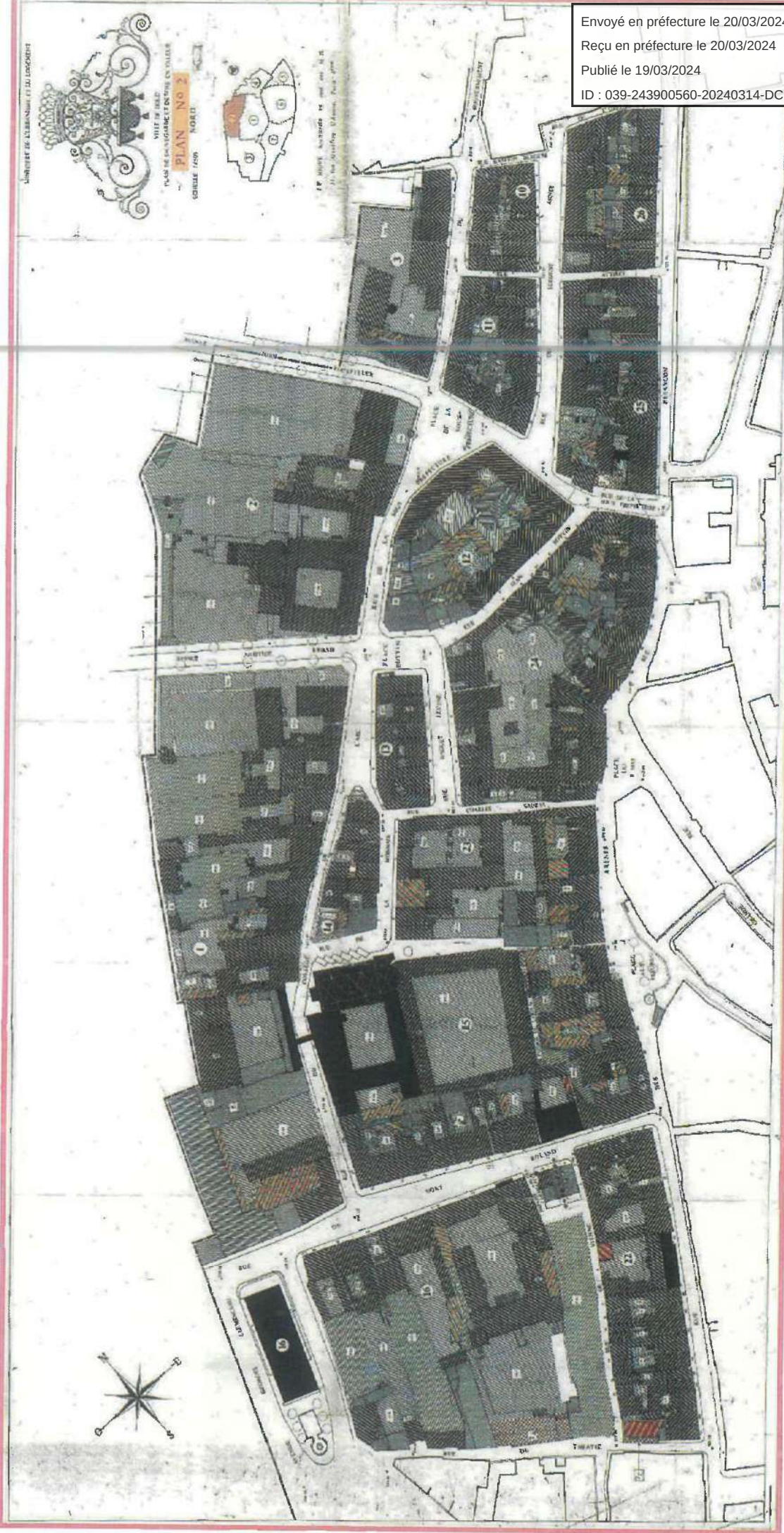
WATER IN LAKES

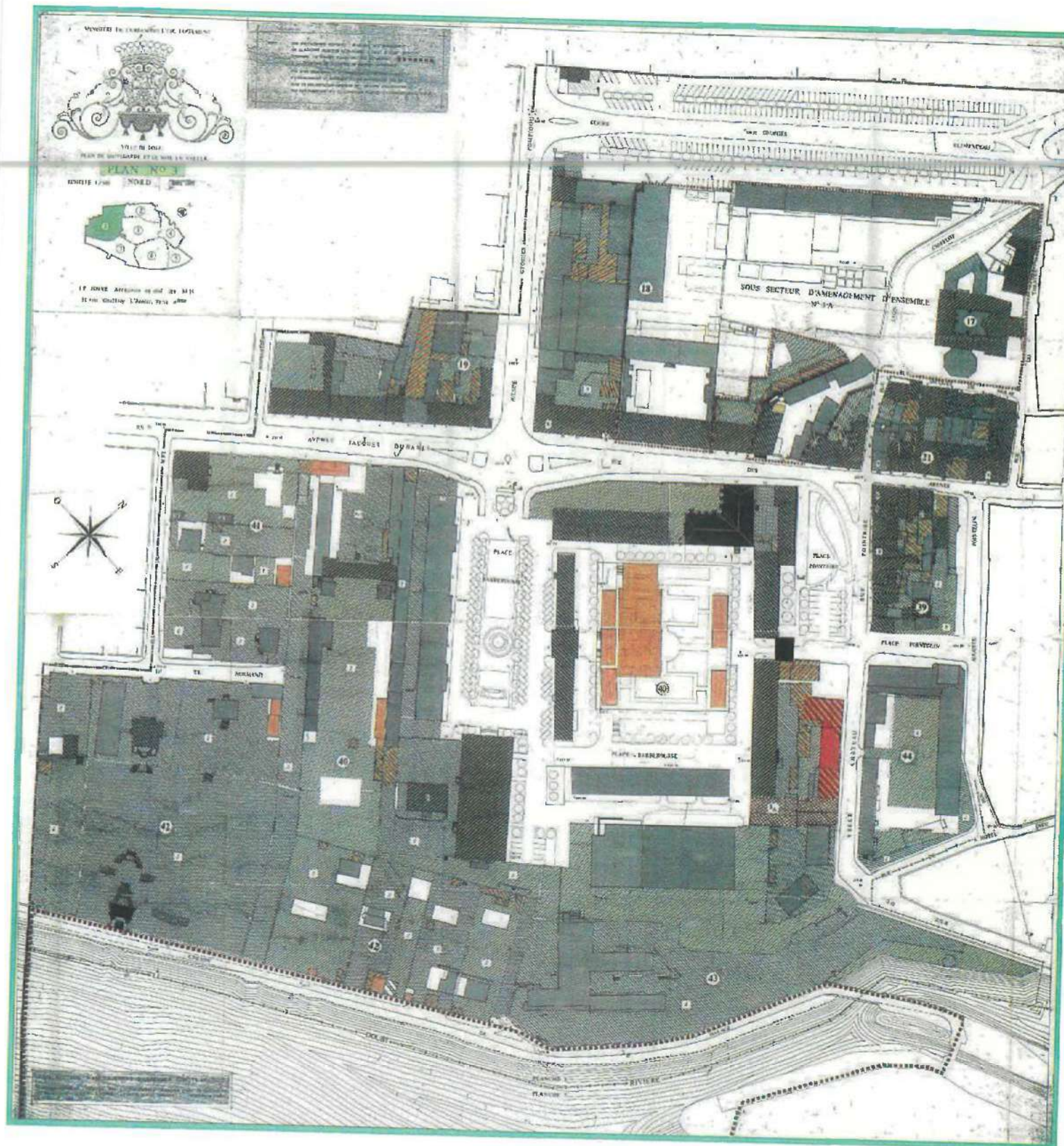


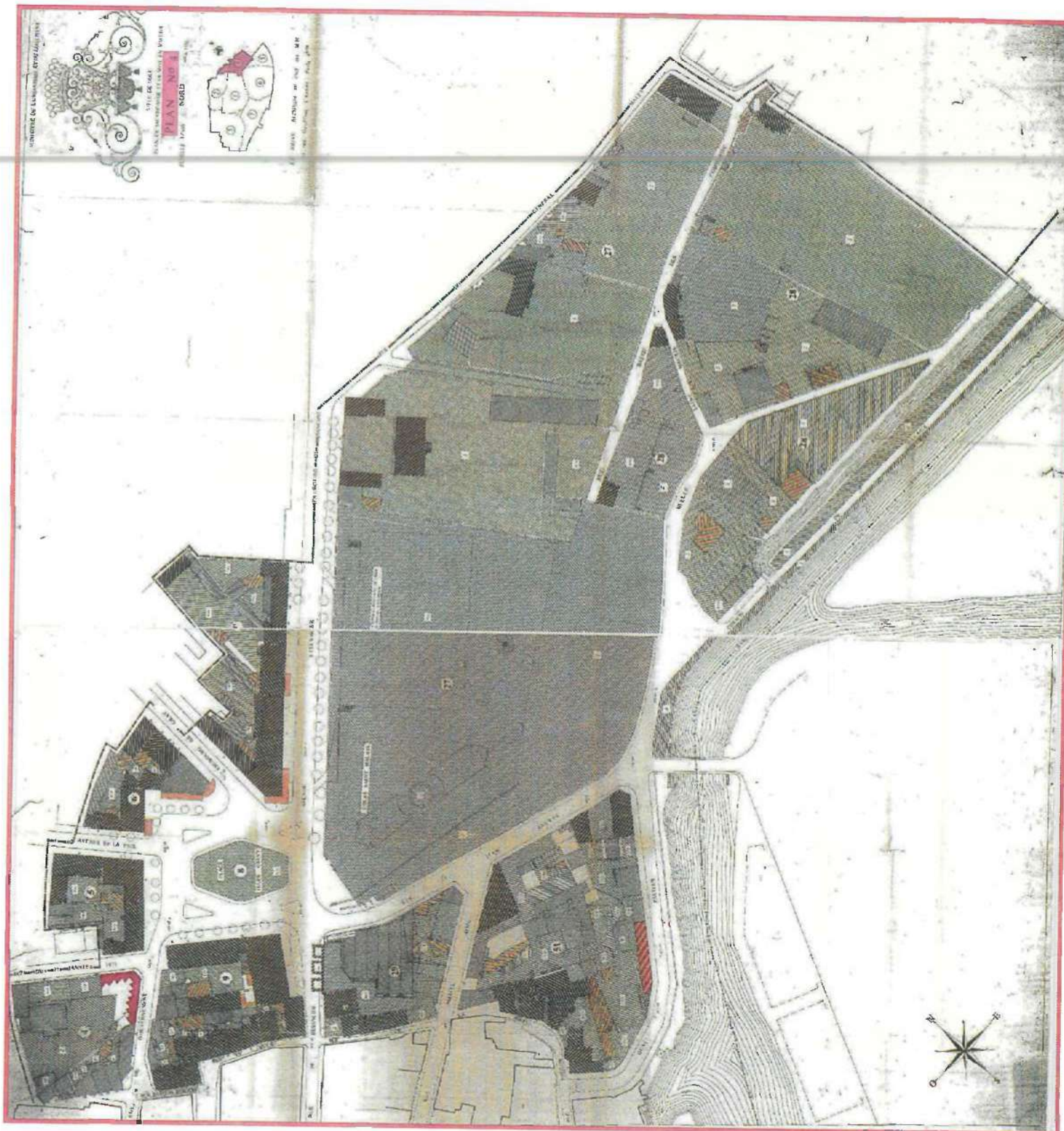
WITTE IN BILD
PLAN DE SOUTIEN GABRIEL ET DES SIENS EN VALLEE
PLAN No 2
SCHULE 14-09 NORTH



J. W. Moore Associates Inc. and *co., Ltd.*





Berger
Levfaul

Envoyé en préfecture le 20/03/2024

Reçu en préfecture le 20/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR

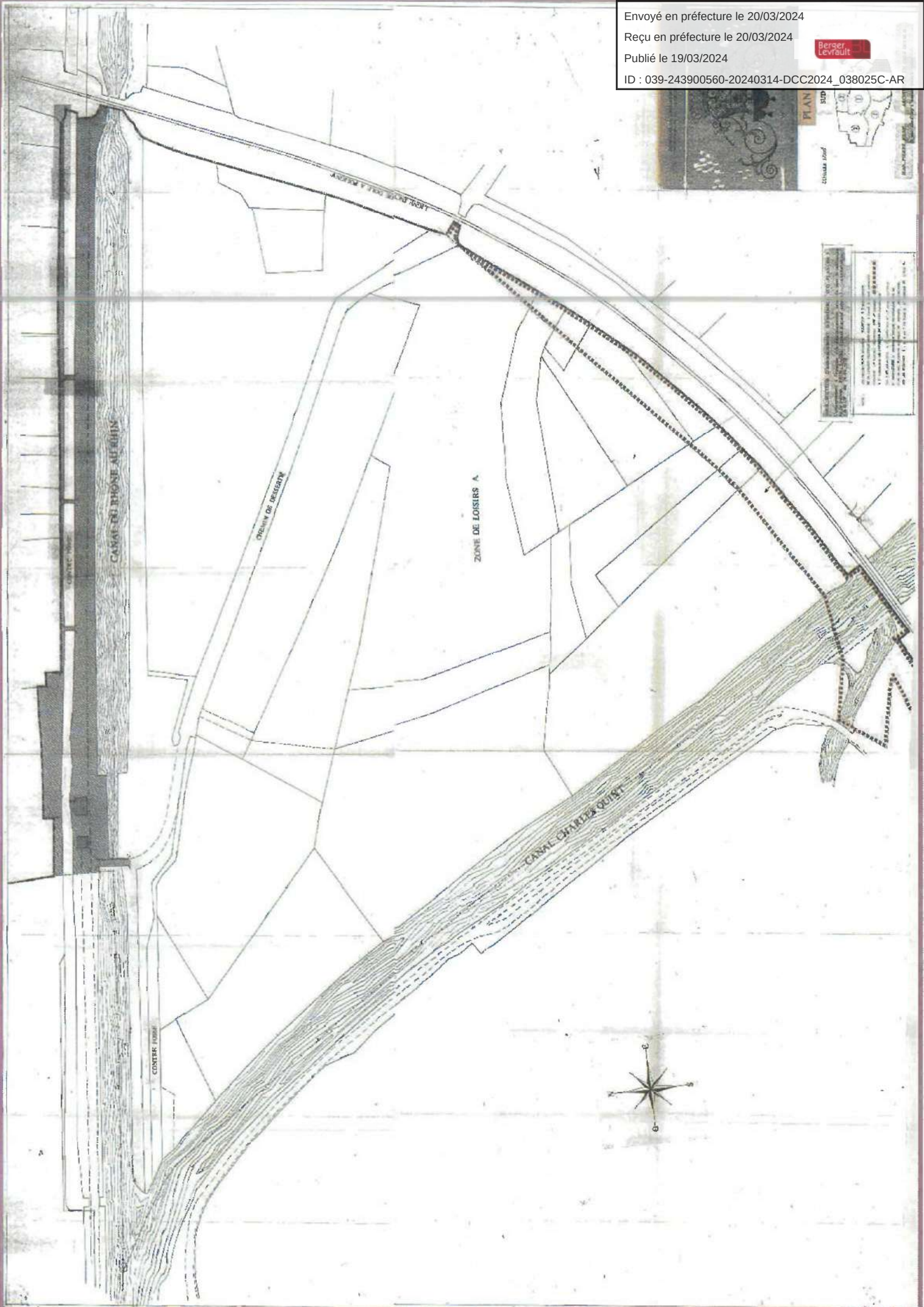
Berger
Levrault

PLAN

SD

Chambre d'ind

Le plan est établi en vertu de la loi n° 101 du 6 août 2010 relative à l'accès à l'information.
Il est soumis à la consultation préalable du public.
Le plan est établi en vertu de la loi n° 101 du 6 août 2010 relative à l'accès à l'information.
Il est soumis à la consultation préalable du public.
Le plan est établi en vertu de la loi n° 101 du 6 août 2010 relative à l'accès à l'information.
Il est soumis à la consultation préalable du public.



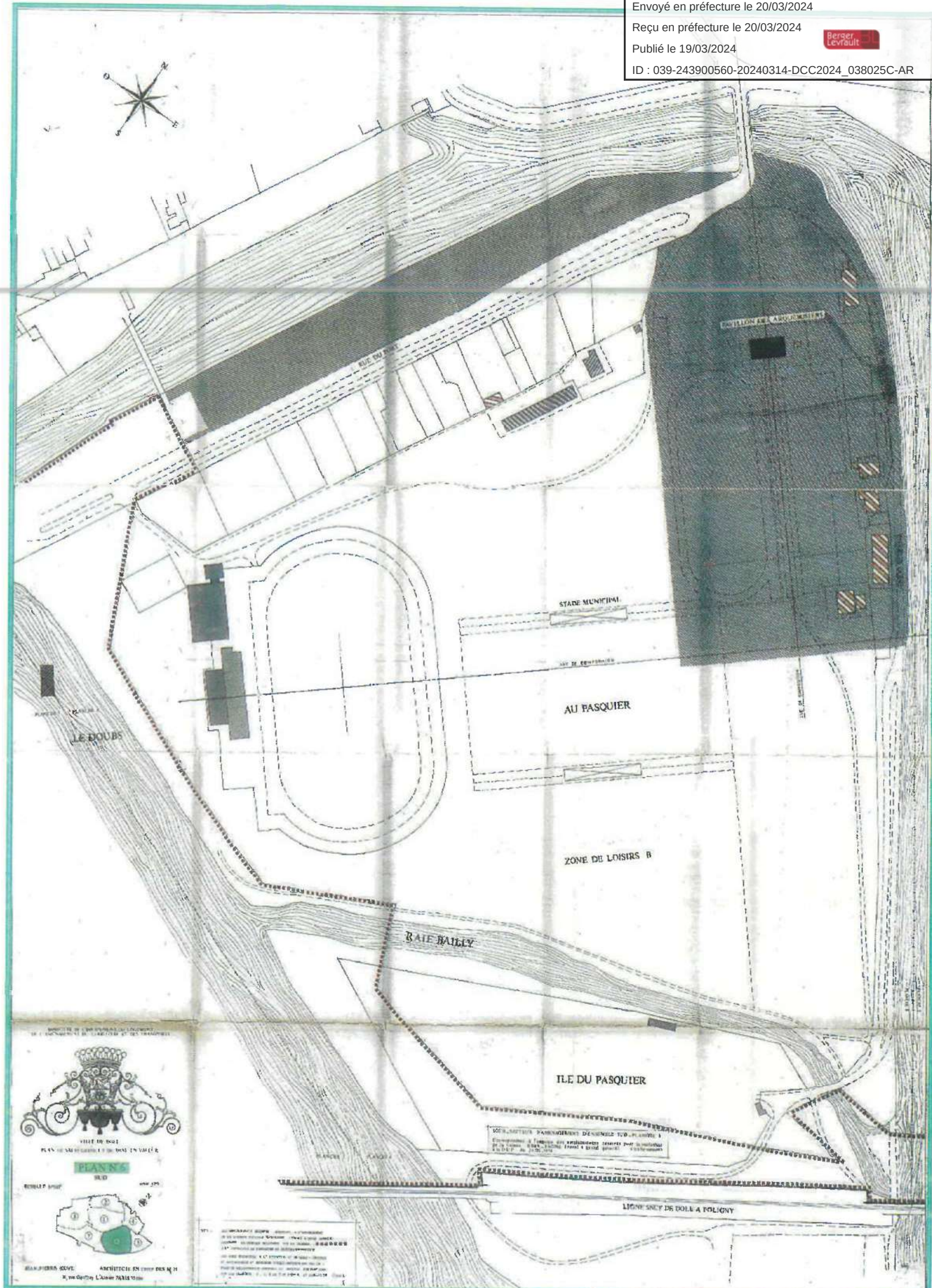
Envoyé en préfecture le 20/03/2024

Reçu en préfecture le 20/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR

Berger
Levrault

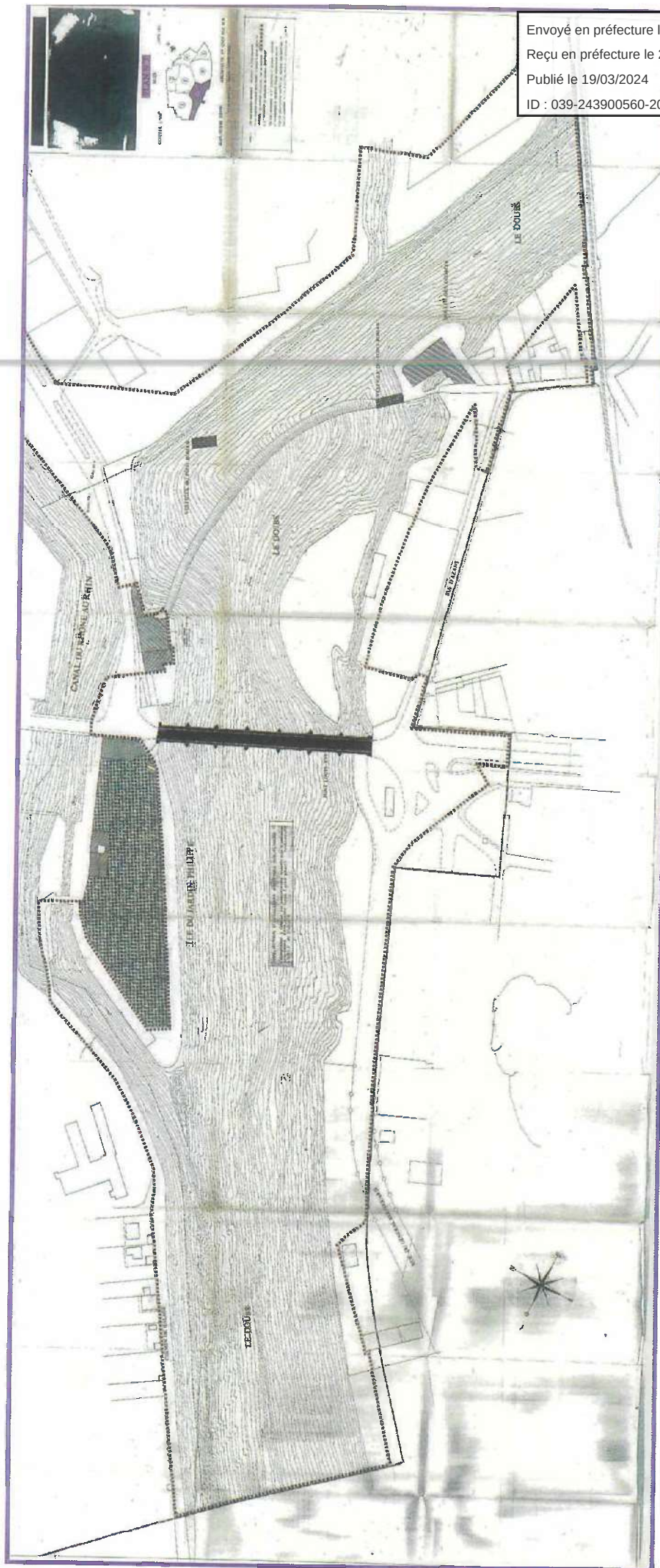


Envoyé en préfecture le 20/03/2024

Reçu en préfecture le 20/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR



VILLE DE DOLE

-39- JURA

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

Périmètre / Modification

Approuvé le 19 DÉCEMBRE 2003

MODIFICATION
ILOT ARSENAL
PLANCHE M.1

ÉCHELLE 1:10000

19 DÉCEMBRE 2003

INTERCOMPLEXE Archéologique SITE
d'Épave, rue de Grande Vigne - 39000 DOLE - 19 DÉCEMBRE 2003

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
des Sites Archéologiques
Décret du 19 décembre 2003
Le 19 décembre 2003

PLANCHE 2

Le périmètre de la zone
de sauvegarde est défini
par la ligne rouge
à double trait
Le périmètre de la zone
de mise en valeur est
défini par la ligne
à double trait
à pointillés

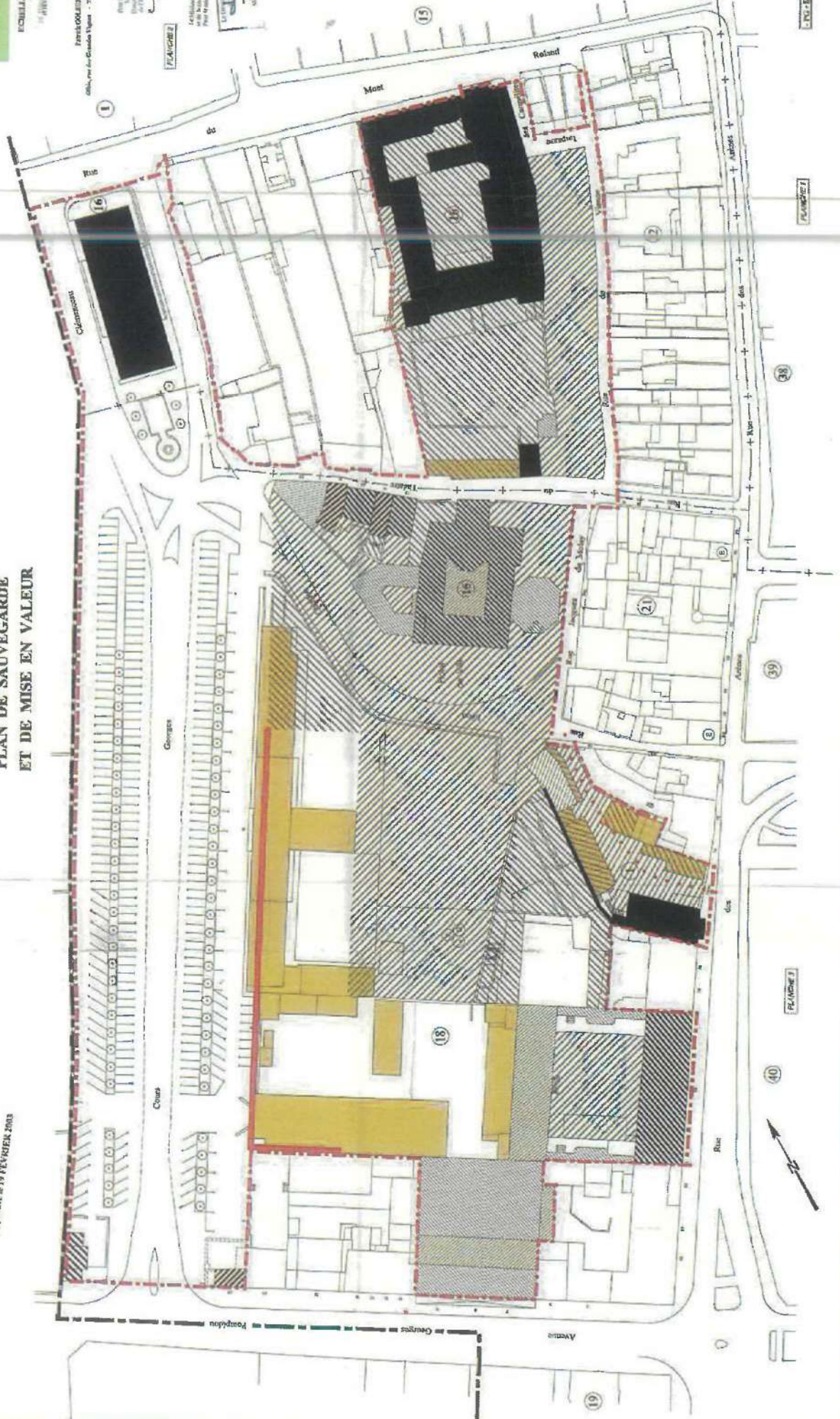
Envoyé en préfecture le 20/03/2024

Reçu en préfecture le 20/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR

Berger
Levrault



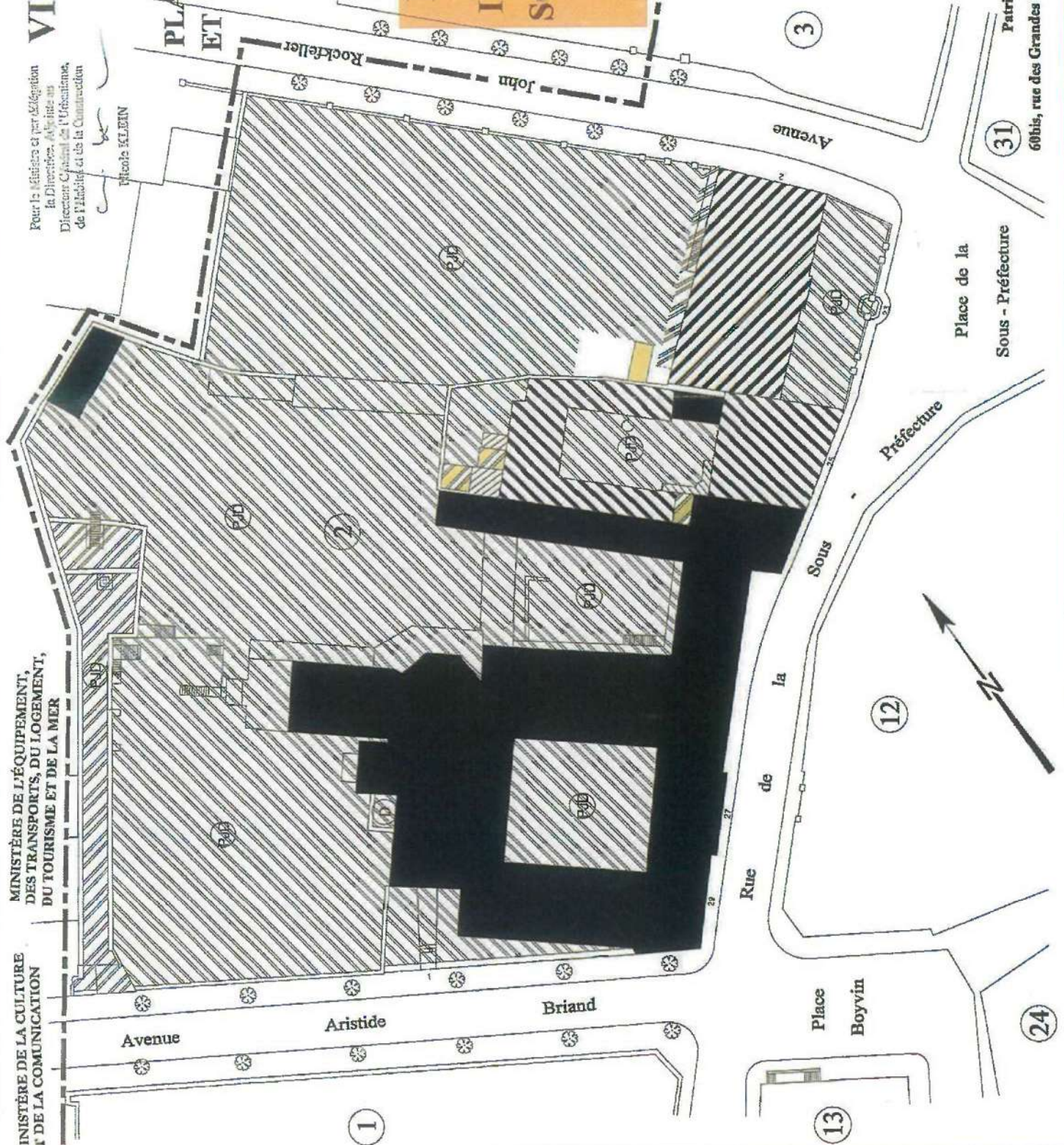
MODIFICATION
ILOT VISITATION /
SOUS - PREFECTURE
PLANCHE M.2

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
— A L'ORIGINAL

Envoyé en préfecture le 20/03/2024
Reçu en préfecture le 20/03/2024
Publié le 19/03/2024

ID : 039-243900560-20240314-DCC2024_038025C-AR

Berser
Levisuit



Dominique MASSON

Bureau des Secteurs Sauvegardés

1^{er} FÉVRIER 2003

Patrick GOLBERY Architecte DPLG

68bis, rue des Grandes Vignes - 78820 JUZIERS - Tél : 01.34.76.11.11