Communauté de communes
du Pays Riolais

04- REGLEMENT ECRIT

Élaboration prescrite par délibération du Conseil communautaire du 4 juillet 2011
PLUi arrêté par délibération du Conseil communautaire du 19 avril 2022
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2023
Vu pour être annexé à la délibération du 26 juin 2023

Signature et cachet :

La Présidente
Nadine WANTZ

Communauté de Communes
du Pays Riolais
Parc d'activités 3 R - Rioz Nord-Est
Rue des Frères Lumière - 70190 RIOZ
Tél. 03 84 91 84 94 - Fax 03 84 91 88 24
communaute-communes@cc-pays-riolais.fr

Sommaire

PARTIE 1. GUIDE DE LECTURE 4
1. Présentation du règlement 5
2. Division du territoire 6
3. Composition du règlement des zones 7
PARTIE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8
1. Champ d'application du PLUi 9
2. Portée du règlement à l'égard d'autres légalisation relevant de l'occupation du sol 9
3. Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances 10
4. Dispositions particulières relatives à la ressource en eau 11
5. Dispositions particulières relatives au patrimoine et aux paysages 13
6. Eléments graphiques du PLUi 15
PARTIE 3. LEXIQUE 19
1. Destinations et sous-destinations 20
2. Définitions (source lexique national d'urbanisme) 21
PARTIE 4. REGLEMENT DE ZONE APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE 26
PARTIE 5. ZONES URBAINES 30
Zone UA 31
ZONE UB 41
ZONE UE 49
ZONE UP 55
ZONE UV 61
ZONE UY 69
PARTIE 6. ZONES À URBANISER 75
Zone 1AU 76
ZONE 1AUY 84
ZONE 1AUe 90
Zone 2AU 96
Zone 2AUY 97
PARTIE 7. ZONE AGRICOLE 98
Zone A 99
PARTIE 8. ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE 106
Zone N 107
PARTIE 9. ANNEXES 116

PARTIE 1. GUIDE DE LECTURE

1- PRESENTATION DU REGLEMENT
2- DIVISION DU TERRITOIRE
3- COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

1. Présentation du règlement

1.1 Communes concernées par le règlement

Le présent règlement s'applique au territoire intercommunal de la communauté de communes du Pays Riolais, couvrant les communes de :

- Aulx-lès-Cromary
- Bonnevent-Velloreille
- Boulot
- Boult
- Bussières
- Buthiers
- Chambornay-lès-Bellevaux
- Chaux-la-Lotière
- Cirey
- Cordonnet
- Cromary
- Étuz
- Fondremand
- Grandvelle-et-le-Perrenot
- Hyet
- Maizières
- La Malachère
- Montarlot-lès-Rioz
- Montboillon
- Neuvelle-lès-Cromary
- Oiselay-et-Grachaux
- Pennesières
- Perrouse
- Quenoche
- Recologne-lès-Rioz
- Rioz
- Ruhans
- Sorans-lès-Breurey
- Traitiéfontaine
- Trésilley
- Vandelans
- Villers-Bouton
- Voray-sur-l'Ognon

1.2 Processus d'application à suivre pour les porteurs de projet

Quel que soit le projet de construction et d'aménagement, les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le représentant de la commune.

Les dispositions fixées par le règlement sont renseignées dans les différents chapitres qui le composent. Il est important pour le porteur de projet de bien comprendre la structuration du règlement, afin de savoir où rechercher les dispositions concernant une parcelle donnée.

Pour la bonne compréhension de ce document, il est préférable de :

1 Localiser le site de projet et comprendre les servitudes/contraintes spécifiques, en :

- repérant votre parcelle sur le plan de zonage
- se reportant aux dispositions spécifiques visibles et repérés du plan de zonage (risques naturels, emplacement réservé, périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, zones humides, éléments remarquables du paysage...)
- se reportant aux Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°6.1), qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques ne relevant pas directement du PLUI mais qui s'appliquent à certaines parcelles.

2 Lire le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- dispositions générales Partie 2 et dispositions communes aux zones en Partie 4 ;
- règlement de zone correspondant à la zone et au secteur dans lequel est située votre parcelle. Des schémas illustrent les propos développés. Ceux-ci ont une valeur réglementaire, hormis ceux indiqués comme ayant une valeur informative ;
- OAP aménagements si votre projet est repéré dans un périmètre particulier. Les principes d'aménagement (schéma et texte) doivent être respectés dans un rapport de compatibilité ;
- annexes du règlement à partir de la Partie 9 et des annexes du PLUI (pièce n°6), qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques ne relevant pas directement du PLUI mais qui s'appliquent à certaines parcelles.

2. Division du territoire

2.1 Les zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, ainsi que dans des « secteurs », permettant ponctuellement de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

Les zones urbaines (U)

Les secteurs suivants sont définis :

- Les zones UA à UV concernent l'essentiel du tissu urbain mixte.
- Le secteur UY corresponde aux zones et sites d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce et services) identifiés au PADD, ainsi que des infrastructures à forte dimension économique (voies et embranchements ferrés).

Les zones urbaines (U) intègrent la particularité des centralités et tissus denses en regroupant à la fois la ville-centre de Rioz et les cœurs de bourg plus ou moins denses des bourgs, village et hameaux.

Secteurs	**UA :** Cœurs urbains denses et cœurs villageois historiques
	UAf : Cœurs urbains denses et cœurs villageois historiques spécifique au site patrimonial remarquable de Fondremand
	UBa : Secteurs résidentiels à densité modérée et à structurer par une intensification urbaine
	UBb : Secteurs urbanisés et traversées villageoises à structurer et à pacifier
	UE : Secteurs d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
	UP : Secteurs bâtis à fort intérêt patrimonial (château, demeure)
	UPf : Secteurs bâtis à fort intérêt patrimonial (château, demeure) spécifique au site patrimonial remarquable de Fondremand
	UV : Zones urbanisées de moyenne à faible densité visant une intensification verte (continuités végétales, insertion paysagère…)
	UVf : Zones urbanisées de moyenne à faible densité visant une intensification verte (continuités végétales, insertion paysagère…) spécifique au site patrimonial remarquable de Fondremand
	UY : sites et zones d'activités économiques, mixtes ou à dominante d'industrie et d'artisanat

Les zones à urbaniser (AU) comportent :

Les zones 1AU correspondent aux secteurs de développement destinés à être ouverts à l'urbanisation à court-moyen terme.

Les zones 2AU nécessitent une modification ou une révision du PLUI pour être ouvertes à l'urbanisation.

Secteurs	**1AU :** Zones d'urbanisation à vocation mixte ou résidentielle des secteurs urbains denses
	1AUy : Zones d'urbanisation à vocation économique
	1AUe : Zones d'urbanisation à vocation d'équipement
	2AU : Zones d'urbanisation à vocation mixte nécessitant une révision ou modification du PLUI pour son ouverture à l'urbanisation
	2AUy: Zones d'urbanisation à vocation économique nécessitant une révision ou modification du PLUI pour son ouverture à l'urbanisation

La zone agricole (A) est :

La zone A est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Secteurs	**AM :** Parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain ou en frange urbaine
	AP : Zones agricoles protégées pour des raisons paysagères et/ou écologiques

La zone naturelle et forestière (N) est :
La zone N est destinée à protéger les espaces, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (du point de vue écologique, esthétique ou historique), soit encore pour prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances ou des servitudes spéciales.

Secteurs	**NS :** Sites de préservation stricte des réservoirs de biodiversité et périmètre des ressources stratégiques (captage eau potable…), risques naturels, …. **NC :** Sites de carrière existante **NL :** Activités touristique et sites de loisirs et sportifs *NL1 : hébergements touristiques et équipements légers de tourisme ;* *NL2 : activités sportives et de loisirs existantes et leur potentielles extensions.* **Nt :** Espaces dédiés à la transition énergétique permettant le développement parc d'énergie renouvelable (solaire-photovoltaïque)

3. Composition du règlement des zones

L'article relatif aux équipements et réseaux est commun à l'ensemble des zones
Il fixe les règles relatives aux conditions de desserte par les voies et les réseaux.

Puis, chaque zone du PLUI est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités
L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

Il fixe les conditions spécifiques de maintien de la diversité commerciale, périmètre d'attente de projet, etc. spatialisées dans le plan de zonage.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
L'article 2 fixe les règles d'implantation, de volumétrie, de qualité architecturale, de traitement paysager, d'exigence environnementale, de gestion des espaces non bâtis et de stationnement.

Il fixe les spécificités des morphologies bâties spatialisées dans le plan de zonage : sens d'implantation, ensemble bâti d'intérêt, etc.

Certaines parties du territoire intercommunal sont soumises à des hauteurs maximales de façade autorisée spatialisées au sein d'un plan des hauteurs à valeur règlementaire.

PARTIE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUI
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DU SOL
3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES
4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU
5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PATRIMOINE ET AUX PAYSAGES
6. ÉLÉMENTS GRAPHIQUES DU PLUI

1. Champ d'application du PLUi

Le présent règlement s'applique au territoire intercommunal de la communauté de communes du Pays Riolais (33 communes).

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également aux installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'aux démolitions (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

1. Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.
2. Lorsque la zone comprend des indices (ex : UA, UB etc.), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone.
3. Les dispositions du présent PLUI ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L.152-3 du Code de l'Urbanisme,
4. Les équipements techniques* (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus à l'article 2 - « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », pour répondre au mieux aux besoins des services publics.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du plan local d'urbanisme ». (L.111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

** Cf. le lexique page 17*

2. Portée du règlement à l'égard d'autres légalisation relevant de l'occupation du sol

2.1 Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Le PLUI se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLUI :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2.2 Autres législations

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUI.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- le code du patrimoine,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale…

3. Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLUI :

3.1 Zones soumises aux risques d'inondation

L'Ognon fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon, arrêté le 24 avril 2017. Il concerne les communes de Etuz, Boulot, Bussières, Voray-sur-l'Ognon, Buthiers, Perrouse, Cromary, Aulx-lès-Cromary, Chambornay-lès-Bellevaux, Cirey et Vandelans.

Il appartient au maître d'ouvrage de faire respecter les mesures figurant dans le règlement du PPRI. Ce dernier est présenté dans les annexes informatives du PLUi. Pour rappel, le PPRI définit plusieurs zones de danger au sens de l'article L562-1 du Code de l'environnement :

- Zone rouge, où le principe est d'interdire les nouvelles constructions, correspondant à un niveau d'aléa fort à très fort essentiellement.
- Zone bleue, où le principe est d'autoriser les nouvelles constructions en dehors de certaines exceptions, correspondant à un niveau d'aléa faible à moyen essentiellement.

Zonage d'enjeux / Niveau d'aléa	Zone non urbanisée	Zone peu urbanisée	Zone moyennement urbanisée	Zone urbanisée dense
faible	**rouge**	**bleu**	**bleu**	**bleu**
moyen	**rouge**	**rouge**	**bleu**	**bleu**
fort	**rouge**	**rouge**	**rouge**	**bleu**
très fort	**rouge**	**rouge**	**rouge**	**rouge**

Pr ailleurs, bien que n'emportant pas de valeur règlementaire, l'atlas des zones inondables du Ruhans ne peut être ignoré et ses périmètres doivent être pris en compte.

3.2 Risques de mouvement de terrain

Le Bureau de Recherche Géologiques et Minières a recensé en 2014 164 cavités sur toutes les communes du Pays Riolais à l'exception de Cromary, Aulx-lès-Cromary, Chambornay-lès-Bellevaux et Vandelans. Toute urbanisation est interdite dans un rayon de 60 m.
Sont autorisées dans ce rayon de 60 m :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes, y compris leur extension mesurée (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités).
- L'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation.
- La réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- La reconstruction après sinistre à l'identique, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

Il appartient au maître d'ouvrage d'utiliser la boîte à outils d'aide à l'aménagement, élaborée par le CEREMA, afin de déterminer les outils pouvant être mobilisés pour traiter les problématiques liées aux cavités.

Par ailleurs, plusieurs études du CEREMA ont été réalisées sur les communes de Bonnevent-Velloreille, Le Cordonnet, Etuz et Boulot (voir annexes). Cette étude a abouti à la définition cartographique d'aléas. A l'intérieur des périmètres des secteurs d'aléa fort, toute nouvelle construction à destination d'habitation et de commerce et activités de service, est interdite. Pour les autres cas de figure, cette étude (à retrouver en annexe) met en place des prescriptions de construction précise qu'il convient de respecter.

3.3 Risque de retrait-gonflement des argiles

Il appartient au maître d'ouvrage d'appliquer de respecter les articles L.112-20 à L112-25 du code de la construction et de l'habitation. Les zones exposées sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs.
En l'absence d'une telle étude, il conviendra de mettre en œuvre les règles constructibles type par zones d'aléa.

3.4 Risque sismique

Il appartient au maître d'ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « la nouvelle règlementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2001, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

3.5 Zones soumises au risque technologique

Non concerné.

3.6 Transports de matières dangereuses

Non concerné.

3.7 Risque minier

Sur les trois travaux miniers identifiés sur le territoire, celui des lieux-dits « Les Chanots » et « Derrière les Vignes », sur la commune de Oiselay-et-Grachaux, nécessite une vigilance toute particulière. En cas d'urbanisation, il appartient au maître d'ouvrage de réaliser une étude détaillée afin

d'identifier les risques réels et les mesures à mettre en œuvre. Une étude spécifique doit être jointe lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme. D'autres secteurs miniers identifiés à Boulot et à Oiselay-et-Grachaux

3.8 Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres et aériennes

L'arrêté préfectoral 70-2022-05-04-00003 du 4 mai 2022 établie les communes et les tronçons routiers concernés et la largeur des secteurs affectés par le bruit. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins, et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999). Ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la ligne LGV.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN57 et de la RD474 (Grandvelle-et-le-Perrenot, Maizières, Pennesières, Quenoche, La Malachère, Rioz, Neuvelle-lès-Cromary, Sorans-lès-Breurey, Perrouse, Cromary, Buthiers, Voray-sur-l'Ognon)
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD5 et la RD232, traversant la commune de Rioz.

3.9 Constructibilité limitée le long des routes à grande circulation

La RN 57 et la RD474 sont classées à route à grande circulation, et voie express pour les sections à 2 X 2 voies sur le territoire de la CCPR.

Conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes concernées par la RD 474 (classée Route à Grande Circulation) et par le tracé actuel de la RN 57, les constructions sont interdites dans une bande :

- de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons de la RN 57 à 2X2 voies et le tronçon de la RD 474 classé en déviation de route à grande circulation sur le territoire communal de Maizières et de Granvelle-et-le-Perrenot,
- de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les autres tronçons de la RN 57 et de la RD 474, classés route à grande circulation

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4. Dispositions particulières relatives à la ressource en eau

4.1 Périmètres des puits de captage en eau potable

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique.

Commune	Ressources	Date DUP
AULX LES CROMARY	source Puits des grands prés (Commune de Moncey, SIVOM de la Vallée)	18/12/2015
BONNEVENT-VELLOREILLE	sources de la Gravière et de la Plante (2 captages)	05/12/2001
BOULT	sources du Chanois (16 captages) source de la Fontaine St Martin (1 captage) sources des Fontenottes (3 captages)	25/07/2011
BUSSIERES	sources du Haut du Mont (3 captages)	09/07/2018
BUTHIERS	source du Ruisseau (1 captage)	23/11/2009
CHAMBORNAY-LES-BELLEVAUX	source St Pierre (1 captage)	14/11/2006
CHAUX-LA-LOTIERE	source Gigot et source de la Fontaine du Coq sans tête (2 captages)	15/01/2008
CIREY	sources de Babouey (2 captages) source de Marloz (1 captage)	12/02/2015
CORDONNET	Source du Petit Montarlot et de la Cote (2 captages)	28/11/1980
CROMARY	Puits de la Prairie du lac (1 captage)	30/04/1993
FONDREMAND	source des Roselières (1 captage)	03/06/2013
	source de la Romaine (1 captage à remplacer par le nouveau forage en attente d'autorisation d'exploitation)	Procédure en cours
GRANDVELLE-ET-LE-PERRENOT	source de Bénite Fontaine (1 captage)	14/06/1978 Révision en cours
HYET	forage du Toffond (1 captage)	autorisation temporaire
	source des Combes (1 captage)	Procédure en cours
LA MALACHERE	source du Petit Bié (1 captage)	15/11/1996 Révision en cours
MAIZIERES	source de la Fontaine Ferrée (1 captage)	17/05/1994
MONTARLOT-LES-RIOZ	source de Pierre Teint (1 captage)	06/10/2014
MONTBOILLON	sources du Breuil (2 captages)	13/10/2011 DSP Gaz & Eaux

NEUVELLE-LES-CROMARY	source du Creux du Loup (1 captage à Anthon)	27/11/1991
OISELAY-ET-GRACHAUX	sources des Douins, de Rupt de Mignot et de l'Echelotte (3 captages)	10/11/1993 DSP Gaz & Eaux
PENNESIERES	source de la Goula	Procédure en cours
QUENOCHE	Source de la Cornée (1 captage)	23/05/2011
RIOZ	source de la Pierre Percée (1 captage à Anthon), source de Rapigney (1 captage), source des Fontenis à Quenoche (1 captage)	17/03/1998
RUHANS	source du Magny, du Bois Taillis et des Prés Battus sur le territoire de la commune de Beaumotte-Aubertans (3 captages- syndicat des Eaux de la Fontaine)	5/07/2016
SORANS-LES-BREUREY	source des Neuf Fontaines (1 captage)	07/01/2013
TRESILLEY	source de la Goutte (1 captage)	A engager
VANDELANS	source du Bois de Babouey (1 captage)	16/12/2016
VILLERS-BOUTON	forage du Bois de la Dame (1 captage)	16/12/2016
VORAY-SUR-L'OGNON	source de la Fontaine (1 captage)	23/11/2009

4.2 Zones humides

Le PLUI ne met pas en place des mesures compensatoires pour la destruction des zones humides, identifiées sur le plan de zonage. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiée ou non par un inventaire est protégé au titre de la Loi sur l'eau par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction d'une zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m².

Par ailleurs, toute ouverture à l'urbanisation de zones 1AU ou 2AU est conditionnée à la vérification d'incidences éventuelles sur des zones humides et à la mise en œuvre de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » le cas échéant.

5. Dispositions particulières relatives au patrimoine et aux paysages

5.1 Site patrimonial remarquable

Le site patrimonial remarquable de la commune de Fondremand est la nouvelle dénomination de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) depuis la loi du 7 juillet 2016 sur la création architecturale et le patrimoine.

La ZPPAUP de Fondremand a été créée par arrêté préfectoral du 3 janvier 2005. Le périmètre reprend les limites du village de façon à conserver le rapport actuel entre le bâti et la compagne environnante. Ce périmètre couvre plus de 61 ha et se divise en 5 secteurs en cohérence avec les unités historiques et morphologiques du village :

- Le secteur de l'ancien bourg castral qui est le centre du village avec une forte valeur historique,
- Le village ancien qui est le résultat du développement de l'habitat autour du bourg castral,
- Les extensions récentes qui se cantonne au sud du village sans lien avec le cœur ancien et sa structure urbaine,
- Les fermes qui correspondent aux caractères spécifiques de ces bâtiments,
- L'espace naturel de la vallée de la Romaine qui correspond aux berges de la Romaine qui présentent une forte valeur paysagère.

Afin d'intégrer les dispositions de ce Site Patrimonial Remarquable un indice « f » a été intégrées dans les règles des zones concernées du PLUi (UAf, UPf, UVf).

5.2 Sites protégés (Code de l'environnement)

Le territoire est concerné par plusieurs sites :

- Buthiers :
  - Château de Buthiers et son parc, inscription par arrêté du 12/12/1968
- Fondremand :
  - Le village de Fondremand et ses abords, inscription par arrêté du 28/10/1977
  - La source de la Romaine, classement par arrêté du 13/06/1913
- Cirey-lès-Bellevaux :
  - L'ancienne abbaye de Cirey-les-Bellevaux, classement par arrêté du 20/06/1951

Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux. Le Préfet délivre l'autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DREAL.

Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site inscrit sont soumis à déclaration préalable ou permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux. Le Maire délivre l'autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DREAL.

5.3 Monuments Historiques (Code du Patrimoine)

Le territoire comporte 24 protections au titre des Monuments Historiques concernant surtout des églises, croix et châteaux. On dénombre :

- 21 monuments inscrits (1 à Bonnevent-Velloreille, 3 à Boult, 2 à Buthiers (dont une partie se situe sur la commune de Voray-sur-l'Ognon), 1 à Chambornay-lès-Bellevaux, 2 à Cirey, 2 à Cromary, 1 à Etuz, 4 à Fondremand, 1 à Maizières, 2 à Pennesières, 3 à Sorans-lès-Breurey).
- 3 monuments classés (1 à Olselay-et-Grachaux, 1 à Fondremand et 1 à Voray-sur-l'Ognon).

Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un périmètre de protection de Monuments Historiques est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.4 Milieux naturels protégés

Le PLUi identifie les milieux naturels faisant l'objet d'une protection règlementaire. Il est également rappelé que les éventuels travaux envisagés devront respecter :

- L'arrêté préfectoral de protection de biotope du 3 novembre 1989, concernant l'aqueduc souterrain de Cirey,
- L'arrêté préfectoral de protection de biotope du 13 avril 2007 concernant les ruisseaux des Rangs (Sorans-lès-Breurey), des Fontenottes (Boult et Sorans-lès-Breurey), des Grands Bois (Buthiers et Voray-sur-l'Ognon), de la Combe du Charmoy (Sorans-lès-Breurey) et des Ermites (Neuvelle-lès-Cromary).
- La réserve naturelle régionale du Vallon de Fontenelay, sur la commune de Montbollion, créée le 28 mai 2010.

5.5 Bois et forêts relevant du régime forestier

Pour l'ensemble des zones du PLUI, il est recommandé de ne pas construire dans une bande de 30 mètres depuis la lisière de bois et forêts relevant du régime forestier, pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.

5.6 Archéologie préventive

Les communes de Boulot, Bussières, Buthiers, Cromary, Étuz, Perrouse et Voray-sur-l'Ognon font chacune l'objet d'une zone de présomption de prescription archéologique depuis le 30 juillet 2018. Dans les zones et seuils mentionnés par les arrêtés, la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) doit être consultée pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

Par ailleurs, 7 zones de présomption de prescription archéologique ont été créées en 2018 et qu'il convient de prendre en compte.

6. Eléments graphiques du PLUi

6.1 Eléments graphiques du plan de zonage

Le plan de zonage comprend les différents éléments graphiques suivants :

- **Risques naturels** justifiant que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (R.151-34-1°) : zones soumises aux risques d'inondation au plan de prévention des risques (PPR) d'inondation arrêté le 24 avril 2017 (vallée de l'Ognon), les risques de mouvements de terrain d'origine karstique (étude CEREMA), le risque de retrait/gonflement des argiles (aléa moyen), les risques d'effondrement (cavités) .
- **Tracé et caractéristiques des chemins d'intérêt local (L151-38 / R151-48) :** Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (dont rues ou sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, voies et espaces réservés au transport public. Les sentiers et chemins existants d'intérêt local, dont les tracés sont reportés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme engendrent les règles suivantes :
  - Ces chemins doivent être conservés sans rupture de continuité ;
  - Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur.
- **Emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (L151-41-1° à 3° / R.151-34-4°); R151-48
- **Périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**
- A titre d'information : **bâtiments agricoles et leur périmètre de réciprocité**

6.2 Eléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L.151-19 code de l'urbanisme)

Des éléments bâtis sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger, les préserver et/ou les mettre en valeur.

Catégories	Prescriptions
	Cf. annexe 9 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques. Les éléments bâtis repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes : - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments* (îlot, alignement* de façades*...) repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, - Tous les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable, et toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, exception faite des cas visés à l'article R421-29. Les éléments bâtis repérés sont identifiés à la fois par des symboles ponctuels et linéaires, précisés dans la légende des plans de zonage.
Patrimoines bâtis ponctuels **Linéaires bâtis (murs d'enceinte, alignements de façades, sentiers,…)** **Edifices civils ou religieux remarquables (hors monument historique)**	***1/ Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique : « Patrimoines bâtis ponctuels », « Edifices civils ou religieux remarquables (hors monument historique) »*** Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans l'annexe X du présent règlement. Il convient de conserver le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie, tuiles bourguignonnes...) d'origine des constructions, afin de préserver l'authenticité (garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique). Pour les façades, lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, seront soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique. Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils). ***2/ Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les « murs d'enceinte » (murs, murets et clôtures) repérés sur le document graphique*** Le maintien des murs/clôtures remarquables et leur restauration est obligatoire dans leur aspect d'origine souhaitée. Si de nouvelles ouvertures doivent être percées en façade, celles-ci sont limitées et mutualisées en cas de constructions sur des parcelles contiguës. Les accès ainsi créés ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques. Un

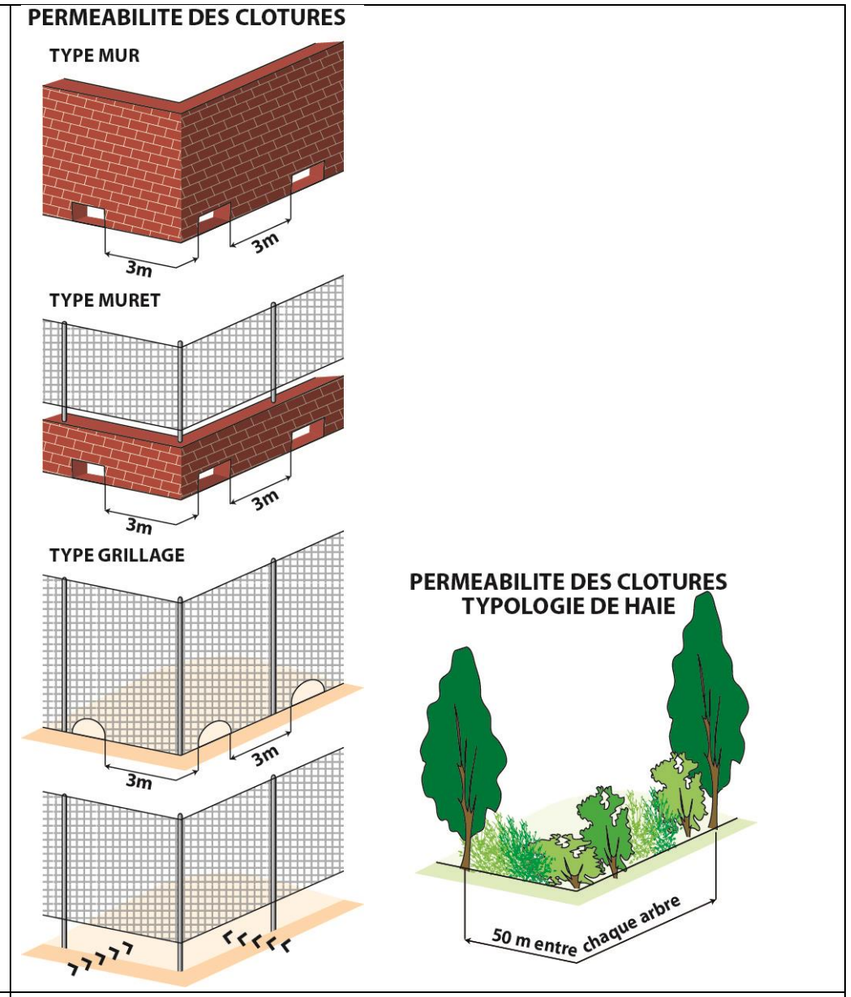
	accès ou ouverture supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière sans que la largeur de celle-ci soit supérieure à 3 m. Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans l'annexe 9 du présent règlement. L'extension des murs/clôtures remarquables doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.
Ensemble bâti d'intérêt	Cf. annexe 9 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques. La volumétrie des ensembles bâtis de qualité doit être conservée dans ses caractéristiques générales, afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain, une séquence homogène en bordure de voie ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain. Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des bâtiments existant sur le terrain et sur les terrains voisins.
Cônes de vue	Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes : - A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant à l'annexe 9 du présent règlement, sont soumis à déclaration préalable. - Les dossiers présentés à l'appui de ces demandes devront donc permettre de visualiser l'impact futur des mesures envisagées. Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue. Des prescriptions sont définies par cône de vue.

6.3 Eléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 code d'urbanisme)

Des éléments naturels, sites et secteurs sont repérés sur le document graphique pour des motifs des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger et les préserver.

Catégories	Prescriptions
Arbres remarquables	Les arbres remarquables / isolés repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. Tout abattage est interdit à l'exception : - D'un état phytosanitaire dégradé, - Ou lorsque l'arbre peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes. Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusée en l'absence de justification. L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement. Tout projet doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.
Haies, ripisylves d'un cours d'eau, alignement* d'arbres **Boisements, bosquets** **Trame bocagère**	Les haies, ripisylves d'un cours d'eau, alignement* d'arbres, boisements, et bosquets repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. Les règles suivantes s'appliquent : - Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, ripisylve d'un cours d'eau, boisement et bosquet repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. *> Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à ces éléments de manière irrémédiable. Les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.* - En cas d'arrachage, une haie, une ripisylve d'un cours d'eau, un boisement ou un bosquet doit être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalente. *> Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet, boisement, ripisylve ou haie initial, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, …), topographie accidentée).* - Dans le cas où un terrain est concerné par une haie, une ripisylve d'un cours d'eau, un boisement ou un bosquet figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique,

	agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie, ripisylve d'un cours d'eau, boisement ou bosquet. - Les plantations d'alignement d'arbres repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservées, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée. *> En cas d'arrachage d'un ou plusieurs arbres pour les raisons exposées précédemment, ceux-ci devront être remplacés. Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.* Les bosquets sont identifiés par aplats tandis que les haies et ripisylves et les alignements d'arbres sont repérés par des symboles linéaires, tel que précisé dans la légende des cartes suivantes. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Une marge d'erreur d'environ 2 mètres peut exister, entre le repérage cartographique et la position réelle des éléments protégés.
Vergers, vignes, jardins, parcs	Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des quartiers et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication. Par conséquent, ces espaces sont soumis aux règles suivantes : - Les parcelles concernées par cette inscription graphique au titre de l'article L151-23 doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant ; - Seuls les travaux et constructions* légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur à l'égout de toit et d'une emprise au sol maximum de 5 m².
Zones humides	Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites : - Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, …) ; - Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ; - Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ; - L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ; - Les zones humides, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200%. En cas de contestation d'une zone humide, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence de zones humides, définies par l'article L211-1 du Code de l'environnement (présence d'une flore et/ou d'un horizon pédologique caractéristiques).
Corridors écologiques	Au sein des corridors écologiques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur les documents graphiques, le traitement des limites séparatives est règlementé. Les règles suivantes s'appliquent : - Les clôtures, murs et murets inclus, doivent être perméables au déplacement de la petite faune terrestre. Des espaces ouverts doivent être aménagés à raison d'un espace tous les 3 mètres linéaires de clôtures, murs ou murets. - Les limites séparatives doivent être plantées de haies. Les haies sont composées par des strates herbacées, arbustives et arborées, avec au moins un arbre de haute tige tous les 50 mètres linéaires de haies. Tout abattage d'un arbre au sein de ces corridors doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusée en l'absence de justification. L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement.


PERMEABILITE DES CLOTURES
TYPE MUR
3m
3m
TYPE MURET
3m
3m
TYPE GRILLAGE
3m
3m
3m
PERMEABILITE DES CLOTURES
TYPOLOGIE DE HAIE
50 m entre chaque arbre

PARTIE 3. LEXIQUE

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
2. DEFINITIONS

1. Destinations et sous-destinations

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement distingue cinq destinations des constructions*, ainsi que vingt sous-destinations.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DEFINITION SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	• Exploitations agricoles	Constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions* destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	• Exploitations forestières	Constructions* et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	• Logements	Constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	• Hébergements	Constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	• Artisanat et commerce de détail	Constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	• Restauration	Constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	• Commerce de gros	Constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	• Hébergement hôtelier et touristique	Constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	• Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
Equipement d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions* destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions* peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions* techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions* techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions* industrielles concourant à la production d'énergie.
	• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	• Salles d'art et de spectacles	Constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	• Équipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DEFINITION SOUS-DESTINATION
	• Autres équipements recevant du public.	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie	Constructions* destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions* destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	• Entrepôt	Constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	• Bureau	Constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	• Centre de congrès et d'exposition.	Constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

2. Définitions (source lexique national d'urbanisme)

ACROTERE (définition spécifique à ce PLUI) :
L'acrotère est une saillie verticale d'une façade*, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

AFFOUILLEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :
L'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

ALIGNEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :
L'alignement est une limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

ANNEXE :
L'annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec lequel elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Les piscines sont considérées comme des annexes*.

ATTIQUE (définition spécifique à ce PLUI) :
L'attique est un étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il peut s'agir du ou des deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction. L'attique ne constitue pas, au sens du présent règlement, un élément de façade*. Les saillies traditionnelles et éléments architecturaux ne font pas partis de l'attique*.

BATIMENT :
Un bâtiment est une construction couverte et close.
Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction.
Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions* qui ne sont pas closes en raison : - soit de l'absence totale ou partielle de façades* closes; - soit de l'absence de toiture; - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

CHASSIS (définition spécifique à ce PLUI) :
Le châssis est un bâti de bois ou de métal qui sert de cadre à un matériau tel du verre ou un panneau de bois.

CHAUVES-SOURIS (définition spécifique à ce PLUI) :
Exemples d'accès adaptés au passage des chauves-souris

Exemple de tabatière de toit /

de chiroptière

CONSTRUCTION :
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Il se distingue des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment*).
La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du

bâtiment*, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment*.
La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

CONSTRUCTION EXISTANTE :
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CLOTURE (définition spécifique à ce PLUI) :
Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé.
Les clôtures présentant d'un **dispositif à claire-voie** sont des clôtures ajourées formée de pièces non jointes.

DESSERTE (définition spécifique à ce PLUI) :
La desserte est une infrastructure carrossable et aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains*.

DISPOSITIF TECHNIQUE (définition spécifique à ce PLUI) :
Le dispositif technique est un équipement ou installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables : machinerie d'ascenseur, ouvrage technique de production d'énergie renouvelable, dispositif de lutte contre les îlots de chaleur, antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs...

EGOUT DU TOIT (définition spécifique à ce PLUI) :
L'égout du toit est la limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL :
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions* et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

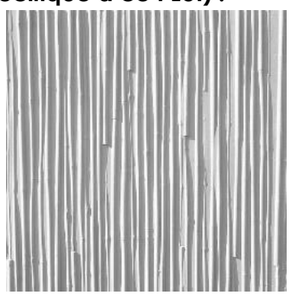
EQUIPEMENT D'INFRASTRUCTURE (définition spécifique à ce PLUI) :
Réservoirs, tours hertziennes, pylônes, souches de cheminées, postes de transformation, ouvrage hydraulique, etc.

ENDUIT A FINITION GROSSIERE ET/OU ECRASEE (définition spécifique à ce PLUI) :

Exemple d'enduit brut de projection dit rustique

Enduit écrasé grossier

ENDUIT A EMPREINTE OU IMPRIME (définition spécifique à ce PLUI) :



Exemple d'enduits à empreinte ou imprimé

EXTENSION :
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante*.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante*. Sont considérées comme contiguës les constructions* accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante* et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment* principal)

DISPOSITIFS MOBILES (agricoles) (définition spécifique à ce PLUI) :

Exemple de volets roulants /

de filets

FAÇADE :
Les façades d'un bâtiment* ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Peut être considérée comme façade, les murs d'une hauteur supérieure à 2 mètres, les porches ou tout autre ouvrage susceptible d'assurer la continuité du bâti.
Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLUI encadrant les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions*, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

FRONT BATI CONTINU (définition spécifique à ce PLUI) :
Ensemble bâti formé de plusieurs successions de façades*, sans discontinuité.

GABARIT :
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment*, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

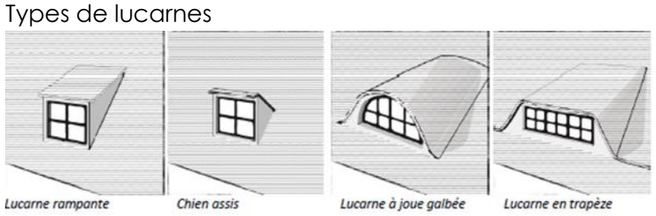
HAUTEUR (définition spécifique à ce PLUI) :
La hauteur d'une construction, d'une façade*, ou d'une installation correspond à la différence d'altitude entre la hauteur à l'égout (ou à l'acrotère*) et le terrain* naturel situé à sa verticale.
La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain* existant avant travaux (à la date de dépôt de la demande) et se calcule en constante par rapport au terrain* naturel.
Enfin, sont admis l'édification d'un comble ou d'un attique*.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

LIGNE DE CONSTRUCTION :
Une ligne de construction se constitue lorsque l'implantation des constructions dans une rue forme un front bâti (continu ou discontinu) avec des reculs d'implantation réguliers ou similaires.

LIMITES SEPARATIVES :
Les limites séparatives* correspondent aux limites entre le terrain* d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains* contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain*. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques*.

LOCAL ACCESSOIRE :
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit en constitue une annexe, soit une extension*. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions* de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment* industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante … De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment* principal auquel ils se rattachent.

LUCARNE (définition spécifique à ce PLUI) :
Types de lucarnes



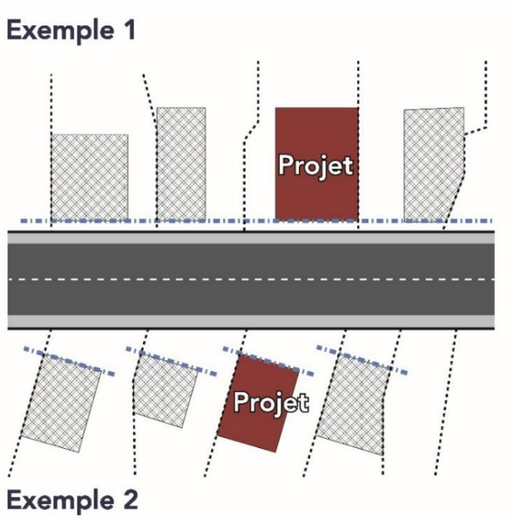
MOBILIER URBAIN (définition spécifique à ce PLUI) :
Abribus, kiosques, panneaux indicateurs, etc.

MUTUALISATION DU STATIONNEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :
La mutualisation consiste à regrouper au sein d'un équipement tout ou partie de l'offre devant répondre à la somme des besoins d'un programme d'aménagement.
La mutualisation peut aller jusqu'à répondre aux besoins émanant de plusieurs générateurs comme les commerces, les logements, le tertiaire, un équipement public, etc., et ce sur une offre mutualisée.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE
Sont considérées comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, ZAC, opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager.

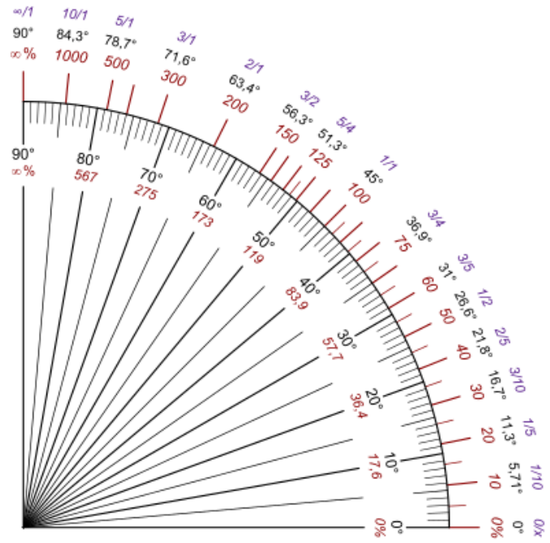
ORDONNANCEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :
La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cela traite donc à la fois le recul et le sens d'implantation.

Le croquis illustre différents cas de figure montrant que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.



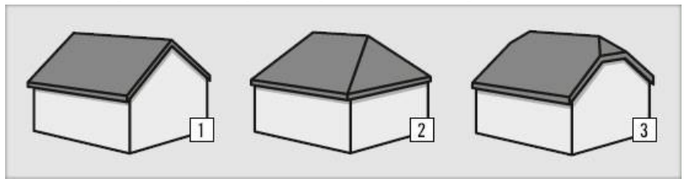
POURCENTAGE DE PENTE

Le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.



TERRAIN (définition spécifique à ce PLUI) :
Un terrain est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision non séparée par une voie.

TOITURES (définition spécifique à ce PLUI) :



1. toiture à 2 pans, 2. toit à croupe, 3. toit à demi-croupe

4. mansarde, 5. toit à une pente, 6. toit terrasse

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.
Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur* et d'implantation des constructions* par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent

les constructions*. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

PARTIE 4. REGLEMENT DE ZONE APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

1. CONDITION DE DESSERTE PAR LA VOIRIE
2. CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Condition de desserte par la voirie

1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil :

- Pour toute construction nouvelle, l'approche des véhicules de collecte des déchets ménagers doit être facilitée. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions* ou par la création d'espaces mutualisés de collecte des déchets ménagers ;
- La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie ;
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité ;
- Pour les opérations de logements et/ou de bureaux présentant un linéaire sur voie publique inférieur à 30 mètres, un seul accès sur une même voie sera autorisé ;
- Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

1.2 Voirie

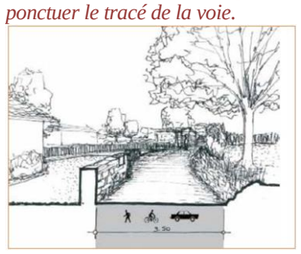
Les caractéristiques des voies privées de desserte* et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères (sauf si point de collecte mutualisé) et être adaptées à la nature et à l'importance du programme :

- Les voies* à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages des opérations qu'elles desservent et au contexte urbain dans lequel elles se trouvent. La largeur minimum est de 3,5 m. Des dérogations peuvent être accordées en fonction de l'intérêt du projet ;
- L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.
- Le tracé des nouvelles voies ou axes de desserte devra privilégier des bouclages avec les voiries existantes ou a minima en cas d'impasse, des liaisons douces afin d'intégrer les secteurs de développement au tissu urbain.
- Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, la ou les opérations d'aménagement doivent conserver et/ou créer les axes de déplacements susvisés.

PROPOSITION DE LARGEUR DES VOIES PRIVEES DE DESSERTE* ET DES PASSAGES

Une voie partagée à double sens peut être réduite à 4,5 m de large), une voie à sens unique autour de 3,5 m…

Des écluses ou passages de courtoisie peuvent également ponctuer le tracé de la voie.



Coupe perspective d'une venelle

Coupe perspective d'une ruelle

Pour le cas où une rétrocession à terme d'une voie interne d'opération et des réseaux associés serait envisagée, le demandeur doit se rapprocher en amont de la collectivité concernée afin de connaître les conditions applicables à toute cession de voiries et réseaux divers pour incorporation au patrimoine public.

Enfin, les implantations le long des voiries départementales doivent respecter un recul de 20 mètres.

2. Condition de desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

2.1 Eau potable

L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation ou la mise à niveau du réseau d'eau potable et à la disponibilité de la ressource en eau.

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Lorsque la construction, l'installation ou l'établissement ne peuvent se raccorder à une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau, ces dernières peuvent être des captages, forages ou puits particuliers à condition que le pétitionnaire fournisse les preuves que l'eau est potable, conformément à la législation en vigueur.

2.2 Eaux usées

2.2.1 Dispositions générales

L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation ou la mise à niveau du réseau d'assainissement s'il existe, et des capacités et de la conformité des systèmes d'assainissement.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, conformément aux dispositions du règlement du zonage d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

2.2.2 Eaux résiduelles industrielles

Les rejets issus des processus de fabrication subiront un prétraitement à la sortie de chaque unité de fabrication avant d'être dirigés, après décantation et homogénéisation, au milieu naturel conformément aux normes fixées par les services compétents.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées au milieu naturel dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2.2.3 Périmètres de protection rapproché ou éloigné des puits de captage

Les projets prévus dans les secteurs compris dans les périmètres de protection rapproché ou éloigné des puits de captage, devront respecter les règles énoncées dans les arrêtés de DUP. En particulier, le raccordement au réseau d'assainissement collectif doit être étanche et réalisé de manière gravitaire.

2.3 Eaux pluviales et de ruissellement

2.3.1 Dispositions générales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public).

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies (notamment dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement unitaire), à l'exception des secteurs compris dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un puits de captage où l'infiltration des eaux pluviales doit être accompagnée d'un traitement préalable des pollutions éventuelles.

Les ouvrages de gestions des eaux pluviales sont préférentiellement aménagés à l'extérieur et paysager, tout particulièrement pour les activités, industries et équipements publics.

Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPRI excluant l'infiltration...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut vers la canalisation publique, à concurrence d'un débit de 4 l/s et par hectare de terrain*.

Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Le demandeur doit se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée.

2.3.2 Activités économiques et équipements

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales peut être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire, sauf dispositifs collectifs à l'échelle du quartier ou de la zone d'activités (noue, bassin de rétention…).

S'agissant des bâtiments* d'activités et de parkings collectifs, les eaux pluviales doivent être stockées et absorbées en totalité sur le terrain*sauf spécificités des zones d'activités.

- Toutefois, si les capacités d'infiltration de la parcelle ne sont pas satisfaisantes, la construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ou bien stockées avant un rejet à débit limité dans le réseau existant. Ces dispositions devront être examinées en concertation avec les services techniques en charge de l'assainissement.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain*.
- Le pétitionnaire doit se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire (pollution par les hydrocarbures, nitrates, phosphates, métaux lourds, HAP, …), être assortie d'un pré traitement.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent s'accompagner d'un traitement paysager qualitatif.

2.4 Dispositions pour la salubrité publique

« Secteurs d'interdiction de construire dans l'attente d'une mise en conformité des équipements de traitement et/ou de distribution d'eau potable ».
Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements de traitement et/ou de distribution d'eau potable délimité au plan de zonage : les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en œuvre du

programme d'interconnexion prévu à l'échelle de l'intercommunalité. Une justification de la capacité d'approvisionnement en eau potable de la commune permettra de lever cette trame d'inconstructibilité automatique, sans nécessité de modification du document d'urbanisme.

2.4 Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux secs

2.4.1 Dispositions générales

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Pour les réseaux électriques, en cas d'impossibilité de raccordement par des réseaux souterrains, l'électrification par câbles aérien est autorisée à condition d'être justifiée.

Dans le cas où les opérations de constructions* nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur doit prévoir son intégration dans un bâtiment* s'intégrant parfaitement dans le bâti environnant.

2.4.1 Très haut débit

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) et à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

2.4.3 Mâts d'éoliennes

Les mâts d'éoliennes doivent être implantés à une distance minimum de 500m d'une installation ou construction à usage d'habitation, d'un immeuble habité et des zones destinées à l'habitation.
Les constructions* doivent prévoir un recul d'au moins 500m par rapport au pied du mât d'une éolienne. Si plusieurs éoliennes sont présentes, alors la construction* doit être à 500 m au minimum de tous les mâts.

2.5 Eclairage des voies

Les voies de desserte* doivent remplir les conditions minimums applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Dans le cadre d'une opération de construction incluant la création d'un réseau d'éclairage, le demandeur, doit en amont des travaux, se rapprocher du gestionnaire compétent pour obtenir les modalités techniques à respecter concernant la réalisation, et éventuellement la recevabilité du réseau à créer dans le patrimoine public.

D'une manière générale, l'éclairage doit permettre d'éclairer mieux et de consommer moins, tout en étant adapté à l'espace urbain ou rural. La lumière doit être dirigée uniquement vers le sol et la réflexion doit être limitée au maximum, tout particulièrement en direction des espaces naturels et agricoles. Deux typologies d'éclairages peuvent être mis en œuvre :

- Pour la voirie, la chaussée, les carrefours, les traversées piétonnes, …
- Pour les espaces publics piétons, les trottoirs, les parcs, les places, etc.

2.6 Déchets

La collecte des déchets ménagers est définie par le règlement de collecte de la communauté de communes du Pays Riolais qui assure le service sur l'ensemble du territoire. Ce règlement définit notamment les modalités de collecte, les consignes de présentation des conteneurs et les dimensions réglementaires des aires de retournement.

Les constructions* doivent prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets ménagers. Cf. annexe des places de retournement pour les engins de collecte des ordures ménages.

Un abri réservé au stockage des containers ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Des conteneurs mutualisés peuvent être exigés par le service gestion des déchets. Ils doivent s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

PARTIE 5. ZONES URBAINES

ZONE UA
ZONE UB
ZONE UE
ZONE UJ
ZONE UP
ZONE UV
ZONE UY

Zone UA

La zone UA concerne les secteurs urbains plus denses et historiques du territoire. Ces secteurs se caractérisent par une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une mixité des fonctions.

La zone UA a vocation à répondre aux besoins de mixité fonctionnelle (habitat, petits commerces, équipements…) de ces espaces urbains anciens, assez denses et patrimoniaux par l'évolution du bâti existant, la possibilité de mutation de ce tissu bâti en termes de constructions* de nouveaux logements par rénovation/réhabilitation, densification du tissu bâti existant.

La zone UA comporte un secteur indicé, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit : UAf spécifiques au site patrimonial remarquable de Fondremand.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- BOULT - BOU-2
- BUTHIERS - BUT-2
- CHAMBORNAY-LES-BELLEVAUX - CHAM-1
- CIREY-LES-BELLEVAUX - CIR-1
- MAIZIERES - MAI-1
- MONTARLOT-LES-RIOZ - MLR-2
- PENNESIERES - PEN-1
- RIOZ - RIO-1
- RIOZ - RIO-5
- TRAITIEFONTAINE - TRAI-1
- VILLERS-BOUTON - VILL-1

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 – ZONE UA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration			✓
	Commerce de gros		✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			✓
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

Dans la zone UA et le secteur UAf, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Les nouveaux bâtiments d'Exploitation agricole et forestière* ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

En zone UA et le secteur UAf, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, concernant les bâtiments agricoles et forestiers, les bâtiments industriels ou les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers, nuisances ou inconvénients ;
- les constructions* nouvelles d'entrepôts et de stockage, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants, dans une limite de 300 m² de surface de plancher;
- **en zone inondable (zones inondables identifiées et PPRI)**, les extensions limitées à 25 m² d'emprise au sol pour les constructions d'au moins 50 m² d'emprise au sol et les annexes liées à l'habitation d'une surface inférieure ou égale à 10 m² ;
- l'aménagement de locaux à usage de bureau (de l'activité tertiaire ou des administrations publiques), artisanaux, industriels, commerciaux ou de service (public ou accueillant une clientèle) peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

Dans les localisations préférentielles identifiées par l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **N°1 « Rioz-centre et Sud » -** sont autorisées :
  - Le long des axes principaux, l'implantation de cellules commerciales et artisanales de (moins de 400 m²) privilégiant une offre de proximité, ainsi que des implantations de 400 à 1 000 m²,
  - L'intégration de ces implantations au tissu urbain, par réhabilitation de l'existant voire reconquête d'immeuble ou d'îlot bâti,
  - L'extension de la grande surface alimentaire existante, dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m², ainsi que l'agrandissement de la galerie marchande liée à la grande surface alimentaire existante.
- **N°3 « Voray-sur-l'Ognon », N°4 « Boult », N°5 « Etuz »** sont autorisées :
  - toute nouvelle implantation de cellules commerciales et artisanales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
  - L'intégration de ces implantations au tissu urbain, par réhabilitation de l'existant voire reconquête d'immeuble ou d'îlot bâti.

….

ARTICLE 2 – ZONE UA CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterré), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En zone UA, les constructions* doivent s'implanter :

- soit à l'alignement* des voies et emprises publiques*, existantes, à modifier ou à créer ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes* si le bâti est continu (à 1 m près) ;
- soit selon un retrait compatible avec le bon ordonnancement des constructions* voisines en respectant la ligne de construction* (à 1 m près) et l'orientation (sens de faîtage).

Pour les constructions ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, elles doivent s'implanter sur rue sur au moins 30% de la façade* bâtie.

En zone UAf, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les annexes de faible importance, inférieures à 20 m² (abris de jardin…)
- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé, doit être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* ;
- les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 3 mètres et être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction principale.;
- lorsque le plan de zonage le repère, les constructions doivent adapter leur implantation en fonction du repérage d'un élément du patrimoine bâti ou naturel (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- un dispositif technique* doit être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- l'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* est libre sur les terrains* présentant un linéaire de façade* sur voie de plus de 80 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En zone UA, les constructions doivent s'implanter :

- sur au moins une limite séparative et préférentiellement du coté permettant de justifier de la création d'un front bâti ;
- sur l'autre limite séparative, les constructions* s'implantent soit à l'alignement* de la limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 m.

Pour les constructions* ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, la construction d'ensembles commerciaux ou de constructions* jumelées est privilégiée, sous réserve d'un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de plusieurs bâtiments* simplement accolés.

Enfin, pour les constructions principales et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelle est obligatoire lorsqu'il s'agit d'une limite de zone A ou N. Pour les autres constructions, l'implantation est libre.

En zone UAf, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

1.2.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2 mètres ;
- lorsqu'il existe un front bâti continu*, les constructions* doivent s'implanter de limite séparative à limite séparative ;
- un équipement collectif d'intérêt général peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait

- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*) ;
- les longueurs d'implantation en limite séparative ne peuvent excéder une distance de 20 m pour le volume de la construction principale.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

2.1.1 Dispositions générales

En zone UA, (sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi) la hauteur des constructions principales doit être en harmonie avec le bâti environnant ou dans la continuité des constructions voisines (à 1 m près) en cas de front bâti continu ou de constructions accolées, sans dépasser une hauteur maximale fixée à 10 m, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*. Une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m au faîtage, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

En cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, la hauteur est fixée à un minimum de 6 m (R+1).

De plus, les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m pour l'aménagement de ces fonctions, hors périmètre des monuments historiques.

Des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures/abris de piscine, 2,5 m maximum.

Enfin, **en zone UA située dans le périmètre des monuments historiques** (voir plan des servitudes d'utilité publique), et en ce qui concerne les constructions* en continu sur rue, la hauteur* des corniches des bâtiments* à construire peut-être imposée, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France, entre les valeurs extrêmes de la hauteur* des corniches des bâtiments* voisins. Le cas échéant, la hauteur* du bâti situé en vis-à-vis de la voie publique peut être prise en compte comme référence pour la détermination de la hauteur* du bâtiment* projeté si ledit bâti est homogène et représentatif d'une typologie propre au quartier.

En zone UAf, la hauteur des constructions doivent respecter les règles indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

2.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- Les talus visibles de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terres* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

2.3. Emprise au sol

Non règlementé.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les bâtiments* d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli…) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat. Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit. Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés et intégrés au bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique liée au type d'activités, tout stockage ou dépôt doit présenter un aspect visuel de qualité.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments* sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

3.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

3.2.1 Dispositions générales

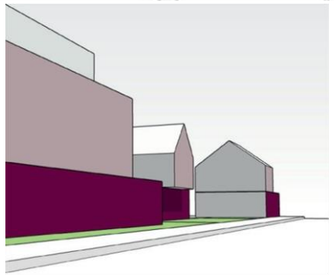
Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le premier niveau de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement

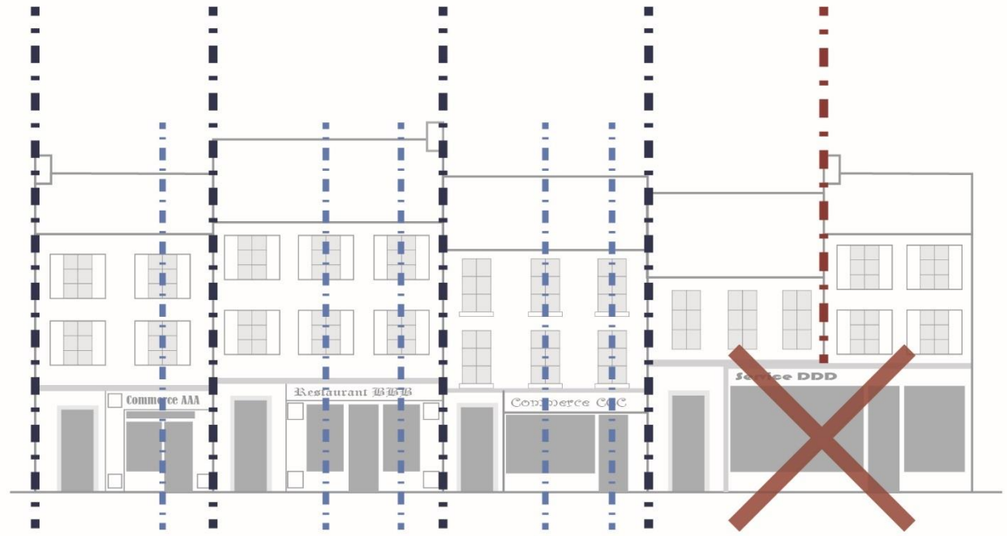


Vue depuis la rue

3.2.2 Devantures commerciales

Dans l'ensemble de la zone UA, les rez-de-chaussée commerçants et éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments* sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement.

Les ouvertures des rez-de-chaussée commerciaux (hall d'entrée, porte, enseigne, vitrine…) doivent être implantées dans le plan des façades et respecter les alignements horizontaux des RDC environnants. Les aménagements des façades* commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1er étage.



Les devantures respectent les rythmes verticaux et s'intègrent à la composition de la façade pour rythmer le paysage de la rue

Les devantures ne doivent pas s'implanter «à cheval» sur deux bâtiments

Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent la limite de la devanture et de la continuité de la façade urbaine

Les devantures commerciales doivent, dans leur composition, respecter la ligne horizontale des rez-de-chaussée

3.3 Traitement des toitures

3.3.1 Couvertures

En zone UA, Les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Les teintes rouge foncé à brun sont conseillées, tandis que les teintes noires, grises, ardoisées, orange, blanches ou argentées sont proscrites.
Toutefois, dans les secteurs hors du périmètre des monuments historiques ou des périmètres modifiés, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

En secteur UAf, l'aspect des couvertures de toitures doit respecter les prescriptions instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.3.2 Forme, typologie et gabarit

En zone UA, les toitures des constructions* seront composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 30° et 45°. Les toitures à 4 pans et en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que ce modèle de toiture est dominant dans l'environnement immédiat.

Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont admis sous réserve qu'elles soient végétalisées et d'une intégration vis à vis des constructions* avoisinantes.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions* annexes* de faible importance (emprise au sol de moins de 20 m²) sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

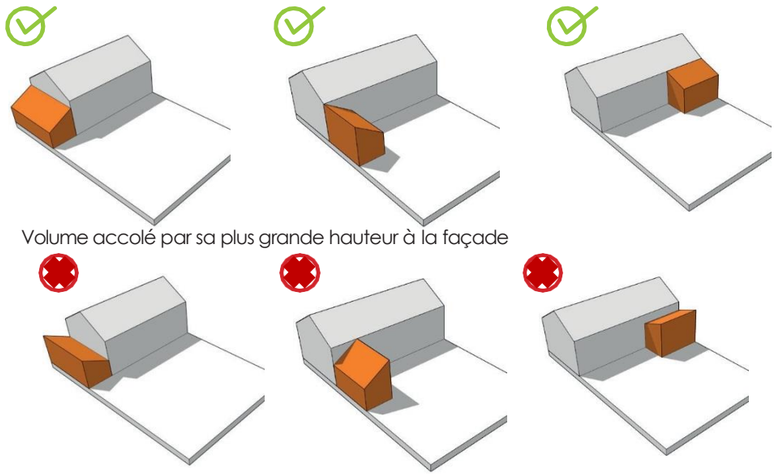
- d'affirmer un volume en extension* ou complémentaire par rapport au volume principal d'une construction ;
- ou de former une jonction immédiate avec le terrain* naturel ;
- ou de servir de volume de jonction entre deux volumes existants.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisées s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- s'ils sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- s'ils permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

En secteur UAf, la forme, la typologie et le gabarit des toitures doivent respecter les prescriptions du règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe).

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

3.3.4 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* existants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits.

Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à joues galbées et les lucarnes* en trapèze,

- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.
- Les vélux sont autorisés

3.4 Façades

3.4.1 Enduits et couleurs

En zone UA, les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants et en particulier sur les dispositifs techniques (conduits de cheminée…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière
- les imitations et faux appareillages de matériaux,
- les couleurs vives et de type couleurs pastelles.

Sont autorisés en façade* :

- Les couleurs de beige clair à gris clair.

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.
Pour les constructions* ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

En secteur UAf, l'aspect des façades doit respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.4.2 Isolation des murs par l'extérieur

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique des bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial, inclus dans les périmètres des abords des Monuments Historiques ou repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les isolations par l'intérieur sont conseillées.

Pour les autres bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve de ne pas dégrader leur qualité architecturale ou celle du voisinage/rue/quartier.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.
Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

3.4.3 Ouvertures

En zone UA, les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

En secteur UAf, les ouvertures doit respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.4.4 Dispositifs techniques

En zone UA, les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade* visible depuis l'espace public. Sauf impossibilité technique avérée, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

En secteurs UAf, dispositifs en façades, antennes et coffrets, doivent respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

En secteur UAf, les clôtures et murs doivent respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.5.1 Les murs de clôtures historiques

En zone UA, es éléments bâtis historiques constituant les clôtures d'intérêt et notamment les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Des modifications ou travaux peuvent être autorisés sous réserve du respect des dispositions édictées à la parties 6.2 des Disposition

Générales *(« 2/ Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les murs, murets et clôtures repérés sur le document graphique », page 14*).

3.5.2 Autres clôtures

Dans les secteurs concernés par le PPRI et la sur-trame « corridor » (article L.151-23), lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie sans mur-bahut, ajouré à 80% de sa surface afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau

Les portails doivent également comporter un dispositif de clairevoie ajouré à 80% de sa surface.

Dans les autres cas en zone UA, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive comportant de manière proportionnée à minima 2 essences différentes (fiche-conseil sur les essences recommandées e annexe du règlement écrit). Cette haie vive peut être doublée ou non d'une grille/grillage ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,7m, surmonté d'un grillage, d'une grille ou tout dispositif à claire voie. La hauteur totale de la clôture bâtie ne devra pas dépasser 1,6 m.
- Soit de grillage ou grille d'une hauteur* maximum de 1,6 m avec ou non un soubassement (mur-bahut) de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie).

Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.

De manière générale, les murs et murs-bahuts sont enduits dans les tons traditionnels du secteur et en cohérence avec la construction principale. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public et en limite avec un espace naturel ou agricole.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

4.1 Espaces libres et plantations

4.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

En secteur UAf, les espaces libres non bâtis doivent d'abord respecter les prescriptions règlementaires instaurées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

4.1.2 Eléments paysager et environnementaux

En zone UA et le secteur UAf, lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

4.1.3 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Dans la zone UA, la surface minimum d'espaces perméables est de 20% de l'unité foncière, dont 50% de cette surface traitée en surface de pleine terre (espaces verts). *Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 500 m², cela représente 100 m² d'espaces perméables dont 50 m² d'espaces de pleine terre).*

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

4.2 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

4.3 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et de l'espace public, enterrés voire dissimulés par un écran végétal.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Dans les opérations d'aménagement*, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 1 place de stationnement minimum par logement-;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 300 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 300 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder 75% de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;
- Pour les constructions* nouvelles des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m²;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UB

La zone UB est une zone qui concerne les 33 communes. On y trouve des zones urbanisées à densité urbaine modérée, couvrant un tissu pavillonnaire, et parfois un tissu mixte d'équipements et d'activités qui en sont le complément naturel.

La zone UB a vocation à permettre des constructions* nouvelles ou des évolutions de constructions existantes* de manière harmonieuse avec l'identité résidentielle de la ville ou l'identité architecturale et agricole des bourgs.

La zone UB comporte deux secteurs indicés, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit :

- **UBa :** Tissu à densité modérée à intensifier ou faire évoluer ;
- **UBb :** Entrée ou traversée urbaine et ou de bourgs à pacifier.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- BOULOT - BLT-1
- BOULOT/ETUZ - BLT-ETZ-1
- BOULT - BOU-1
- BOULT - BOU-3
- BUSSIERES - BUS-1
- BUTHIERS - BUT-1
- ETUZ - ETZ-1
- MAIZIERES - MAI-1

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 – ZONE UB DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration		✓	
	Commerce de gros		✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.		✓	

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone UB, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Sous-destinations Cinéma, Salles d'art et de spectacles ;
- Destinations Exploitation agricole ou forestière* et Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions du 2. ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans la zone UB, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- La modification ou la mise aux normes des bâtiments d'exploitation agricole ou forestières* sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du périmètre de réciprocité ainsi qu'une augmentation de leurs nuisances ou inconvénients ;
- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'elles ne génèrent pas de nuisances riveraines.
- en zone inondable (zones inondables identifiées et PPRI), les extensions limitées à 25 m² d'emprise au sol pour les constructions d'au moins 50 m² d'emprise au sol et les annexes liées à l'habitation d'une surface inférieure ou égale à 10 m² ;
- l'aménagement de locaux ayant les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les constructions* à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

Dans les localisations préférentielles identifiées par l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **N°1 « Rioz-centre et Sud » -** sont autorisées :
  - Le long des axes principaux, l'implantation de cellules commerciales et artisanales de (moins de 400 m²) privilégiant une offre de proximité, ainsi que des implantations de 400 à 1 000 m²,
  - L'intégration de ces implantations au tissu urbain, par réhabilitation de l'existant voire reconquête d'immeuble ou d'îlot bâti,
  - L'extension de la grande surface alimentaire existante, dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m², ainsi que l'agrandissement de la galerie marchande liée à la grande surface alimentaire existante.
- **N°3 « Voray-sur-l'Ognon » et N°4 « Boult »** sont autorisées :
  - toute nouvelle implantation de cellules commerciales et artisanales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
  - L'intégration de ces implantations au tissu urbain, par réhabilitation de l'existant voire reconquête d'immeuble ou d'îlot bâti.

ARTICLE 2 – ZONE UB CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

Dans le secteur UBa, les constructions* doivent s'implanter suivant un recul* de 0 à 6 mètres par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation par rapport à l'alignement*, sur au moins 50% du linéaire de la façade* bâtie.

En secteur UBb, les constructions* doivent implanter :

- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment* d'activité, sur au moins 30% de la façade* bâtie sur rue ;
- lorsqu'il s'agit d'une habitation, dans une bande de 0 à 8 m sur au moins 50% du linéaire de la façade* bâtie, de façon à se prémunir des nuisances sonores liées aux axes routiers.
- lorsqu'il s'agit d'annexes* supérieure à 20 m² d'emprise au sol :
    - soit à l'alignement sur rue
    - soit à l'intérieur de la bande de recul entre la construction principale et l'emprise publique, quand elle existe
    - soit en continuité du volume principal d'habitation ;

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les annexes de faible importance, inférieures à 20m² (abris de jardin…)peuvent s'implanter avec un recul libre ;
- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé, doit être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;
- les piscines (bassins) et leur local technique doivent respecter un recul minimum fixé à 3 mètres et être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction principale.;
- lorsque le plan de zonage le repère, les constructions doivent adapter leur implantation en fonction du repérage d'un élément du patrimoine bâti ou naturel (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- un dispositif technique* doit être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques*. En cas de saillie sur rue, le dépassement peut être interdit lorsque ce procédé rend une rue trop étroite (largeur inférieur à 4m) ou un trottoir inaccessible aux personnes à mobilité réduite (largeur inférieur à 1.40m) ;
- l'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* est libre sur les terrains* présentant un linéaire de façade* sur voie de plus de 80 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

Dans l'ensemble des secteurs de la zone UB, les constructions* doivent s'implanter en retrait des limite(s) séparative(s) à une distance minimum de 3 m.

Elles peuvent exceptionnellement s'implanter en limite(s) séparative(s) dans les cas suivants :

- s'adosser à un pignon ou mur d'une construction existante* d'une parcelle contiguë. Dans ce cas, le gabarit* de la construction en limite séparative ne peut être supérieur à celui du bâtiment* existant sur la parcelle contiguë,
- disposer d'une hauteur* n'excédant pas 2,50 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, hauteur* comptée à partir du terrain* naturel sur la limite du terrain* du projet, et d'une pente de toiture de 45° maximum.

En outre, sur l'ensemble des secteurs de la zone UB, pour les constructions principales et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelle est obligatoire lorsqu'il s'agit d'une limite de zone A ou N. Pour les autres constructions, l'implantation est libre.

1.2.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 3 mètres ;
- un équipement collectif d'intérêt général peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*) ;

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

Lorsque la construction principale respecte déjà l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques demandée dans la zone ou le sous-secteur, l'implantation d'un deuxième bâtiment (garage ou annexe) n'est pas tenue respecter cette règle par rapport aux voies et emprises publiques.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

2.1.1 Dispositions générales

Sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi.
Dans l'ensemble de la zone UB, la hauteur maximum est fixée à :

- 6 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 9 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures/abris de piscine, 2,5 m maximum.

Nonobstant les dispositions précédentes, des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

2.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- Les talus visibles de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

2.3. Emprise au sol

Non règlementé.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les bâtiments* d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli…) ou grises (moyen,

anthracite) avec un aspect mat. Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit. Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés et intégrés au bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique liée au type d'activités, tout stockage ou dépôt doit présenter un aspect visuel de qualité.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

3.2 Traitement des toitures

3.2.1 Couvertures

Les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Les teintes rouge foncé à brun et les teintes grises, ardoisées ou argentées sont conseillées, tandis que les teintes noires, orange, blanches sont proscrites.

Toutefois, dans les secteurs hors du périmètre des monuments historiques ou des périmètres modifiés, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

3.2.2 Forme, typologie et gabarit

Dans l'ensemble de la zone UB, les toitures des constructions* doivent être composées :

- soit de deux pans , dont les pentes seront comprises entre 25° et 40°. Les toitures à 4 pans et en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que ce modèle de toiture est dominant dans l'environnement immédiat ;
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions* annexes* de faible importance (emprise au sol de moins de 20 m²) sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

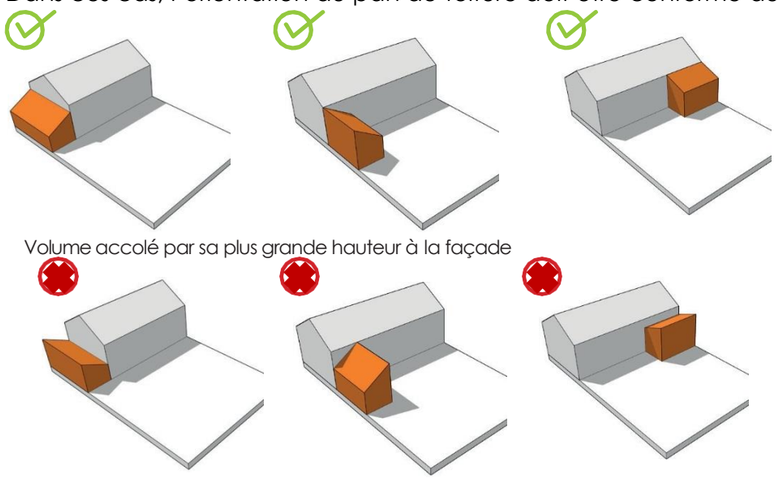
Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

- d'affirmer un volume en extension* ou complémentaire par rapport au volume principal d'une construction ;
- ou de former une jonction immédiate avec le terrain* naturel ;
- ou de servir de volume de jonction entre deux volumes existants.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- s'ils sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- s'ils permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

3.2.3 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* avoisinants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits ;
- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.

3.3 Façades

3.3.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants et en particulier sur les dispositifs techniques (conduits de cheminée…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,
- Les façades de couleur.

Sont autorisés en façade :

- Les façades de couleurs de beige clair à gris, couleurs pastelles claires et blanc cassé.

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

3.3.2 Isolation des murs par l'extérieur

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.
Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

3.3.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

3.3.4 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade* visible depuis l'espace public. Sauf impossibilité technique avérée, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires et le petit éolien, intégré dans la toiture, seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

3.4 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

3.4.1 Les murs de clôtures historiques

Les éléments bâtis historiques constituant les clôtures d'intérêt et notamment les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Des modifications ou travaux peuvent être autorisés sous réserve du respect des dispositions édictées à la parties 6.2 des Disposition Générales *(« 2/ Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les murs, murets et clôtures repérés sur le document graphique », page 14*).

3.4.2 Autres clôtures

Dans les secteurs concernés par le PPRI et la surtrame « corridor » (article L.151-23), lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie sans mur-bahut, ajouré à 80% de sa surface afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau

Les portails doivent également comporter un dispositif de clairevoie ajouré à 80% de sa surface.

Dans l'ensemble de la zone UB, les clôtures doivent être constituées :

- Préférentiellement d'une haie vive comportant de manière proportionnée à minima 2 essences différentes (fiche-conseil sur les essences recommandées e annexe du règlement écrit). Cette haie vive peut être doublée ou non d'une grille/grillage ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,7m, surmonté d'un grillage, d'une grille ou tout dispositif à claire voie. La hauteur totale de la clôture bâtie ne devra pas dépasser 1,6 m.
- Sinon de grillage ou grille d'une hauteur* maximum de 1,6 m avec ou non un soubassement (mur-bahut) de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie).

Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.

De manière générale, les murs et murs-bahuts sont enduits dans les tons traditionnels du secteur et en cohérence avec la construction principale. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public ou d'un espace naturel ou agricole.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

4.1 Espaces libres et plantations

4.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

4.1.2 Eléments paysager et environnementaux

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

4.1.3 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Dans l'ensemble de la zone UB, la surface minimum d'espaces libres est de 30% de l'unité foncière, dont 50% de cette surface traitée en surface de pleine terre (espace vert). *Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 500 m², cela représente 150 m² d'espaces perméables dont 75 m² d'espaces de pleine terre).*

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les nouvelles plantations reprennent également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

4.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

En secteur UBb, en cas d'implantation en recul, 60% de la surface de l'espace de recul entre la limite de l'emprise public et le droit de la construction principale (bande de recul) devra être

maintenu en espace perméable de pleine terre, planté en gazon arbustes et arbres d'ornement.

4.3 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

4.4 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et de l'espace public, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Dans les opérations d'aménagement*, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 1 place de stationnement minimum par logement.et un maximum de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m² ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UE

La zone UE est affectée essentiellement à des équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaires, culturels et de loisirs, sanitaires et hospitaliers) et aux activités qui en sont le complément naturel, à l'intérieur de laquelle peuvent être admis les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité d'une telle zone.

La zone UE est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- RIOZ - RIO-1
- RIOZ - RIO-2
- RIOZ - RIO-5

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE UE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration		✓	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt		✓	
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone UE, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Sous-destination d'hébergement ;
- Commerce et activités de service exceptée la sous-destination Restauration ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de centres de congrès et d'exposition.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions du 2. ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans la zone UE, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment* d'activité ;
- les logements créés par changement de destination à l'intérieur d'un bâtiment* existant à condition que leur réalisation soit compatible avec la vocation première de la zone en ne portant pas atteinte au bon fonctionnement des activités en place ;
- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et ne génèrent pas de nuisances riveraines ;
- les constructions* nouvelles d'entrepôts et de stockage, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants, dans une limite de 300 m² ;
- l'aménagement de locaux d'activités ou de de restauration peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE 2 – ZONE UE CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En zone UE, les constructions* et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 35 mètres de l'axe de la RD474 pour les habitations et les constructions à vocation d'activités ;
- 20 mètres de l'axe des autres RD du territoire pour les habitations et les constructions à vocation d'activités ;
- 4 mètres de l'alignement* des autres voies.

L'ensemble des dispositions de cet article ne sont pas applicables à l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension*, celle-ci doit être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment*.

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- un dispositif technique* doit être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;

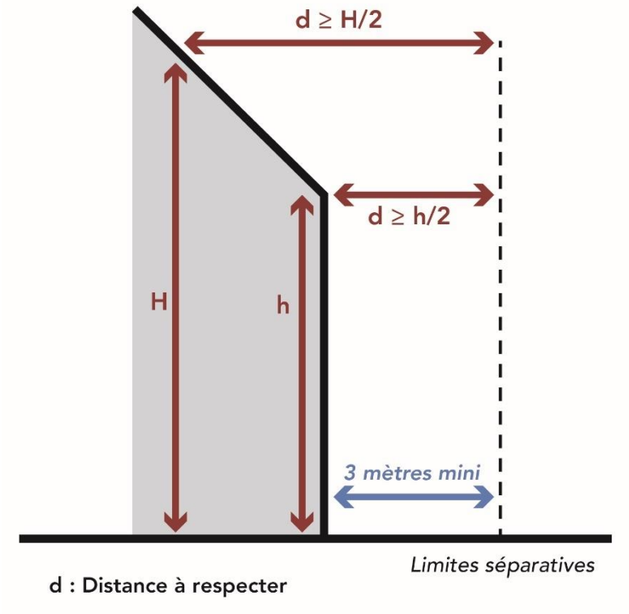
1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En zone UE, les constructions* doivent être implantées en retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives*.

Toutefois si la hauteur* du bâtiment* à construire dépasse 6 m à l'égout du toit* le recul devra être au moins égale à la différence de hauteur entre tout point du bâtiment* et le point de la limite séparative la plus proche, avec un minimum de 6 mètres.



d : Distance à respecter

En outre, sur l'ensemble des secteurs de la zone UE, pour les constructions principales et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelle est obligatoire lorsqu'il s'agit d'une limite de zone A ou N. Pour les autres constructions, l'implantation est libre.

1.2.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

En zone UE, une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

En zone UE, la hauteur* des constructions* à vocation de services est limitée à 30 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

La hauteur* des constructions* à vocation de logement est limitée à 6 m maximum à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m et celle des autres annexes, 3,5 m maximum.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les constructions* et les aménagements extérieurs devront s'adapter au terrain* naturel notamment en pente.

Dans le cas de la réalisation d'un talus, celui-ci doit avoir une pente respectant un rapport de 3 unités de longueur pour 2 unités de hauteur*. Si la pente est plus forte, la réalisation de fascine ou de mur de soutènement est obligatoire.

2.3. Emprise au sol

En zone UE, l'emprise au sol des bâtiments* à vocation de logement et/ou d'hébergement ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'îlot de propriété.

Les autres types de bâtiments* ne sont pas concernés par les dispositions de cet article.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Les bâtiments* annexes* doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades*, être construits en harmonie avec le bâtiment* principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les formes architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

3.2 Traitement des toitures

Les couvertures apparentes en matériau type tôle ondulée brut, type papier goudronné, type bac acier galvanisé et en aspect translucide sont interdites.

D'autres types de toitures peuvent être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

3.3 Matériaux

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions*, une unité des matériaux est à rechercher.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) doivent l'être d'enduit lisse ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rosé), à l'exclusion du blanc pur.

Sur les façades* visibles des voies et accès, la pierre, la brique, les revêtements de céramique, le béton surfacé, les bois, les bardages en tôle acier laqué, les murs-rideaux sont recommandés.

3.4 Couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants et en particulier sur les dispositifs techniques (conduits de cheminée…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,

Sont autorisés en façade* :

- Les couleurs semblables à celle des enduits traditionnels de la région,
- Les couleurs de type couleurs pastelles ou beige clair.

3.4 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Lorsqu'une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée de grillage d'une hauteur* maximum de 2 m et doublée de végétaux (haies vives) sur toute sa longueur. Cette disposition ne s'applique pas parcelles accueillant des équipements sportifs.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

4.1 Espaces libres et plantations

4.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

4.1.2 Eléments paysager et environnementaux

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

4.1.3 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

En zone UE, la surface minimum d'espaces libres est de 30% de l'unité foncière, dont 50% de cette surface gérée en surface de pleine terre (espaces verts). *Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 1000 m², cela représente 300 m² d'espaces perméables dont 150 m² d'espaces de pleine terre).*

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

4.2 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

4.3 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et de l'espace public, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 1 place de stationnement minimum une place logement et un maximum de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les constructions* et installations d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m²;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UP

La zone UP concerne des propriétés bâties à fort intérêt patrimonial (châteaux, demeures) qu'il convient de préserver et de ne pas morceler.

La majorité de ces propriétés bâties sont encloses de murs en pierre, comportent un (ou plusieurs) portail en pierre monumental, ainsi qu'un parc parfois boisé.

Il s'agit donc d'une zone d'intérêt patrimonial qui doit prendre en compte la qualité des bâtiments*, des dépendances et du parc.

La zone UP comporte un secteur indicé, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit : UPf spécifiques au site patrimonial remarquable de Fondremand.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UP est concernée par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de :

- BOULT - BOU-2
- BUTHIERS - BUT-2

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de

ARTICLE 1 – ZONE UP

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration		✓	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
	Salles d'art et de spectacles		✓	
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public.		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.		✓	

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

Sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Sous-destinations Commerce de gros et Cinéma ;
- Sous-destination Équipements sportifs
- Sous-destinations Industrie et Entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions du 2 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un permis de démolir est demandé pour toute démolition d'un élément bâti.

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent. Par ailleurs, sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUI ;
- le changement de destination des constructions existantes* pour créer des habitations, du commerce de détail, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de l'hébergement hôtelier et touristique, des équipements d'intérêt collectif et services publics, centre de congrès et d'exposition ainsi que des bureaux ne présentant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, dans le volume existant et dans le respect de l'architecture de ces constructions* ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus, si celles-ci n'occasionnent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- une extension* limitée de ces constructions* qui serait rendue nécessaire techniquement pour répondre aux besoins d'une habitation ou d'une activité existante ou envisagée, par site. Celle-ci (contemporaine ou non) sera intégrée au bâtiment* existant, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ;
- la création de garages pour le stationnement des véhicules, dans les dépendances existantes, ou à défaut pour répondre à des besoins supplémentaires conformément aux normes de stationnement définies à l'article « 6. Stationnement » ;
- une annexe par site (hors garage), en arrière du front par rapport à la rue et aux bâtiments* existants, et dont l'usage ne peut pas être intégré dans les bâtiments* existants (abri à bois, local destiné à l'entretien du parc...). Celle-ci aura une emprise au sol de 30 m² maximum ;
- une piscine par site sous réserve qu'elle ne dépasse pas le niveau du sol (pas de superstructure) ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE 2 – ZONE UP CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UP, L'implantation d'une extension* doit respecter les éléments ou ensembles paysagers, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique (au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées pour :

- la construction d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics pouvant déroger à ces règles,
- la réalisation d'un dispositif technique* sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

En zone UPf, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

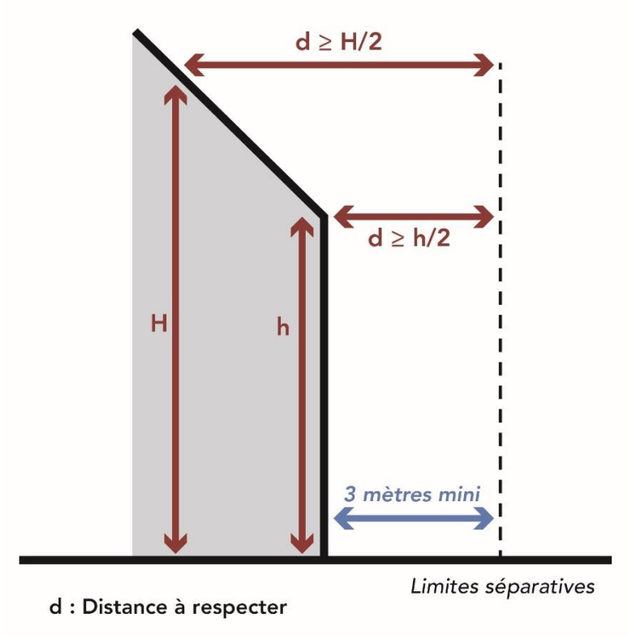
1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En zone UP, les extensions* doivent être implantées autant que possible en dehors du cône de vue sur la demeure ou le château depuis l'allée d'accès principale (historique ou plus récente) et :

- soit en limite séparative latérale. Elles peuvent s'appuyer sur les murs en pierre existants ;
- soit en retrait des limites séparatives* et dont la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre tout point du bâtiment* et le point de la limite séparative la plus proche, avec un minimum de 3 mètres.



Les annexes* doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives*.

En zone UPf, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

1.2.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées pour :

- un équipement collectif d'intérêt général peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

En zone UP, sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi, la hauteur* maximum des constructions* correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre la hauteur* de l'égout* ou de l'acrotère* et le terrain* naturel avant travaux pour les terrains* dont la pente est inférieure ou égale à 25%.

La hauteur* maximum est fixée à R+1+combles ou attique* pour les extensions*, à l'exception de locaux techniques tels que les ascenseurs.

La hauteur* des constructions* annexes* ne doit pas excéder 3 m.

Toute surélévation des bâtiments* de demeures ou châteaux ou dépendances existants à la date d'approbation du PLUI est interdite (sauf pour tous travaux visant rendre aux bâtiments anciens leur volume initial (restauration de toiture…)).

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des équipements d'intérêt collectif et les services publics.

En zone UPf, la hauteur des constructions doivent respecter les règles indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

2.3. Emprise au sol

Les extensions* limitées ne peuvent dépasser une emprise au sol de 100 m² par volume principal. Les annexes* ne peuvent dépasser une emprise au sol de 30 m².

La construction d'une piscine est autorisée condition que sa surface soit inférieure ou égale à 50 m².

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 Intégration architecturale du projet

Un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'un élément bâti (bâtiment*, tour, mur, portail, …) ou d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension* des constructions* et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, doit prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux prescriptions ci-dessous et aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme sont applicables : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale de qualité s'intégrant au site et au patrimoine bâti.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes, des volumes et des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions* avoisinantes.

Seront recherchés la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie, l'harmonie du volume, l'harmonie des couleurs, l'harmonie dans les pentes de toitures et l'harmonie dans les percements, avec les caractères traditionnels dominants des demeures, châteaux, dépendances existants à la date d'approbation du PLUI.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

3.2 Traitement des toitures

3.2.1 Couvertures

En zone UP, les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates de teinte rouge brun, sauf pour certains bâtiments* dont la couleur de la couverture est grise, celle-ci sera alors conservée.

Les extensions* reprendront la couleur et le type de tuile du bâtiment* principal existant.

En secteur UPf, l'aspect des couvertures de toitures doit respecter les prescriptions instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.2.2 Forme, typologie et gabarit

En zone UP, la pente de toiture des bâtiments* existants (demeures, châteaux, dépendances) ne doit pas être modifiée. Les extensions* peuvent se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments* existants.

Une pente plus faible peut être admise pour les bâtiments* annexes* et les vérandas (entre 30 et 45%).

Les toits à pan unique sont autorisés pour les annexes* de petite dimension en limite séparative, ou semi-enterrés dans un talus.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- s'ils sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- s'ils permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Les toitures-terrasses sont interdites en partie supérieure du bâtiment*, sauf extension* de bâtiments* existants supportant une toiture-terrasse ou lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments*.

En secteur UPf, la forme, la typologie et le gabarit des toitures doivent respecter les prescriptions du règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe).

3.2.3 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* existants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits.
  Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze.
- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.

3.3 Façades

3.3.1 Enduits et couleurs

En zone UP, les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière et/ou écrasée*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissées en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est interdite. La couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est préconisée.

3.3.2 Isolation des murs par l'extérieur

Dans la zone UP, en cas de réhabilitation ou d'isolation thermique des bâtiments existants, les isolations par l'intérieur sont conseillées.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.
Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

En secteur UPf, l'aspect des façades doit respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

En secteurs UPf, dispositifs en façades, antennes et coffrets, doivent respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.3.3 Ouvertures

En zone UP, Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

Les percements existants des demeures et châteaux et des dépendances seront conservés, sauf dans le cas d'une extension* pour laquelle un nouveau percement peut exceptionnellement être créé. En tout état de cause, les proportions verticales (plus hautes que larges) et l'alignement* dans les plans verticaux sont à respecter. Les baies de proportion horizontale sont donc interdites.

En secteur UPf, les ouvertures doit respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.4 Clôtures

En zone UP, les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière. Des modifications ou travaux peuvent être autorisés sous réserve du respect des dispositions édictées à la parties 6.2 des Disposition Générales *(« 2/ Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les murs, murets et clôtures repérés sur le document graphique », page 13*).

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

Les autres clôtures autorisées se limiteront à :

- soit à un mur en moellons recouvert d'un enduit gris ou de couleur identique à la façade* des bâtiments* d'une hauteur* limitée à 2 mètres,
- soit d'une clôture grillagée de couleur grise ou/et une haie d'arbustes d'essences locales variées à l'exclusion de thuyas ou lauriers,
- soit d'un mur en pierres ou moellons recouvert d'un enduit surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux.

Les murs pleins doivent comporter au moins une anfractuosité pour la faune : interstices dans les murets de pierre, aménagement de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantation de végétaux, ….

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

En secteur UPf, les clôtures et murs doivent respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

En zone UP, les voies d'accès sur le domaine privé et les parkings sont aménagés avec des matériaux perméables. Leur aspect sera le plus naturel possible : couleur sable ou couleur pierre (gris clair, beige) de la région.
Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils sont disposés en dehors du cône de vue depuis l'allée centrale menant à la demeure ou au château, soit à l'arrière, soit sur les côtés, soit dissimulés derrière les murs en pierre ou derrière des plantations.

En secteur UPf, les espaces libres non bâtis doivent d'abord respecter les prescriptions règlementaires instaurées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvellement à usage d'habitation (changement de destination) ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 2 places minimum par logement et 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les activités (restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureaux,…), appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m²;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UV

La zone UV concerne des zones urbanisées de moyenne à faible densité, dont la densification doit être encadrée pour maintenir des continuités végétales et traiter l'insertion paysagère dans leur environnement immédiat. Il s'agit des secteurs urbains d'une densité plus faible, situés directement en contact avec les espaces naturels ou agricoles.

La zone UV comporte un secteur indicé, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit : UVf spécifiques au site patrimonial remarquable de Fondremand.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UV est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- BUTHIERS - BUT-1
- BUTHIERS - BUT-2
- CHAUX-LA-LOTIERE - CHX-1
- CROMARY - CRO-1
- ETUZ - ETZ-3
- GRANDVELLE-ET-PERRENOT – GRAN 3
- MONTBOILLON - MON-1
- QUENOCHE - QUE-1
- RIOZ - RIO-3
- RUHANS - RUH-1
- TRAITIEFONTAINE - TRAI-1
- VORAY-SUR-L'OGNON - VOR-1

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 – ZONE UV DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration		✓	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone UV et en secteur UVf, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Les sous-destinations Cinéma, Salles d'art et de spectacles, Commerce de gros, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Centre de congrès et d'exposition.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ne respectant pas les dispositions du 2. ci-dessus ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans la zone UV et en secteur UVf, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- La modification ou la mise aux normes des bâtiments d'exploitation agricole ou forestières* sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du périmètre de réciprocité ainsi qu'une augmentation de leurs nuisances ou inconvénients ;
- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités à condition qu'ils n'excèdent pas 100 m², ayant la sous-destination industrielle, entrepôt ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et l'environnement immédiat.
- En zone inondable (zones inondables identifiées et PPRI), les extensions limitées à 25 m² d'emprise au sol pour les constructions d'au moins 50 m² d'emprise au sol et les annexes liées à l'habitation d'une surface inférieure ou égale à 10 m² ;
- l'aménagement de locaux ayant les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public, bureau, entrepôt peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

Dans la localisation préférentielle N°4 « Boult » identifiée par l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute nouvelle implantation de cellules commerciales et artisanales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- L'intégration de ces implantations au tissu urbain, par réhabilitation de l'existant voire reconquête d'immeuble ou d'îlot bâti.

ARTICLE 2 – ZONE UV CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En secteur UV, les constructions* peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques*, dans une limite de 0 à 8 mètres de recul maximum.

Le long des routes classées à grande circulation et/ou sources de nuisances acoustiques (listées ci-dessous), les constructions* doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 m de l'axe des voiries de la RN57 et de la RD474 et à 20 m de l'axe des autres RD du territoire.

En zone UVf, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

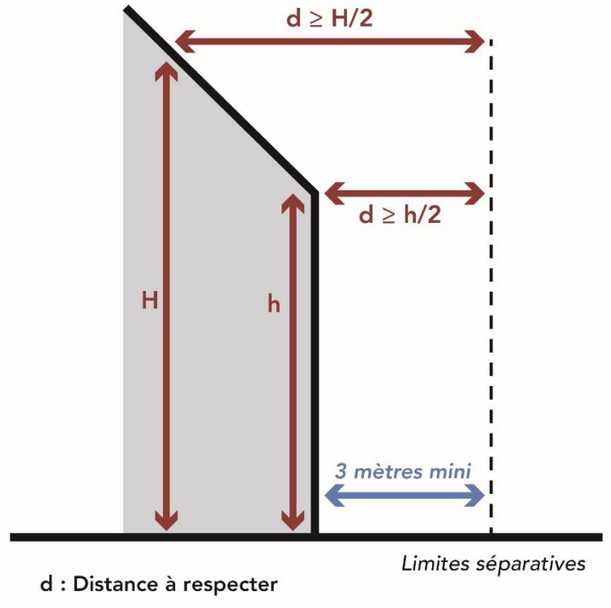
- les annexes de faible importance, inférieures à 20m² (abris de jardin…)
- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé, doit être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* ;
- les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2 mètres et être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction principale.;
- lorsque le plan de zonage le repère, les constructions doivent adapter leur implantation en fonction du repérage d'un élément du patrimoine bâti ou naturel (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- un dispositif technique* doit être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques*. En cas de saillie sur rue, le dépassement peut être interdit lorsque ce procédé rend une rue trop étroite (largeur inférieur à 4m) ou un trottoir inaccessible aux personnes à mobilité réduite (largeur inférieur à 1.40m) ;

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En zone UV, les constructions* doivent être édifiées en retrait* des limites séparatives*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre tout point du bâtiment* et le point de la limite séparative la plus proche, avec un minimum de 3 mètres.



d : Distance à respecter

En outre, pour l'ensemble de la zone UV, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives* latérales et/ou de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A. Pour les autres constructions, l'implantation est libre.

En zone UVf, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

1.2.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2 mètres ;
- pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général pouvant s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

2.1.1 Dispositions générales

Sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi.
En zone UV, la hauteur* maximum est fixée à 6 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures/abris de piscine, 2,5m maximum.

En zone UVf, la hauteur des constructions doivent respecter les règles indiquées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

2.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- Les talus visibles de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

2.3. Emprise au sol

En zone UV, l'emprise au sol ne peut excéder 40 % de l'unité foncière, dans une limite de 400 m² d'emprise au sol.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les bâtiments* d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli…) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat. Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit. Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

Toutefois, **dans les secteurs hors des périmètres des monuments historiques ou périmètres de protection modifie des secteurs de la zone UV**, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

3.2 Traitement des toitures

3.2.1 Couvertures

En zone UV, les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Les teintes rouge foncé à brun et les teintes grises sont conseillées, tandis que les teintes noires, ardoisées, orange, blanches ou argentées sont proscrites.

En secteur UVf, l'aspect des couvertures de toitures doit respecter les prescriptions instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.2.2 Forme, typologie et gabarit

En zone UV, les toitures des constructions* seront composées :

- soit de deux pans , dont les pentes seront comprises entre 25° et 40°. Les toitures à 4 pans et en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que ce modèle de toiture est dominant dans l'environnement immédiat ;
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes et qu'elles soient végétalisées.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions* annexes* de faible importance sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

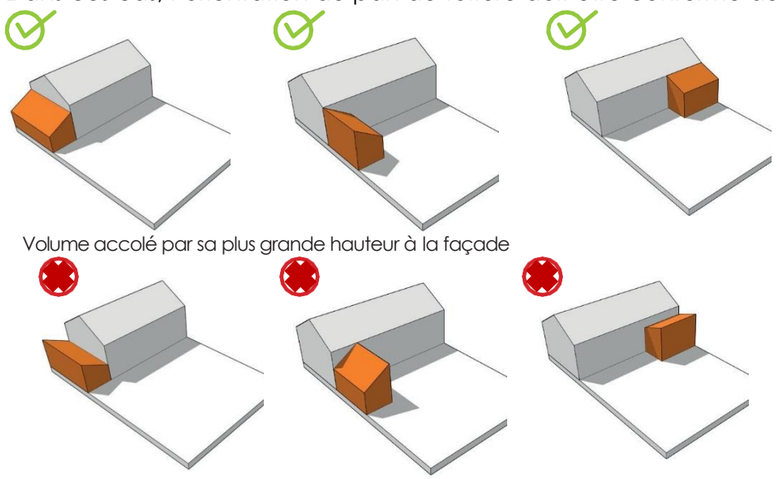
Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

- d'affirmer un volume en extension* ou complémentaire par rapport au volume principal d'une construction ;
- ou de former une jonction immédiate avec le terrain* naturel ;
- ou de servir de volume de jonction entre deux volumes existants.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- s'ils sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- s'ils permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

En secteur UVf, la forme, la typologie et le gabarit des toitures doivent respecter les prescriptions du règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe).

3.2.3 Ouvertures

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.

3.3 Façades

3.3.1 Enduits et couleurs

En zone UV, les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants et en particulier sur les dispositifs techniques (conduits de cheminée…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,
- les façades* de couleur vive.

Sont autorisées en façade* :

- les couleurs semblables à celles des enduits traditionnels de la région, type couleurs pastelles ou beige clair.

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

En secteur UVf, l'aspect des façades doit respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.3.2 Isolation des murs par l'extérieur

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.
Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

3.3.3 Ouvertures

En zone UV, les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

En secteur UVf, les ouvertures doit respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.3.4 Dispositifs techniques

En zone UV, les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade*. Sauf impossibilité technique avérée, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires et le petit éolien, intégré à la toiture, seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

En secteurs UVf, dispositifs en façades, antennes et coffrets, doivent respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.4 Clôtures

En zone UV, les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

En secteur UVf, les clôtures et murs doivent respecter les dispositions règlementaires instituées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

3.4.1 Murs de clôtures historiques

Les éléments bâtis historiques constituant les clôtures d'intérêt et notamment les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Des modifications ou travaux peuvent être autorisés sous réserve du respect des dispositions édictées à la parties 6.2 des Disposition Générales *(« 2/*

Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les murs, murets et clôtures repérés sur le document graphique », page 14).

3.4.2 Autres clôtures

Dans les secteurs concernés par le PPRI et la surtrame « corridor » (article L.151-23),, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie sans mur-bahut, ajouré à 80% de sa surface afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau

Les portails doivent également comporter un dispositif de clairevoie ajouré à 80% de sa surface.

Dans l'ensemble de la zone UV, les clôtures doivent être constituées d'une haie vive comportant de manière proportionnée, à minima 2 essences différentes. Cette haie vive peut être doublée ou non d'un grillage, d'une grille, de tout dispositif à claire voie ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,70m avec créations de passages pour la faune et assurant une porosité qui n'entrave pas la libre circulation de la faune et de l'eau.

La hauteur totale de la clôture bâtie ne devra pas dépasser 1,6 m.
Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires et les clôtures présentant un soubassement sont interdites.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

4.1 Espaces libres et plantations

4.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

En secteur UVf, les espaces libres non bâtis doivent d'abord respecter les prescriptions règlementaires instaurées dans le règlement du SPR de Fondremand (joint en annexe de ce règlement).

4.1.2 Eléments paysager et environnementaux

En zone UV et dans les secteurs UVf, lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

4.1.3 Coefficient d'espaces perméables

En zone UV, les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

En secteur UV, la surface minimum d'espaces libres est de 35% de l'unité foncière, dont 60% de cette surface gérée en surface de pleine terre (espaces verts). Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 500 m², cela représente 175 m² d'espaces perméables dont 105 m² d'espaces de pleine terre).

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée. Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

4.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

4.3 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et de l'espace public, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 2 places de stationnement minimum par logement et un maximum de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m²;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UY

La zone UY est destinée aux sites et zones d'activités économiques variées aussi bien des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Sont concernés à la fois les sites d'intérêt majeur à l'échelle de la communauté de communes ainsi que des sites spécifiques à un établissement ou groupement d'établissements répartis ponctuellement sur le territoire des communes.

La zone UY est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- BOULOT/ETUZ - BLT-ETZ-1
- RIOZ - RIO-5

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE UY DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			✓
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			✓
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone UY, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- La sous-destination Hébergements.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les carrières ;
- les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.2 Occupation et utilisations du sols admises sous conditions

Dans la zone UY, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- l'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrée au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser une surface de plancher de 80 m², à raison d'une habitation par établissement. Toutefois, la construction à usage d'habitation peut être détachée des bâtiments* principaux si sa fonction lui impose un emplacement particulier sur le tènement et si la nature du projet le justifie. Dans ce cas, l'aspect extérieur de l'ensemble sera traité de manière cohérente ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) et les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

Dans la localisation préférentielle N°2 « Rioz-Nord » identifiée par l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation de nouvelles surfaces commerciales comprises entre 400 et 1 000 m² de surface de vente,
- L'extension de la grande surface alimentaire existante, dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m².

ARTICLE 2 – ZONE UY CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En secteur UY, les constructions* doivent s'implanter :

- selon l'article 111-6 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales du chapitre 3.9 du règlement (page 11) ;
- avec un retrait minimum de 20 m de l'axe des autres RD du territoire, conformément au règlement départemental de voirie, et avec retrait maximum de 25 m par rapport aux voiries et emprises publiques.

Pour rappel, les constructions nouvelles à usage d'hébergement hôtelier doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

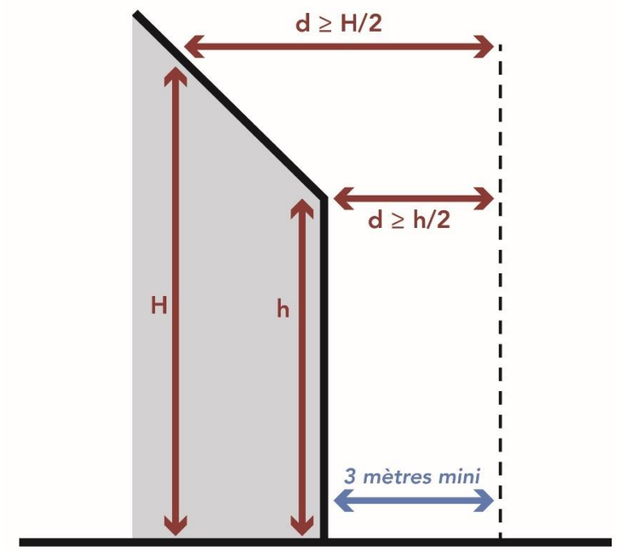
- la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations), les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement, ainsi que les équipements d'intérêt collectif ou de services publics peuvent s'implanter à l'alignement* ;
- la réalisation d'un dispositif technique* sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En secteur UY, les constructions* doivent être édifiées en retrait* des limites séparatives*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre tout point du bâtiment* et le point de la limite séparative la plus proche, avec un minimum de 3 mètres.



Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.

Les constructions* jumelées sur limite parcellaire sont autorisées, sous réserve d'un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de deux bâtiments* simplement accolés.

Les constructions* annexes* sont autorisées en limite de propriété sous réserve que la hauteur* maximum ne dépasse pas 4 mètres en pignon ou à l'acrotère*.

1.2.2 Dispositions particulières

Les constructions* peuvent être admises sur l'une des limites séparatives* dans les cas suivants :

- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées ;
- Pour une unique extension* (à réaliser en une ou plusieurs tranches) d'un bâtiment* déjà implanté en limite séparative, à condition que cette extension* n'excède pas 50 % du linéaire de bâtiment* édifié sur ladite limite séparative ;
- Pour les constructions* nouvelles, à condition de ne pas excéder une longueur sur limite de 25m et de disposer de décrochés permettant la luminosité ou de puits de lumière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la réalisation de constructions* ou d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

2.1.1 Dispositions générales

En zone UY, la hauteur* maximum est fixée à 15 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Cette limite ne s'applique pas aux cheminées et autres éléments à caractère strictement industriel.

Par ailleurs, les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 6 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

2.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- Les talus visibles de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les constructions seront couvertes par des toitures dont la pente sera comprise entre 15° et 50°. Les toitures terrasse sont autorisées.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments* sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs, en privilégiant les tons gris,
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les matériaux et couleurs utilisés chercheront à s'harmoniser à la fois avec les éléments naturels proches et à la fois avec les bâtiments d'activités voisins. Les bâtiments* d'activités doivent présenter des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,…) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat. L'emploi de matériaux brillants ou réverbérant (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

3.2 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation. L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Au cas où elles s'avéreraient indispensables et pour des raisons de nature sécuritaire, les clôtures doivent être constituées de préférence :
soit par des haies vives composées d'essences locales et d'au moins 1 arbre de haute tige tous les 30 mètres linéaires de haies. L'ensemble doit être implantées à 50cm de la limite de parcelle.
soit par des grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies d'une hauteur maximale égale à 1,70 m. Ce type de clôtures doit être doublé d'une haie vive, composée d'essences locales et d'au moins 1 arbre de haute tige tous les 30 mètres linéaires de haies.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteurs*). Les clôtures en panneaux d'éléments béton préfabriqués sont interdites.

La hauteur* totale des ouvrages de clôture est limitée à 2 mètres. Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur* et la nature de celui-ci est limitée à 0,60 mètres.

Toutefois, la hauteur* des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

3.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires…) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

Les bâtiments d'activité ou industriels doivent intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

En zone UY, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière dont 50% de cette surface gérée en surface de pleine terre (espaces verts). Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 1000 m², cela représente 300 m² d'espaces perméables dont 150 m² d'espaces de pleine terre).

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

Il sera prévu au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts ; ces arbres seront regroupés en bosquet. Un plan de paysagement global avec la position, la dénomination et le diamètre des arbres et des arbustes devra accompagner la demande de permis de construire. Les végétaux devront être sélectionnés parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site ou des écosystèmes de la région, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les marges d'isolement des installations et dépôts disposés à l'air libre doivent être plantées de végétaux d'essences locales formant écran.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement, de stockage ou de livraison seront fragmentées afin d'adapter leur plateforme à la pente et de réaliser les mouvements de terre selon un principe de déblais/remblais équilibrés. Les espaces de stationnement dépassant 4 places devront être plantés avec au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Des banquettes de 2,50 m de large seront plantées et sépareront des stationnements toutes les 8 places. Une banquette de 2,5 m de large sera réalisée pour les stationnements en vis-à-vis.

Pour le stationnement poids-lourds, Des banquettes de 4 m de large seront plantées toutes les 8 places de PL. Les aires de stockage et de livraison sont situées en partie arrière des lots, non visibles.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés : 1 place par logement maximum ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 300 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 300 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quarts de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;
- Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;

- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*

PARTIE 6. ZONES À URBANISER

Zone 1AU

Les zones 1AU correspondent aux secteurs de développement destinés à être ouverts à l'urbanisation à court-moyen terme, à condition de justifier de la capacité du gestionnaire à assurer l'approvisionnement en eau potable (quantitativement et qualitativement) et à s'assurer de la bonne prise en compte des éventuelles zones humides, avec la mise en œuvre de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser ».

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone 1AU est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- BOULOT - BLT-2
- BOULOT - BLT-3
- BOULT - BOU-2
- BOULT - BOU-3
- BUSSIERES - BUS-1
- BUSSIERES - BUS-2
- BUSSIERES - BUS-3
- BUTHIERS - BUT-2
- CHAMBORNAY-LES-BELLEVAUX - CHAM-1
- CIREY-LES-BELLEVAUX - CIR-1
- CIREY-LES-BELLEVAUX - CIR-2
- ETUZ/BOULOT - BLT-ETZ-1
- ETUZ - ETZ-2
- ETUZ - ETZ-4
- FONDREMAND - FON-1
- GRANDVELLE-ET-LE-PERRENOT - GRAN-1
- MAIZIERES - MAI-2
- MONTARLOT-LES-RIOZ - MLR-1
- MONTARLOT-LES-RIOZ - MLR-2
- NEUVELLE-LES-CROMARY - NEU-1
- NEUVELLE-LES-CROMARY - NEU-2
- NEUVELLE-LES-CROMARY - NEU-3
- OISELAY-ET-GRACHAUX - OIS-1
- PERROUSE - PER-1
- QUENOCHE - QUE-1
- RIOZ - RIO-2
- TRAITIEFONTAINE - TRAI-1
- VORAY-SUR-L'OGNON - VOR-2
- VORAY-SUR-L'OGNON - VOR-3

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 – ZONE 1AU DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration		✓	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone 1AU, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Destination Exploitation agricole ou forestière* ;
- Sous-destinations Commerce de gros, Cinéma, Industrie, Centre de congrès et d'exposition ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions du 2. ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans la zone 1AU, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre et la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières et que des précautions soient prises pour réduire les nuisances ;
- les constructions à usage de commerce, d'entrepôt ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- l'aménagement de locaux à usage de bureau, d'artisanat et commerce de détail, de restauration d'hébergement hôtelier et touristique ou de service accueillant une clientèle, peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE 2 – ZONE 1AU CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

Dans l'ensemble des secteurs de la zone 1AU, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AU au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent être compatibles avec :

- le recul d'implantation du volume principal et/de l'annexe indiqué ;
- le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m. Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas, échéant, le moins visible depuis l'espace public.

Pour les parcelles situées le long de la RN57 (zone 1AU à Rioz), les implantations doivent respecter l'article 111-6 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales du chapitre 3.9 du règlement (page 11). Pour les parcelles situées le long des RD du territoire et en dehors des espaces urbanisées, le recul d'implantation des constructions est de 20m.

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé, doit être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;
- les piscines (bassins) et leur local technique doivent respecter un recul minimum fixé à 3 mètres et être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction principale.;

- lorsque le plan de zonage le repère, les constructions doivent adapter leur implantation en fonction du repérage d'un élément du patrimoine bâti ou naturel (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantées soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- un dispositif technique* doit être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques*. En cas de saillie sur rue, le dépassement peut être interdit lorsque ce procédé rend une rue trop étroite (largeur inférieure à 4m) ou un trottoir inaccessible aux personnes à mobilité réduite (largeur inférieure à 1.40m).

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

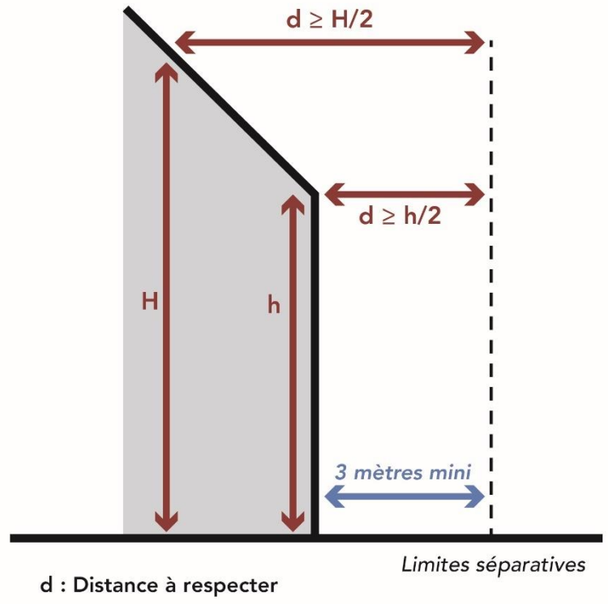
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone 1AU, les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

Les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s) ;
- soit en retrait*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.



d : Distance à respecter

En outre, sur l'ensemble des secteurs de la zone 1AU, pour les constructions principales et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelle est obligatoire lorsqu'il s'agit d'une limite de zone A ou N.

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

1.2.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 3 mètres ;
- un équipement collectif d'intérêt général peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

2.1.1 Dispositions générales

Dans la zone 1AU, la hauteur maximum est fixée à :

- 10 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*. Une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.
- en cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, à un minimum de 6 m.

Les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

Des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

2.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- Les talus visibles de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

2.3. Emprise au sol

Non règlementé.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments* sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

3.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

3.2.1 Dispositions générales

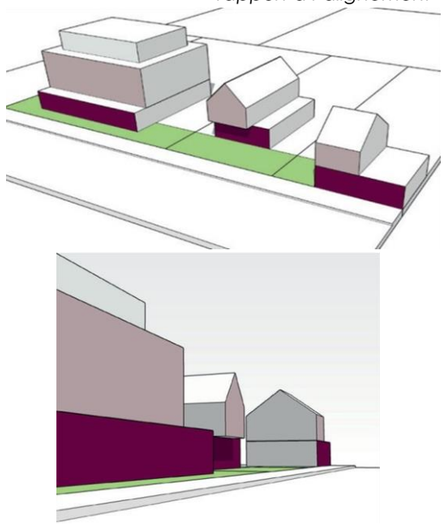
Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le premier niveau de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

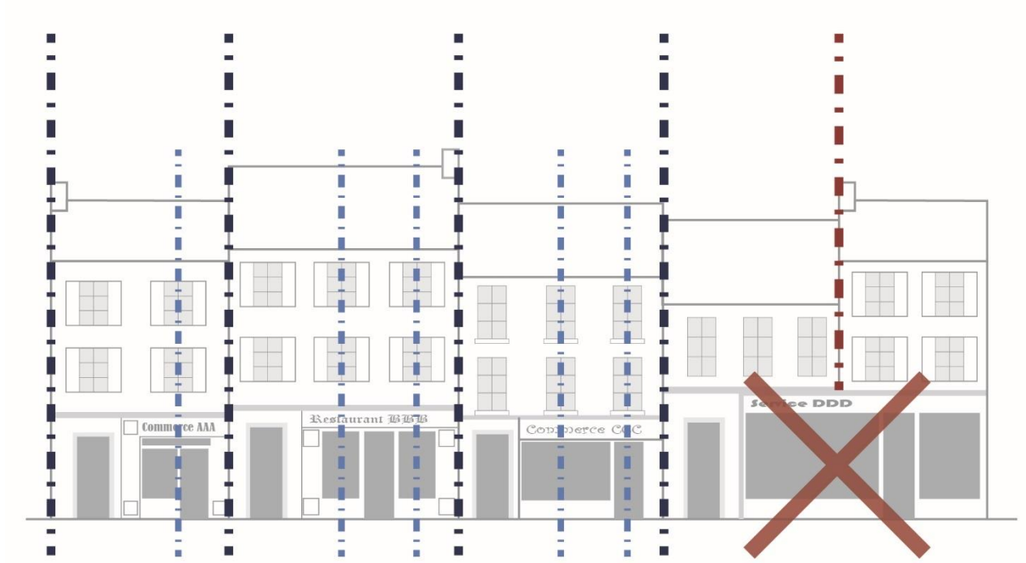
Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue



Les devantures respectent les rythmes verticaux et s'intègrent à la composition de la façade pour rythmer le paysage de la rue

Les devantures ne doivent pas s'implanter «à cheval» sur deux bâtiments

3.2.2 Devantures commerciales

Dans l'ensemble de la zone 1AU, les rez-de-chaussée commerçants et éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments* sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement.

En secteur 1AU, les ouvertures des rez-de-chaussée commerciaux (hall d'entrée, porte, enseigne, vitrine…) doivent être implantées dans le plan des façades et respecter les alignements horizontaux des RDC environnants. Les aménagements des façades* commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1er étage.

Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent la limite de la devanture et de la continuité de la façade urbaine

Les devantures commerciales doivent, dans leur composition, respecter la ligne horizontale des rez-de-chaussée

3.3 Traitement des toitures

3.3.1 Couvertures

Les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Les teintes rouge foncé à brun, grises, ardoisées ou argentées sont conseillées, tandis que les teintes noires orange et blanches sont proscrites.

3.3.2 Forme, typologie et gabarit

Les toitures des constructions* seront composées de deux pans , dont les pentes seront comprises entre 25° et 45°. Les toitures à 4 pans et en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que ce modèle de toiture est dominant dans l'environnement immédiat.

Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont admis sous réserve qu'elles soient végétalisées.et d'une intégration vis à vis des constructions* avoisinantes.

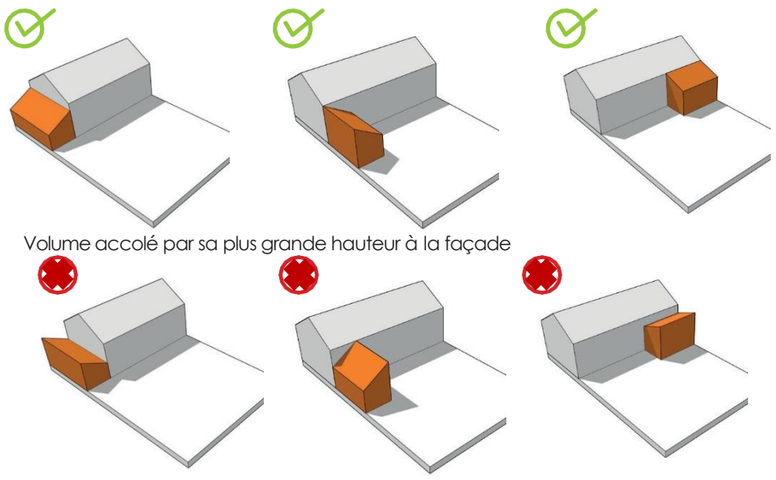
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions* annexes* de faible importance sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisées si les volumes s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- s'ils sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- s'ils permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

3.3.4 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* avoisinants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits ;
- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.

3.4 Façades

3.4.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants et en particulier sur les dispositifs techniques (conduits de cheminée…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,
- les façades* de couleur vive.

Sont autorisés en façade* :

- Les couleurs de beige à gris, les couleurs pastelles, claires et blanc cassé.

Pour les constructions* ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

3.4.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

3.4.4 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade*. Sauf impossibilité technique avérée, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires et le petit éolien, intégré dans la toiture, seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

3.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

Dans l'ensemble de la zone 1AU, lorsque les dispositions des OAP ne le précisent pas, les clôtures doivent être constituées :

- Préférentiellement d'une haie vive comportant de manière proportionnée à minima 2 essences différentes (*fiche-conseil sur les essences recommandées en annexe du règlement écrit)*. Cette haie vive peut être doublée ou non d'une grille/grillage ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,7m, surmonté d'un grillage, d'une grille ou tout dispositif à claire voie. La hauteur totale de la clôture bâtie ne devra pas dépasser 1,6 m.
- Sinon de grillage ou grille d'une hauteur* maximum de 1,6 m avec ou non un soubassement (mur-bahut) de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie).

Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.

De manière générale, les murs et murs-bahuts sont enduits dans les tons traditionnels du secteur et en cohérence avec la construction principale. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public et des zones agricoles ou naturelles.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

4.1 Espaces libres et plantations

4.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

4.1.2 Eléments paysager et environnementaux

Lorsque le plan de zonage ou les illustrations des OAP le repèrent, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

4.1.3 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse,

végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Dans l'ensemble de la zone 1AU, et lorsque que les OAP ne prévoient pas des dispositions différentes, la surface minimum d'espaces libres est de 30% de l'unité foncière, dont 50% de cette surface gérée en surface de pleine terre (espaces verts). Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 500 m², 150 m² d'espaces perméables dont 75 m² d'espaces de pleine terre).

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les nouvelles plantations reprennent également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

4.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

4.3 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

4.4 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et de l'espace public, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Dans l'ensemble de la zone 1AU, le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Dans les opérations d'aménagement ou lorsque les OAP le précisent, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.
Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 1 place de stationnement minimum par logement et un maximum de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente, la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quarts de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m²;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE 1AUY

La zone 1AUY est une zone à urbaniser à court terme, destinée aux sites et zones d'activités économiques, à dominante industrielle et artisanale.

Deux sites sont concernés :

- L'extension de la zone d'activité nord-ouest à Rioz
- L'extension de la zone d'activités de Boulot/Etuz

La zone UY est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- GRANDVELLE-ET-LE-PERRENOT - GRAN-2
- VORAY-SUR-L'OGNON - VOR-4

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE 1AUY DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			✓
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			✓
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone 1AUY, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- La sous-destination Hébergements.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les carrières ;
- les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans la zone 1AUY, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- l'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrée au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser une surface de plancher de 80 m², à raison d'une habitation par établissement. Toutefois, la construction à usage d'habitation peut être détachée des bâtiments* principaux si sa fonction lui impose un emplacement particulier sur le tènement et si la nature du projet le justifie. Dans ce cas, l'aspect extérieur de l'ensemble sera traité de manière cohérente ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) et les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

ARTICLE 2 – ZONE 1AUY CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En secteur 1AUY, les constructions* doivent s'implanter :

- avec un retrait minimum de 35 m de l'axe de la RD474 conformément au règlement départemental de voirie de Haute-Saône,
- avec un retrait minimum de 20 m de l'axe des autres RD du territoire, conformément au règlement départemental de voirie, et avec retrait maximum de 25 m par rapport aux voiries et emprises publiques.

Pour rappel, les constructions nouvelles à usage d'hébergement hôtelier doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

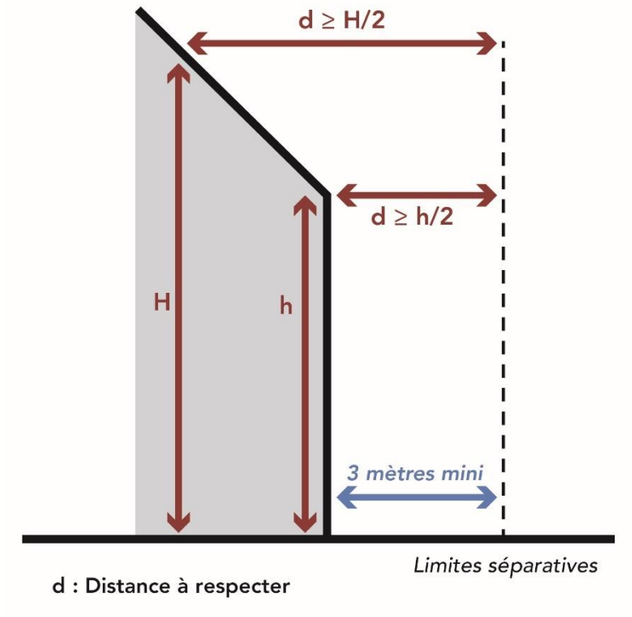
- la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations), les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement, ainsi que les équipements d'intérêt collectif ou de services publics peuvent s'implanter à l'alignement* ;
- la réalisation d'un dispositif technique* sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En secteur 1AUY, les constructions* doivent être édifiées en retrait* des limites séparatives*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre tout point du bâtiment* et le point de la limite séparative la plus proche, avec un minimum de 3 mètres.



Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.

Les constructions* jumelées sur limite parcellaire sont autorisées, sous réserve d'un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de deux bâtiments* simplement accolés.

Les constructions* annexes* sont autorisées en limite de propriété sous réserve que la hauteur* maximum ne dépasse pas 4 mètres en pignon ou à l'acrotère*.

1.2.2 Dispositions particulières

Les constructions* peuvent être admises sur l'une des limites séparatives* dans les cas suivants :

- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées ;
- Pour une unique extension* (à réaliser en une ou plusieurs tranches) d'un bâtiment* déjà implanté en limite séparative, à condition que cette extension* n'excède pas 50 % du linéaire de bâtiment* édifié sur ladite limite séparative ;
- Pour les constructions* nouvelles, à condition de ne pas excéder une longueur sur limite de 25m et de disposer de décrochés permettant la luminosité ou de puits de lumière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la réalisation de constructions* ou d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

2.1.1 Dispositions générales

En zone 1AUY, la hauteur* maximum est fixée à 15 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Cette limite ne s'applique pas aux cheminées et autres éléments à caractère strictement industriel.

Par ailleurs, les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 6 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

2.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- Les talus visibles de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;

- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les constructions seront couvertes par des toitures dont la pente sera comprise entre 15° et 50°. Les toitures terrasse sont autorisées.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments* sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs, en privilégiant les tons gris,
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les matériaux et couleurs utilisés chercheront à s'harmoniser à la fois avec les éléments naturels proches et à la fois avec les bâtiments d'activités voisins. Les bâtiments* d'activités doivent présenter des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,…) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat. L'emploi de matériaux brillants ou réverbérant (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

3.2 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation. L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Au cas où elles s'avéreraient indispensables et pour des raisons de nature sécuritaire, les clôtures doivent être constituées de préférence :
soit par des haies vives composées d'essences locales et d'au moins 1 arbre de haute tige tous les 30 mètres linéaires de haies. L'ensemble doit être implantées à 50cm de la limite de parcelle.
soit par des grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies d'une hauteur maximale égale à 1,70 m. Ce type de clôtures doit être doublé d'une haie vive, composée d'essences locales et d'au moins 1 arbre de haute tige tous les 30 mètres linéaires de haies.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteurs*). Les clôtures en panneaux d'éléments béton préfabriqués sont interdites.

La hauteur* totale des ouvrages de clôture est limitée à 2 mètres. Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur* et la nature de celui-ci est limitée à 0,60 mètres.

Toutefois, la hauteur* des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

3.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires…) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

Les bâtiments d'activité ou industriels doivent intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

En zone 1AUY, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière dont 50% de cette surface gérée en surface de pleine terre (espaces verts). Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 1000 m², cela représente 300 m² d'espaces perméables dont 150 m² d'espaces de pleine terre).

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

Il sera prévu au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts ; ces arbres seront regroupés en bosquet. Un plan de paysagement global avec la position, la dénomination et le diamètre des arbres et des arbustes devra accompagner la demande de permis de construire. Les végétaux devront être sélectionnés parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site ou des écosystèmes de la région, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les marges d'isolement des installations et dépôts disposés à l'air libre doivent être plantées de végétaux d'essences locales formant écran.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement, de stockage ou de livraison seront fragmentées afin d'adapter leur plateforme à la pente et de réaliser les mouvements de terre selon un principe de déblais/remblais équilibrés.

Les espaces de stationnement dépassant 4 places devront être aménagés en espaces perméables et plantés avec au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Des banquettes de 2,50 m de large seront plantées et sépareront des stationnements toutes les 8 places. Une banquette de 2,5 m de large sera réalisée pour les stationnements en vis-à-vis.

Pour le stationnement poids-lourds, Des banquettes de 4 m de large seront plantées toutes les 8 places de PL. Les aires de stockage et de livraison sont situées en partie arrière des lots, non visibles.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés : 1 place par logement maximum ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 300 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 300 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quarts de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;
- Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*

ZONE 1AUe

La zone 1AUe est une zone à urbaniser à court terme, destinée à des équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaires, culturels et de loisirs, sanitaires et hospitaliers) et aux activités qui en sont le complément naturel, à l'intérieur de laquelle peuvent être admis les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité d'une telle zone.

La zone 1AUe est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- BOULT - BOU-4

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE 1AUe DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration		✓	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt		✓	
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

En zone 1AUe, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Sous-destination d'hébergement ;
- Commerce et activités de service exceptée la sous-destination Restauration ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de centres de congrès et d'exposition.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions du 2. ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans la zone 1AUe, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment* d'activité ;
- les logements créés par changement de destination à l'intérieur d'un bâtiment* existant à condition que leur réalisation soit compatible avec la vocation première de la zone en ne portant pas atteinte au bon fonctionnement des activités en place ;
- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et ne génèrent pas de nuisances riveraines ;
- les constructions* nouvelles d'entrepôts et de stockage, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants, dans une limite de 300 m² ;
- l'aménagement de locaux d'activités ou de de restauration peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE 2 – ZONE 1AUe CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*
En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En zone 1AUe, les constructions* et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 35 mètres de l'axe de la RD474 pour les habitations et les constructions à vocation d'activités ;
- 20 mètres de l'axe des autres RD du territoire pour les habitations et les constructions à vocation d'activités ;
- 4 mètres de l'alignement* des autres voies.

L'ensemble des dispositions de cet article ne sont pas applicables à l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension*, celle-ci doit être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment*.

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- un dispositif technique* doit être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;

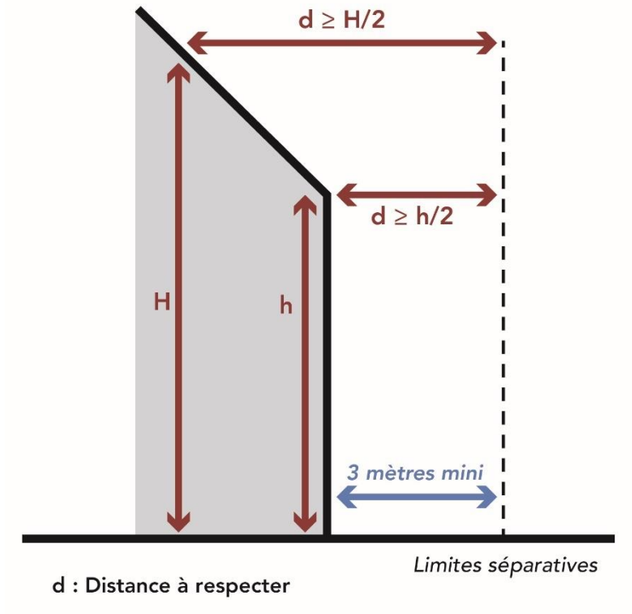
1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

En zone 1AUe, les constructions* doivent être implantées en retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives*.

Toutefois si la hauteur* du bâtiment* à construire dépasse 6 m à l'égout du toit* le recul devra être au moins égale à la différence de hauteur entre tout point du bâtiment* et le point de la limite séparative la plus proche, avec un minimum de 6 mètres.



d : Distance à respecter

En outre, sur l'ensemble des secteurs de la zone 1AUe, pour les constructions principales et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelle est obligatoire lorsqu'il s'agit d'une limite de zone A ou N. Pour les autres constructions, l'implantation est libre.

1.2.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- un dispositif technique* peut s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

En zone 1AUe, une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. Volumétrie et hauteur

2.1 Hauteur des constructions

En zone 1AUe, la hauteur* des constructions* à vocation de services est limitée à 30 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

La hauteur* des constructions* à vocation de logement est limitée à 6 m maximum à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m et celle des autres annexes, 3,5 m maximum.

2.2 Implantation des constructions dans la pente

Les constructions* et les aménagements extérieurs devront s'adapter au terrain* naturel notamment en pente.

Dans le cas de la réalisation d'un talus, celui-ci doit avoir une pente respectant un rapport de 3 unités de longueur pour 2 unités de hauteur*. Si la pente est plus forte, la réalisation de fascine ou de mur de soutènement est obligatoire.

2.3. Emprise au sol

En zone 1AUe, l'emprise au sol des bâtiments* à vocation de logement et/ou d'hébergement ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'îlot de propriété.

Les autres types de bâtiments* ne sont pas concernés par les dispositions de cet article.

3. Qualité architecturale et paysagère

3.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Les bâtiments* annexes* doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades*, être construits en harmonie avec le bâtiment* principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

3.2 Traitement des toitures

Les couvertures apparentes en matériau type tôle ondulée brut, type papier goudronné, type bac acier galvanisé et en aspect translucide sont interdites.

D'autres types de toitures peuvent être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

3.3 Matériaux

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions*, une unité des matériaux est à rechercher.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) doivent l'être d'enduit lisse ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rosé), à l'exclusion du blanc pur.

Sur les façades* visibles des voies et accès, la pierre, la brique, les revêtements de céramique, le béton surfacé, les bois, les bardages en tôle acier laqué, les murs-rideaux sont recommandés.

3.4 Couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants et en particulier sur les dispositifs techniques (conduits de cheminée…),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,

Sont autorisés en façade* :

- Les couleurs semblables à celle des enduits traditionnels de la région,
- Les couleurs de type couleurs pastelles ou beige clair.

3.4 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Lorsqu'une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée de grillage d'une hauteur* maximum de 2 m et doublée de végétaux (haies vives) sur toute sa longueur. Cette disposition ne s'applique pas parcelles accueillant des équipements sportifs.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

4.1 Espaces libres et plantations

4.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

4.1.2 Eléments paysager et environnementaux

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

4.1.3 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

En zone 1AUe, la surface minimum d'espaces libres est de 30% de l'unité foncière, dont 50% de cette surface gérée en surface de pleine terre (espaces verts). *Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 1000 m², cela représente 300 m² d'espaces perméables dont 150 m² d'espaces de pleine terre).*

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

4.2 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

4.3 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et de l'espace public, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

5. Stationnement

5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
    - 1 place de stationnement minimum une place logement et un maximum de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les constructions* et installations d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions* et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements :
    - 0,75m²/logement de 2pièces ;
    - 1,5m² pour un logement de 3 pièces et plus,
    - avec une surface minimum totale de 3m²;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

Zone 2AU

La zone 2AU est une zone à urbaniser à long terme, lorsque la ressource en eau le permettra ou lorsqu'elle sera desservie par des réseaux de capacité suffisante et lorsque les besoins de la commune le nécessiteront.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLUi et est conditionnée à une urbanisation complète des secteurs en extension (zones 1AU) de la commune concernée, ainsi qu'à la vérification de la présence ou non de zones humides et à la mise en œuvre de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser ». C'est également à cette occasion que son règlement sera complété.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE 2AU DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- les équipements d'infrastructures* et les constructions* et ouvrages liés à ces équipements ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Zone 2AUY

La zone 2AUY est une zone à urbaniser à long terme, lorsque la ressource en eau le permettra ou lorsqu'elle sera desservie par des réseaux de capacité suffisante et lorsque les besoins de la commune le nécessiteront et qui sera destinée aux sites et zones d'activités économiques, à dominante industrielle et artisanale.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à desservir la zone par des réseaux de capacité suffisante (voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate) et lorsque les besoins de développement économique le nécessiteront.

Une modification ou une révision du PLUI est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE 2AUY DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. Occupation et utilisation du sol interdites ou autorisées

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

2. Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- les équipements d'infrastructures* et les constructions* et ouvrages liés à ces équipements ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

PARTIE 7. ZONE AGRICOLE

ZONE A
SECTEUR AM
SECTEUR AP

Zone A

La zone Agricole (A) correspond à des secteurs non équipés des communes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, certaines parties sont couvertes par des secteurs spécifiques au nombre de deux :

- **secteur AM**, correspondant à des parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain ou en frange,
- **secteur AP**, correspondant à des secteurs agricoles protégés, au titre du maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments* d'exploitation agricole (au-delà de l'application du principe de réciprocité), de la préservation du grand paysage ou encore de la préservation-restauration des continuités écologiques.

La zone A est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- RIOZ - RIO-3
- TRAITIEFONTAINE - TRAI-1
- MAIZIERES - MAI-1

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 – ZONE A DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Zone A

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Secteur AM

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Secteur AP

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières		✓	
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. Occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées

En zone A, sont interdites les constructions* ayant les destinations et sous-destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation agricole et forestière* ;
- Habitation*;
- Commerces et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public et aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

En secteurs AM et AP :

- tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les dispositions de l'article 1.2 ci-dessous ;
- la coupe des arbres et arbustes existants est interdite, sauf pour des raisons d'accès, phytosanitaires, d'entretien et de sécurité. Toute coupe doit être compensée à 100%. Une dérogation au 100% peut être accordée en cas de justification.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone A, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments* d'exploitation, de respecter la règlementation en vigueur et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales potentiellement présentes :

- les constructions* nécessaires à l'activité agricole
- les constructions* dans le prolongement direct de l'activité agricole, à savoir :
    - les locaux de transformation des produits,
    - les points de vente de produits de la ferme,
- les activités annexes* qui restent accessoires et complémentaires à l'activité agricole ou forestière* principale, dans le cadre d'un STEACL (L151-13 du CU) à savoir :
    - les hébergements touristiques à la condition que les constructions* soient intégrées au volume du bâti existant et fassent l'objet d'une recherche d'intégration paysagère. Seuls les campings à la ferme sont autorisés dans un rayon de 100m autour des bâtiments* de l'exploitation agricole et si le projet répond à une charte spécifique avec un nombre d'emplacements limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des habitations légères de loisirs*),
    - les travaux d'entreprise agricole,
    - la mise en valeur de ressources locales d'énergie (petit éolien en autoproduction, bois-déchiquetage, bois-séchage,...),
    - les plateformes de compostage, le recyclage de matières naturelles…,
    - une unité de méthanisation pour une consommation locale qui correspond à une activité de maîtrise et d'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongèrent de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue de matières provenant des exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.
- les constructions* et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme) ;
- les constructions* à usage de logement de fonction des exploitations agricoles, au nombre d'un seul logement par exploitation et seulement dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments* du site principal d'élevage ;
- hors exploitation agricole et forestière*, des extensions* et des annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI, sous réserve de :
    - accord de la CDPENAF
    - respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur* (articles A2.2 et A2.3),
    - d'être bien intégrés au paysage et de ne pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole ou forestière,
    - de ne pas entraîner la création de nouveaux logements ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements d'intérêt collectif et les services publics liés à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à condition qu'elles soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation (notamment pour compensation hydraulique) et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

En secteur AM, sont autorisées les constructions* nécessaires à l'activité agricole.

En secteur AP, sont autorisées :

- l'extension* limitée des bâtiments* déjà existants à la date d'approbation du PLUI, à la fois liée aux exploitations agricoles et forestières* et aux habitations isolées ;
- les installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (télécom, électricité, etc.), à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés ;
- les réseaux d'intérêt public (télécom, électricité, etc.), à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles, la qualité des corridors concernés ;
- les constructions* et installations nécessaires à l'activité pastorale.

ARTICLE 2 – ZONE A CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En zone A et secteur AM, les constructions doivent s'implanter :

- selon l'article 111-6 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales du chapitre 3.9 du règlement (page 11), c'est-à-dire avec un retrait minimum :
  - de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons de la RN57 à 2X2 voies et le tronçon de la RD474 classé en déviation de route à grande circulation sur le territoire communal de Maizières et de Granvelle-et-le-Perrenot,
  - de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les autres tronçons de la RN57 et de la RD474, classés route à grande circulation
- avec un retrait minimum de 20 m de l'axe des autres RD du territoire,
- à l'alignement* le long des autres axes, qu'il s'agisse de la construction principale ou d'annexes*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, l'extension* et le garage doivent être implantés soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante*, soit sur une ligne de faîtage perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les autres annexes*, notamment les piscines, doivent être implantées avec un minimum de 4 m de recul supplémentaire par rapport à la marge de recul imposée pour le bâtiment* principal et devront être intégralement situées dans un rayon de 20 mètres maximum à compter de tout point de la maison d'habitation.

En secteur AP :

- l'extension* limitée du bâti se fait en continuité des exploitations agricoles, forestières et des habitations non liées à l'exploitation agricole.
- les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement*.

1.1.2 Autres dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité pour les constructions existantes* ;
- pour les constructions* et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ;

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).*

En zone A, les constructions* doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment* et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Toutefois dans le cas où la parcelle jouxte une forêt soumise au régime forestier toute construction est interdite à moins de 30 m de la limite de parcelle supportant le boisement.

L'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existante sur la limite.

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon de 20 m autour de l'habitation existante

Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives* si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

En secteurs AM et AP, les implantations nouvelles peuvent jouxter les limites séparatives*.

2. Emprise au sol

En zone A et secteur AM, pour les constructions* à usage d'habitation hors exploitation agricole :

- les extensions* de bâtiment* sont limitées à 25 m² d'emprise au sol ;
- de plus, en dehors de la zone rouge du PPRI, sont autorisés, et dans la limite d'une catégorie de chaque par propriété :
    - une annexe* à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 10 m² ;
    - en plus, un garage à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 30 m² ;
    - en plus, une piscine à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 50 m².

En secteur AP, l'emprise au sol maximum autorisée est fixée :

- à 40% de l'emprise au sol existante pour un bâtiment* d'exploitation agricole ou forestière* (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés après approbation du PLUI). La démolition-reconstruction de l'existant est autorisée sans toutefois dépasser l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLUI ajoutée de 20% d'extension* possible ;
- à 25 m² pour l'extension* des habitations hors exploitation ;
- à 25 m² pour l'implantation d'abri pour animaux en pâture.

3. Volumétrie et hauteur

Sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi.

En zone A, la hauteur* maximum est fixée pour :

- les exploitations agricoles ou forestières à 12 m à l'égout ou à l'acrotère* (cheminées exclues). Cette hauteur* maximum est portée à 20 mètres pour les silos et dispositifs techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
- les constructions* à usage d'habitation à 6 m à l'égout ou à l'acrotère*, les garages à 3 m à l'égout ou à l'acrotère* et les couvertures de piscine à 1,8 m au sommet ;
- dans les cas d'une construction existante* dépassant les hauteurs* maximums fixées ci-contre, les extensions* et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur* équivalente, sans toutefois la dépasser ;
- les annexes à 3 m maximum.

En secteur AM, la hauteur* maximum est fixée à 7 m au point haut des constructions.

En secteur AP, la hauteur* des constructions* est limitée à la hauteur* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ; ainsi qu'aux équipements d'infrastructures* et aux dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

4. Qualité architecturale et paysagère

4.1 Intégration architecturale du projet

Dans l'ensemble de la zone A, les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain* afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions* doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment* long.

Cependant dans le cas des bâtiments d'élevage, une disposition différente pourra être adoptée pour répondre à des besoins zootechniques.

Les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

Les couleurs neutres (gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade* et en toiture en évitant les contrastes entre elles. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc et les teintes beiges et vertes , est interdite. Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades* : bardage de façades* et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles*.

Les constructions* à usage de logement de fonction des exploitations agricoles et leurs annexes* hors exploitations agricoles devront respecter les dispositions suivantes :

- les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat.
- les toitures des constructions* sont composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont tolérées sous réserve d'être végétalisés. Ne sont pas concernés par cette disposition :
    - les vérandas et les constructions* annexes* de faible importance sous réserve d'une justification architecturale ;
    - les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

- l'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.
- les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- sont interdits en façade* :
    - les matériaux brillants,
    - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
    - les enduits à finition grossière et/ou écrasée*,
    - les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Les constructions* neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, …), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.
Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions*. Pour les hangars ou entrepôts, une couverture totale du pan est souhaitée ou en implantation en bas de toiture de rive à rive. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100m² et qu'elle n'affecte pas d'espaces naturels ou agricoles.

4.2 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Dans l'ensemble de la zone A, les clôtures sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (perméabilité, haies constituées d'essences locales et variées). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants.

La hauteur* totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre, sauf impératif de sécurité.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

Pour les constructions* à usage d'habitations :
- Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.
- Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée soit d'un grillage, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.
- De manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plastique, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect, plaques pleines entre poteaux intermédiaires.
- Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

En zone A et secteur AM, les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.

Pour les constructions* à usage d'habitation : les espaces verts de pleine terre doivent représenter, au minimum, 60% de la superficie de l'unité foncière. Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 1000 m², cela représente 600 m² d'espaces de pleine terre). Les trois strates végétales devront être représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques, avec par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, …
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, …
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses de gazon strictes étant à éviter au maximum.

En secteur AP, les constructions* devront garantir une bonne intégration environnementale :

- regroupement des constructions*,
- plantations de haies multistrates en limite séparative,
- intégration de la végétation existante dans les aménagements,
- si cela est nécessaire pour l'exploitation ou la sécurité, des clôtures, qui devront être perméables à la faune.

6. Stationnement des véhicules motorisées

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

PARTIE 8. ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

ZONE N
SECTEUR NS
SECTEUR NC
SECTEUR NL

Zone N

La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs des communes, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Dans la zone N, certaines parties sont couvertes par des secteurs spécifiques au nombre de quatre :

- **secteur NC** correspondant aux carrières existantes à la date d'approbation du PLUI et à leur zone d'extension* ;
- **secteur NL** (considéré comme des STECAL) dédié aux activités et sites sportifs, aux activités de loisirs et touristiques qui comporte deux sous-secteurs :
  - NL1, hébergements touristiques et équipements légers de tourisme ;
  - NL2, activités de loisirs ou sportives de nature.
- **secteur NS** correspondant aux réservoirs de biodiversité qui nécessitent une préservation stricte, interdisant notamment des implantations de type éoliennes, champs solaires, infrastructures routières, bâtiment* d'exploitation agricole ou forestière* ;
- **Secteur Nt** correspondant aux espaces dédiés à la transition énergétique permettant le développement parc d'énergie renouvelable (solaire-photovoltaïque)

La zone N est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- RIOZ - RIO-1
- RIOZ - RIO-1
- RIOZ - RIO-3

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter aux Partie 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

Détails des STECAL :

Zone	Commune	Statut existant /projet du site	Type de site	Statut propriétaire	Besoins	Superficie autorisée (m²) supplémentaire à l'approbation du PLUi
NL1	Boult	Existant	Camping	Privé	Bâtiments* sans hébergement supplémentaire	200
NL1	Cirey-lès-Bellevaux	Existant	Camping et salle des fêtes	Public	Bâtiments* sans hébergement supplémentaire	25 (camping PPRi rouge) 200 (salle des fêtes)
NL1	Cromary	Existant et en projet	Camping	Privé	Bâtiments* ; sans hébergement supplémentaire + Locaux technique ou de rangement	25 (PPRi)
NL1	Rioz	Existant	Camping + piscine	Public/Privé	Hébergements touristiques, restaurations, équipements	200
NL2	Bonnevent-Velloreille	Existant	Etang	Public	Locaux techniques	25
NL2	Boult	Existant	Terrain de sport	Public	Locaux techniques	25
NL2	Boult	Existant	Parc urbain et jeux	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Bussières	Existant et projet	Terrain de sport et extension du site	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Chaux-la-Lotière	Projet	Activité Accrobranche	Privé	Locaux d'accueil et de rangements	25
NL2	Cromary	Existant et Projet	Base nautique (Eau temps libre)	Privé	Locaux d'accueil et espace de stationnement	25
NL2	Etuz	Existant	Terrain de sport	Public	Locaux techniques et vestiaire	25
NL2	Fondremand	Existant	Terrain de sport	Public	Locaux techniques	25
NL2	Grandvelle-et-le-Perrenot	Existant et projet	Terrain de sport (city)	Public	Locaux techniques	25
NL2	Maizières	Existant	Terrain de sport	Public	Locaux techniques et vestiaire	25
NL2	Quenoche	Existant et projet	Espace jeux et loisirs	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Recologne-lès-Rioz	Existant	Terrain de Cross	Privé	Vestiaires + Local de rangement	25

NL2	Rioz	Existant	Parc paysager	Public	Locaux techniques	25
NL2	Rioz	Existant+ en projet	Lac de la Faïencerie et parc	Public	Locaux techniques ou Constructions légères	25
NL2	Rhuans	Existant	Espace jeux et loisirs	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Traitiéfontaine	Existant et Projet	Parc urbain et espace de jeux	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Vandelans	Projet	Espace nature « accès à l'eau »	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Villers-Bouton	Existant	Espace loisirs et sports	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Villers-Bouton	Existant et Projet	Parc urbain et espace de jeux	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25
NL2	Voray-sur-l'Ognon	Existant	Club Canoë-Kayak	Privé	Locaux techniques et de rangements*	25
NL2	Voray-sur-l'Ognon	Existant et projet	Terrain de cross	Public	Locaux techniques Petits aménagements	25

ARTICLE 1 – ZONE N

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Zone N

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières		✓	
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Zone NC

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Zone NL

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration		✓	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Secteur NS

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

Secteur Nt

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. Occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées

En zone N, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation forestière* ;
- Habitation* ne respectant pas les dispositions de l'article N1.2 ci-dessous ;
- Equipements d'intérêt collectif et service public ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ci-dessous ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hormis les terrains aménagés et dans le secteur NL ;
- les parcs de loisirs ouverts au public et aires de jeux et de sports ouvertes au public, hormis dans le secteur NL ;
- les aires de stationnement ouvertes au public hormis dans le secteur NL ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières hormis le secteur NC.

Dans les autres secteurs et sous-secteurs, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article N1.2 ci-dessous.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone N, sont admis sous conditions de ne pas atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, de ne pas porter atteinte à la capacité de production du secteur forestier, de ne pas porter atteinte à la qualité du site et de respecter les règlementations en vigueur (périmètre de captage en eau potable, PPRI, etc.) :

- l'extension de site agricole existant sous condition de l'avis de gestionnaire de la voie et respectant une emprise au sol limité à 20% de l'emprise au sol (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés après approbation du PLUI).
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics, notamment liés à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière*, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement des eaux pluviales et de gestion du risque d'érosion ;
- les extensions* et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI, ainsi que, sous réserve de :
    - accord de la CDPENAF
    - respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur* (articles N2.2 et N2.3) ;
    - d'être bien intégrés au paysage et de ne pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole ou forestière ;

En secteur NC, sont admises sous conditions :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

Dans l'ensemble du secteur NL, sont admis sous conditions et sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI :

- les locaux techniques indispensables à l'activité de plein air, ainsi que les aménagements publics (sanitaires, auvents, mobilier urbain*), sous réserve d'être démontables ;
- les aires de stationnement ouvertes au public à la condition qu'elles concourent à une vocation touristique,
- les changements de destination à usage d'équipements sportifs et de loisirs, de restauration, concourant à une vocation touristique notamment fluviale ;
- les constructions* ou installations directement liées à l'utilisation des ressources du milieu, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ;
- ***En sous-secteur NL1*** (hébergements touristiques et équipements légers de tourisme) :
    - l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
    - l'hébergement hôtelier et touristique ;
    - la restauration ;
    - les équipements légers liés à l'accueil touristique, de type cabanes dans les arbres ou sur pilotis… ;
    - les équipements directement liés à l'activité (abri à vélo, aire de stationnement, etc.) ;
- ***En sous-secteur NL2*** (activités sportives et de loisirs existantes) :
    - les locaux techniques nécessaires aux parcs de loisirs, aires de jeux et de sports (notamment d'eaux et fluviaux) ouverts au public,
    - les constructions* et installations à usage d'équipements sportifs et de loisirs concourant à une vocation touristique.

En secteur NS, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux éléments qui donnent leur valeur écologique au secteur et de pouvoir être réversible (ne pas laisser de trace en cas d'enlèvement) :

- les travaux, constructions* et installations légères, nécessaires pour la valorisation écologique des habitats naturels ainsi que le mobilier urbain* inhérent ;
- les constructions* et installations nécessaires à l'activité pastorale.

En secteur Nt ne sont autorisées :

- Les constructions, ouvrages, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque via centrales solaires au sol et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement, sous condition de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et de sauvegarder les espaces naturels et paysagers.
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de

l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements
- Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés

ARTICLE 2 – ZONE N CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

En zone N, **secteurs et sous-secteurs**, les constructions doivent s'implanter :
- selon l'article 111-6 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales du chapitre 3.9 du règlement (page 11) c'est-à-dire avec un retrait minimum :
  - de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons de la RN57 à 2X2 voies et le tronçon de la RD474 classé en déviation de route à grande circulation sur le territoire communal de Maizières et de Granvelle-et-le-Perrenot,
  - de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les autres tronçons de la RN57 et de la RD474, classés route à grande circulation ;
- avec un retrait minimum de 20 m de l'axe des autres RD du territoire,
- à l'alignement* le long des autres axes, qu'il s'agisse de la construction principale ou d'annexes*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

En zone N et secteurs NS, NC, Nt et NL (à l'exception du sous-secteur NL1), le long des autres axes, l'implantation peut se faire à l'alignement*, qu'il s'agisse de la construction principale ou d'annexes*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension* et le garage doivent être implantés soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante*, soit sur une ligne de faîtage perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les autres annexes*, notamment les piscines, doivent être implantées avec un minimum de 4 m de recul supplémentaire par rapport à la marge de recul imposée pour le bâtiment* principal et devront être intégralement situées dans un rayon de 20 mètres maximum à compter de tout point de la maison d'habitation.

En sous-secteur NL1 (hébergements touristiques et équipements légers de tourisme), les constructions* doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques*.

1.2 Autres dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité pour les constructions existantes* ;
- pour les constructions* et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- pour les bâtiments* accessoires (abris de jardin, bûchers, auvents).

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).*

1.2.1 Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs NS, NC, Nt et NL, les constructions* peuvent s'implanter :
- soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante* sur la limite ;
- soit en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment* et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

1.2.2 Dispositions particulières

Les constructions* nouvelles suivantes peuvent jouxter les limites séparatives* :
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie

2. Emprise au sol

En zone N, pour les constructions* à usage d'habitation hors exploitation agricole :

- les extensions* de bâtiment* sont limitées à 25 m² d'emprise au sol,
- de plus, en dehors de la zone rouge du PPRI, sont autorisés, et dans la limite d'une catégorie de chaque par propriété :
    - une annexe* à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 10 m² ;
    - en plus, un garage à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 30 m² ;
    - en plus, une piscine à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 50 m².

Pour les installations destinées à abriter des animaux en pâture, l'emprise au sol est limitée à 25 m² d'emprise au sol.

En sous-secteur NL1 (hébergements touristiques et équipements légers de tourisme) :

- l'implantation d'équipements légers liés à l'accueil touristique est de 1000 m² d'emprise au sol maximum par site repéré ;
- pour des hébergements hôteliers hors terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs, et sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI, la création et/ou extension* de bâtiments* par site est de 200 m² d'emprise au sol maximum par site repéré ;
- pour les terrains d'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs :
    - l'extension* de bâtiments* existants à la date d'approbation du PPRI est de 25 m² maximum d'emprise au sol par site repéré ;
    - hors PPRI, la création et/ou l'extension* de bâtiments* est de 200 m² maximum d'emprise au sol par site repéré.

En secteur NL2 (activités sportives et de loisirs existantes), l'emprise au sol maximum autorisée est fixée à :

- la création et/ou l'extension* de locaux techniques et de bâtiments* est de 25 m² d'emprise au sol maximum par site repéré ;
- pour les parcs de nature et de loisirs, sites d'aires de jeux et de sports notamment nautiques et fluviaux, ouverts au public : un local technique de construction légère par site repéré est autorisé sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI, dans une limite d'emprise au sol de 25 m².

3. Hauteur et volumétrie

En zone N, la hauteur* maximum (sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi) est fixée pour :

- les exploitations forestières à 12 m à l'égout ou 10 m au niveau de l'acrotère* (cheminées exclues). Cette hauteur* maximum est portée à 20 mètres pour les silos et ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
- les constructions* à usage d'habitation à 6 m à l'égout, les garages à 3 m et les couvertures de piscine à 1,8 m au sommet ;
- dans les cas d'une construction existante* dépassant les hauteurs* maximums fixées ci-contre, les extensions* et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur* équivalente, sans toutefois la dépasser.

En secteur NC, (sous réserve de respecter les dispositions règlementaires du PPRi) la hauteur* des constructions* et installations est fixée à 20 m à l'égout de toit ou à l'acrotère* jusqu'au :

- terrain* naturel avant travaux ;
- terrain* aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain* d'origine.

En secteur NL, la hauteur* des constructions* et installations est fixée à 3 m à l'égout de toit ou à l'acrotère*. Des hauteurs* supérieures peuvent être admises en cas de constructions existantes* dépassant la hauteur* maximum autorisée.

Dans les secteurs concernés par le PPRi de l'Ognon, les hauteurs devront prendre en compte le niveau de la côte de référence.

4. Qualité architecturale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain* afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions* doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment* long.

Les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

Les couleurs neutres (ton pierre ou beige-ocré) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade* et en toiture en évitant les contrastes entre elles. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite. Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades* : bardage de façades* et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles*.

Les constructions* à usage d'habitation et leurs annexes* hors exploitations agricoles devront respecter les dispositions suivantes :

- les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat
- les toitures des constructions* sont composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont tolérées sous réserve d'être végétalisés. Ne sont pas concernés par cette disposition :

  - les vérandas et les constructions* annexes* de faible importance sous réserve d'une justification architecturale ;
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
- l'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.
- les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- sont interdits en façade* :
  - les matériaux brillants,
  - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
  - les enduits à finition grossière et/ou écrasée*,
  - les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Les constructions* neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, …), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.
Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions*. Pour les hangars ou entrepôts, une couverture totale du pan est souhaitée ou en implantation en bas de toiture de rive à rive. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100m² et qu'elle n'affecte pas d'espaces naturels ou agricoles.

4.2 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NL, les clôtures sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (perméabilité, haies constituées d'essences locales et variées). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants.

Les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune terrestre (espace ajouré au niveau du sol, début des clôtures à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers, …).

La hauteur* totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre, sauf impératif de sécurité.

En secteurs NC et NL, les clôtures doivent être ajourées (soubassement interdit) et préférentiellement végétalisées. La hauteur* totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone N, pour les constructions* à usage d'habitations :

- les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.
- lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée soit d'un grillage, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel.
- de manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plastique, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect, plaques pleines entre poteaux intermédiaires.
- les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception des secteurs NS et NL), les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.
Pour les constructions* à usage d'habitation : les espaces verts de pleine terre doivent représenter, au minimum, 60% de la superficie de l'unité foncière. Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront préciser les surfaces d'espaces libres et d'espaces verts (pour une parcelle de 1000 m², cela représente 600 m² d'espaces de pleine terre).
Les trois strates végétales devront être représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 100 m².

Les espaces verts sont préférentiellement composés d'un seul tenant. Les espaces verts résiduels sont limités au maximum.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques, édaphiques et pédologiques, avec par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, …
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, …
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses strictes étant à éviter au maximum.

En secteur NS, les constructions* devront garantir une bonne intégration environnementale :

- Regroupement des constructions*
- Plantations de haies multistrates en limite séparative,
- Intégration de la végétation existante dans les aménagements,
- Si cela est nécessaire pour l'exploitation ou la sécurité, des clôtures, qui devront être perméables à la faune.

En secteur NL, les constructions* devront garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions*, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.).

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

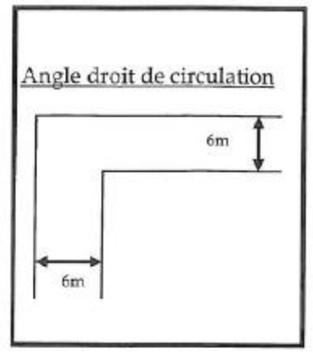
6.2 Stationnement des cycles

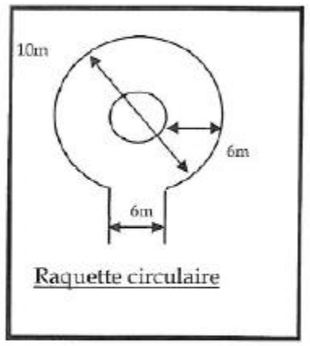
Dans l'ensemble du secteur NL, des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction et les utilisateurs.

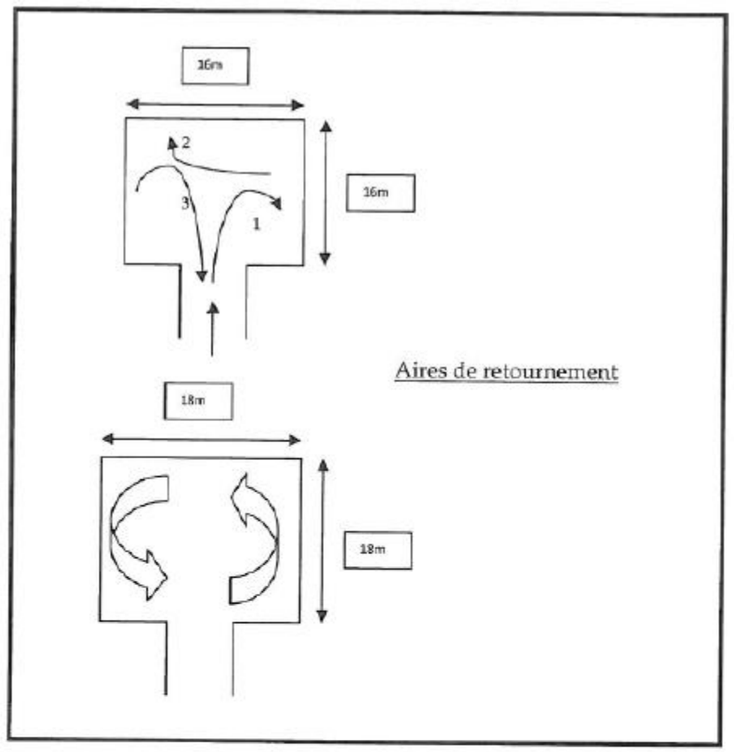
PARTIE 9. ANNEXES

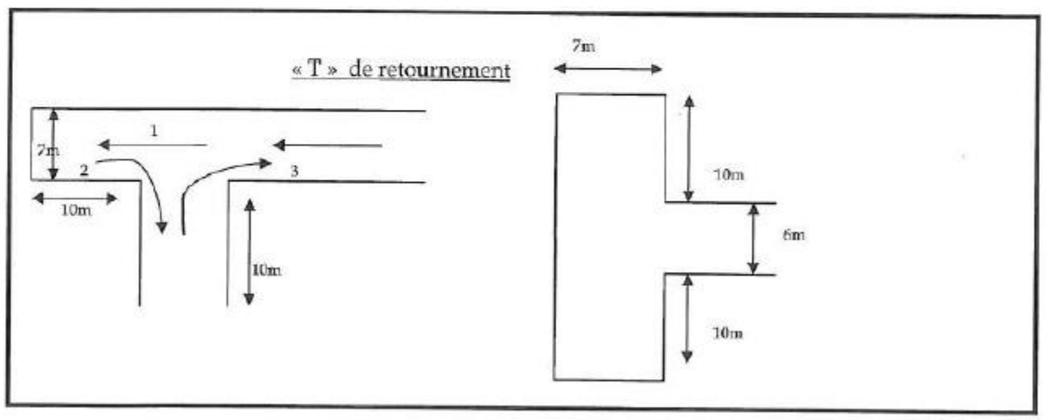
9.1- DIMENSIONS REGLEMENTAIRES DES VOIRIES ET AIRES DE RETOURNEMENT
9.2- REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE
9.3- FICHE « LES FAÇADES* ENDUITES » POUR LE RAVALEMENT DE FAÇADE D'UN BATIMENT ANCIEN (RECOMMANDATION)
9.4- FICHE ATHEBA (AMELIORATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN) (RECOMMANDATION)
9.5- FICHE TRAVAUX COMPATIBLES AVEC L'ECOLOGIE DES CHIROPTERES (RECOMMANDATION)
9.6- GUIDE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE POUR LA POSE DE PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE (RECOMMANDATION)
9.7- CAHIER DES CHARGES REGLEMENTAIRE DE LA ZPPAUP (SPR) DE FONDREMAND

9.1 DIMENSIONS REGLEMENTAIRES DES VOIRIES ET AIRES DE RETOURNEMENT









Caractéristiques des véhicules de collecte :
Dimensions :
-Longueur : 9.10m
-Largeur : 2.55m (avec ouverture du bras 5.55)
-Hauteur : 4.10m

9.2- Repérage des éléments bâtis remarquables par commune

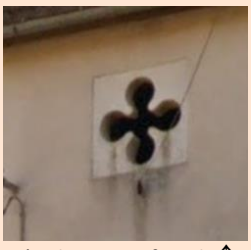
Prescriptions au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Aulx-lès-Cromary

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 1	*Lavoir* 	Rue du Lavoir	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 2	*Croix* 	Route de Rioz	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti 3	*Clocher/Transformateur* 	Route de Rioz	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents

Bonnevent Velloreille

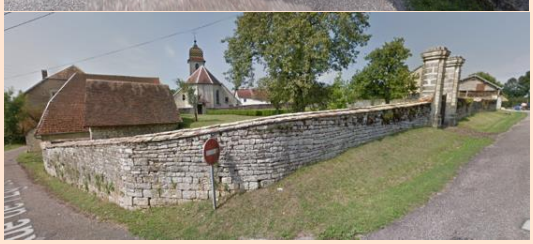
N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 1 **Élément bâti 6**	*Lavoirs* 	Rue Principale Rue Principale	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 2	*Monument aux Morts* 	Rue Principale	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti 5	*Bâti d'intérêt et détails en façade* *Mairie (ancien presbytère)* ↑	Rue Principale	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine

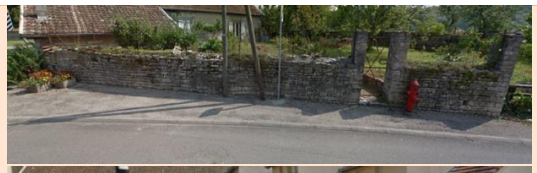
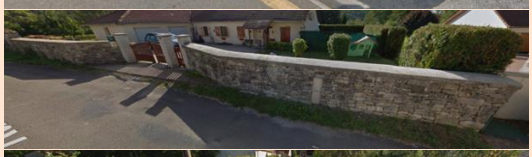
			et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Élément bâti ponctuel 4	 *Détail croix en façade ↑*	Rue Principale	• Interdiction de combler l'élément • Conserver, préserver et restaurer l'ouverture existante car elle décore et affirme l'identité de la façade
Élément bâti ponctuel 7		Rue de Vauvenise	• Interdiction de combler l'élément • Conserver, préserver et restaurer l'ouverture existante car elle décore et affirme l'identité de la façade
	Murs		
Linéaire B		Rue Principale	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire A		Rue Principale	
Linéaire F		Rue Principale	
Linéaire D		Rue Principale	
Linéaire C		Rue Principale (à gauche du Lavoir)	
Linéaire E		Route de Chaux	
Linéaire G		Rue Principale	

Linéaire I **Linéaire H**		Rue Principale Rue Principale	
Arbre remarquable 1 et 2 **Arbre remarquable 3**	*Arbres remarquables* 	Route de Chaux Route de Chaux	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Élément bâti ponctuel 8	*Croix* 	Rue Principale	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti ponctuel 3	*Vierge* 	Rue Principale	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Boulot

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti ponctuel 4	*Croix* 	Rue de la Tounolle	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti 3	*Lavoirs* 	Route de Bussières	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti 1		Rue de l'Église	

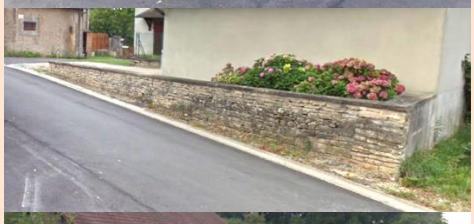
Élément bâti ponctuel 2	*Fontaine* 	Rue de la Marne	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Cône de vue 1	*Points de vue* 	Rue du Moulin	• Préserver le cône de vue sur l'église, éviter toute occultation de celui-ci
Cône de vue 2		Grande Rue	• Préserver le cône de vue sur la zone Agricole Protégée, y compris les alignements d'arbres
Cône de vue 3		Route de Bussières	• Préserver le cône de vue sur la zone Agricole Protégée et sur la silhouette bâtie
Linéaire H	*Murs* 	Grande rue	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver
Linéaire A		Rue du Moulin	
Linéaire B		Rue du Moulin	

Linéaire C		Grande Rue	• Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire D		Grande Rue	
Linéaire G et F		Rue de la Marne	
Linéaire E (gauche) et F (droite)		Rue de la Marne	
Linéaire H		Grande Rue	
Linéaire I		Grande Rue	
Arbre remarquable 1 (droite) et 2 (gauche) **Arbre remarquable 3 (dernière le 4) et 4 (le + haut)**	*Arbres remarquables* 		• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier

Boult

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 3 **Élément bâti 2** **Élément bâti 6** **Élément bâti 8**	*Lavoirs et Grande Fontaine* 	Route de Bussières Route de Chaux/ Rue de France Route de Bussières Tounolle	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 7	*Fontaine* 	Rue de l'Église	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti ponctuel 4	*Calvaire* 	Rue du Tilleul	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Élément bâti ponctuel 1	*Oratoire* 	Route de Chaux	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 9 8 et 7 (gauche)	*Arbres remarquables* 	Rue des Écoles	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 2 3 et 4		Place du souvenir français	
Arbre remarquable 6		Chemin de Buthiers	
Arbre remarquable 1		Chemin des Vignes	
Arbre remarquable 5		Route de Chaux	

Arbre remarquable (de gauche à droite) 15 14 10 11 12 et 13		Chemin de la Combe	
Élément bâti ponctuel 5	*Mémorial* 	Place du souvenir français	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Linéaire B **Linéaire D** **Linéaire C** **Linéaire A**	*Murs*  	Grand' Rue Rue du Tilleul Rue du Tilleul Rue du Château	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais

Linéaire A		Rue du Château	
Linéaire E		Rue du Château	
	<u>Cônes et points de vue</u>		
Cône de vue 3		Rue du Château	• Conserver le cône de vue sur l'entrée du village et sur la zone Agricole et insister sur l'insertion paysagère de la zone 2AU au loin
Cône de vue 1		Route de Chaux	• Conserver le cône de vue sur l'entrée du village, éviter les plantations qui fermerait le paysage et la vue
Cône de vue 2		Route de Bussières	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole et préserver la lisière verte en deuxième plan

Bussières

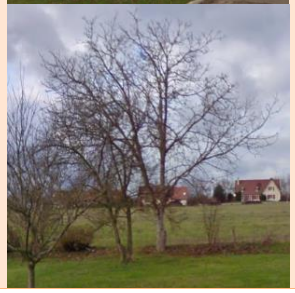
N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti ponctuel 3	*Fontaines/Abreuvoirs* 	Rue du Four	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 2		Rue du Milieu	
Cône de vue 1	*Points et cônes de vue* 	Route de Geneuille	• Conserver le cône de vue sur l'entrée et la silhouette du village, l'alignement d'arbres encadrant la vue sur l'entrée et la zone Agricole Protégée permettant de laisser ouvert le paysage
Cône de vue 2		Route de Boulot	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole et Agricole Protégée
Cône de vue 3		Place de l'Église	• Conserver le cône de vue sur le village et sur la zone Agricole et Agricole Protégée
Arbre remarquable 1 et 2 (droite à gauche)	*Arbres remarquables* 	Route de Geneuille	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 4		Route de Boult	

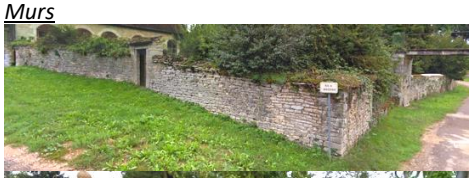
Arbre remarquable 3		Chemin Champs sans Terre	
Élément bâti ponctuel 1	*Fontaine* 	Route de Boulot	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Linéaire B **Linéaire A**	*Murs* 	Rue du Moulin Route de Boulot (mur du Château)	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Élément bâti ponctuel 4	*Croix* 	Place de l'Église	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Élément bâti ponctuel 5	*Mémorial* 	Croisement Route de Boult/Rue du Milieu	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Buthiers

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 1	*Lavoir* 	Rue de l'Église	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 3	*Vierge* 	Croisement Rue de la Mairie et Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 2 et 4 (de droite à gauche)	*Arbres remarquables* 	Bordant la Grande Rue et menant au Château (ancien chemin)	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier

Arbre remarquable 10, 9 et 8			Grande Rue	
Arbre remarquable 6 et 7			Grande Rue	
Arbre remarquable 3			Grande Rue	
Arbre remarquable 5			Grande Rue	
Arbre remarquable 1			Rue des Vignes	
Arbre remarquable 11			Rue de la Prairie	

Linéaire B	*Murs* 	Rue de l'abreuvoir (mur du Château)	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire C		Rue de l'Église	
Linéaire A		Grande Rue	
Linéaire A		Grande Rue	
Cône de vue 2	*Cônes et points de vue* 	Vue sur l'Église depuis la Grande Rue	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole Protégée et sur la silhouette du cœur de bourg
Cône de vue 1		Vue depuis la rue du Vernois	• Conserver le cône de vue sur l'alignement d'arbres menant sur le château, y compris sur le vieux bourg
Élément bâti ponctuel 2	*Tourelle* 	Rue de l'Église	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

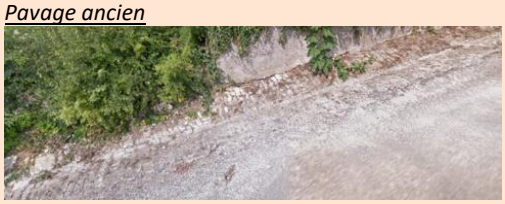
Chambornay-lès-Bellevaux

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 1	*Lavoir* 	Place des Lavandières	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 3	*Fontaine* 	Place des Lavandières	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti 7	*Chapelle* 	Rue Saint Justin	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de la chapelle, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent

			• Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément
	Murs		
Linéaire D		Croisement Rue St Justin, Rue St Germain	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire C		Rue St Germain	
Linéaire C		Rue St Germain	
Linéaire B		Rue St Justin	
Linéaire A		Rue St Justin	
Linéaire E		Rue du Clos	

Linéaire F		Rue des Neuves Granges	
Linéaire J (voir aussi « pavage ancien »)		Rue des Neuves Granges	
Linéaire G		Rue du Château	
Linéaire H		Rue de la Craye	
Linéaire I		Rue des Neuves Granges	
Arbre remarquable 1 et 2 (droite à gauche)	*<u>Arbres remarquables</u>* 	Place des Lavandières	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier

Élément bâti ponctuel 6	*Croix* 	Rue Saint Justin	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 8		Rue Saint Justin	
Cône de vue 1	*Cône de vue* 	Rue du Quart	• Conserver le cône de vue sur la silhouette du village et sur la zone Agricole
Élément bâti ponctuel 5	*Mémorial* 	Rue St Justin	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Élément bâti 3	*Pont bascule* 	Place des Lavandières	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti ponctuel 4	*Passage en pierre et abreuvoir* 	Rue du Clos	• Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Linéaire J	*Pavage ancien* 	Rue des Neuves Granges	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Chaux-la-Lotière

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti ponctuel 1	*Croix* 	4 rue du Cordonnet	• Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 2		Croisement Rue Perrière Franche/Rue de Bonnevent	
Élément bâti 3	*Lavoir* 	Place centrale	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés

	Murs		***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire B		Rue du Cordonnet	
Linéaire D		Rue Basse	
Linéaire C		Rue de la Perrière Franche	
Linéaire A		Rue du Cordonnet	
	Arbres remarquables		• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1 et 2 (de gauche à droite)		Rue de Boulot	
Arbre remarquable 4		Visible depuis la Rue des Marnières et la Rue de Boulot	
Arbre remarquable 3		Visible depuis la Rue des Marnières et la Rue de Boulot	

Cirey

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Arbre remarquable 3 4 et 5	*Arbres remarquables* 	Neuves Granges (vers le lavoir)	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Croisement Route de Bellevaux/ Chemin de la Croix du Crotot	
Arbre remarquable 2		Grande Rue (Marloz)	
Élément bâti ponctuel 1	*Mémorial* 	30 rue de l'Église	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Élément bâti 2	*Lavoir* 	Route des Étangs (Neuves Granges)	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 3	*Vierges* 	Grande Rue (Place Terrain de Pétanque, Marloz)	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 4		Carrefour central	

	Murs		***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire B		1 Rue de l'Écluse	
Linéaire F		Rue des Verney (Neuves Granges)	
Linéaire A		Rue de l'Église	
Linéaire D		Rue de l'Écluse	
Linéaire C		Rue de l'Écluse	
Linéaire E		Rue du Château	
	Point de vue		
Cône de vue 1		Rue de l'Écluse	• Conserver la vue sur la zone Naturelle à Protéger (NL) et sur la zone Agricole, préserver la ripisylve en contrebas y compris ses végétaux

(Non répertorié)	*Canal des moines en pierres sèches* 	Bellevaux	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti ponctuel 5	*Petit pont en pierre* 	Canal de dérivation de l'Ognon, RD84	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents

Le Cordonnet

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 4	*Lavoir/Abreuvoir (reconverti)* *Source Wikipédia*	Rue du Lavoir	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti 3	*Chapelle* 	Rue de la Chapelle	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de la chapelle, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément

Linéaire B	*Murs* 	Rue de la Chapelle	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire B		Rue de la Chapelle	
Linéaire A		Rue de la Chapelle	
Linéaire C		Rue de la Chapelle	
Linéaire D		Chemin des vieux prés	
Arbre remarquable 2 (à gauche)	*Arbres remarquables* 	Rue de la Chapelle	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Croisement Chemin de la Monotte, Rue du Lavoir et Rue de la Chapelle	

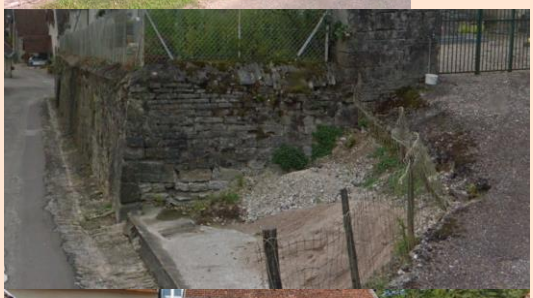
	Croix		
Élément bâti ponctuel 5		Rue de la Chapelle	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 1		Rue de la Chapelle	
Élément bâti ponctuel 2		Rue du Lavoir	
	Cônes de vue		
Cône de vue 1		Chemin des Suchets	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole et sur le relief au loin
Cône de vue 2		Vue sur Hauterive	• Conserver le cône de vue sur le hameau et sur la zone Agricole en premier plan

Cromary

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 3	*Lavoir* *Photo inventaire communal*	Bord de l'Ognon	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti 7	*Pont à bascule* 	Rue du Pont	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti 16	*Ancien Moulin* 	Rue du Pont	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel

			• La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Élément bâti ponctuel 11 **Élément bâti ponctuel 6** **Élément bâti ponctuel 1**	*Fontaines* 	Rue de la Prairie Grande Rue Rue de They	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 12	*Petite chapelle* 	Rue du Pont	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Élément bâti 15	*Demeure bourgeoise et ensemble bâti d'intérêt* *Maison Frémiot* ↑	Rue Tournante Rue Tournante	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Élément bâti 14	 *Ancien presbytère* ↑	Rue du Souvenir Français	
Linéaire G	*Murs* 	Rue de la Prairie	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire E		Rue du Pont	
Linéaire D		Croisement rue des Vergers et Rue de Villers	
Linéaire C (gauche) et B (droite)		Rue des Vergers/Rue Pelletier	
Linéaire C (gauche) et B (droite)		Rue des Vergers/Rue Pelletier	***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique

Linéaire A		Rue de la Vaivre	
Linéaire F		Rue Tournante	
Linéaire H		Grande Rue	
Linéaire I		Grande Rue / Rue du Souvenir Français	
Linéaire J		Rue du Pont	
Arbre remarquable 1	*Arbres remarquables* 	Croisement Rue de They et Rue du Monnin	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier

Élément bâti ponctuel 10 **Élément bâti ponctuel 13**	*Croix* 	Croisement Rue du Puits/Grande Rue Rue de Villers	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 2 **Élément bâti ponctuel 2**	*Vierges* *Photos inventaire communal*	Rue des Vergers Rue des Vergers	• Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 5	*Mère fontaine* *Photo inventaire communal*	Rue des Vergers	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Élément bâti ponctuel 9	*Linteaux* 	Grande Rue	• Interdiction de suppression des éléments • Conserver, préserver et restaurer les linteaux car ils décorent et affirment l'identité des façades
Élément bâti ponctuel 8		Rue du Pont	
Élément bâti ponctuel 9		Grande Rue	
Élément bâti 4	 *Enseigne de Maréchal Ferrand* ↑	Rue du Pont/Grande Rue	
	Photos inventaire communal		
	Cônes de vue		
Cône de vue 1		Rue de la Vaivre	
Cône de vue 2		Grande Rue	
Cône de vue 3			

Élément bâti 17		Grande Rue	
Élément bâti 18		Grande Rue	

Étuz

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 1	*Fontaine* 	Rue de la Fontaine	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 2	*Monument aux morts* 	Route de Chambornay	• Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

	Arbres remarquables		
Arbre remarquable 1, 2, 3 et 4 (droite)		Route de Chambornay	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 5		Rue du Clos (proche Chapelle)	
Arbre remarquable 6		Rue de Traverse	
	Murs		
Voir élément bâti 1		Rue de la Fontaine	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire A		Route de Chambornay	
Linéaire B		Rue du Clos	

Cône de vue 1	*<u>Points de vue</u>* *Vue sur la Chapelle* ↑	Route d'Étuz	• Conserver la zone de vue sur la Chapelle en second plan, ainsi que sur la zone Agricole et la zone 1AUB

Fondremand

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Ensemble bâti d'intérêt 2	*Huilerie Moulin* 	Rue du Moulin	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Ensemble bâti d'intérêt 3	*Source* 	Rue du Quart	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés

	Fontaines		
Élément bâti ponctuel 5		Place de la Romaine	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 6		Place Saint-Michel	
	Ancienne gare tacot		
Élément bâti 4		Rue du Tacot	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Élément bâti 4		Rue du Tacot	
	Murs		
Linéaire A		Rue du Quart	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même
Linéaire C (gauche) et B (droite)		Rue du Château	

Linéaire D		Grande Rue	teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire E		Grande Rue	
Linéaire F		Rue de Rousseau	
Linéaire G		Rue de Rousseau	
Linéaire I		Rue de Rousseau	
Linéaire I (droite) et H (gauche)		Rue de Rousseau	
Linéaire I (droite) et H (gauche)		Rue de Rousseau	

Linéaire J (droite)		Ruelle de Vallière	
Linéaire K		Grande Rue	
Linéaire L		Rue de l'École	
Linéaire M		Rue de l'École	
	Croix		
Élément bâti ponctuel 7		Rue de l'École	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 8		Croisement rue de Rioz/Chemin des Fontenis	
Élément bâti ponctuel 1		Croisement Grande Rue	

Arbre remarquable 1 et 2	*Arbres remarquables* 	Route de Rioz	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Cône de vue 1	*Points de vue* 	Rue de la Côte	• Conserver le cône de vue sur le château et l'église, préserver la zone Naturelle à gauche et le jardin à droite (si construction, bien l'intégrer dans la silhouette paysagère)
Cône de vue 2		Route de Rioz	• Conserver le cône de vue sur la silhouette du village. Veiller à la bonne intégration des constructions (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs) en zone 1AUB

Grandvelle-et-le-Perrenot

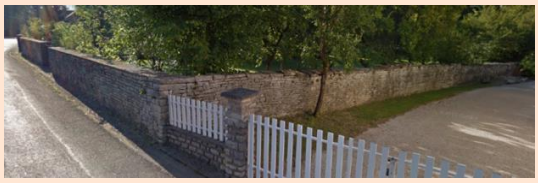
N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 2 **Élément bâti 3**	*Lavoirs* 	Place du Marché Rue Nicolas, le Perrenot	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti ponctuel 3 **Élément bâti ponctuel 4**	*Fontaines* 	Place du Marché Rue Nicolas Perrenot	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments

Élément bâti ponctuel 5		Rue Nicolas Perrenot	
Élément bâti ponctuel 2		Rue Nicolas (Le Perrenot)	
Élément bâti 1 **Élément bâti 1**	*Demeure remarquable* 	Rue Nicolas Perrenot Rue Nicolas Perrenot	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Élément bâti ponctuel 7	*Croix (privée)* 	Chemin de la Billé, Le Perrenot	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

	Vierges		
Élément bâti ponctuel 6		Croisement rue de la Croz et rue Nicolas Perrenot	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 9		Route de la Vierge (Le Perrenot)	
	Tour		
Élément bâti 4		Aux puits	
	Arbres remarquables		
Arbre remarquable 1 et 2		Croisement rue de la Croz/Rue Nicolas Perrenot	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 3		Rue Nicolas Perrenot	

Arbre remarquable 4		Chemin des Vignes	
Arbre remarquable 5		Rue du Visenay	
Arbre remarquable 6		Rue en Prêle	
Arbre remarquable 7 8 et 9		Chemin de Pandoillon	
Arbre remarquable 10		Rue en Prêle	
Arbre remarquable 11 et 12		Rue Nicolas	

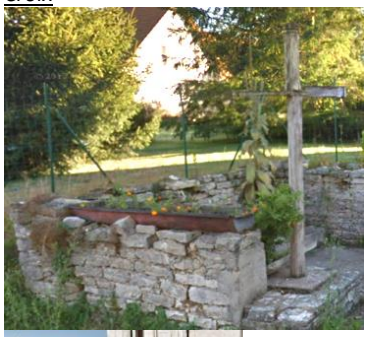
Arbre remarquable 13		Le Perrenot – Chemin de la Billé	
	Points de vue		
Cône de vue 4		Rue du Moulin des Écrevisses	• Conserver le cône de vue sur l'église. Veiller à la bonne intégration des constructions dans la zone 1AUB au premier plan (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs)
Cône de vue 3		Chemin du Vernois	• Conserver le cône de vue sur l'église grâce à la zone AP. Veiller à la bonne intégration des constructions de la zone 1AUB (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs)
Cône de vue 2		Rue de la Gare	• Conserver le cône de vue sur l'église. Éviter toute plantation de végétaux pouvant l'occulter
Cône de vue 1		Rue Nicolas Perrenot	• Conserver le cône de vue sur le grand paysage (zone Agricole Protégée et zone Agricole). Préserver tout élément naturel existant et éviter les plantations pouvant l'occulter

	Murs		
Linéaire A		Rue de la Gare	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire B		Chemin du Vernois	
Linéaire C		Chemin du Vernois	
Linéaire D		Rue d Visenay	
Linéaire E		Rue du Visenay	
Linéaire G		Rue du Moulin des Écrevisses	
Linéaire F		Rue du Moulin des Écrevisses	

Hyet

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 4 **Élément bâti 3** **Élément bâti 5**	*Lavoirs* 	Rue des Fontaines Rue des Fontaines Rue des Fontaines	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti 2	*Pompe à main* 	Croisement Champs de la Croix/Chemin du Théâtre	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 1	*Arbres remarquables* 	Chemin du Creux de la Violette	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire

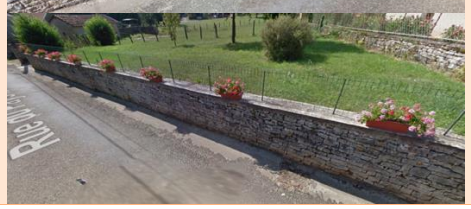
Arbre remarquable 2 et 3		Rue des Fontaines	• Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 5 et 6		Rue des Fontaines	
Arbre remarquable 4		Rue des Fontaines	
	Murs		***Clôture minérale :***
Linéaire A		Rue des Fontaines	• Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton…
Linéaire B		Rue des Fontaines/ Chemin du Creux de la Violette	• La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais

Cône de vue 1	*Cônes et points de vue* 	Rue des Fontaines	• Conserver le cône de vue sur la zone agricole. Préserver tout élément naturel et éviter les plantations de végétaux pouvant entrainer la fermeture du paysage
Élément bâti ponctuel 1 **Élément bâti ponctuel 6**	*Croix*  	Rue des Fontaines Rue des Fontaines	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments

Maizières

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 6	*Lavoirs* 	Rue d'Eguilley	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Éviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Élément bâti 6		Rue d'Eguilley	
Élément bâti ponctuel 3	*Monument aux Morts* 	Rue de Belfays	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Élément bâti ponctuel 5	*Fontaines/Abreuvoirs* 	Rue du Pays Neuf	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Élément bâti ponctuel 2		Grande Rue	

Élément bâti ponctuel 1		Rue de l'Église	
Élément bâti 7	*Demeure bourgeoise et ensemble bâti d'intérêt* 	Rue d'Eguilley	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Élément bâti 4		Rue d'Eguilley, croisement Route de Fondremand	
Linéaire n	*Murs* 	Rue d'Eguilley	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire O		Route de Frondremand	
Linéaire F		Rue de Belfays	
Linéaire E		Rue de Belfays	***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire A		Grande Rue	
Linéaire B		Rue de l'Église	

Linéaire C		Grande Rue	
Linéaire D		Rue de l'Église	
Linéaire G		Rue de la Poste	
Linéaire H		Rue de la Pourrière	
Linéaire I		Rue de la Poste	
Linéaire J		Rue du Tacot	
Linéaire K		Rue du Martinet	
Linéaire L		Rue du Pays Neuf	
Linéaire M		Rue du Pays Neuf	

Arbre remarquable 2 et 3	*Arbres remarquables* 	Grande Rue	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Patrimoine bâti ponctuel 8	*Croix* 	Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Cône de vue 1	*Points et cônes de vue* 	Grande Rue	• Conserver le cône de vue sur l'église grâce à la zone Agricole Protégée. Préserver tout élément naturel et empêcher la plantation afin d'éviter de l'occulter
Cône de vue 2		Rue du Pays Neuf	• Conserver le cône de vue sur l'église. Éviter toute construction d'annexe (etc.) ou plantation dans l'axe de vue

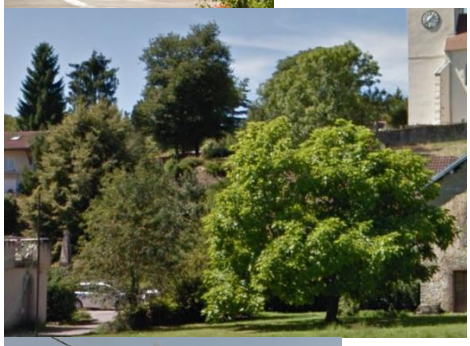
La Malachère

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Élément bâti 2 **Élément bâti 3**	*Lavoirs* 	Rue de Quenoche Rue de la Fontaine Ronde	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti ponctuel 5	*Fontaine* 	Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Elément bâti ponctuel 6	*Vierge* 	Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 4	*Arbres remarquables* 	Rue de Quenoche	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Grande Rue	
Arbre remarquable 3		Grande Rue	
Arbre remarquable 2		Rue Bertrand	

Elément bâti ponctuel 1 **Elément bâti ponctuel 4**	*Croix* 	Grande Rue Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Linéaire C **Linéaire B** **Linéaire A**	*Murs* 	Grande Rue Grande Rue Grande Rue	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais

Montarlot-les-Rioz

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti ponctuel 3	*Croix* 	Rue du Colombier	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 1	*Arbres remarquables* 	Rue du Colombier	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 5		Croisement Rue du Colombier/ Impasse des Migeons	
Arbre remarquable 2 3 et 4 (à l'arrière au-dessus)		Rue du Colombier/ Rue de la Laiterie	
Arbre remarquable 6		Rue du Valère	

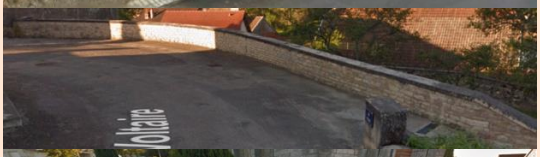
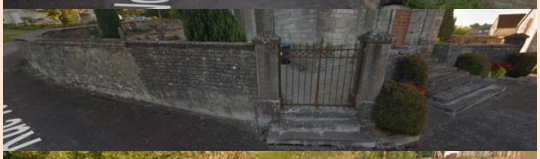
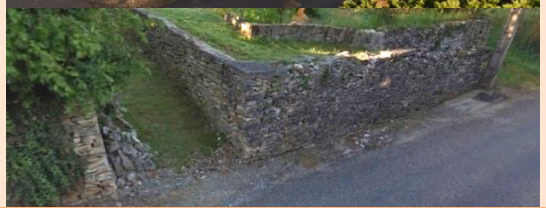
Arbre remarquable 7		Rue du Valère	
	Murs		
Linéaire C		Rue de la Laiterie	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire B		Rue de la Laiterie	
Linéaire D		Rue de la Laiterie	
Linéaire E		Croisement Rue de la Laiterie/Rue des Chenevières	
Linéaire G		Rue des Chenevières	
Linéaire F		Rue des Chenevières	
Linéaire A		Rue du Colombier	

Elément bâti 1	*Mairie-lavoir* 	Rue du Colombier	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements
Elément bâti 1		Rue du Colombier	
Cône de vue 1	*Points ou cônes de vue* 	Rue du Cheneloy	• Conserver le cône de vue sur l'église et sur la zone Agricole. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute plantation pouvant occulter et fermer la vue
Cône de vue 3		Rue du Colombier	• Conserver le cône de vue sur l'église. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute construction et plantation pouvant occulter et fermer la vue
Cône de vue 4		Rue des Chenevières	• Conserver le cône de vue sur le paysage et la silhouette du village grâce à la zone Agricole Protégée. Éviter toute plantation pouvant l'occulter et fermer ce paysage
Cône de vue 5		Rue des Vignes	• Conserver le cône de vue sur le village et le paysage. Éviter toute plantation pouvant l'occulter et le fermer
Cône de vue 2		Route du Mont	• Conserver le cône de vue sur le village. Éviter toute plantation pouvant l'occulter et le fermer

Elément bâti 2	*Tourelle* 	Croisement Rue de la Laiterie/Rue des Chenevières	• Elément à préserver dans sa volumétrie d'origine • Aucun nouveau percement dans la façade n'est autorisé • Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur
Elément bâti 4	*Lavoir et fontaine* 	Rue des Chenevières	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti ponctuel 5		Rue du Valère	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément.

Montboillon

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti ponctuel 1	*Fontaine* 	Rue de la Fontaine	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément.
Elément bâti 2	*Lavoir* 	Rue de la Fontaine	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Linéaire A **Linéaire B**	*Murs* 	Rue de la Fontaine Rue de la Fontaine	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur

Linéaire G		Route de Géziers	des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire C		Rue Voltaire	
Linéaire D		Rue Voltaire	
Linéaire E		Route de Bonnevent	
Linéaire F		Route de Bonnevent	
Elément bâti ponctuel 3	*Croix* 	Croisement Route d'Étuz, Route de Bonnevent	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Cône de vue 2	*Cônes de vue sur l'Église* 	Route de la Forêt	• Conserver le cône de vue sur l'église et sur l'entrée du village. Éviter toute nouvelle plantation ou construction pour occulter l'axe de vue
Cône de vue 1		Route Voltaire	• Conserver le cône de vue sur l'église et sur l'entrée du village. Éviter toute nouvelle plantation ou construction pouvant occulter l'axe de vue

Cône de vue 3		Route de Géziers	• Conserver le cône de vue sur l'église. Éviter toute nouvelle plantation ou enfrichement des talus pouvant l'occulter
Cône de vue 4		Rue du Tremblois	• Conserver le cône de vue sur la silhouette du village et sur l'église. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute nouvelle plantation ou construction pouvant lui nuire

Neuvelle-lès-Cromary

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 2	*Lavoir* 	Rue de la Creuse	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Cône de vue 2	*Points et cônes de vue* 	Rue du Château d'eau	• Conserver la vue sur la silhouette villageoise, veiller à la bonne intégration des constructions (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone 1AUB
Cône de vue 1		Rue de la Charme	• Conserver la vue sur la silhouette villageoise, veiller à la bonne intégration des constructions (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone UBb
Arbre remarquable 1	*Arbres remarquables* 	Route de Rioz	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 2 et 3 (droite à gauche)		Route de Verjoulot	

Arbre remarquable 4		Route de Verjoulot	
Elément bâti ponctuel 3	*Fontaines* 	Place de la Mairie	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 4		Grande Rue	
Linéaire A	*Murs* 	Route de Rioz	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire B		Grande Rue	

Elément bâti ponctuel 1	*Croix* 	Croisement Route de Traitiéfontaine/ Route de Rioz	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 5		Route de Neuvelle	

Oiselay-et-Grachaux

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 1	*Lavoirs* 	Rue de la Corvée	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti ponctuel 2		Rue des Halles	
Linéaire C	*Murs* 	Rue des Romains	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire A		Rue des Cralots	
Linéaire J		Croisement Rue des Halles, Route de Rioz	

Linéaire B		Rue des Cralots	***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire D		Grande Rue	
Linéaire E		Rue de la Corvée	
Linéaire F		Rue de la Corvée	
Linéaire G		Grande Rue	
Linéaire H		Rue des Halles	
Linéaire I		Rue des Halles	
Linéaire K		Route de Rioz	
Linéaire L		Grande Rue	

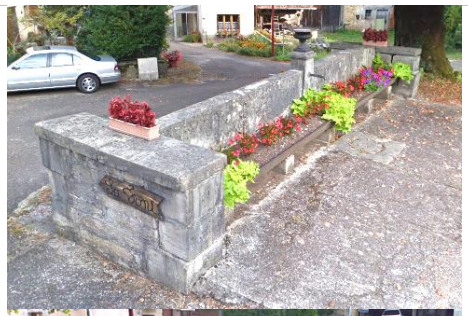
Linéaire M		Grande Rue	
	Arbres remarquables		
Arbre remarquable 1		Rue de la Corvée	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 5 6 7 et 8		Rue des Vignes	
Arbre remarquable 2 et 3		Route de Rioz	
Arbre remarquable 4		Route de Rioz	
Arbre remarquable 9		Chemin Neuf	
Arbre remarquable 10 11 12 et 13		Chemin Neuf	

	Croix		
Elément bâti ponctuel 4		Rue des Romains	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 3		Route de Rioz	
Elément bâti ponctuel 6		Route de Besançon	
	Cônes de vue		
Cône de vue 1		Rue des Cralots	• Conserver le cône de vue sur le paysage grâce à la zone Agricole Protégée et sur la zone Agricole. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute nouvelle plantation ou enfrichement
Cône de vue 2		Route de Rioz	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole. Éviter toute obstruction de celle ci
Cône de vue 3		Rue des vignes	• Conserver le cône de vue grâce à la zone Agricole Protégée

Elément bâti ponctuel 5	*Mémorial* 	Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Pennesières

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 1	*Lavoir* 	Rue de l'Église	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti 2		Rue de la Goula	
Elément bâti ponctuel 5	*Fontaines/Abreuvoirs* 	Rue de l'Église	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 4		Rue de la Voie au Combat	
Elément bâti ponctuel 3		Rue de la Voie au Combat	

Elément bâti ponctuel 7		Grande Rue (Courboux)	
Elément bâti ponctuel 7		Grande Rue (Courboux)	
Elément bâti ponctuel 6	*Vierge* 	Rue de la Vierge	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 10	*Arbres remarquables* 	Grande Rue (Courboux)	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Rue de la Vierge	

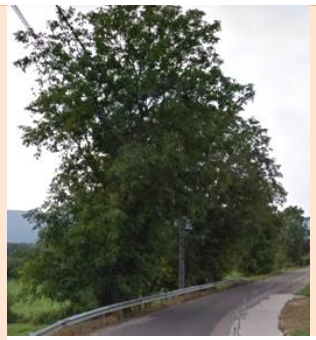
Arbre remarquable 2		Rue de la Vierge	
Arbre remarquable 3		Rue de la Vierge	
Arbre remarquable 4		Rue des Chenevières	
Arbre remarquable 5		Rue de l'Église	
Arbre remarquable 6		Rue des Chenevières	
Arbre remarquable 7		Rue de la Voie aux Combats	

Arbre remarquable 8		Rue des Chenevières	
Arbre remarquable 9		Rue des Chenevières	
	Murs		
Linéaire A et B		Rue de la Goula	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire C		Rue de la Goula	
Linéaire D		Rue de la Voie au Combat	
Linéaire G		Grande Rue (Courboux)	
Linéaire F		Grande Rue (Courboux)	
Linéaire E		Grande Rue (Courboux)	

	Cônes et points de vue		
Cône de vue 2		Rue des Chenevières	• Conserver le cône de vue sur la silhouette villageoise grâce à la zone Agricole Protégée. Éviter toute plantation pouvant l'occulter
Cône de vue 1		Rue de la Voie au Combat	• Conserver le cône de vue sur le paysage. Maintenir les arbres existants à une hauteur évitant l'obstruction de celle-ci
Cône de vue 3		Grande Rue (Courboux)	• Conserver le cône de vue (hiver) sur le fond de vallée. Préserver les éléments naturels existants. Éviter l'enfrichement et les nouvelles plantations
	Cimetière et mur d'enceinte		
Elément bâti 8		Place du Souvenir Français	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect de l'élément, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément
Elément bâti 8		Place du Souvenir Français	

Perrouse

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 1	*Lavoir* 	Croisement Rue des Longs Champs/Rue de la Creuse	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti ponctuel 4	*Fontaine* 	Rue de la Chapelle (Villers le Temple)	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 1 2 3 et 4	*Arbres remarquables* 	Rue du Stade	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire

			• Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 8		Rue de la Creuse	
Arbre remarquable 5 et 6		Rue des Longs Champs	
Arbre remarquable 7		Rue de la Mairie	
Linéaire A	*Murs* 	Rue de la Creuse	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que
Linéaire B		Rue de la Mairie	

			celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Elément bâti ponctuel 3	*Croix* 	Croisement Rue de la Mairie /Chemin des près	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Elément bâti 2	*Toiture (tuiles)* 	Rue de la Mairie	• Si la toiture doit être entièrement refaite, la réfection doit être réalisée avec les mêmes matériaux, en respectant la taille, le(s) coloris et le nombre d'élément au m^2 • Tous les détails et les éléments de finition qui personnalisent la toiture doivent être préservés et restaurés avec soin (couleurs, forme…)

Quenoche

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 4	*Lavoir* 	Grande Rue	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti ponctuel 1	*Vierge* 	Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 17 18 19 et 20	*Arbres ou alignement* 	Rue de l'Église	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier

Arbre remarquable 14 15 et 16		Parc de l'ancienne cure	
Arbre remarquable 1		Grande rue	
Arbre remarquable 2 3 4 5 6 7 et 8		Impasse des vignes/ Grande Rue	
Arbre remarquable 9 10 et 11		Chemin des Creux	
Arbre remarquable 12		Grande Rue	
Arbre remarquable 13		Grande Rue	

Arbre remarquable 21		Chemin des Creux	
Linéaire B **Linéaire A**	*Murs* 	Ancienne cure Grande Rue	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Cône de vue 3 **Cône de vue 2**	*Cônes et points de vue* 	Rue de l'Église Route de Besançon	• Conserver le cône de vue sur la silhouette villageoise au loin grâce à la zone Agricole Protégée, veiller à une bonne intégration des constructions de la zone 1AUB à l'ouest (derrière les maïs) • Conserver le cône de vue sur la silhouette villageoise au loin grâce à la zone Agricole Protégée, veiller à une bonne intégration des constructions de la zone 1AUB

Cône de vue 1	 *Vue sur Hyet* ↑	Route de Besançon	• Conserver le cône de vue sur Hyet. Eviter toute occultation de celui ci
Elément bâti ponctuel 2 **Elément bâti ponctuel 5**	*Croix* 	Croisement Chemin d'Anthon/Rue de l'Église Chemin des Eperjus/Route de Louhans	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Ensemble bâti d'intérêt 3	*Ancienne cure* 	Rue de l'Église	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements

Recologne-lès-Rioz

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
	Arbres remarquables		
Arbre remarquable 1		Rue de l'Église	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 2 et 3		Rue de l'Église	
Arbre remarquable 4		Rue de la Roche	
Arbre remarquable 6		Rue des 4 Chênes	
Arbre remarquable 7		Rue du Lavoir	

Elément bâti 7 **Elément bâti 2**	*Lavoir et bassin de source* 	Rue du Lavoir (Eguilley) Rue de la Fontaine	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir et du bassin, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Ensemble bâti d'intérêt 3 **Ensemble bâti d'intérêt 3** **Ensemble bâti d'intérêt 3**	*Corps de fermes* 	Grande Rue Grande Rue Grande Rue	• Respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur • Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel • La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble • Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnancement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements

	Croix		
Elément bâti ponctuel 4		Rue de Fondremand	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 5		Rue du Lavoir (Eguilley)	
Elément bâti ponctuel 1		Croisement Grande Rue/Rue de la Roche	
Elément bâti ponctuel 6		Croisement rue du Lavoir/ Impasse du Chanois	
	Points de vue		
Cône de vue 1		Rue du bas des vignes	• Conserver le cône de vue sur l'église. Veiller à la bonne intégration des constructions (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone 1AUB

Cône de vue 2		Rue de la Fontaine	• Conserver le cône de vue sur l'église. Eviter toute plantation ou construction (dans la limite de ce que prévoit le règlement de la zone UJ) occultant cet axe
Cône de vue 3		Rue des 4 chênes	• Conserver le cône de vue sur l'église grâce à la zone Agricole Protégée. Eviter toute nouvelle plantation pouvant l'occulter. Attention à veiller que les constructions de la zone UV à l'ouest s'intègrent bien (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs)

Rioz et agglomération de Rioz-Neuvelle lès Cromary

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
	Lavoirs		
Elément bâti 14		Rue de la Charrière (Anthon)	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments
Elément bâti 2	 *Source Wikipédia* ↑	Rue du Petit Lavoir	
Elément bâti 1		Rue du Grand Lavoir	• Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
	Points et cônes de vue		
Cône de vue 2		Rue de la Forêt (Anthon)	• Conserver le cône de vue sur la silhouette villageoise. Veiller à la bonne intégration des constructions (matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone UV
Cône de vue 3		Route de Tresilley (Les Fontenis)	• Conserver le cône de vue sur l'entrée du hameau. Veiller à la bonne intégration des constructions (matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone UV

Cône de vue 4		Chemin des Grands Poiriers (Les Fontenis)	• Conserver le cône de vue sur l'entrée du hameau. Veiller à la bonne intégration des constructions (matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone UV
Cône de vue 1		Rue du Tacot	• Conserver le cône de vue sur l'église et sur le grand lavoir grâce à la zone NL2. Eviter aux arbres de prendre plus d'ampleur, ce qui occulterait celui-ci
	Arbres remarquables		
Arbre remarquable 23 24 25 26 27 et 28		Grande Rue (Les Fontenis)	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 14 et 15		Rue de la Malachère aux Fontenis (Les Fontenis)	
Arbre remarquable 16 17 18 19 20 21 et 22 (droite à gauche)		Chemin des Grands Poiriers	
Arbre remarquable 1		Les Courvées	
Arbre remarquable 2		Rue des Frères Lumière	

Arbre remarquable 3 et 4		Croisement Chemin de Rapigney/Rue du Pays Neuf	
Arbre remarquable 5		Place du Souvenir Français	
Arbre remarquable 6		Rue de l'Ancien Stade	
Arbre remarquable 7		Grande Rue (Anthon)	
Arbre remarquable 8		Grande Rue (Anthon)	

Arbre remarquable 9		Grande Rue (Anthon)	
Arbre remarquable 10		Grande Rue (Anthon)	
Arbre remarquable 11		Grande Rue (Anthon)	
Arbre remarquable 12 et 13 (droite à gauche)		Grande Rue (Anthon)	
	<u>Fontaines</u>		
Elément bâti ponctuel 11		Grande Rue (Anthon)	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 12		Rue de Dournon (Anthon)	

Elément bâti ponctuel 3		Rue Charles de Gaulle	
Elément bâti ponctuel 7		Croisement Rue du Pays Neuf/Rue du Général de Gaulle	
Elément bâti ponctuel 10		Grande Rue (Anthon)	
Elément bâti ponctuel 13	*Vierges* 	Grande Rue (Anthon)	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 4		Rue Charles de Gaulle	

Elément bâti ponctuel 5		Rue du Tacot	
Elément bâti 6	*Chapelle* 	Les Courvées	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de la chapelle, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément
Elément bâti ponctuel 14 **Elément bâti ponctuel 8**	*<u>Croix</u>* 	Les Fontenis Croisement Rue Clair Soleil/ Rue de la Combe Vallery	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments

Elément bâti ponctuel 9	*Monument aux morts* 	Rue du Tacot	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Ruhans

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 1	*Église* *Source Wikipédia*	Rue des Hauts de la Plauche	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de l'église, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément
Elément bâti ponctuel 3	*Croix* 	Vieux Chemin	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 4		Route de Rioz	
Elément bâti ponctuel 8		Route d'Aubertans (Millaudon)	

	Lavoirs		
Elément bâti 5	 *Propriété privée* ↑	Route de Rioz (La Villedieu lès Quenoche)	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine
Elément bâti 2		Rue des Hauts de la Plauche	• Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments
Elément bâti 7		Millaudon	• Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
	Vierge		
Elément bâti ponctuel 6		Route de Rioz (La Villedieu lès Quenoche)	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Linéaire A	*Murs* *Source Wikipédia* ↑	Rue des Hauts de la Plauche (Entourent l'église)	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais
Linéaire B		Route de Rioz	

Sorans-lès-Breurey

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti ponctuel 6 **Elément bâti ponctuel 4**	*Croix* 	Place de la Fontaine Ronde (Breurey) Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 1	*Vierge* 	Croisement Chemin des deux ponts/D15	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Cône de vue 3 **Cône de vue 4**	*Points de vue* *Vue en direction de Breurey* ↑ *Vue en direction de Breurey* ↑	Rue de la Mairie Route de They	• Conserver le cône de vue grâce à la zone Naturelle. Préserver les éléments naturels existants et éviter l'obstruction de celui-ci • Conserver le cône de vue sur Breurey. Éviter toute plantation ou construction pouvant l'occulter • Conserver le cône de vue sur le paysage grâce à la zone Agricole Protégée, préserver les éléments naturels existants

Cône de vue 2		Rue de la Mairie	• Conserver le cône de vue sur Sorans et sur le paysage. Préserver les éléments naturels existants, éviter toute plantation ou construction pouvant occulter celui-ci
Cône de vue 1		Chemin du Château d'Eau	
	Fontaines/Abreuvoirs		
Elément bâti ponctuel 7		Rue des Bruyères (Breurey)	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 7		Rue des Bruyères (Breurey)	
Elément bâti ponctuel 5		Place de la Fontaine Ronde (Breurey)	
Elément bâti ponctuel 3		Grande Rue	

Elément bâti ponctuel 2		Chemin Mignard	
Arbre remarquable 1	*Arbre remarquable* 	Chemin des Fourmis	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer cet arbre doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Linéaire A **Linéaire A** **Linéaire B**	*Murs* 	Chemin des 2 Ponts Chemin des 2 Ponts Croisement D15/Chemin Mignard	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais

Traitiéfontaine

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
	Lavoir		
Elément bâti 4		Grande Rue	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des lavoirs, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques des éléments leur conférant leur valeur, les préserver dans leur volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, ils devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction des éléments • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Elément bâti 1		Grande Rue	
Elément bâti 3		Rue du Chêne	
	Murs		
Linéaire A		Grande Rue	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver
Linéaire B		Route de Neuvelle	
Linéaire C		Grande Rue	
Linéaire D		Grande Rue	

Linéaire E **Linéaire F** **Linéaire G**		Rue du Chêne Rue du Chêne Rue du Chêne	• Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Elément bâti ponctuel 2	*Croix* 	Rue du Chêne	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Cône de vue 1	*Cônes de vue* 	Grande Rue	• Conserver le cône de vue grâce à la zone Naturelle. Préserver les éléments naturels existants et éviter tout enfrichement qui engendrerait la fermeture de celui-ci
Cône de vue 2		Grande Rue	• Conserver le cône de vue sur le village et le paysage lointain. Eviter toute construction, plantation ou enfrichement qui l'occulterait. Veiller à la bonne intégration des constructions (couleurs, matériaux, implantation et hauteurs) dans la zone d'Équipement
Cône de vue 3		Rue du Chêne	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute plantation ou construction qui l'occulterait. Si construction veiller à sa bonne intégration (couleurs, matériaux, implantation et hauteur)

	Arbres remarquables		
Arbre remarquable 7		Rue du Chêne	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Route d'Anthon	
Arbre remarquable 2		Grande Rue	
Arbre remarquable 3 et 4		Rue du Chêne	
Arbre remarquable 5		Rue du Chêne	
Arbre remarquable 6		Rue du Chêne	

Arbre remarquable 8			Rue du Chêne	
Arbre remarquable 9			Rue du Chêne	

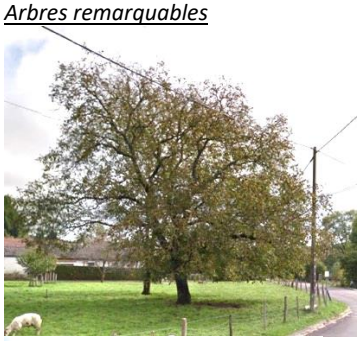
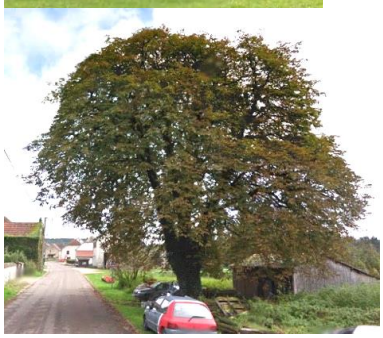
Trésilley

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti 2	*Lavoir-Fontaine* 	Croisement Rue de l'école/Rue de la Mairie	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés
Cône de vue 1	*Points et cônes de vue* 	Le Puits Girard	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole et sur la silhouette villageoise. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute plantation ou construction qui l'occulterait. Si construction veiller à sa bonne intégration (couleurs, matériaux, implantation et hauteur)
Cône de vue 2		Grande Rue	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole et sur l'église. Préserver les éléments naturels existants et éviter toute plantation ou construction qui l'occulterait. Si construction veiller à sa bonne intégration (couleurs, matériaux, implantation et hauteur)
Arbre remarquable 1	*Arbres remarquables* 	Grande Rue	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier

Arbre remarquable 2		Rue du Château	
Arbre remarquable 3		Rue du Château	
Elément bâti ponctuel 1	*Fontaine* 	Rue de l'école	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Linéaire A	*Murs* 	Grande Rue	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais

Elément bâti ponctuel 3	*Mémorial* 	Place	• Lors des actions de rénovation, l'élément devront conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

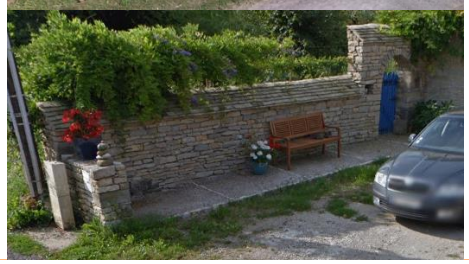
Vandelans

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti ponctuel 1	*Vierge* 	Croisement Rue du Magny/Rue des Fougères	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Arbre remarquable 4	*Arbres remarquables* 	Rue des Fougères	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Rue du Magny	
Arbre remarquable 5		Rue des Fougères	
Arbre remarquable 8		Croisement Chemin des longues pièces /Chemin sous la mairie	

Arbre remarquable 6		Rue du Sentier	
Arbre remarquable 2		Rue des Fougères	
Arbre remarquable 3		Rue du Magny	
Arbre remarquable 7		Rue du Vernois	
Linéaire A	*Murs* 	Rue Bauffremont	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux
Linéaire C	*Mur et voûte/arcade en pierre* ↑ 	Rue de la Molle Côte	

Linéaire D **Linéaire B**	 	Rue du Vernois Rue Bauffremont	• Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Elément bâti ponctuel 2	*Fontaine/Abreuvoir* 	Rue de la Fontaine	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Villers-Bouton

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
Elément bâti ponctuel 2	*Fontaine/Abreuvoir* 	Route de Rioz	• Lors des actions de rénovation, les éléments devront conserver tous les éléments et les détails qui les constituent • Ils devront être rénovés et reconstitués avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation des éléments
Elément bâti ponctuel 1		Rue des 2 Fontaines	
Linéaire D	*Murs* 	Croisement Chemin des Craies/ Route de Rioz	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire E		Route de Rioz	
Linéaire A		Rue des deux fontaines	
Linéaire B		Croisement Route de Recologne/Route de Rioz	
Linéaire C		Chemin de la Gniotte	
Linéaire F		Chemin des Craies	

Arbre remarquable 1	*Arbres remarquables* 	Rue des 2 Fontaines	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 2		Route de Recologne	
Cône de vue 3	*Points et cônes de vue* 	Route de Rioz	• Conserver le cône de vue sur l'entrée du village. Préserver les éléments existants
Cône de vue 1		Route de Recologne	• Conserver le cône de vue sur la zone Agricole, préserver les éléments naturels existants et éviter toute construction ou plantation pouvant l'occulter. Si construction, veiller à la bonne intégration de la construction (couleurs, matériaux, implantation et hauteur)
Cône de vue 2		Route des roselières	• Conserver le cône de vue sur la silhouette villageoise et sur le paysage. Eviter toute construction ou plantation pouvant l'occulter. Si construction, veiller à la bonne intégration de la construction (couleurs, matériaux, implantation et hauteur)
Elément bâti ponctuel 3	*Croix* 	Route de Rioz	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Voray-sur-l'Ognon

N°	Descriptif des éléments repérés	Adresse	Prescriptions
	Arbres remarquables		
Arbres remarquables 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 et 13		Place des Ecoles	• Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable • Si l'arrachage est dû à un spécimen malade ou dangereux, la plantation d'un nouvel arbre en remplacement est obligatoire • Les espèces indigènes et/ou adaptées aux conditions physiques de l'environnement sont à privilégier
Arbre remarquable 1		Rue des Chioz	
Arbre remarquable 2		Rue des Chioz	
Arbre remarquable 14		Croisement rue de Bussières/ Chemin de la Vaivre	
	Croix		
Elément bâti ponctuel 2		Croisement rue de la Poste /rue des Chioz	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément

Elément bâti ponctuel 5	*Vierge* 	Grande Rue	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Elément bâti ponctuel 3	*Fontaine* 	Place Général Bétant	• Lors des actions de rénovation, l'élément devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction ou dénaturation de l'élément
Elément bâti 4	*Lavoir* 	Rue Basse	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du lavoir, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément • Eviter le travestissement des fontaines, puits et lavoirs en jardinières fleuries, afin de préserver leur qualité intrinsèque et cette harmonie propre aux objets manufacturés

Elément bâti 1	*Chapelle* 	Rue de la Chapelle	• L'environnement et l'aspect visuel du cadre doivent être préservés • Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de la chapelle, de l'espace extérieur, doivent être précédés d'une déclaration préalable • Respecter les caractéristiques de l'élément lui conférant sa valeur, le préserver dans sa volumétrie d'origine • Lors des actions de rénovation, il devra conserver tous les éléments et les détails qui le constituent • Il devra être rénové et reconstitué avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents • Interdire la destruction de l'élément
	Points de vue		
Cône de vue 1		Rue de Bussières	• Conserver le cône de vue sur le paysage ouvert, veiller à la bonne intégration des constructions de la zone 2AU (couleurs, matériaux, implantation et hauteur)
Cône de vue 2		Grande Rue	• Conserver le cône de vue offert par l'alignement d'arbres : préserver les arbres. Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable
	Murs		
Linéaire A et B (gauche à droite)		Rue Basse	***Clôture minérale :*** • Lors des actions de rénovation, la clôture devra conserver tous les éléments et les détails qui la constituent : chaperon en tuile ou couronnement en pierre, chaînage, passage piéton… • La clôture devra être rénovée et reconstituée avec les matériaux d'origine lorsqu'ils sont apparents. Les enduits devront être dans la même teinte que celle de la façade et réalisés à la chaux • Les éléments de menuiserie devront s'aligner sur la hauteur des piliers et peints dans une tonalité respectant la palette de couleurs existante sur le Pays Riolais ***Clôture mixte :*** • Les clôtures mixtes sont à préserver • Les éléments de ferronnerie devront être restaurés à l'identique
Linéaire E		Rue Basse	
Linéaire C et D (gauche à droite)		Rue Basse	

Linéaire F		Rue du Moulin	
Linéaire G		Rue du Moulin	
Linéaire G		Rue du Moulin	

9.3- FICHE « LES FAÇADES* ENDUITES » POUR LE RAVALEMENT DE FAÇADE D'UN BATIMENT ANCIEN (RECOMMANDATION)

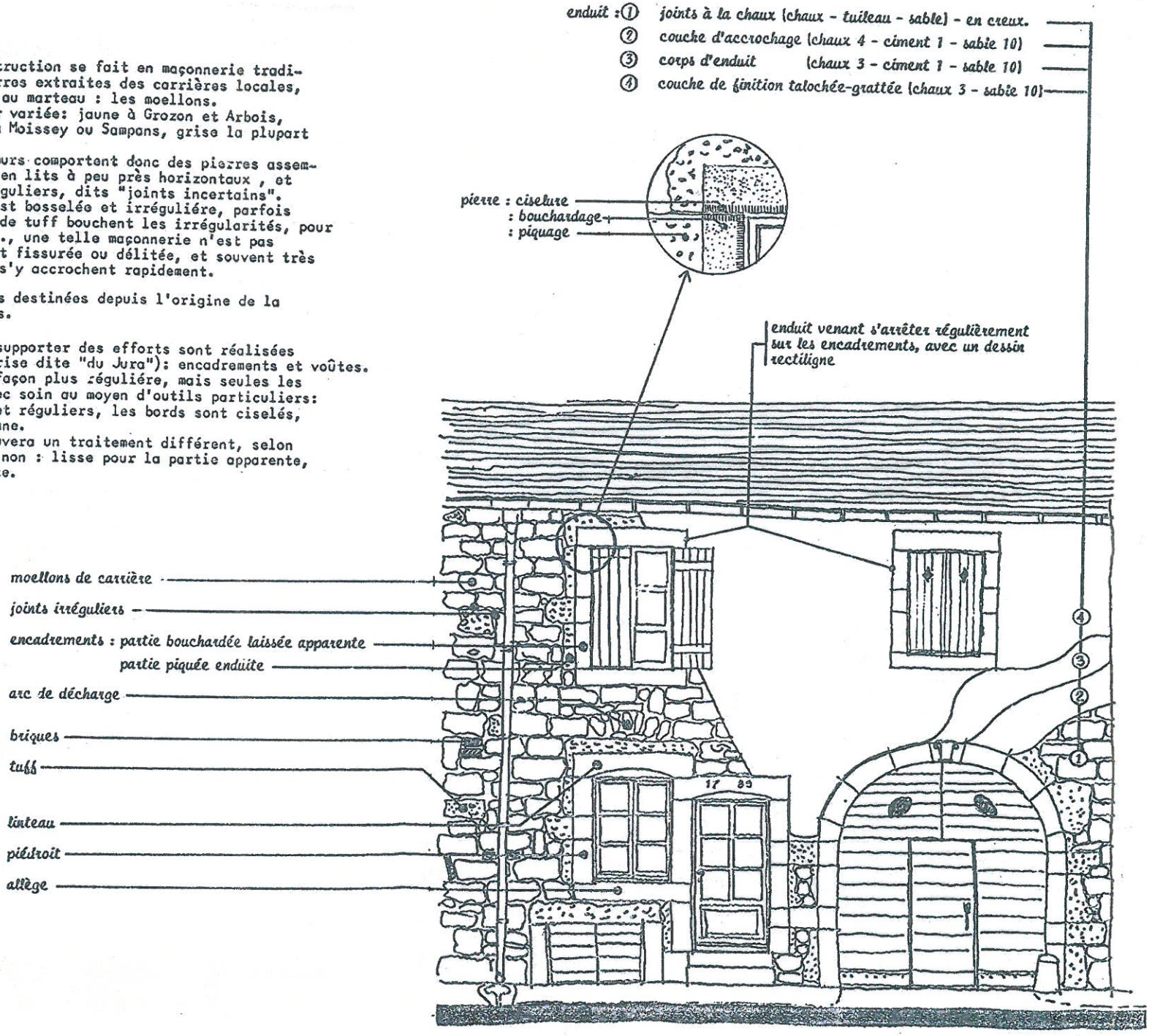
LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries au marteau : les moellons.
Ces pierres sont de couleur variée: jaune à Grozon et Arbois, ou encore à Nozeroy, rose à Moissey ou Sampans, grise la plupart du temps.
Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux , et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains".
La surface de ce parement est bosselée et irréguliére, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc.., une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou délitée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

Aussi ces façades sont-elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du Jura"): encadrements et voûtes.
Cette pierre est montée de façon plus réguliére, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers: les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane.
Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

COMMENT LES RECONNAITRE

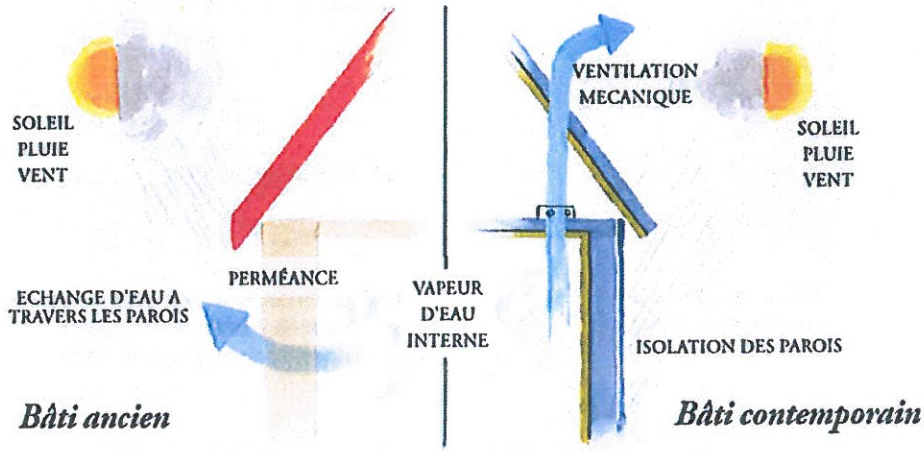


9.4- FICHE ATHEBA (AMELIORATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN) (RECOMMANDATION)

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



L'eau

Le bâti contemporain s'isole
des apports d'eau.
Le bâti ancien contient de l'eau
qu'il gère selon un équilibre
qu'il importe de maintenir.

La plupart des constructions anciennes bien entretenues que nous rencontrons aujourd'hui, n'ont pas de problèmes d'humidité.
Celles qui en avaient dès l'origine à cause d'une mauvaise conception, ont disparu, détruites par l'humidité et le temps.

Cependant, les nombreuses pathologies que nous sommes obligés de soigner aujourd'hui sont très souvent dues à l'humidité.
Leurs origines sont soit le manque d'entretien (cas le moins grave), soit les changements apportés par une réhabilitation désastreuse (cas grave car souvent accompagné d'importantes pertes financières), soit enfin par un changement radical de l'environnement ou de l'utilisation du bâtiment (dans ce cas, le propriétaire n'a pas toujours la liberté d'intervenir à temps).

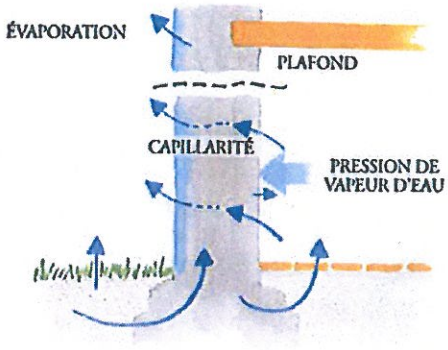
Bâti contemporain ou ancien, des différences majeures

Les matériaux industriels d'aujourd'hui (enduits monocouches extérieurs, murs en béton) sont souvent moins sensibles à l'humidité que ne le sont les matériaux traditionnels (enduits à la chaux, bois, pierre, ...), mais aussi beaucoup plus imperméables à la vapeur d'eau.
Les ventilations mécaniques contrôlées (VMC) sont obligatoires, mais souvent mal entretenues, et leur fonctionnement parfois aléatoire.

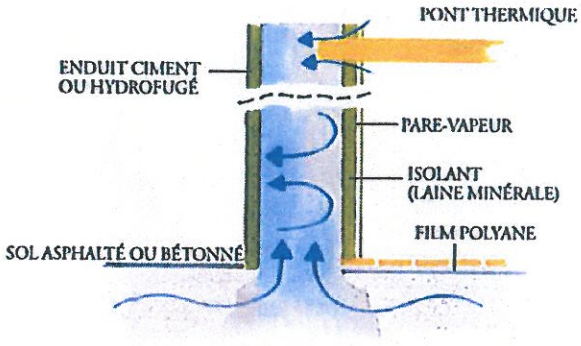
Les bâtiments contemporains contiennent une « coupure de capillarité » obligatoire (produits bitumés, plastiques, chimiques), qui les isole de l'humidité du terrain sur lequel ils sont construits.

En revanche **le bâti ancien a été conçu de manière à éviter naturellement les problèmes dus à l'eau et à l'humidité.**

Les fondations assises sur un lit de pierres, les soubassements construits en pierres plus denses (ingélives) que les murs de superstructure, une ventilation naturelle mais permanente, des matériaux perméables à la vapeur d'eau, en sont des exemples.



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

Les transferts d'humidité

Remontées capillaires

Il s'agit du transfert de l'eau en état liquide (absorption) du sol vers le mur en contact avec le terrain.
Ces remontées se produisent en cas de fondations et de soubassements constitués de matériaux à porosité fine et ouverte.

La hauteur des parties humides d'un mur change lentement en fonction de la saison, l'humidité de l'air, l'ensoleillement, l'orientation du mur...

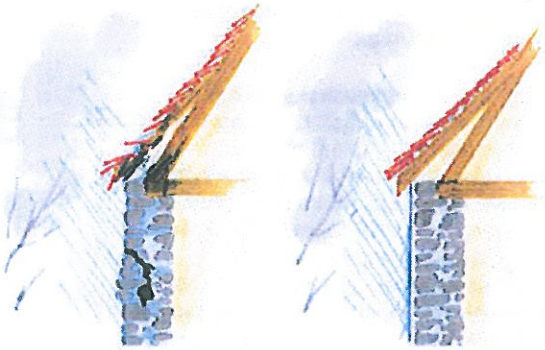
On comprend l'influence néfaste des sols imperméables, intérieurs ou extérieurs, qui ne laissent à l'eau que le mur pour s'échapper.

Le rafraichissement par l'évaporation

Dans les murs anciens, en saison chaude, l'eau est captée par évaporation. Un phénomène qui accroit sensiblement le confort par une baisse de la température intérieure de la maison.

Les venues d'eau à travers l'enveloppe du bâtiment

Dans certains cas, l'eau de pluie peut traverser une partie du mur extérieur et même apparaître à l'intérieur. L'origine de cette pathologie est, soit le matériau du mur trop absorbant, soit une épaisseur insuffisante, soit la présence de fissures traversantes, souvent entre le mortier des joints et les éléments constituants le mur.
D'où l'utilité d'un enduit, appliqué comme une peau, tel que cela était couramment pratiqué autrefois.
Par manque d'entretien, les fuites peuvent se produire au niveau de la toiture endommagée (à travers la couverture, mais aussi à l'endroit des points singuliers – autour des souches de cheminée, des fenêtres de toit, ...)
L'état général du bâtiment est, évidemment, à évaluer avant d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.



Les transferts de vapeur d'eau

La vapeur d'eau se diffuse toujours des zones à forte concentration en vapeur vers les zones à faible concentration.
L'air (immobile ou en mouvement) est le support ou le vecteur de cette diffusion.

En raison de l'occupation des pièces, et de par une pression légèrement supérieure, le flux de vapeur est en général dirigé de l'intérieur vers l'extérieur.

Seule exception cependant : la maison inoccupée et non chauffée en hiver.

Quand au bout d'un certain temps l'équilibre thermique s'installe (même température interne et externe), la quantité de vapeur d'eau à l'extérieur peut être plus grande que celle à l'intérieur.

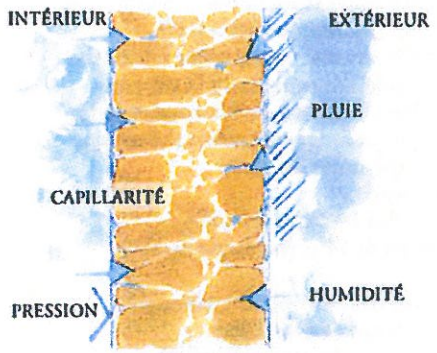
Sous cette pression, le flux peut s'inverser et l'humidité commencer à pénétrer à l'intérieur.

La perméabilité à la vapeur d'eau est exprimée par le coefficient de résistance à la diffusion de vapeur, μ (sans unité), qui indique dans quelle mesure un matériau s'oppose par rapport à l'air, à la progression de vapeur d'eau.

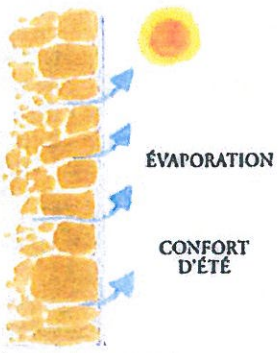
(*Ex: si μ = 2, il s'agit d'un matériau qui oppose une résistance 2 fois plus grande que l'air.*)

En général, si les matériaux dits « anciens » possèdent un coefficient bas (plâtre 10, terre cuite 16*, bois résineux 9 à 15, pierre calcaire18 à 90*), les matériaux contemporains sont beaucoup plus hydrofuges (béton plein 130).

* *Encore faut-il revoir ces chiffres car c'est souvent le mortier qui offre la meilleure perméance.*



LE MUR CONTIENT DE L'EAU



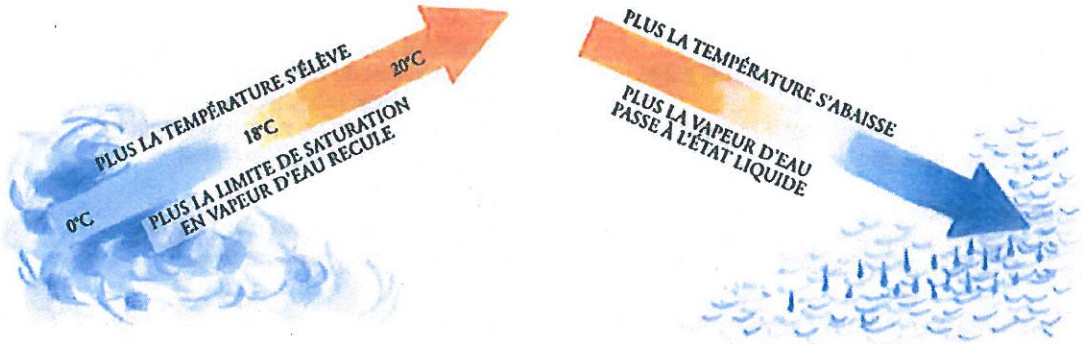
QU'IL GÈRE EN PERMANENCE

LE SOL RESTE PERMÉABLE

Adsorption et Absorption

La plupart des matériaux en contact avec l'humidité de l'air ont tendance à capturer et à retenir les molécules d'eau sous forme gazeuse.
Ce processus s'appelle adsorption.
L'adsorption peut s'opérer sur la surface extérieure du matériau (ex: miroir) ou sur ses surfaces internes si sa structure poreuse est ouverte (ex: plâtre).
La plupart des matériaux de construction peuvent fixer une certaine quantité de vapeur d'eau. Leur humidité augmente alors significativement et leur isolation thermique diminue.

La quantité d'eau augmente encore davantage s'il y a condensation capillaire.
Les matériaux qui ont des micropores organisés en réseau (matériaux capillaires), ont la capacité de stocker l'eau sous forme liquide dans leur structure interne.
Ce phénomène s'appelle absorption.



Le point de rosée

Température et vapeur d'eau: l'hydrothermie dans la construction

La quantité de vapeur d'eau que peut contenir un volume d'air est limitée. C'est la limite de **saturation, qui s'élève avec la température.**
Par exemple, un m^3 d'air à 0°C peut contenir une quantité maximale de vapeur d'eau de 5 g/m^3, et à la température de 25°C, sa limite de saturation est de 20g/m^3.

En général, l'humidité absolue de l'air est inférieure à cette limite : l'air n'est pas saturé en humidité en permanence.

L'humidité relative (HR) exprime le rapport (en %) entre la quantité de vapeur d'eau contenue dans un volume d'air et la quantité maximale que ce volume peut contenir à la même température.
Exemple: l'air à 18°C qui contient 12g/m^3 de vapeur d'eau (humidité absolue) aura une HR= 12/15x100 = 80%.

Lorsque l'on abaisse la température d'un volume d'air non saturé, on augmente son humidité relative (HR).
Si une HR de 100% est atteinte, **on arrive à la limite de saturation. Au-delà de cette limite, la vapeur d'eau passe à l'état liquide – c'est la condensation.**
La température à laquelle apparaît cette condensation est appelée **la température de rosée ou le point de rosée.**
Par exemple pour l'air à 18°C et 80% HR, le point de rosée est de 14°C (sur les vitrages).

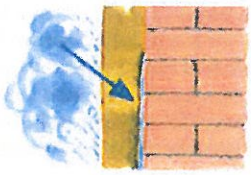
Remarque: l'activité des moisissures commence généralement au-dessus de HR=80%, l'activité bactérienne au-dessus de HR=93%

Les risques

Condensation dans la masse (à l'intérieur du mur)

Elle est difficile à détecter, mais dangereuse pour le mur surtout si ce dernier est composé de matériaux divers sensibles à l'eau (par exemple: ossature bois).

Condensation de surface sur les ruptures capillaires

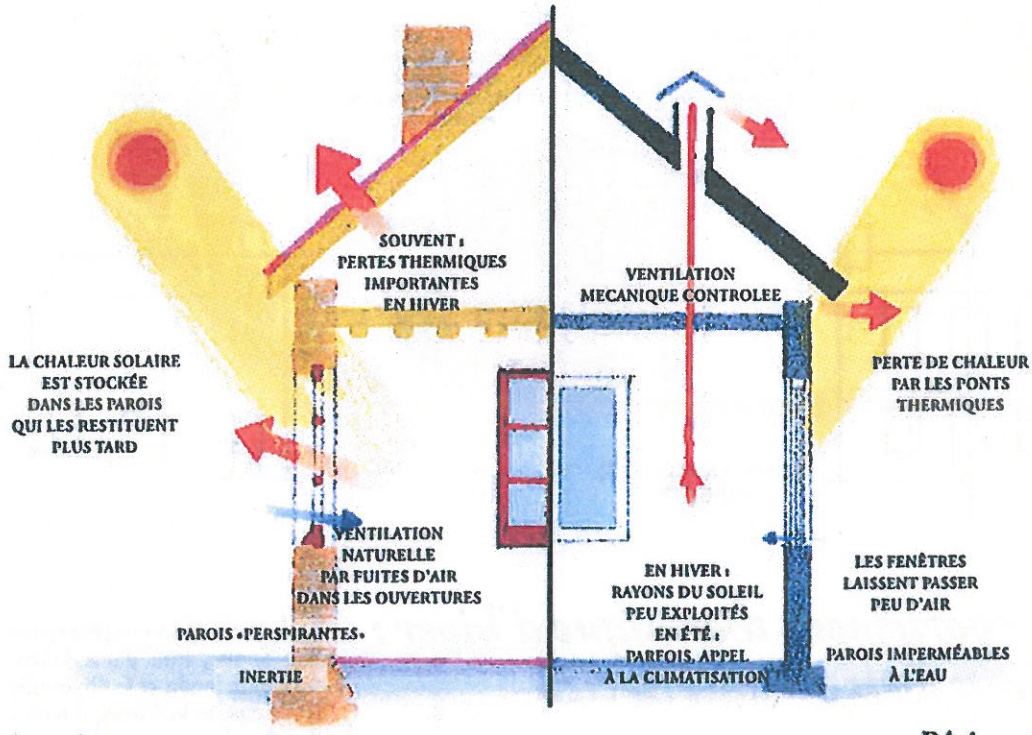


Si l'air chargé de vapeur d'eau rencontre une paroi froide et imperméable, la vapeur d'eau se condense et devient eau liquide.
Par exemple, derrière une laine minérale contre un mur en briques pleines.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



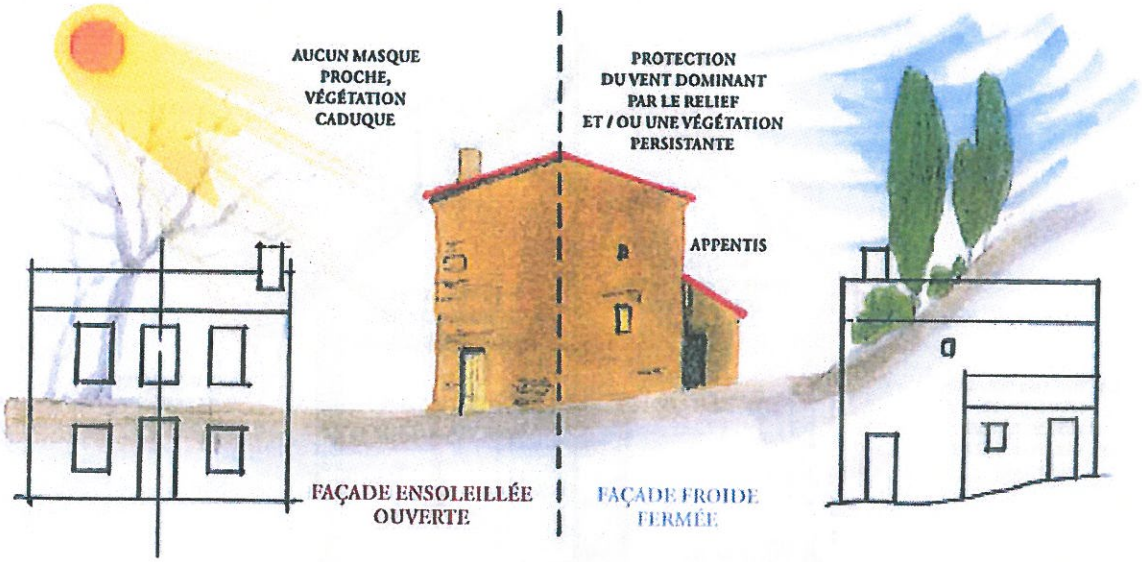
Bâti ancien *Bâti moderne*

Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

*Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.*

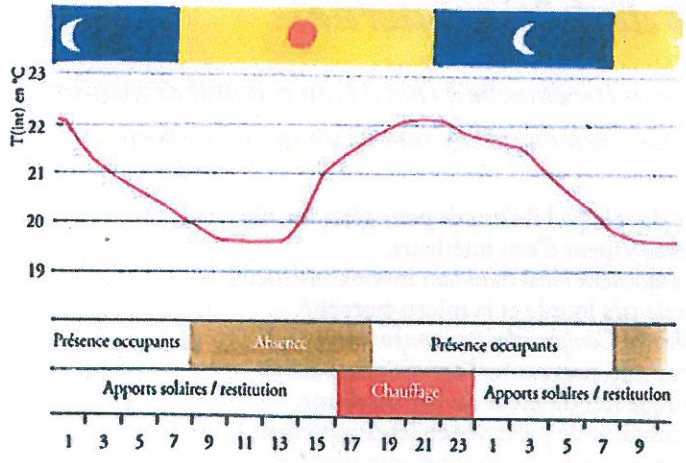
Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.
Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (*cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »*).
Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.
Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

Exemple d'une architecture bioclimatique



Le comportement thermique d'hiver : les points forts du bâti ancien

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.



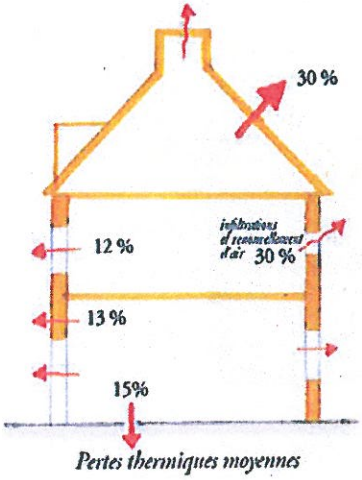
Exemple d'un bâtiment en Alsace, journée ensoleillée

Par le choix de son implantation dans le site, fruit d'une longue expérience locale, et la disposition de ses espaces intérieurs, il tend à récupérer les apports solaires et à se protéger des vents froids.

La gestion du chauffage

En période d'occupation régulière, l'inertie importante des murs anciens peut être exploitée pour une stratégie de chauffage adaptée : mise en route sur des plages réduites, en début de soirée par exemple pour assurer une température minimale la nuit. Les apports de chaleur étant, en journée, assurés par le soleil et par les murs qui restituent la chaleur emmagasinée. Les modes de chauffage par rayonnement (qui privilégient le chauffage des corps plutôt que de l'air) sont ainsi très adaptés au bâti ancien.

Le comportement hydrique du bâti ancien jouant un rôle important, il doit être pris en compte également (*cf. : fiche « comprendre son comportement hydrique »*).



Pertes thermiques moyennes

Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

*Les principales déperditions thermiques se font par **le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air.** Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.*

Dans le cas de murs anciens, ces déperditions sont complexes à évaluer en raison de **l'hétérogénéité des matériaux, des liants** et la présence de **vides d'air** dans les parois, qui influencent sensiblement les échanges thermiques.

Pour les murs, on a tendance à surévaluer les déperditions alors qu'elles ne représentent **qu'une part peu importante** sur l'ensemble de la construction.

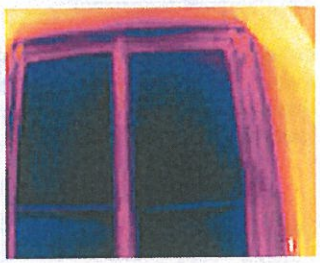
L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente. En tout état de cause elle ne saurait être pratiquée qu'avec des traitements non perturbants pour leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Les murs et les ouvertures génèrent toutefois **un effet de paroi froide** important, défavorable au confort d'hiver, mais pouvant facilement être corrigé (*cf. fiche « Intervenir sur les murs »*).

Les pertes thermiques par les ouvertures

Dans le cas de fenêtres simples, à simple vitrage, elles sont généralement importantes.

Par le vitrage et par les infiltrations d'air (visibles sur la thermographie ci-dessous) entre la menuiserie et le mur, mais aussi au niveau de l'ouvrant.



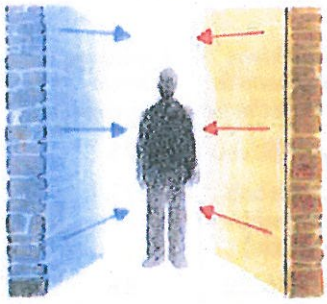
Attention toutefois : elles constituent généralement **la principale source de ventilation du logement.**

Un taux de renouvellement d'air minimal doit toujours être conservé (éventuellement de façon mécanique), pour des raisons de qualité de l'air intérieur et de conservation du bâtiment.

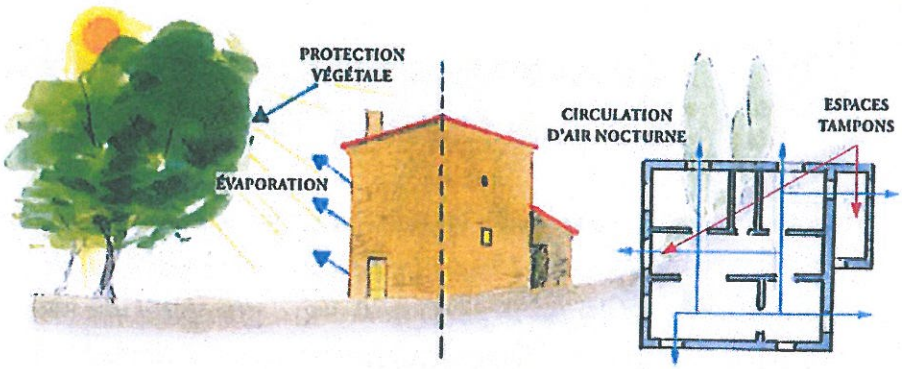
L'effet de paroi froide sur le corps

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien. Notre corps est sensible à la température de l'air mais aussi à celle de l'enveloppe qui l'entoure.

C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid.



Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.



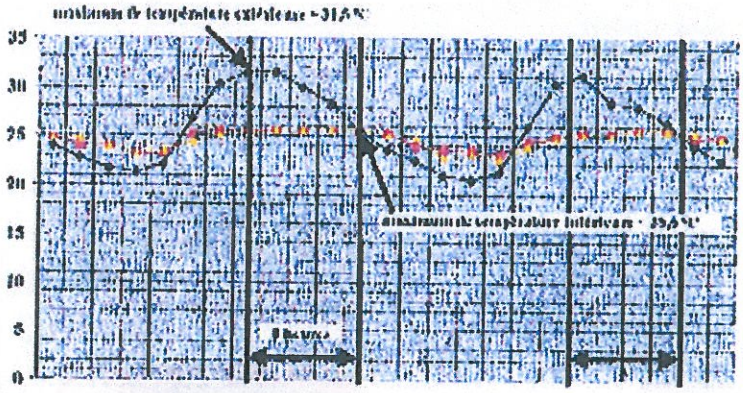
Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.

Le rôle fondamental de l'inertie

La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heure au moment le plus chaud de la journée.

Matériaux constituant les murs (épaisseur)	*Déphasage: valeur moyenne*
granit (50 cm)	7 h
pan de bois et torchis (20 cm)	7 h
grès (50 cm)	8 h
brique (35 cm)	11 h
calcaire (40 cm)	13 h

Ordre de grandeur des valeurs de déphasage



Des campagnes de mesures ont montré les performances globales du bâti ancien en période estivale. Sur cet exemple, avec un décalage de 8 heures, les températures extérieures dépassent les 31°C sous abri, la température intérieure n'excède pas les 26°C, soit une différence de 5°C environ, sans climatisation artificielle.

Les autres sources du confort d'été

Les protections solaires extérieures.
Volets ou contrevents, masques végétaux ou bâtis peuvent empêcher le rayonnement solaire de pénétrer à l'intérieur du logement.

Une organisation intérieure traversante. La disposition des pièces permet généralement de créer un balayage de l'air efficace pour rafraîchir naturellement le logement pendant la nuit.

L'évaporation. L'eau contenue dans les murs anciens crée du froid en s'évaporant sous les rayons du soleil.

2 / Bâti ancien : quelles exigences?

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les politiques publiques en vigueur

Prépondérance du bâtiment existant

La France s'est fixée comme objectif de diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (*Facteur 4*).

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement, car de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie : il représente 43% des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par habitant et par an.
Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre, soit le quart des émissions nationales.

Pour être efficace, **l'effort doit porter principalement sur les bâtiments existants,** en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments français.

La directive européenne du 16 décembre 2002 a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le gouvernement français a traduit cette directive par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation.

Le Grenelle de l'Environnement a réaffirmé ses engagements va renforcer les dispositifs et accélérer la marche vers le facteur 4.

	BÂTIMENTS NEUFS	BÂTIMENTS EXISTANTS	
	Je construis	*Je fais des travaux*	*Je mets en vente ou en location*
RÉGLEMENTER	• Études de faisabilité * • RT 2005 (neuf) * • RT DOM (neuf)	• RT existant « par élément » * • RT existant « globale » *	
SENSIBILISER	• DPE construction *		• DPE vente * • DPE location *
INCITER	• Labels HPE (neuf) * • Bonus de COS • Aides financières	• Labels HPE rénovation * • Bonus de COS • Aides financières	

* en France métropolitaine, hors outre-mer
RT = réglementation thermique | DPE = diagnostic de performance énergétique
COS = coefficient d'occupation des sols | HPE = haute performance énergétique

Le bâti ancien (*considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948*) **prend une place particulière dans ces différents dispositifs.**

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.

En pratique, pour le bâti ancien :
Quelles obligations ? Quelles aides ?

Si je fais des travaux de réhabilitation énergétique, **je suis concerné par la réglementation thermique** des bâtiments existants

De manière générale, je suis concerné par l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT existant) dès lors que je décide d'entreprendre des travaux d'amélioration dans un bâtiment existant, ayant un impact sur ses performances énergétiques.

Concernant en particulier le bâti ancien (*<1948*), et suite à différentes études effectuées sur son comportement thermique, le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire.

Ainsi, pour l'heure :**les bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique** (*article R131-25 du CCH*)
En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », **des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti : ainsi, l'isolation des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens** (*article 2 – arrêté du 3 mai 2007*), en raison de risque d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine.

De plus, les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur si le bâtiment est situé dans un secteur sauvegardé (*article 6 – arrêté du 3 mai 2007*).

Enfin, les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées dans les secteurs sauvegardés (*article 15 – arrêté du 3 mai 2007*).

Mais je peux bénéficier d'**aides financières** :

Comme les autres bâtiments existants, le bâti ancien bénéficie d'aides pour des travaux de réhabilitation énergétique. Citons deux dispositifs principaux de l'Etat, cumulables sous conditions de ressources jusqu'à la fin 2010 :

l'éco-prêt à taux zéro délivré par les banques

Ce prêt à taux zéro peut être obtenu pour la réalisation de bouquets de travaux associant deux ou trois actions d'amélioration énergétique définies par arrêté.

Des fiches pratiques illustrant des exemples de réhabilitation adaptés au bâti ancien sont disponibles au lien suivant :
http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-12-fiches-Ecopret.html.

le crédit d'impôt «développement durable».

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour l'amélioration énergétique de leur logement (matériaux et/ou pose, équipements)

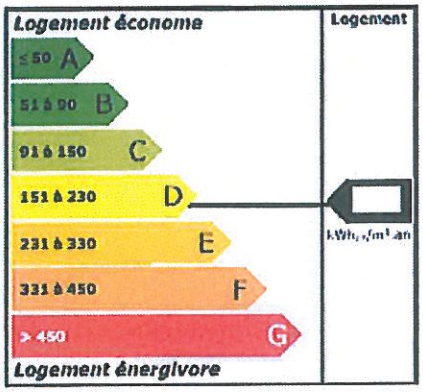
Le diagnostic:
obligations, adaptations au bâti ancien

Si je mets mon logement ancien en vente ou en location, je dois faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique

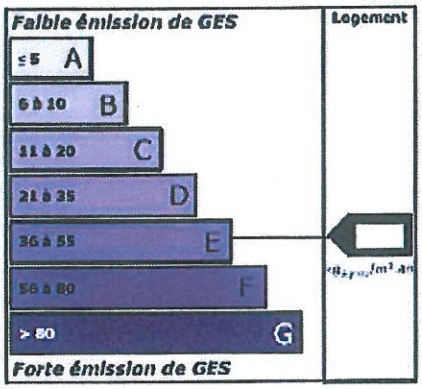
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil d'information et de sensibilisation du grand public en ce qui concerne le niveau de consommation d'énergie et le rejet de gaz à effet de serre du bien immobilier.

Il est obligatoire pour les logements dès lors qu'une transaction immobilière a lieu. Il contient un double affichage : une étiquette « énergie » et une étiquette « climat » qui caractérisent le niveau du bâtiment sur ces deux aspects.

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES (EN ÉNERGIE PRIMAIRE) POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT



EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT



Concernant le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ancien (<1948), la consommation énergétique est évaluée sur la base des factures réelles, en raison de la non adéquation des méthodes de calcul actuelles.

Des travaux de recherche sont actuellement en cours pour fiabiliser ces méthodes de calculs dans le cas des bâtiments anciens.

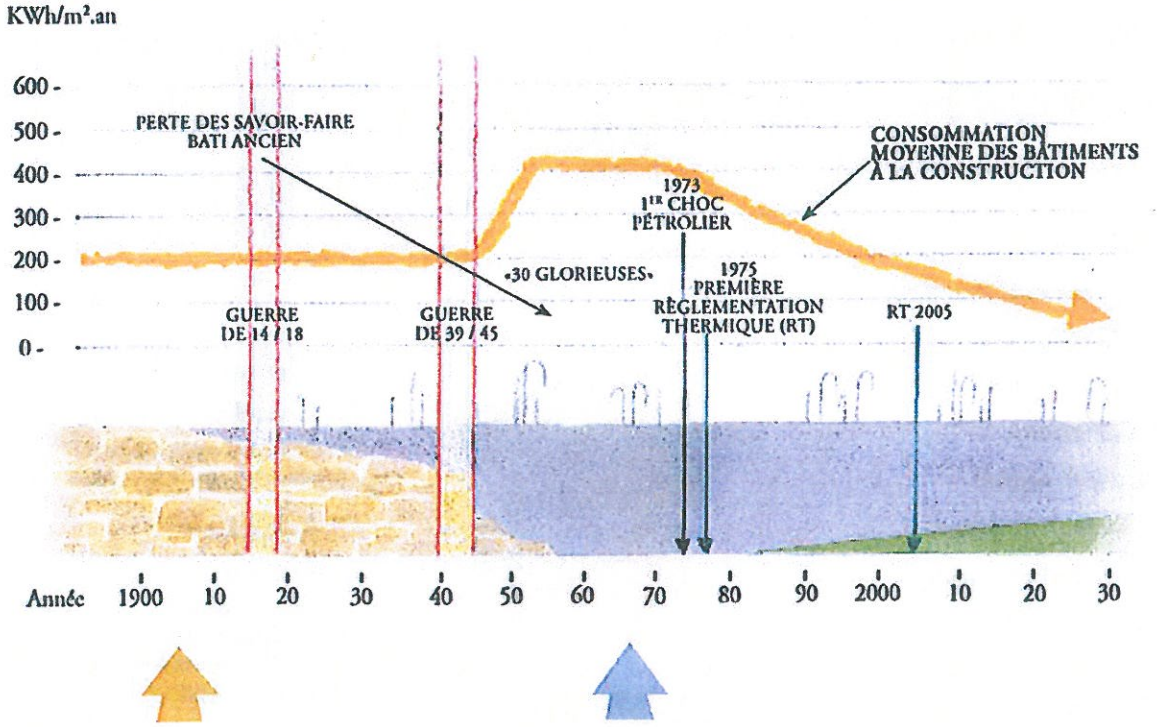
Un guide d'aide au diagnostiqueur a également été élaboré par le Ministère du Développement Durable, en concertation notamment avec l'association Maisons Paysannes de France, destiné à expliquer au diagnostiqueur la spécificité du bâti ancien, ainsi qu'à tout autre professionnel du bâtiment..

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de matériaux industriels Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

Le bâti écologique

apparait à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

Le bâti dénaturé

Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

Préalable indispensable :

le temps d'un bon diagnostic

Rien de pire que la précipitation lorsque l'on décide de réaliser des travaux sur un bâti ancien. Comme il possède une nature complexe et vit en liaison étroite avec son environnement, de très nombreux facteurs doivent être pris en compte, avant toute décision.

LES ZONES CLIMATIQUES DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Toujours différent, toujours le même

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.
Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail.

Pour cela et parce que la France est le pays du monde le plus riche en « terroirs », il est infiniment varié.

Mais, où qu'il soit et face à son environnement, il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau.

La localisation géographique

détermine un climat moyen donc l'importance et la nature des travaux à mettre en œuvre.

La situation sur le terrain

Plein vent, abri d'une élévation de terrain, proximité d'une construction, d'une barrière végétale, ces paramètres ont également une influence.

La végétation protectrice

Arbres à feuilles caduques ou persistantes, distance de la maison,tout est important.

Soleil et vent : l'orientation

Des données essentielles pour tout bâtiment, notamment rural.

Bâtiment isolé ou mitoyen

Le premier possède la responsabilité totale de ses performances thermiques, le second la partage.

Le côté ouvert, le côté fermé

doivent être respectés autant que possible. Un appentis peut être une protection efficace du côté du vent.

Un passé très présent dont il faudra tenir compte

Les maisons et immeubles anciens, bien typés, bien bâtis, font partie de notre héritage commun.
Les maintenir en vie en les respectant est un devoir. Toute intervention inappropriée ou brutale est une perte de leur valeur patrimoniale, qui les fragilise et les banalise.

Commencer par éviter les erreurs

Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon **état de santé de la maison**, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

Les matériaux de proximité pierre, terre, bois, végétaux issus de l'agriculture

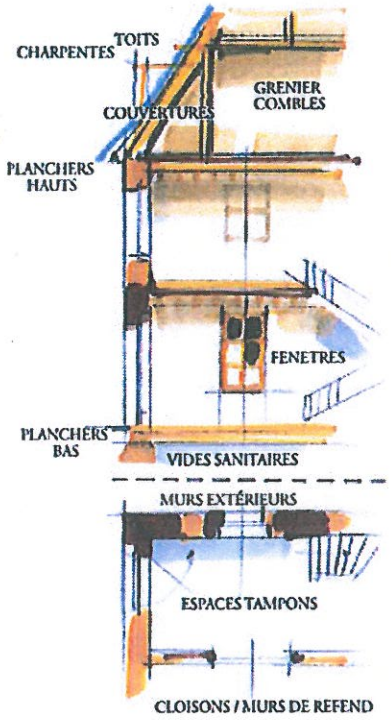
Ils déterminent les **nombreuses caractéristiques constructives** de la maison qu'il est important de connaître : qualités, défauts, performances thermiques.

La maison et la fonction

La nature du sol et l'activité de ses habitants ont souvent décidé de son plan.

Champignons et petites bestioles

Dans l'ordre de la méchanceté : la mérule, le termite, le capricorne, la grosse et la petite vrillette. Une bonne inspection de la maison peut être une opportunité pour agir avant le drame.



Etablir le diagnostic c'est d'abord se préoccuper de

la présence de l'eau

La pluie, l'eau qui monte du sol, l'eau dans toute sa capacité de détruire, profite de toutes les occasions. Les pathologies ont toujours, pour origine, la négligence ou les travaux mal conçus. En général, le bâti ancien sait gérer l'humidité.

L'architecture de la maison de la tête aux pieds

La connaître est évidemment primordial pour le choix des interventions vraiment utiles.

La nature et la forme du **toit**, de la **couverture**, de la **charpente**, du **grenier** ou des **combles** sont déterminantes en effet, c'est par le haut que la perte thermique est la plus forte.

Les **murs extérieurs**. Leur épaisseur, la nature des **matériaux**, les **liants** (très importants)déterminent les échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur. De même pour les **murs intérieurs** ou de **refend** et les **cloisons**.

Existe-t-il des **espaces tampons**, entrées, couloirs, combles et appentis? Il faut les conserver et, lorsque cela est possible, en ajouter peut être fort utile.

La cave ou les **vides sanitaires**, s'il y en a, sont une bonne occasion de connaître l'état hydrique des **fondations**.

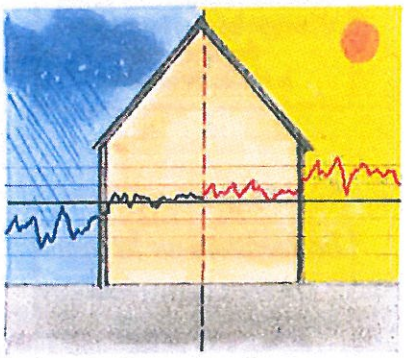
Les **planchers**, hauts et bas, dans une maison ancienne, peuvent être de natures très différentes, lourds ou légers, plus ou moins isolants. Intervenir peut être aussi l'occasion d'améliorer l'isolation phonique.

Les fenêtres. Faut-il les changer, les améliorer ou simplement les réparer ?

3 / Interventions à réaliser, à éviter

sur le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Vers son amélioration thermique

tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/ m².an)

D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer **ce qui est utile de ce qui ne l'est pas,** dans le cas du **bâti ancien.**
Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.

D'où l'importance d'un **bon diagnostic** préalable, bien informé.

Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:

- *maintenir ou améliorer le **confort** du bâtiment pour ses occupants,*
- *permettre une réduction de la **consommation** d'énergie et des économies de charge,*
- *contribuer à la **pérennité du bâtiment** en respectant spécialement son hygroscopie,*
- *mettre en oeuvre les choix les plus **respectueux de l'environnement**, notamment pour les matériaux employés,*
- *toujours respecter la **valeur patrimoniale**, architecturale et paysagère du bâti.*

*Une méthode pour voir clair dans les **interventions à réaliser ou à éviter***

Prendre pour base de réflexion l'état originel du bâtiment ancien dans ses qualités et ses limites.

existant positif — existant négatif

Partant de là, toute intervention est évaluée selon ces critères:

une bonne intervention

celle qui améliore les performances thermiques et le confort en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment

une intervention malheureuse

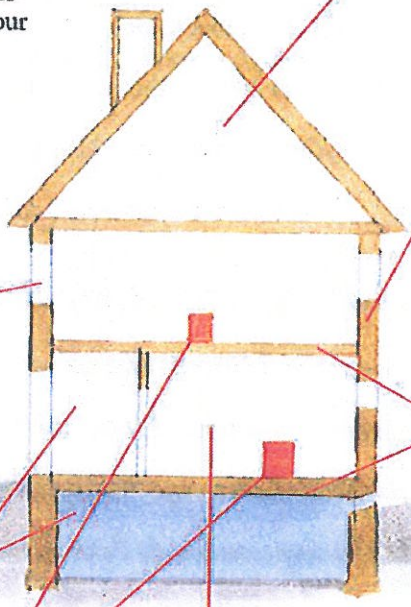
inutilement coûteuse, qui détruit les qualités anciennes pour un résultat contestable

une intervention à mener avec précaution

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.



Interventions sur toitures et combles

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes
Savoir choisir la meilleure solution.

Interventions sur les murs

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver.
Comment les améliorer.

Interventions sur les planchers et sols

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

Interventions sur les abords

Les sols, la végétation autour de la maison.
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

Interventions sur les portes et fenêtres

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti?

Interventions sur l'organisation intérieure des espaces

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

Interventions sur le chauffage

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

Interventions sur la ventilation

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

Autres éléments du diagnostic

Exposition

Vents dominants

Date de la construction

Mitoyenneté

Conditions d'occupation

Hydrologie des sols

3 / Interventions à réaliser, à éviter

La ventilation du bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Dans un bâtiment ancien non modifié,

la ventilation

se fait principalement grâce à sa faible étanchéité à l'air.

Si d'un point de vue thermique, ces infiltrations représentent une grande part des déperditions (jusqu'à 30%), ***le renouvellement d'air qu'elles assurent est, en partie, essentiel*** *au maintien en bon état des éléments du bâti et à la qualité de l'air intérieur.*

Dans une démarche de réhabilitation globale, il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre:

- ***des mesures thermiques efficaces*** (réhabilitation ou modification des portes et fenêtres, par exemple) qui vont tendre à augmenter l'étanchéité à l'air de la maison.

- ***une ventilation suffisante*** pour le confort, la qualité de l'air intérieur mais aussi pour la santé du bâti.

Ainsi, lors du renforcement thermique de l'enveloppe d'un bâti ancien, il est impératif de veiller à conserver cet équilibre.

Les défauts d'étanchéité à l'air sont nombreux et situés en différents points sensibles: entre étages, à la jonction entre les menuiseries et la maçonnerie, la toiture, etc.

Avant d'intervenir :

le diagnostic

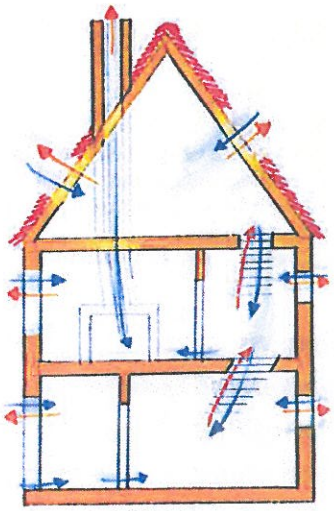
Les propriétés à conserver

Une ventilation naturelle

Initialement, le grand atout de la ventilation d'un bâtiment ancien est qu'elle est naturelle (c'est-à-dire qu'elle ne repose pas sur des ventilations mécaniques).

Dans le bâti ancien, cette ventilation naturelle se fait principalement par les défauts d'étanchéité, mais aussi par l'ouverture des fenêtres, à rythme régulier et quotidien, ainsi que par le tirage thermique rendu possible par l'organisation des pièces du logement (plan traversant permettant un bon balayage de l'air).

D'autres dispositifs tels que les cheminées, permettent ce tirage, plus ou moins important en fonction des conditions climatiques extérieures.



Les principales fuites d'air

Les points à corriger

Des fuites trop importantes

Par ces dispositifs naturels, le bâti ancien peut atteindre des taux de renouvellement d'air très importants, trop importants d'un point de vue thermique. Sous certaines conditions de vents et de pressions extérieures, le taux de renouvellement peut s'élever jusqu'à 2 volumes/heure, soit 4 fois plus que ce qu'exige la règlementation sanitaire.

Une ventilation non maîtrisée

Le renouvellement d'air dans le bâti ancien doit être maîtrisé pour ne pas trop dépendre des conditions extérieures : vent, pression. C'est avant tout l'usage et l'occupation de la maison qui doivent dicter les besoins en ventilation.

Les bonnes interventions

Il n'existe pas de solution unique pour la ventilation d'une maisons ancienne. Il s'agit plutôt de rechercher la mise en place d'un système qui cherche à:

- garantir un renouvellement d'air suffisant du point de vue sanitaire

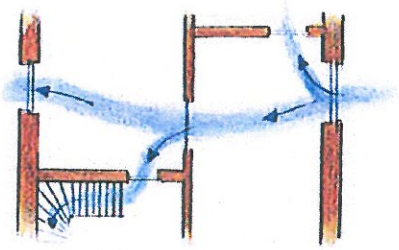
(on estime généralement les besoins de renouvellement d'air à 0,3 - 0,5 volume / heure).

- être le plus économe possible en énergie,

par le contrôle des débits de renouvellement d'air et l'ajustement à l'occupation intérieure, éventuellement par le préchauffage de l'air neuf entrant dans le logement.

A partir de là, différentes solutions de ventilation existent.
Nous allons examiner leurs avantages et inconvénients, dans le cas du bâti ancien.

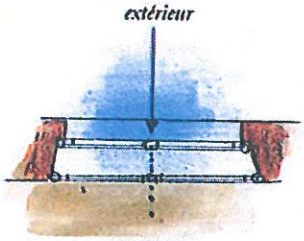
La ventilation naturelle



Ventilation naturelle traversante

Elle conservera la ventilation initiale du bâtiment ancien.
A savoir : entrées et sorties d'air sur des façades opposées, par les défauts d'étanchéité des façades, les conduits existants, ou encore les fenêtres.
Ce système, comme nous l'avons vu ci-dessus, présente un inconvénient majeur : une faible maîtrise des débits de renouvellement d'air et, par conséquent, une faible maîtrise des déperditions thermiques.

D'un taux de renouvellement trop important, nous pouvons également passer à un taux trop faible si des travaux d'isolation lourds ont lieu sur les murs et sur les fenêtres!

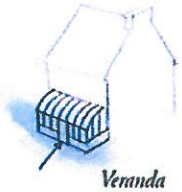


Doubles fenêtres

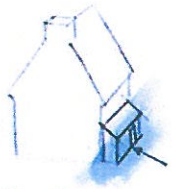
D'autres dispositifs astucieux peuvent toutefois être conçus en ventilation naturelle, comme la mise en place de doubles fenêtres,

de bâtiments annexes accolés, ou de puits canadiens par lesquels va transiter l'air neuf avant d'entrer dans le volume chauffé de la maison.
Cet air est ainsi préalablement tempéré par ces «espaces tampons», ce qui réduit d'autant les consommations de chauffage.

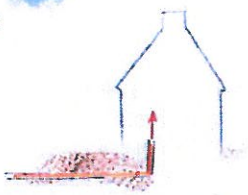
Un compromis très intéressant peut alors être trouvé entre ventilation hygiénique et économies d'énergie, par ce type de systèmes naturels.



Veranda



Appentis

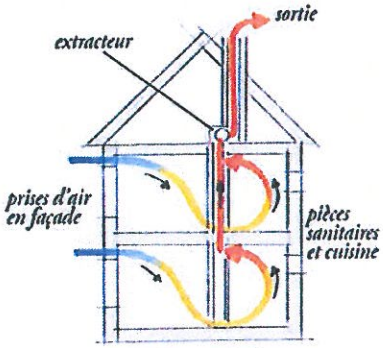


Puit canadien

A défaut de permettre des économies d'énergie sur la ventilation, il y a lieu de respecter la santé du bâtiment et de ses occupants.
Ainsi, dans le cas de l'isolation des fenêtres, il est préconisé de munir systématiquement les nouvelles menuiseries de bouches d'entrée d'air, pour conserver un renouvellement hygiénique suffisant.

⚠ *La ventilation mécanique simple flux*

Pour mieux maîtriser les débits de ventilation, ce système consiste à contrôler l'extraction de l'air de façon mécanique.
Une VMC simple flux comprend les éléments suivants :
- **entrée d'air par des bouches intégrées en partie haute** des baies (neuves ou pas) des pièces principales (séjour, salon, chambre),
- **bouches d'extraction dans les pièces humides** (cuisine, salles d'eau, WC) reliées à un réseau de gaines,
- **extracteur** suspendu dans les combles perdus, si possible relié à une sortie de toiture existante pour évacuer l'air extrait.



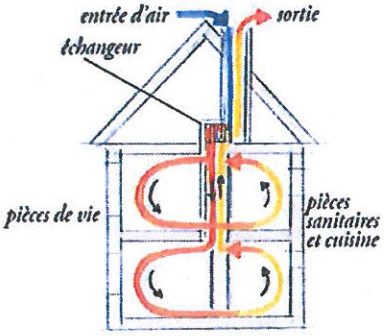
VMC simple flux

Avantages :
meilleur contrôle des débits de ventilation (et, en ce sens, économie d'énergie générée sur le chauffage); ventilation générale et permanente satisfaisante pour le bâtiment et ses occupants.

Inconvénients :
système induisant une certaine **consommation d'énergie électrique, nécessitant des travaux importants,** pas toujours compatibles avec l'architecture de la maison ancienne. De plus, une perte de calories toujours importante s'effectue par le renouvellement de l'air intérieur, chaud, qui est simplement rejeté à l'extérieur.

⚠ *La ventilation mécanique double flux*

Comme dans un système VMC simple flux, un premier réseau de gaines et de bouches permet l'extraction de l'air vicié par les pièces de service (cuisine, salle de bain ...).
Un deuxième réseau de gaines permet d'insuffler de l'air neuf dans les pièces de vie (séjour, chambres ...). **Cet air neuf est préalablement chauffé** dans un échangeur à plaques, où il récupère les calories de l'air sortant qu'il croise.



VMC double flux

Avantages :
les mêmes que pour une VMC simple flux auxquels s'ajoutent les économies d'énergie plus importantes qui sont effectuées sur le chauffage de la maison.
L'air neuf entrant étant préchauffé, il y a moins d'énergie à dépenser pour l'amener à une température de 19°C.

Inconvénients :
un double réseau de gaines techniques nécessitant **des travaux importants,** pas toujours compatibles avec l'architecture de la maison ancienne. Cependant, ces gaines peuvent prendre place dans les espaces de distribution sous un double plafond.
Ce système génère également **une consommation électrique importante. Il s'avère surtout efficace et rentable pour les maisons fortement isolées.** Il requiert un entretien annuel, pas toujours effectué.

La ventilation mécanique répartie (VMR)

Cette solution peut constituer un compromis s'il est impossible d'installer une VMC complète.
Le principe est ici **d'équiper certaines pièces humides** (cuisine, salle de bain) **d'un extracteur indépendant** qui aspire l'air de la pièce et le rejette directement via un passage de conduit dans le mur extérieur.
La ventilation n'est pas traitée de façon générale mais cela peut résoudre ponctuellement des problèmes d'humidité.

Avantages :
permet un renouvellement d'air suffisant dans les pièces humides.

Inconvénients :
faibles économies générées, pas de ventilation générale, esthétique peu compatible avec une maison ancienne (à envisager seulement sur des façades secondaires sur cour).

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Le chauffage dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les équipements de chauffage ont vu leur rendement considérablement augmenté au cours des dernières années.

Remplacer les équipements de chauffage dans le bâti ancien constitue généralement une mesure très efficace pour

réduire la consommation énergétique du logement.

Changer son installation de chauffage implique d'abord de procéder à une analyse globale des performances thermiques de l'enveloppe.
Dans une démarche cohérente, il convient de procéder à une amélioration thermique du bâti ancien avant d'installer des équipements nouveaux, afin de réduire les consommations de manière significative et de bien dimensionner l'installation de chauffage.

Avant d'intervenir :
le diagnostic

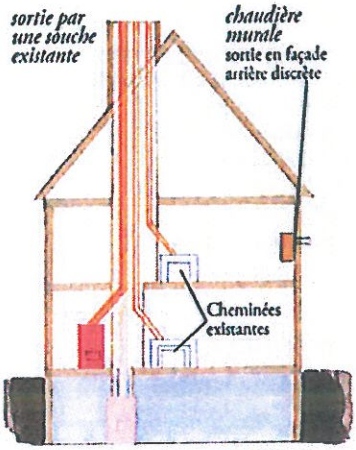
A conserver

Les équipements à énergie renouvelable (cheminées bois, poêles bois,...)

Le bois est fréquemment utilisé dans le bâti ancien, comme énergie principale ou secondaire de chauffage. C'est une source d'énergie parfaitement compatible avec une démarche de conception écologique.

Les émetteurs existants à forte inertie (radiateurs en fonte, poêle à bois,...)

En plus de constituer parfois une valeur patrimoniale à eux seuls, ces émetteurs de chauffage présentent une forte inertie et procurent un confort satisfaisant. Il est tout à fait possible de les conserver et de les intégrer dans une installation de chauffage plus récente.



Chaudière dans la cave ou mieux, dans l'habitation

Les conduits de fumée existants

permettent généralement de raccorder les systèmes de chauffage récents, sans devoir effectuer de nouveaux percements intempestifs en façade ou en toiture.

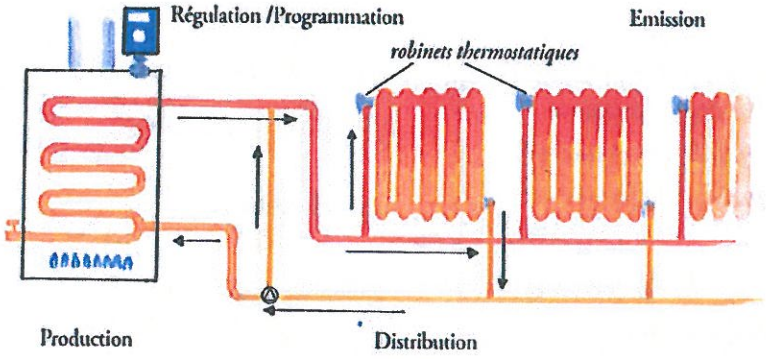
A corriger

Les systèmes de production anciens ont souvent un mauvais rendement. Ils peuvent être remplacés par des équipements bien plus efficaces.

La régulation / programmation du chauffage sont souvent déficientes, voire absentes. Des économies d'énergie importantes peuvent être réalisées simplement en optimisant le fonctionnement de l'installation.

Les bonnes interventions

En matière d'équipements de chauffage, il est possible d'intervenir sur :
- la production
- la distribution
- l'émission
- la régulation
- la programmation



Intervention sur la production de chauffage

D'une manière générale, lors du remplacement du système de chauffage, le principe consiste à :

- améliorer le rendement de la production existante,
- exploiter au mieux les réseaux existants (tuyauterie) dans la maison;
- recourir préférentiellement aux énergies renouvelables, quitte à varier les sources.

Il est tout à fait possible de raisonnner sur deux sources de chauffage : principal + appoint (celui-ci étant alors généralement assuré par une cheminée ou un poêle à bois dans la pièce de vie).

Le chauffage électrique par effet Joule

Il est à employer uniquement si des travaux d'isolation ont été faits sur l'enveloppe pour réduire les déperditions. Dans ce cas, il convient d'installer des systèmes de radiateurs rayonnants (plus efficaces, procurant un meilleur confort et adaptés à l'inertie du bâti ancien) en lieu et place de convecteurs électriques.

Le chauffage à combustible (gaz, fioul...).

Il est très rentable de remplacer une chaudière à combustible ancienne par une **chaudière contemporaine à condensation,** dont le rendement théorique dépasse les 100%. Les économies générées peuvent atteindre alors environ 20% par rapport à la situation initiale.

Les principaux points à étudier avant d'opter pour une chaudière à condensation.

1/ Il faut d'abord vérifier que les émetteurs en place peuvent supporter ce type de chaudière: les radiateurs doivent pouvoir fonctionner **à des températures d'eau de chauffage assez basses** (50° au lieu de 80° dans le cas courant). **Les radiateurs anciens en fonte sont l'idéal.**

2/ Par ailleurs, concernant le positionnement de la chaudière, une installation dans le volume habitable est préférable pour éviter les pertes de distribution. Dans le cas contraire, une attention particulière sera portée à la bonne isolation des réseaux.

3/ Enfin, le système d'évacuation des fumées sera, autant que possible, intégré dans les conduits de fumée existants. A défaut, les sorties devront rester les plus discrètes possible.

Le chauffage bois

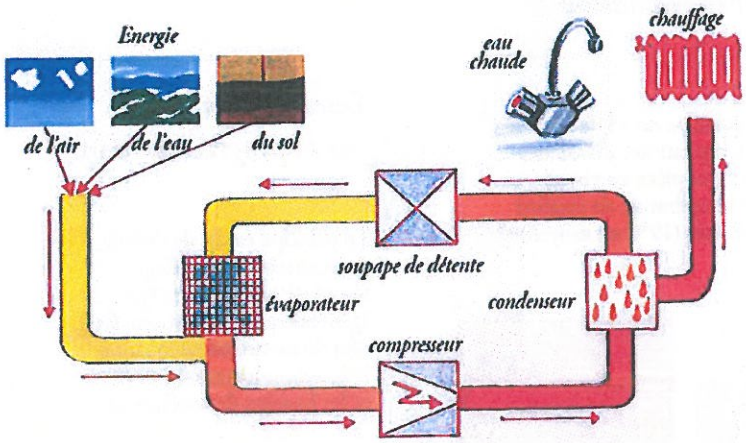
Il fait appel à une source d'énergie renouvelable. Il peut être utilisé comme **source principale.** Nous parlons ici de chaudières à granulés ou à plaquettes par exemple, en remplacement d'une ancienne chaudière au fioul. Le principal problème est de pouvoir disposer d'un espace important (8 m³ minimum de granulés bois) pour mettre en place le silo de stockage du combustible.

Il peut être utilisé aussi **comme source d'appoint.** Nous parlons ici de poêles à bois contemporains, qui atteignent des rendements importants. Selon la forme et la disposition du logement, ils peuvent alimenter plusieurs pièces. Ils sont généralement utilisés en appoint mais sont souvent suffisants en dehors des périodes de grand froid.

Le chauffage électrique par pompes à chaleur (PAC)

Les pompes à chaleur sont une alternative avantageuse au mode de chauffage électrique « traditionnel ». Il en existe différentes sortes (selon le milieu où sont prélevées les calories, et selon le fluide utilisé pour chauffer le logement). On parle ainsi de PAC air/air (ponction des calories de l'air extérieur et transmission par l'air dans le logement), air/eau, eau/eau, etc.

Dans le cas du bâti ancien, il est préférable de mettre en place :
-des systèmes utilisant l'eau plutôt que l'air; pour la distribution (sous forme de radiateurs, plancher chauffant,...)
-des systèmes ayant un rendement (appelé Coefficient de Performance – COP) le plus élevé possible :
c'est le cas des PAC eau/eau



Une attention particulière devra être portée sur l'emplacement et l'encombrement de la PAC (à mettre dans un appentis plutôt qu'en façade) pour ne pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Pour ces raisons, les PAC air/air (peu performantes, nécessitant un ventilateur extérieur, procurant un confort peu adapté au bâti ancien) sont à éviter.

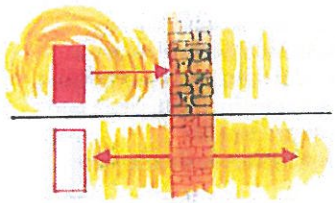
Intervention sur les émetteurs de chaleur

D'une manière générale, dans le bâti ancien occupé de façon régulière, il convient de privilégier des systèmes d'émission par rayonnement plutôt que par convection: radiateurs en fonte ancien, radiateur moderne à accumulation, plancher rayonnant ou mur rayonnant.

Ces deux derniers systèmes peuvent être facilement mis en oeuvre lors de travaux d'isolation sur les murs ou les planchers.
Le principe est ici d'exploiter l'inertie du bâti ancien en utilisant ses parois comme système de stockage de la chaleur pour son confort thermique.
Le ressenti est alors très satisfaisant puisque l'effet de paroi froide est supprimé.

Et pour l'énergie consommée, le fait d'exploiter la masse des parois comme accumulateur

Le mur est chauffé

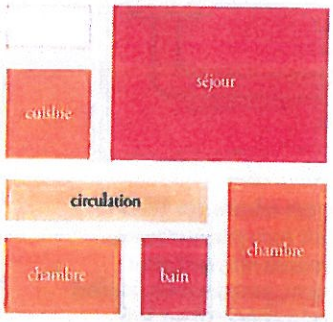


Le mur rayonne

de la chaleur permet de réduire significativement les plages de chauffe (en dehors de celles-ci, ce sont les parois qui prennent le relais et distribuent les calories au logement).

Intervention sur la régulation

Le principe est ici de maîtriser les températures intérieures pièce par pièce en visant une température de confort souhaitée (19°C en moyenne).



Par exemple, une température plus élevée dans le séjour et la salle de bain et plus modérée dans les chambres et les espaces de circulation.

Concrètement une solution possible consiste en la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs de manière à avoir un contrôle de la température dans la pièce.

Pour affiner ce contrôle, une sonde d'ambiance peut être installée dans le logement, généralemnt dans le séjour. Cette sonde peut également être programmable.

Intervention sur la programmation

Le principe est ici de définir un scenario de chauffage sur plusieurs périodes type (généralement jour et semaine), afin de mettre en adéquation le fonctionnement du système et les besoins des occupants.

En pratique, il s'agit de programmer des plages de présence / abscence, selon deux températures de consigne définies. Pour le choix de ces plages horaires et de ces deux températures de consigne, un réglage fin est nécessaire : il faut notamment faire attention au phénomène d'inertie thermique qui peut engendrer de lentes montées et descentes en température dans le logement.

Intervention sur la distribution

Ce point est à traiter impérativement dans le cas où la chaudière est positionnée dans un espace non chauffé, la cave par exemple.
Dès lors, des économies d'énergie peuvent être effectuées facilement en isolant simplement les réseaux de distribution.

En pratique, les conduites sont entourées d'un matériau isolant appelé aussi calorifuge, afin de limiter les pertes de chaleur tout au long du réseau, en dehors du volume chauffé.

Le désembouage

Les canalisations de votre installation de chauffage peuvent, suite a différents types d'incidents, être embouées, obstruées. Seuls des spécialistes peuvent intervenir pour traiter ces disfonctionnements.
Ce sont des opérations lourdes qui nécessitent des produits qui ne peuvent être évacués à l'égout, et doivent retourner en décharges spécialisées.
Un nettoyage régulier des canalisations peut éviter de gros incidents et permettre un meilleur fonctionnement de votre installation.
Les techniques sont les mêmes que précédemment mais moins agressives.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les abords du bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Au contraire de la construction contemporaine qui cherche à s'isoler de son environnement, le bâti ancien vit avec lui. Tenir compte du régime hydrique (pluie, ruissellement) du terrain et de la végétation autour de la maison est donc primordial.*

Les abords

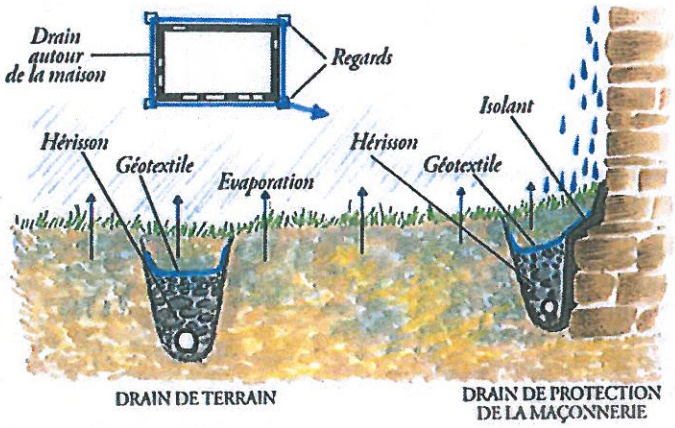
Première action : le diagnostic

Idéalement, sur un temps assez long pour comprendre les comportements thermique et hydrique des abords durant plusieurs saisons.

Les sols, le terrain

Il en est des sols autour de la maison comme du bâti lui-même: il doit être et rester perméable à l'eau. Lorsque sa respiration et donc l'évaporation sont coupées par une imperméabilisation de surface (ciment, bitume), l'eau contenue dans la terre est conduite à remonter dans les murs par capillarité.

**Partiellement dans les années 1930, en totalité à partir de 1948.*



DRAIN DE TERRAIN

DRAIN DE PROTECTION DE LA MAÇONNERIE

Si tel est le cas, il est important de redonner au sol une bonne capacité d'évaporation et de lui ajouter un drainage des eaux de pluie, chaque fois que cela est possible.

La vie hydrique du terrain

nécessite également de l'attention: présence d'une source, nature du sol, pente modifiée, réhaussement du terrain, construction nouvelle ou creusement d'une citerne ont pu modifier la circulation de l'eau dans le sous-sol.

Se rapprocher de l'état antérieur peut être envisagé.

Car l'eau est la première cause de désordre et d'inconfort dans le bâtiment. Elle doit en être éloigné le plus vite possible.

Le terrain conjugué avec l'orientation de la maison

joue un rôle évident pour sa bonne santé. Selon qu'il est plus ou moins argileux ou sablonneux

Drainage autour de la maison

S'il n'existe pas de pente ou qu'elle est insuffisante, si le terrain est très argileux, il y a lieu de prévoir des regards en plusieurs points, des drains et, soit une pompe de relevage, soit un puisard à bonne distance.

Deux types de drains répondent à des cas différents:
-éloignés des murs, à deux mètres environ, pour assainir largement le terrain,
-près des murs s'il n'existe pas de goutière ou si elles sont insuffisantes.

(le meilleur des fondements), certaines améliorations peuvent intervenir comme l'adoucissement ou la neutralisation d'une pente, ou encore la création d'une rétention d'eau à distance, un drainage général, etc.

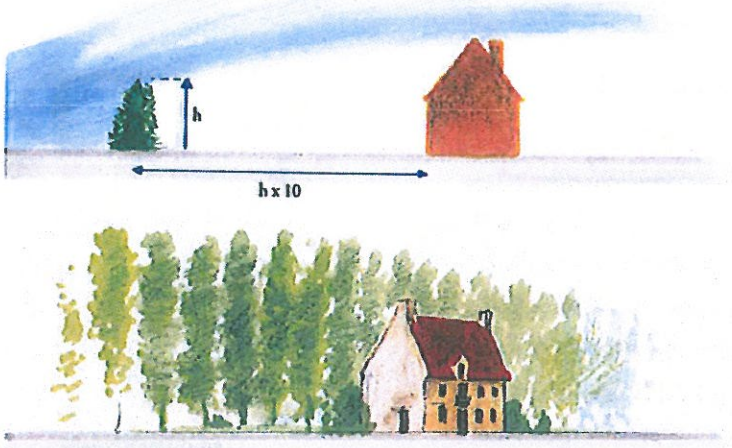
La végétation

Elle est la meilleure protection extérieure de la maison à la condition de savoir bien la maîtriser.

Constituée d'arbres ou de haies à feuilles persistantes, il est connu depuis toujours qu'elle est une barrière efficace contre le vent.
Attention cependant : à hauteur égale, plus la maison est élevée plus la plantation doit en être éloignée.

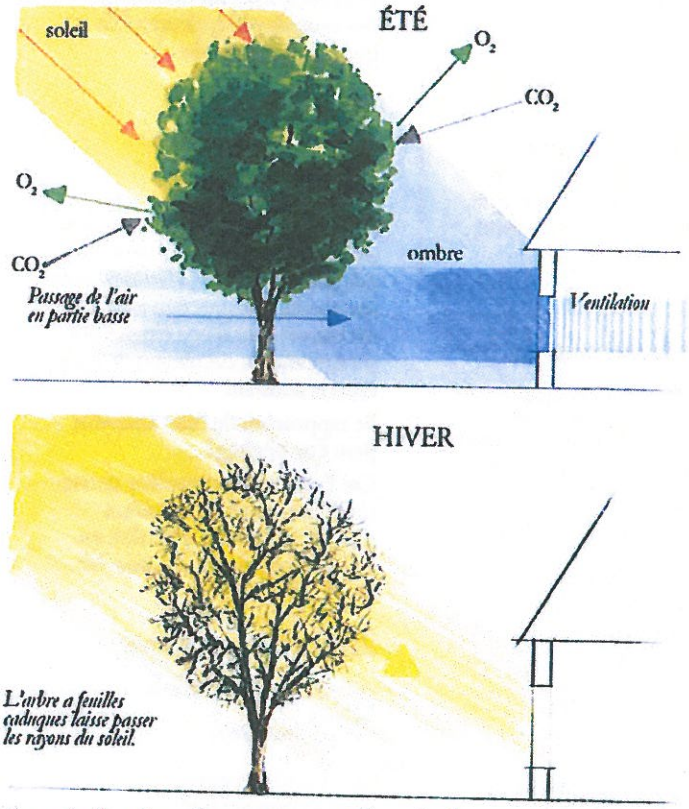
Du côté du soleil, les arbres pourront être à feuilles caduques. Ainsi, ils protègeront la maison en période chaude grâce à leur feuillage et, lorsqu'il sera tombé, en hiver, ils laisseront passer les rayons.
Autrefois, on ne craignait pas de planter des arbres près de la maison. Aujourd'hui, on les en éloigne souvent trop, par peur de l'humidité (mousses sur les toits) ou des risques de tempêtes.
Choisir des espèces qu'il est possible de tailler pour en maitriser la hauteur peut être une solution.

Les fleurs au pied du mur, les arbustes et la végétation grimpante peuvent être néfastes pour le bâti. Il faut donc choisir les bonnes espèces. L'iris, par exemple, est un bon absorbeur d'humidité. Dans certaines régions, autrefois, il était planté au faîtage des toits de chaume.



La végétation, la maisons et le vent

Une simple haie plantée à bonne distance de la maison peut offrir une protection efficace. Plus la maisons est élevée, plus cette distance doit s'accroître.



La végétation, la maison et le soleil

Une protection saisonnière grâce à des arbres à feuilles caduques

L'eau

Droits et devoirs

La provenance de l'eau

Vous avez un raccordement au réseau public de distribution
Vous devez veiller à ne pas polluer ce réseau.

Votre concessionnaire doit tenir à votre disposition une analyse récente de votre eau.

Vous possédez un puit

Son eau est potable : vous pouvez l'utiliser pour vos besoins personnels à condition de contrôler régulièrement sa qualité.

Son eau est polluée :
vous ne devez pas l'utiliser pour extraire l'eau, ni pour rejeter vos eaux pluviales ou usées.

L'eau de pluie

Cette eau gratuite peut être collectée par votre réseau E.P., stockée dans un réservoir (ne pas oublier d'en effectuer un entretien régulier).
Elle vous permettra l'arrosage du jardin.

Il existe un réseau d'eaux usées dans votre commune

Vous avez **l'obligation d'y raccorder votre réseau d'eaux usées mais interdiction de déverser vos eaux pluviales.**

Il existe un réseau d'eaux pluviales

Vous n'êtes pas obligé de vous y raccorder, mais vous devez **traiter vous-mêmes vos eaux de pluie,** dans une citerne, avec un puisard, une mare...

Il n'y a pas de réseau

Vous devez procéder vous même au traitement de vos eaux usées. Pour cela, il existe plusieurs solutions selon la nature de votre sol : ces solutions sont proposées à l'aide de fiches sur les sites Internet de SPANC29.net, SPANC.fr, SATANC78 ou d'un guide de l'assainissement individuel.
Après un prétraitement, vous pouvez utiliser les techniques suivantes :

-tranchées d'infiltration à faible profondeur

-lit d'épandage

-filtre à sable vertical non chaîné

-filtre à sable vertical chaîné

-tertre d'infiltration non chaîné

-filtre à zéolithe

-puits d'infiltration...

Ces techniques actuellement conformes à la règlementation, nécessitent un **entretien régulier.**
La technique de lagunage n'est pas agrémentée pour l'instant.

Les eaux de ruissellement

Elles doivent pouvoir pénétrer le mieux possible dans votre sol. N'étanchez pas les surfaces (pas de terrasse cimentée, pas de surface goudronnée) Favorisez les pavages posés sur sable pour les lieux de détente et de circulation.

Un ruisseau traverse ou borde votre terrain

C'est une chance mais également un ensemble de contraintes.

Vous êtes tenu d'entretenir le cours d'eau (le maintenir dans sa largeur et sa profondeur, entretenir ses rives en préservant flore et faune, évacuer tout obstacle qui pourrait gêner l'écoulement de l'eau).

Vous devez protéger le patrimoine piscicole (en contrepartie du droit de pêche)

Vous devez autoriser le passage des agents et fonctionnaires chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux nécessaires à son bon état.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les combles dans le bâti ancien

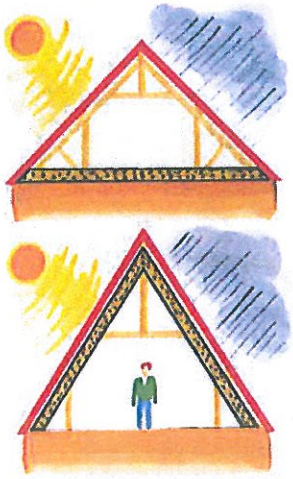
ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les combles
protègent les espaces habitables.

Ils sont constitués par le vide de la charpente. Ces espaces protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité. Autrefois, ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espaces tampons.

Les qualités à préserver

En milieu rural, ce rôle thermique était renforcé par le stockage des graines - d'où le nom de grenier - ou de fourrages; de plus, le plancher recevait une surcharge lourde, souvent faite de terre qui améliorait son inertie.



Les combles sont toujours ventilés, condition pour assurer la pérennité de la charpente ainsi que celle de la couverture. Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur laissent transiter la vapeur d'eau; c'est le cas du plâtre, souvent utilisé à cet usage.

D'abord, préserver la ventilation et la respiration des matériaux.

L'amélioration thermique ne doit pas s'oppposer aux flux de vapeur d'eau, ni confiner l'humidité. L'exécution doit être réalisée très soigneusement. Tout joint mal traité crée un pont thermique qui se révèle source de déperdition, de dégradation et d'insalubrité (moisissures, pourritures ...). La continuité parfaite de l'isolant doit donc être assurée. A cet effet, on fera en sorte de toujours croiser les différentes couches d'isolant.

Les qualités à renforcer

Les combles n'étaient pas conçus pour être habitables. Ils étaient rarement occupés ou seulement de façon secondaire (cas des chambres de domestiques dans le bâti haussmannien, en réalité peu utilisées dans la journée...). On estime généralement à environ 30% les déperditions thermiques de l'habitat par les parties supérieures: plancher haut et comble. Ils méritent donc d'être thermiquement renforcés, quel que soit l'usage auquel on les destine désormais.

Le choix des matériaux

⊕ **Privilégier tous les produits respirants,** c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidté. Le complexe isolant devra présenter de bonnes qualités d'inertie pour le confort d'été. La laine de bois, par exemple, avec une certaine densité, répond à ces exigences.

Les essences de bois de chevronnage seront choisies de façon à ne pas nécessiter de traitement chimique (chataîgner, chêne, douglas...).

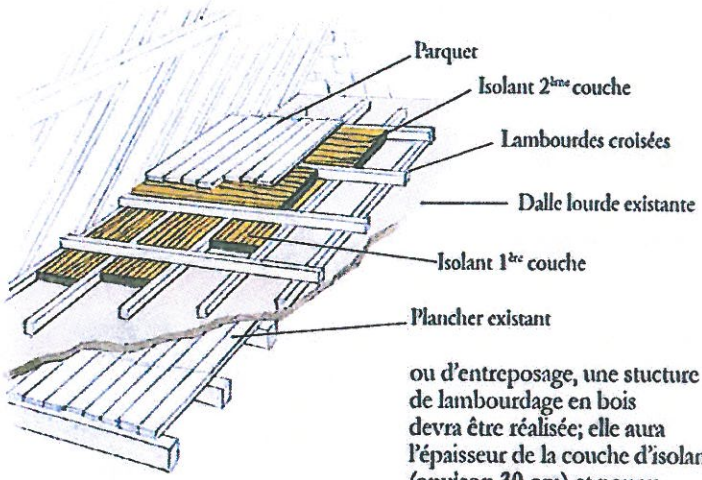
⊖ **A prohiber :** tous les produits étanches et particulièrement les isolants minces qui présentent de moindres performances thermiques et impliquent le confinement de la charpente.

⊕ *Les bonnes interventions*

Deux cas se présentent: laisser le comble non-habitable, ou le rendre habitable.

L'isolation thermique d'un comble non-habitable.

Première précaution :
ne pas supprimer la dalle lourde du grenier!
Elle est généralement constituée de terre, excellent matériau, qui peut cependant présenter une surface légèrement pulvérulente; un traitement superficiel à la terre ou à la chaux naturelle aérienne résoudra facilement ce petit désagrément.



L'intervention la plus simple est **d'installer une couche d'isolant (respirant) sur le plancher.**

Cependant, afin d'éviter le gros inconvénient de le rendre totalement impraticable à la circulation, ne serait-ce que pour des questions d'entretien ou d'entreposage, une stucture de lambourdage en bois devra être réalisée; elle aura l'épaisseur de la couche d'isolant (environ 30 cm) et pourra recevoir un parquet partiel ou total.

Afin de pouvoir croiser les joints des différentes couches d'isolant, on réalisera la structure elle-même en **deux épaisseurs croisées** (donc de 15 cm chacune dans le cas évoqué), facilitant d'autant les conditions de son installation (manutention, fixations...).

L'isolation thermique d'un comble habitable.

Dans le cas désormais fréquent du comble devenu habitable, l'isolant est placé en « rampant », en sous-face de la couverture. La contrainte principale étant de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage).

Il existe deux grandes familles de pose, par l'intérieur et par l'extérieur.

L'isolation par l'intérieur, sous les rampants.

Des adaptations sont à prévoir si la couverture est refaite ou non.

Dans l'ordre de pose, les différentes opérations de réalisation sont :

- protéger de la pluie le complexe isolant ainsi que la charpente, par **un pare-pluie respirant** (film ou bois compressé)

tout en maintenant la sous-face des matériaux de couverture bien ventilée.

- installer **une forte épaisseur d'isolant en couches croisées** et sans discontinuité.

- placer **un film frein-vapeur** respirant et assurer la continuité par des bandes adhésives pour réguler l'humidité dans l'isolant et la charpente.

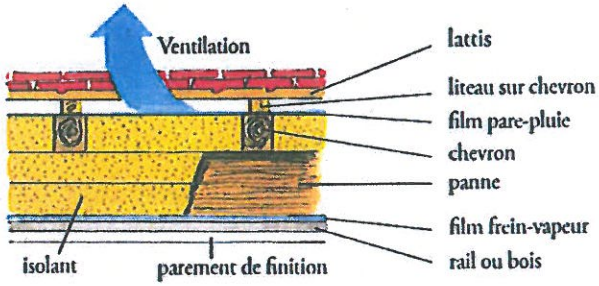
-réaliser en sous-face **un parement respirant** (bois, plaques de plâtre).

En cas d'insufflation par ouate de cellulose, il est impératif que le volume à combler soit bien déterminé par le pare-pluie et le frein-vapeur.

Comment assurer la ventilation de la sous-face des matériaux de couverture?

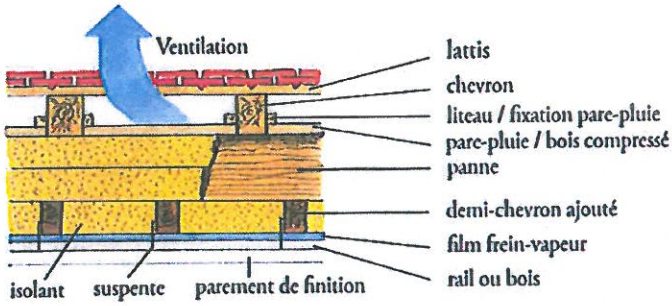
Cas d'une couverture à refaire

En cas de réfection de la couverture, le pare-pluie «respirant» est placé au dessus des chevrons; au droit de chaque chevron, un liteau surélève alors d'autant le lattis de fixation des éléments de couverture, **pour maintenir la ventilation en sous-face.**



Cas d'une couverture non refaite

Dans le cas où la couverture n'est pas refaite, des panneaux pare-pluie rigides sont placés entre chevrons et à distance du lattis, ou simplement sous chevrons, de telle façon que **la ventilation sous la couverture soit assurée.** Pour avoir une épaisseur suffisante, il faut ajouter des demis-chevrons



Comment assurer la continuité de l'isolant?

Outre les préoccupations mentionnées, il faut, particulièrement dans le cas de panneaux rigides, **calfeutrer toutes les jonctions au contact de bois anciens irréguliers.**

Comment fixer le parement de finition?

Le parement est fixé sur des supports, eux-mêmes dépendants des structures contenant l'isolant. Leur module, défini par le type de parement, doit donc être rigoureusement prévu à l'avance. Il peut être réalisé en bois, plaques de plâtre...

Comment installer une forte épaisseur d'isolant?

L'épaisseur de l'isolant

L'objectif de performance énergétique responsable, et à long terme (2020-2050), conduit une épaisseur importante d'environ 30 cm, et pour les isolants les plus performants!

Cette épaisseur importante d'isolant implique de construire un support sous chevronnage capable de le recevoir en couches croisées : suspentes métalliques ou, mieux, un sous-chevronnage en bois. Les pannes absorbées dans l'épaisseur ne seront alors plus visibles.

⚠ *L'isolation par l'extérieur*

Elle consiste à réaliser une isolation par le dessus des chevrons, ce qui conduit à une surélévation de la couverture et des murs de près de 40 cm, et à une **modification architecturale importante.** Ce procédé équivalant à une isolation thermique des murs par l'extérieur, ne peut être envisagé que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu de valeur historique, architecturale ou patrimoniale. C'est très rarement le cas dans le bâti ancien. Seules les fermes restent visibles.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les murs dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les interventions éventuelles doivent prendre en compte

les propriétés hygrothermiques des murs à préserver et les points à corriger

Doit-on isoler ou ne pas isoler les murs ?

Il n'existe pas de solution universelle. Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts, de ses faiblesses.

La décision reposera sur des critères thermiques et économiques, certes, mais aussi sur l'hygrométrie, les matériaux, l'architecture intérieure et extérieure.

Exemples de murs anciens

mur ancien souvent maçonné à la terre, enduits fins à la chaux (intérieur et extérieur)

mur ancien en briques enduit au plâtre ou chaux

mur en pan de bois et torchis enduit à la chaux

La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie

Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie*. (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement thermique)

En hiver, il restitue lentement la chaleur par rayonnement

En été, il ne cède la chaleur additionnelle de la journée que pendant la nuit, à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. La climatisation n'est pas nécessaire.

A l'intérieur, le mur crée une sensation de fraîcheur.

**moins favorable en cas d'occupation temporaire (résidence secondaire)*

Un mur ancien est dit « respirant »

Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les « liants » notamment.

⛔ La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.

Tout enduit, tout jointoiement avec des matériaux à caractère hydrofuge est à bannir (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement hygrométrique)

Le mur ancien a un vécu. Présente-t-il des pathologies éventuelles ?

Le diagnostic peut faire apparaître des désordres, des fissures importantes, de l'eau dans les pieds de mur.

Capillarité *Infiltrations*

Que faire ?

Déterminer les causes.
Elles peuvent être multiples : manque d'entretien, défauts de construction, mouvements du sol, traitements inadaptés, hydrofuges notamment, joints ou enduits imperméables, mauvais drainages, ventilation des caves obturée, désordres de couverture, imperméablilisation des sols etc.
Le traitement de ces désordres devra impérativement précéder tous les autres travaux.

La valeur patrimoniale de la maison ancienne

Peut-elle être préservée après des travaux visant aux économies d'énergie ?

Oui. Parce que d'une manière générale, les travaux compatibles avec le fonctionnement naturel du bâti ancien, vont dans le sens des avantages recherchés.
Les interventions devront être protectrices de sa qualité architecturale et menées avec discernement.

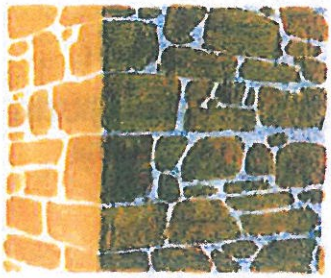
Les murs de la maison ancienne ont été construits avec des matériaux naturels,

souvent originaires de l'environnement proche, donc peu consommateurs d'énergie et peu émetteurs de CO_2.

Aujourd'hui, peut-on trouver des matériaux et employer des techniques économes en CO_2 et en énergie ?

Certainement. Des matériaux comme les chaux naturelles sont toujours produits.
L'usage de matériaux peu transformés, d'origine végétale ou animale présentant des qualités se rapprochant du bâti ancien se développe. Petit à petit, le concept de production locale revoit le jour.

Le défaut thermique majeur de la maison ancienne est la sensation de paroi froide



Les anciens luttaient contre cette sensation par des tentures ou des lambris ventilés à l'arrière.

⛔ Le goût contemporain pour la « pierre apparente » va à l'encontre du confort et génère l'effet de paroi froide.

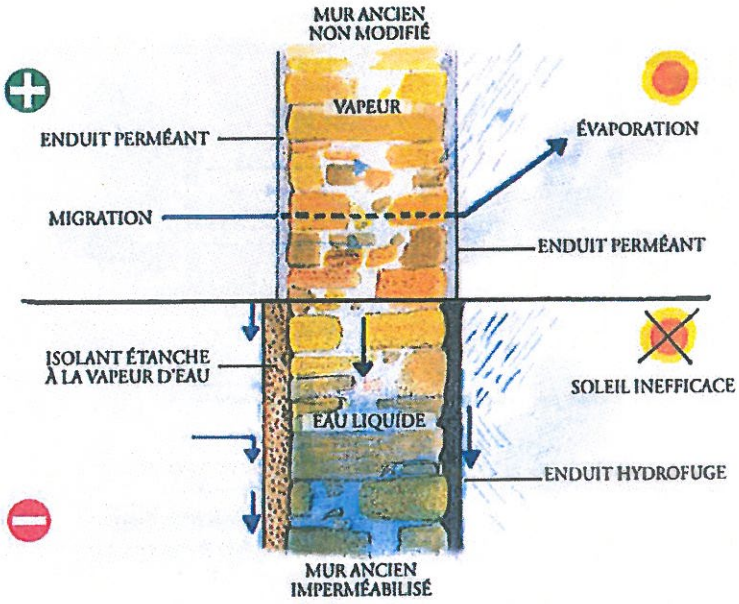
Le diagnostic devrait établir si tous les murs donnant sur l'extérieur doivent être améliorés, ou seulement certains d'entre eux.

Les murs de refend qui séparent la maison en plusieurs parties ont un rôle souvent mal pris en compte. Pourtant, en hiver comme en été, ils ont un rôle de régulateur thermique très utile. Il est déconseillé de les isoler.

La première action à mettre en œuvre sur les murs anciens ne relève généralement pas de l'isolation (intérieure ou extérieure) mais davantage d'une

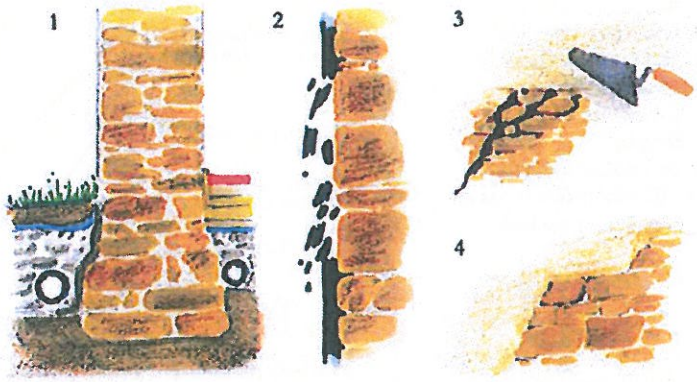
« correction thermique »

Des améliorations thermiques efficaces sont possibles dans la mesure où elles préservent les qualités originelles des murs.



L'amélioration hygrothermique des murs anciens dépend d'abord d'une réhabilitation de la maçonnerie.

Pour retrouver les qualités d'origine, il faut d'abord :



1/ assurer un bon drainage intérieur voire extérieur
2/ supprimer tout produit imperméable
3 /traiter les désordres (fissures)

4/ protéger le mur par des enduits respirants, extérieurs et/ou intérieurs, en chaux naturelle ou plâtre par exemple.

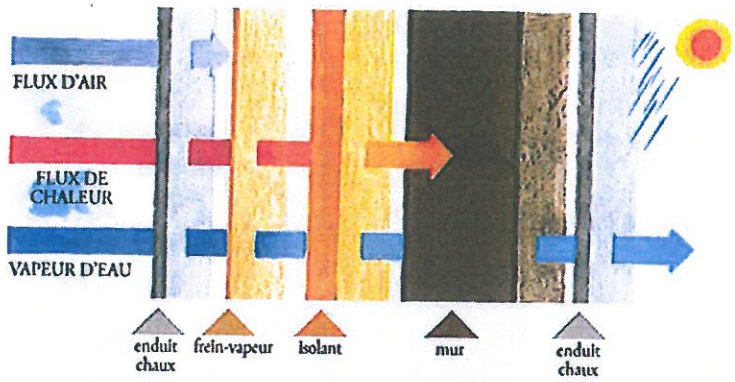
Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide

Une amélioration du confort est recherchée, non une forte isolation intérieure qui priverait des bénéfices de l'inertie de la maçonnerie tout particulièrement en confort d'été.

Pour participer au comportement hygrothermique de la maçonnerie, le revêtement sera appliqué directement contre le mur, afin d'éviter toute rupture de capillarité et tout risque de condensation.

Un enduit intérieur chaux-chanvre qui est perméable à la vapeur d'eau est une réponse adaptée, tout comme un enduit plâtre.

Cette technique peut s'accompagner d'un mode de chauffage par rayonnement (radiateurs à inertie, circuits intégrés dans les murs) plus adapté au bâti ancien que le mode par convection dans l'air ambiant.



Principes fondamentaux du fonctionnement des flux à respecter

Au-delà de ces solutions, des isolations sont possibles.

Si le diagnostic a révélé des déperditions prépondérantes par les murs (notamment murs en pans de bois ou briques de terre cuite), si le mur ne présente pas de contrainte patrimoniale forte (intérieure ou extérieure), alors, des isolations peuvent être mises en oeuvre mais toujours avec des matériaux et des techniques dits « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau.

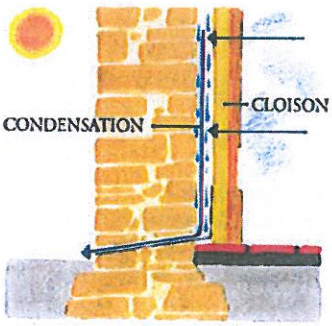
Par l'intérieur

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature intérieure ne présente pas d'intérêt patrimonial. L'inertie du bâtiment sera alors réduite.

Techniques possibles:

- Ajout de laine d'isolant perméable à la vapeur d'eau (par exemple de type végétal ou animal, 5 à 10 cm), sans pare-vapeur mais avec un film dit « frein vapeur »*, recouvert d'un parement intérieur (plâtre, enduit à la chaux, voire lambris bois, ...)

- pour les grands volumes: création d'une deuxième paroi intérieure (≈ 20 cm) dite « isolante », entièrement séparée du mur initial par une lame d'air, ventilée par l'extérieur (technique de la boîte dans la boîte). D'un point de vue hygrométrique, le choix de l'isolant importe moins ici (l'isolant n'étant pas en contact avec le mur ancien)



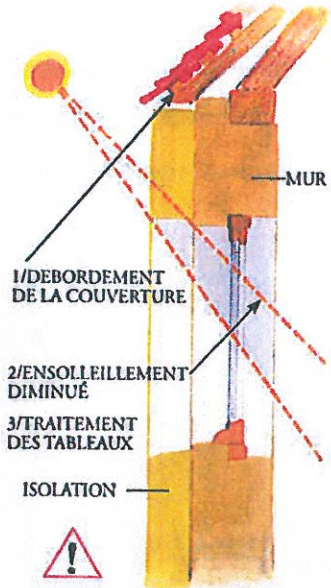
Par l'extérieur

Ce mode d'isolation sera possible **si la modénature de façade** ne présente pas d'intérêt patrimonial. Toute l'inertie du bâtiment est conservée.

Techniques possibles:

-Ajout d'un enduit extérieur (5 cm) **isolant** et perméable à la vapeur d'eau (par exemple: chaux chanvre, paille terre, ...)

-Ajout de panneaux d'isolant perméable à la vapeur d'eau (10 à 20 cm de type laine de bois) protégés par un bardage ventilé ou un enduit respirant



Problèmes éventuels de l'isolation extérieure

* Le frein-vapeur a pour but, de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur, jamais de l'arrêter, contrairement à un pare-vapeur.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les ouvertures dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

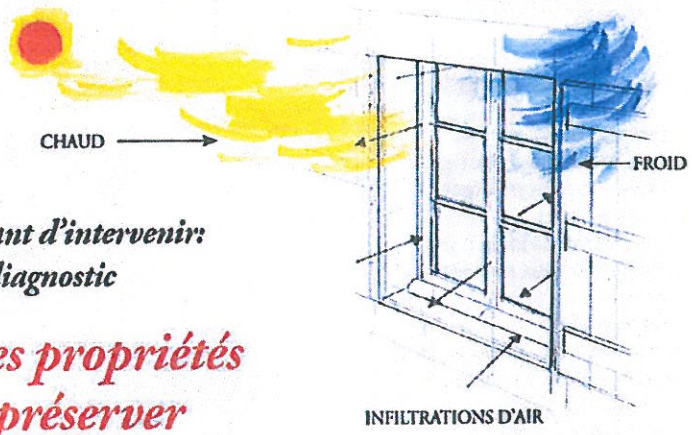
La réhabilitation des

fenêtres anciennes

peut permettre:
- d'améliorer significativement le confort acoustique et thermique du logement (effet de paroi froide en hiver)
- de réduire les pertes de chaleur existantes par les vitrages et/ou par infiltrations d'air au niveau des menuiseries.

Pour autant, malgré une certaine pression commerciale, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement pur et simple des menuiseries anciennes.

La réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une réflexion globale (architecturale, acoustique, thermique, aéraulique) et d'un examen attentif des fenêtres et des portes préexistantes.



Avant d'intervenir: le diagnostic

Les propriétés à préserver

Les fenêtres, élément bioclimatique du bâti ancien

Généralement, les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation: elles sont plus grandes au Sud qu'au Nord pour bénéficier des apports solaires, percées sur des murs protégés du vent, etc. Cette organisation bioclimatique est à respecter lors du projet de réhabilitation.

La fenêtre, source de ventilation naturelle du logement

Par les défauts d'étenchéité à l'air, les fenêtres anciennes permettent une ventilation naturelle du logement. En les réhabilitant (et surtout en les remplaçant), il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant au sein du logement.

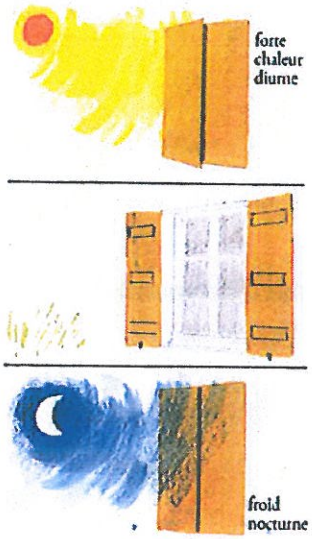
L'emploi de matériaux durables

Les fenêtres anciennes ont résisté au temps; leur aspect parfois défraîchi qui n'est dû qu'au manque d'entretien cache leur matériau, en général le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable, durable et réparable.

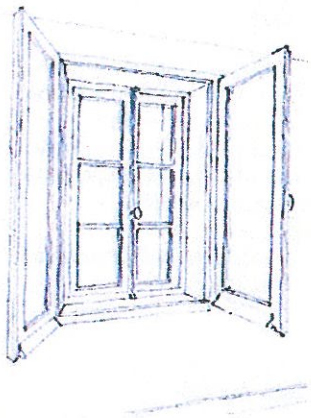
Existant à conserver

La présence de volets

Les volets jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil.
De même, les volets intérieurs et les doubles-rideaux protègent du froid.
Les volants roulants contemporains sont en revanche incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur

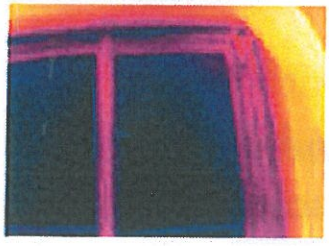


La présence de doubles fenêtres

Le système de double fenêtre utilisé par nos anciens sur certaines constructions et sous certains climats, présentent des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique.
Elles peuvent répondre aux exigences actuelles.

La valeur patrimoniale des fenêtres

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, elles font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien.
Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.



Les points à corriger

Les fenêtres anciennes, source d'inconfort acoustique et thermique

Par effet de paroi froide, les fenêtres anciennes créent généralement un sentiment d'inconfort en hiver. Les anciens luttaient contre cette sensation par des volets (intérieurs ou extérieurs) et/ou des tentures.

Les fenêtres anciennes, souvent source de déperditions thermiques

Les fenêtres simples à simple vitrage présentent des coefficients d'isolation environ 3 fois inférieurs aux standards actuels.
Les déperditions sont dues à la transmission thermique au niveau du vitrage, mais aussi aux infiltrations d'air existantes entre le dormant et l'ouvrant, et parfois entre la menuiserie et le mur.
Ces infiltrations pouvant être très importantes, il convient de les limiter raisonnablement, tout en conservant par ailleurs un renouvellement d'air suffisant dans le logement.

Les bonnes interventions

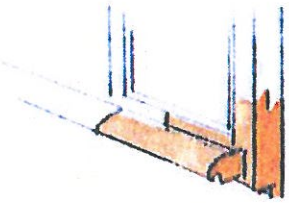
Au delà du remplacement pur et simple des menuiseries, il existe des solutions alternatives, pouvant combiner avantageusement les aspects thermiques et patrimoniaux.

⚠ *Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante*

Le changement par une nouvelle fenêtre à vitrages thermiques constitue une réponse satisfaisante d'un point de vue thermique mais elle pose deux problèmes:

Au niveau architectural:
la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, c'est-à-dire qu'elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages, malgré une plus grande épaisseur; les petits bois sont alors rapportés de part et d'autre de la vitre.

Au niveau aéraulique:
le remplacement complet de la menuiserie par une menuiserie neuve s'accompagne généralement d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement par ailleurs.



⊕ *La conservation et la restauration des menuiseries d'origine*

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie.
Il est, en revanche, plus difficile de trouver le menuisier.

⊕ *La pose d'une double fenêtre*

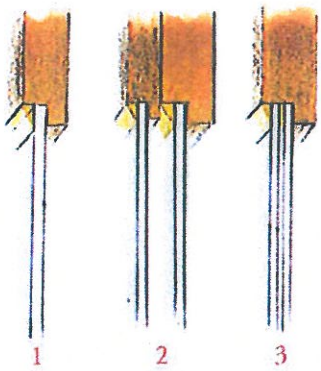
Cette solution consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui, elle, reste en place. Si, par ailleurs, un isolant intérieur est prévu sur les murs, la double fenêtre prend logiquement place en continuité de celui-ci.
Cette solution est avantageuse sur bien des points:
aspect patrimonial de la façade conservé, isolation thermique renforcée (selon des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage), coût équivalent, voire inférieur au remplacement complet de la menuiserie exisante.

⊕ *Le renforcement du vitrage*

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages:

soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2)

soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3)
Cette technique est toutefois récente.



En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.

Doubles fenêtres

Cas de mur épais — Cas de mur peu épais

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les planchers dans le bâti ancien

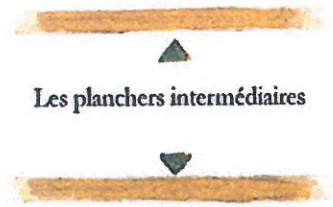
ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les planchers, hauts et bas

Ils ont un rôle très semblable à celui des murs verticaux dans la gestion thermique et hydrique de la maison.

Ensemble, ils déterminent le volume où seront recherchés confort et économies d'énergie.
Les planchers seront donc traités de la même façon que les murs, en tenant compte cependant de leur situation dans le bâti et de leurs matériaux, souvent composites.
Comme pour les murs, leurs qualités d'inertie pourront être valorisées, ainsi que leur capacité de perméance.

Le plancher haut



Les planchers intermédiaires

Le plancher bas

⚠ Ponts thermiques

Toute isolation doit les éviter le plus possible notamment dans les abouts vers les murs. La création d'un point froid à ces endroits génère une concentration de l'humidité, qui peut engendrer de grosses pathologies.

Le plancher haut

Son traitement peut éviter l'isolation complexe de la toiture si les combles ne sont pas habités. Dans le cas contraire, il devient un simple plancher intermédiaire.

Les planchers intermédiaires

peuvent être légers s'ils séparent des volumes également chauffés. Ils doivent être plus isolants s'ils sont au dessus ou au dessous d'espaces thermiquement différents. Leur problème majeur est l'isolation phonique.

Le plancher bas

est un élément très important pour le confort et la salubrité de la maison. Il doit être traité avec soin.
Il repose directement **sur «terre plein» ou sur espaces non chauffés.**

Les qualités recherchées:
(en complément de l'isolation)

- **l'inertie thermique** comme pour les murs. Elle peut être plus ou moins améliorée selon les objectifs que l'on veut atteindre.

- **la perméabilité à la vapeur d'eau**
Jamais de matériaux hydrofuges: ils forment une barrière qui repousse l'humidité vers les murs.
L'humidité du plancher bas doit être maîtrisée.
Elle peut l'être parfaitement.

Le plancher bas

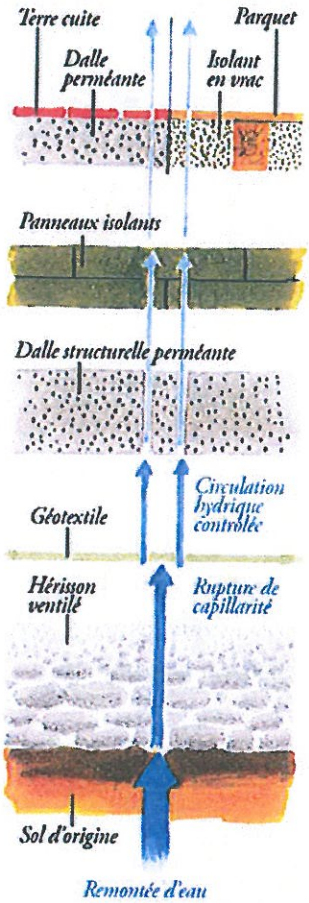
sur «terre plein»

(en contact direct avec le sol d'origine)

En construction ancienne non modifiée ultérieurement, les planchers qui reposent sur le sol sont souvent conçus pour rester secs et sains, car les sources de l'humidité sont limitées par les dipositions constructives telles que: hérissons, drains, surélévations par rapport au terrain naturel...

Ce type de plancher joue un rôle important dans le confort d'été par son inertie thermique. C'est d'autant plus intéressant dans le cas des constructions anciennes dont l'inertie est moindre, comme les constructions ayant des murs de faible épaisseur (pans de bois).

Cependant, en hiver, ce type de plancher peut être source d'inconfort (sol froid), d'autant plus ressenti si le bâtiment est, par ailleurs, bien traité thermiquement. Si le revêtement de sol ancien en place est en bon état, il peut être conservé. Dans ce cas, l'amélioration thermique pourra se limiter à la pose d'un revêtement textile partiel (laine, sisal) pour corriger la sensation de sol froid.



Principe de l'isolation hygrothermique

Toute intervention importante sur un plancher bas est l'occasion de créer un nouveau plancher doté d'une bonne inertie thermique, sans remontées capillaires, mais conservant une perméabilité à la vapeur d'eau (respiration indispensable) Les solutions sont nombreuses, elles répondent à des besoins différents.

Les pathologies les plus répandues sont généralement dues à l'humidité

Elles peuvent avoir pour origine, soit des drains bouchés ou supprimés, soit des perturbations de la circulation des eaux souterraines générées par la transformation et l'imperméabilisation des sols alentours.

Dans le cas de sols humides, l'intervention sera nécessairement lourde (enlèvement du sol existant et son remplacement) et peut être alors l'occasion de mettre en place une isolation thermique efficace.

A éviter

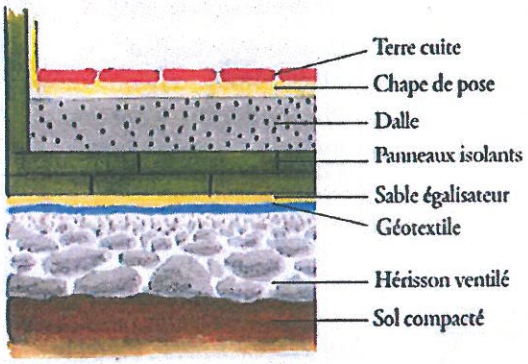
Les solutions comportant un film étanche ou un isolant étanche (sous toutes ses formes)

Dans ce cas, l'humidité contenue dans le sol en place (même parfaitement sec) ne pouvant pas s'évaporer lentement sur la grande surface du plancher, va se concentrer dans les murs périphériques et augmenter progressivement leur humidité jusqu'à une hauteur pouvant parfois dépasser 1 m. Les pathologies du bâti dues à l'humidité sont alors inévitables...

Les bonnes interventions

Pour une inertie thermique maximale

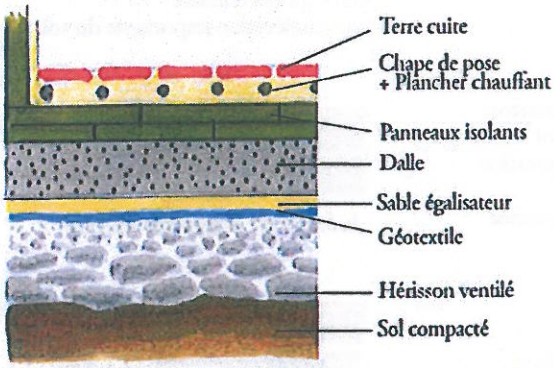
La dalle se trouve au dessus de l'isolant.



Epaisseur totale:
45 cm environ à partir du sol

Pour une inertie mesurée

La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Epaisseur totale:
de 40 à 45 cm à partir du sol

Les matériaux

Dalle / Chape- chaux hydraulique naturelle et sable, argile expansée, pouzzolane, terre crue compactée, etc.
Attention de bien respecter les temps de séchage.

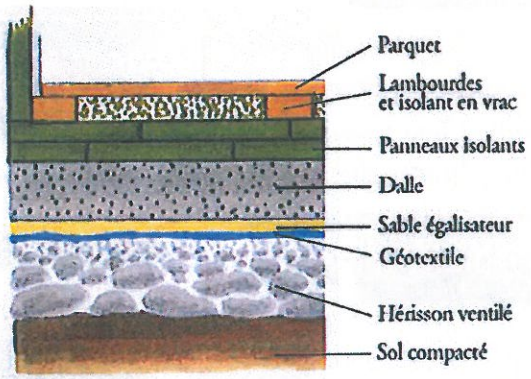
Panneaux isolants, rigides, incompressibles, en liège, laine de bois spéciale sols, etc.

Hérisson ventilé en cailloux de plus en plus fins - tout venant, galets,graviers, etc. prises d'air extérieures limitées à l'indispensble

Isolant en vrac - chenevotte, liège, vermiculite

Pour une inertie faible de confort

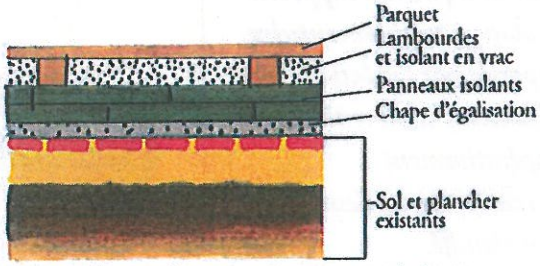
La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Epaisseur totale:
de 40 à 45 cm à partir du sol

Complément sur sol existant

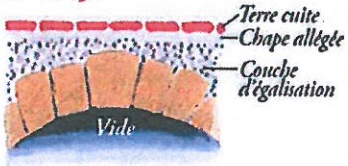
Solution pour les pièces chauffées rapidement ou par intermittence.
Ne nécessite pas de réfection lourde du plancher.



Epaisseur du complément représente une surépaisseur de la valeur d'une marche (environ 16 cm)

Le plancher bas sur espaces non chauffés

- Sur voute en pierre ou brique



Sur bois - poutres et solives

Sur poutrelles métalliques avec divers remplissages - briques, tout venant, plâtre, pierre tendre, etc.

Ces espaces non chauffés peuvent aller du simple vide sanitaire à une cave, un stockage, un local professionnel, etc.

S'assurer d'abord du bon état de la structure et de sa capacité à supporter la charge supplémentaire apportée par l'isolation. Maintenir et/ou restituer impérativement la ventilation de l'espace non chauffé.

⊕ *Les bonnes interventions*

Les qualités thermiques recherchées sont les mêmes que pour les planchers sur terre-plein.
Mais ici, l'inertie est un peu moins mise en avant au profit de l'isolation. L'ensemble de la structure restant évidemment perméante à l'eau, avec une migration facilitée vers le bas.

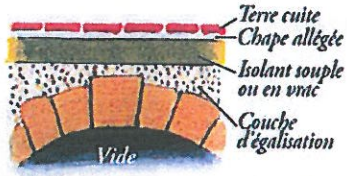
Les matériaux

Chape allégée isolante-mortier de chaux, et billes d'argile expansée.

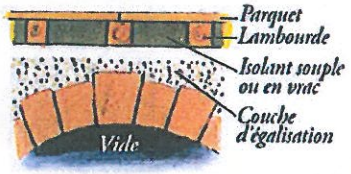
Couche d'égalisation en tout venant

Plaques de plâtre ou de bois fixées aux solives résistantes à la compression

Sur les planchers en maçonnerie



Solution maçonnée



Solution à sec

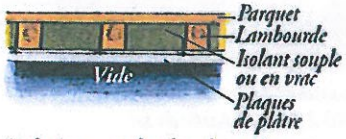
Soit un ajout sur le revêtement existant si le niveau du sol l'autorise, soit après suppression du revêtement exstant.
L'isolation peut être maçonnée ou à sec.

⚠ **Recommandation:** pour éviter les risques de ponts thermiques, il faut veiller à assurer la continuité avec l'isolation intérieure si elle existe.

Sur les planchers en bois

Il est recommandé de se limiter à des procédures à sec pour ne pas apporter une humidité supplémentaire au bois. L'isolation peut être réalisée, soit **sous le plancher existant**, en utilisant l'espace entre solives ou poutres, soit **sur le plancher existant** -sans doute la meilleure solution mais souvent difficile à adopter parce qu'elle entraîne une surélévation importante du sol.

Isolation sur le plancher existant



Isolation sous le plancher existant

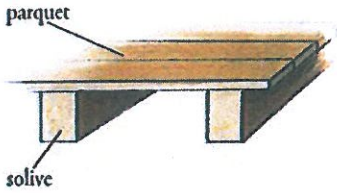
Les planchers intermédiaires

Leur isolation thermique ne se justifie que s'il existe des différences d'usage et de température souhaitées d'un niveau à l'autre de la maison.

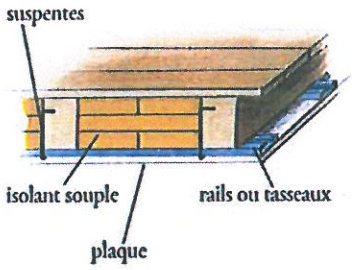
Si des travaux d'isolation sont utiles, ils seront du même type que pour les planchers bas en bois. Il sera tenu compte évidemment de la circulation verticale de l'air (cages d'escaliers).

L'isolation phonique peut se révéler être le problème le plus important à résoudre pour ces parois intermédiaires. Deux moyens pour empêcher le passage des vibrations sonores: le poids - difficile à employer ici - et les ruptures de ponts phoniques - emploi de matériaux résiliants, type feutre, liège, laine de bois et parquets flottants (non cloués).

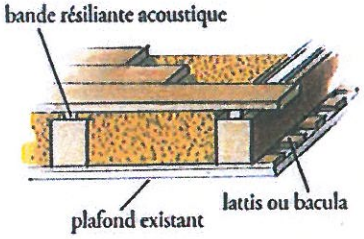
Plancher d'origine sans plafond



Isolation sous plancher



Isolation par dessus (cas d'un plafond existant)



Les planchers en terre argileuse

En zone rurale, il n'est pas rare de rencontrer ces planchers qui offrent une bonne isolation thermique et phonique.

Des barreaux de bois (barlets) d'environ 50 cm de long sont enrobés de torchis de façon

à former des quenouilles qui sont ensuite posées côte à côte entre les solives. Le tout est ragréé avec de l'argile pour former une surface plane.

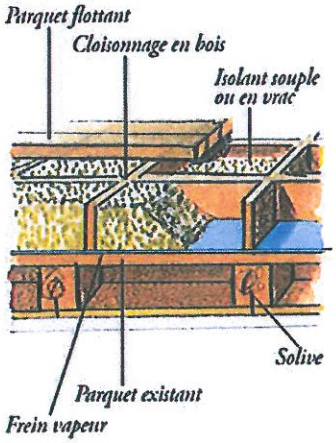
Le plancher haut

Si le comble (ou le grenier) est habitable, le plancher haut n'est pas autre chose qu'un plancher intermédiaire et doit être traité comme tel. Dans ce cas, l'isolation thermique se fera sous le rampant du toit.

Mais, si le comble n'a pas vocation à être habité, le plancher haut fermera le volume contrôlé thermiquement de la maison, laissant l'air circuler librement au niveau du comble, ce qui est excellent pour celui-ci. Isoler la maison en partie haute par le plancher haut est la solution la plus facile et la moins coûteuse. Cependant, elle doit être réalisée avec soin, en évitant les ponts thermiques (exemple trappe d'accès). Car c'est par le haut que la maison cède le plus largement son énergie (>30%)

Isolation d'un plancher haut d'un comble non habitable

cf. Fiche combles dans le bâti ancien



3 / Interventions à réaliser, à éviter

Organisation des espaces dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

La performance énergétique d'un logement dépend en grande partie de son organisation intérieure. Disposition des pièces entre elles, orientation par rapport au vent, au soleil, forme, volumétrie, surface vitrée,

Autant d'éléments

d'architecture bioclimatique

fondamentaux pour la performance énergétique du logement.

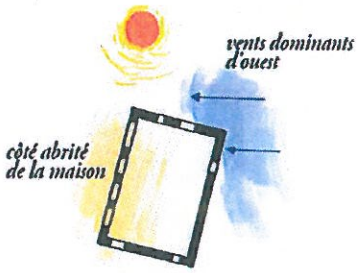
Nos maisons anciennes, faute de systèmes techniques développés, font largement appel à ces dispositifs : espaces tampons intérieurs ou extérieurs, doubles-fenêtres, protections solaires par les volets ou la végétation, etc...

Autant d'éléments qui sont aujourd'hui largement repris et réinterprétés dans la construction «écologique» contemporaine.

Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, voire les développer.

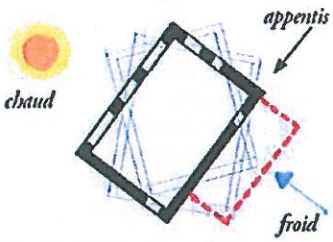
Les propriétés à conserver

La volumétrie d'ensemble



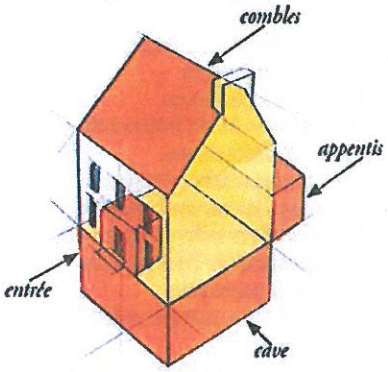
Les maisons anciennes se protègent naturellement des vents dominants par leur implantation. Elles évitent souvent l'orientation plein sud.La plupart du temps, par leur volume compact, elles limitent naturellement les surfaces de déperditions thermiques.

La distribution des pièces en fonction de l'orientation



En général, les pièces de vie d'une maison ancienne sont situées du côté chaud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

Les espaces tampons



Les principaux espaces tampon dans le bâti ancien

Tels que : grenier, cave, entrée dans la maison elle-même; cellier, appentis, atelier, dépendances diverses, voire garage, accolés au bâtiment du côté froid.

Les masques ou les protections solaires pour le confort d'été

Des dispositifs naturels, liés au bâti *(volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit,...)* ou à son environnement *(végétation, relief,...)* permettent généralement de protéger la maison ancienne des surchauffes estivales.

Les points à corriger

En matière de bioclimatique, les points à corriger sur le bâti ancien consistent plutôt à revenir sur des changements malheureux intervenus au cours de la vie du bâtiment: changement d'affectation des pièces, suppression d'espaces tampons dans le volume habitable, modification de la taille des baies indépendamment de l'orientation des façades, suppression des volets ou autre masque solaire extérieur, etc.

Toutes ces erreurs bioclimatiques doivent, dans la mesure du possible, être corrigées afin de retrouver l'architecture originelle.

Les bonnes interventions

La première intervention à effectuer en matière d'organisation bioclimatique du logement est déjà de répérer l'ensemble des dispositifs en place et de les valoriser.

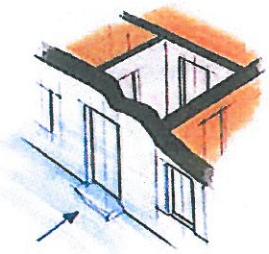
Il s'agit de conserver les espaces tampons tel que les caves ou les combles (cf chapitre 3...). Ces espaces qui protègent le volume habité doivent présenter une ventilation suffisante.

Au delà de ces mesures conservatoires, le projet de réhabilitation peut aussi être l'occasion de revisiter des techniques d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture initiale.

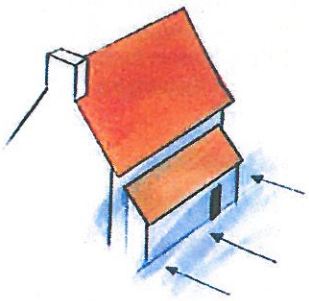
Création d'espaces tampons

Si cela est possible sans détruire l'architecture patrimoniale de la maison :

- aménagement d'une entrée pour éviter une ouverture directe sur l'extérieur.



- création de bâtiments annexes du côté du vent (appentis etc.)



-serre ou loggia, côté soleil. A considérer comme un prolongement de la maison et non comme un espace habitable. Plusieurs fonctions : jardin d'hiver, espace tampon et captage solaire.

A étudier précisément : une importante surface vitrée pour augmenter l'effet de serre et donc la récupération de chaleur en hiver, une paroi lourde adossée à la serre pour stocker cette chaleur, un système d'ouvrant important et des protections solaires extérieures, pour court-circuiter la serre en période estivale.

⚠ Attention cependant. Une telle construction risque d'être destructrice du caractère architectural de la maison.

Elle ne peut être envisagée que rarement et après une étude sérieuse. Dans tous les cas, sa structure doit être métallique et très légère, à l'image des serres anciennes.

L'orientation et la faible surface des ouvertures du côté des vents dominants, sont des éléments d'appréciation importants pour le confort et les déperditions énergétiques dans le bâti ancien.

Une observation du bâti local isolé ou urbain le confirme généralement.

Elle donne des indications qu'il est bon de respecter.

9.5- FICHE TRAVAUX COMPATIBLES AVEC L'ECOLOGIE DES CHIROPTERES (RECOMMANDATION)

Les aménagements des bâtiments en faveur des chauves-souris

Notice réalisée d'après les informations fournies par le Groupe Chiroptères de Provence en 2005 et 2010

Les précautions à prendre avant d'aménager un bâtiment en faveur des chauves-souris :

- Seule l'absence de chauve-souris autorise les travaux d'aménagement.
- Concernant les gîtes de reproduction (été), les travaux doivent commencer au plus tôt le 15 octobre et finir au plus tard le 15 mars.
- Les ouvertures adaptées aux chauves-souris ne doivent pas être praticables par les pigeons ou la chouette effraie.
- Ne jamais utiliser de grillage de type hexagonal (dit "à poules"), il risque d'être un piège mortel pour les chauves-souris. L'aile une fois introduite dans la maille ne peut plus être retirée.
- Les ouvertures doivent être orientées le plus directement vers les espaces naturels.
- Pour l'orientation des ouvertures, il est recommandé de choisir le côté le moins soumis aux intempéries et aux sources de lumière artificielle.
- Dans le cas des nichoirs posés dans les arbres urbains, il faudra veiller à ce qu'ils soient hors d'accès aux personnes malveillantes.

Les précautions à prendre après la réalisation d'aménagements :

- Ne pas utiliser n'importe quel produit pour traiter les charpentes et boiseries contre les insectes et les champignons car certains sont nocifs pour les chauves-souris (intoxication soit directement, soit indirectement lorsque les chauves-souris se lèchent le pelage pour se nettoyer).

Liste des produits nocifs :

Lindane
Hexachlorine
Exachlorocyclohexane
Pentachlorophénol (PCP)
Tributylétain (TBTO)
Sels de chrome
Chlorothalonil
Composés fluorés
Furmecyclox

Solutions alternatives :

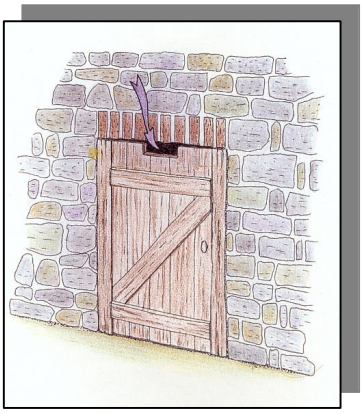
- Utiliser des produits à base de **Triazoles** (Propiconazole, Azaconazole) comme fongicide et à base de **pyréthroides** (Perméthrine, Cyperméthine) comme insecticides ou d'un complexe de sels minéraux du type **Cuivre-Chrome-Fluor** (CCF)
- Réaliser ces traitements entre octobre et janvier (afin que le produit s'évapore avant le retour printanier des chauves-souris si elles ne fréquentent le lieu qu'en été)

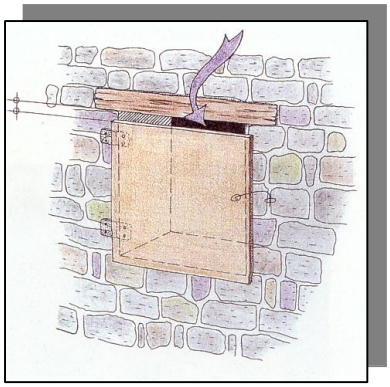
- Ne pas fréquenter le lieu aménagé pendant les périodes sensibles pour la chauves-souris (de mai à août pendant la période de reproduction / de novembre à mars pendant la période d'hibernation)

Les types d’aménagements possibles :

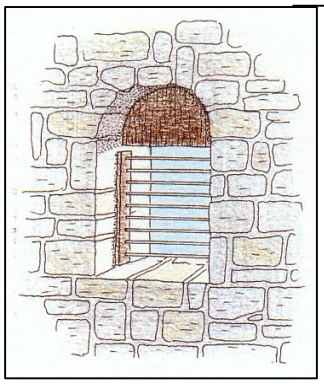
1 - Aménager une ouverture pour permettre aux chauves-souris d’accéder au bâtiment par les portes ou les fenêtres :

Cet aménagement permet aux chauves-souris de pouvoir pénétrer à l'intérieur des caves ou des combles. Les dimensions de l'accès**, 40 cm de long par 7 cm de haut**, ne permettent pas aux pigeons de rentrer dans ces lieux.

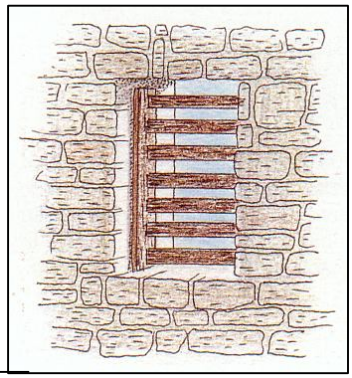




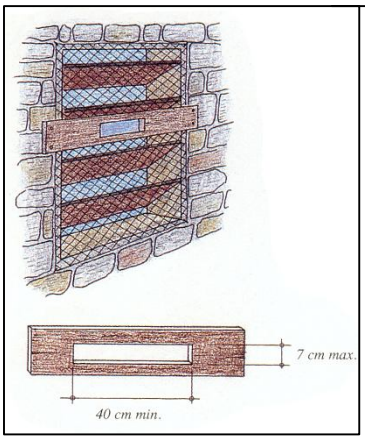
S’il existe déjà des aménagements anti-pigeons, ils peuvent être modifiés pour permettre le passage des chauves-souris. Les zones libres, entre les barreaux ou les lattes, devront avoir des dimensions de 40 cm de long minimum et de 7 cm de haut.



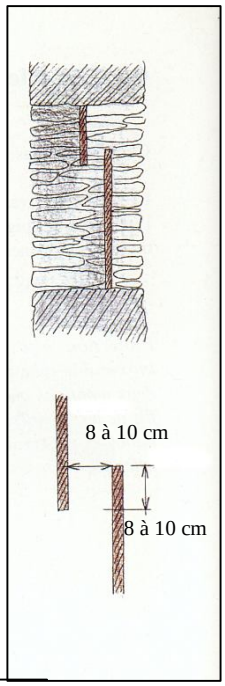
Protection à l'aide de barres de métal inoxydable.



Protection à l'aide de lattes en bois rugueux (attention aux produits de traitement - cf. p.29)



Sur des protections déjà existantes, il est possible de créer des ouvertures. Ici, entre un abat-son.

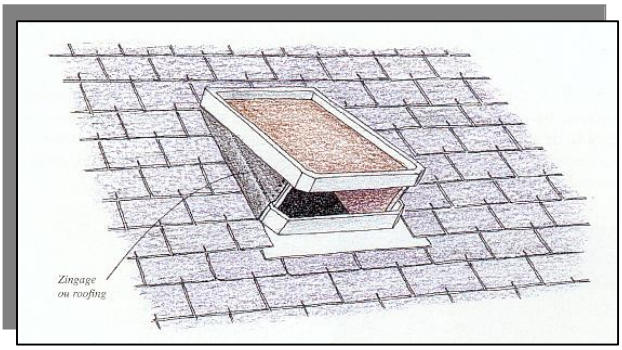


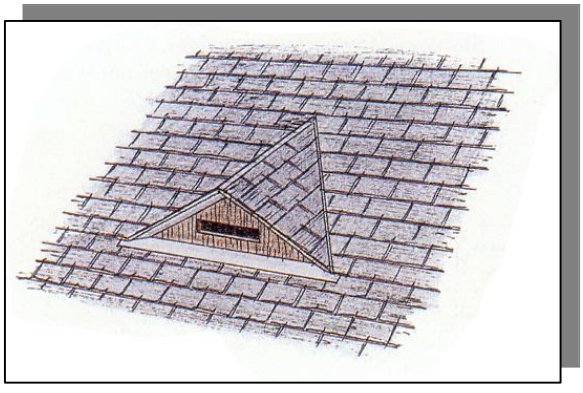
Protection en forme de chicane. Il faut veiller à la rugosité des planches et faire attention aux produits de traitement (cf. p.29)

2 - Aménager une ouverture pour permettre aux chauves-souris d'accéder au bâtiment par le toit (lucarne ou chiroptière)

Dans le cas de comble hermétique, il est nécessaire d'installer 1 ou 2 chiroptières. Outre le fait qu'elle doit permettre l'accès en vol des chauves-souris, elle ne doit pas laisser passer les pigeons. L'ouverture sera de 40 cm de long sur 7 cm de large. La solidité et l'étanchéité sont des impératifs, cet aménagement sera donc réalisé par un professionnel.

La création d'une chiroptière est plus facile est moins coûteuse lorsqu'il y a déjà un velux. En effet, il s'agit alors d'une modification assez simple.





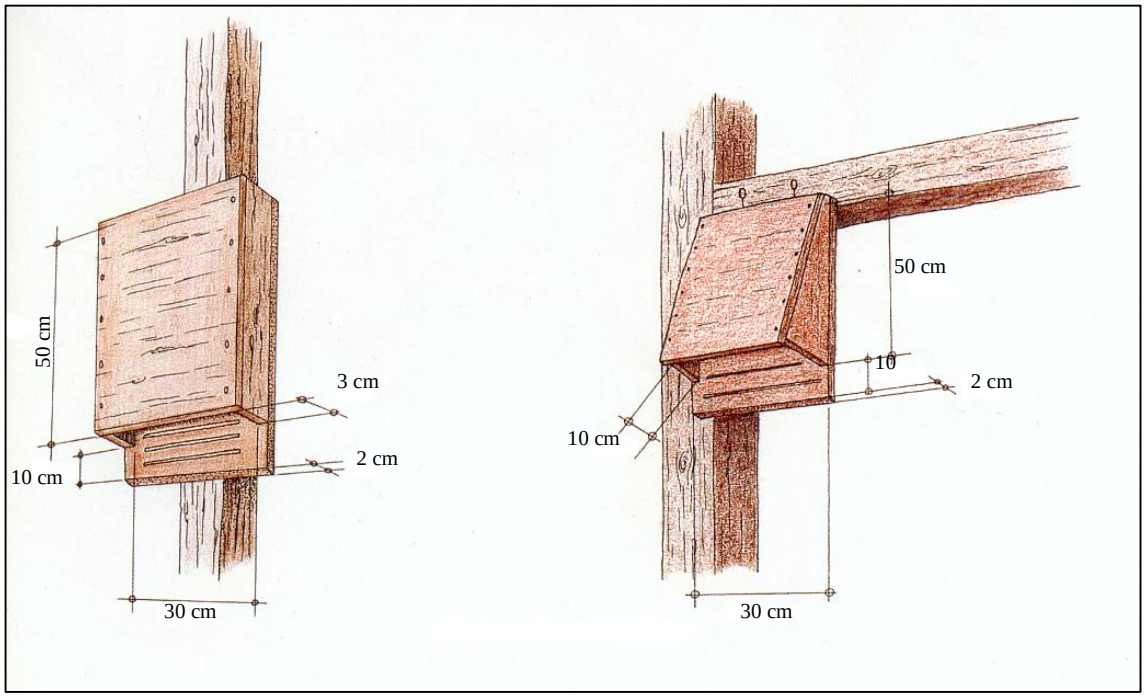
3 – Créer des nichoirs pour accueillir les chauves-souris

<u>Les nichoirs à mettre en place dans les combles :</u>

Après avoir ouvert les combles aux chauves-souris, il est important de leur offrir de petits gîtes à l'intérieur. En effet, les combles sont sujets à de fortes variations de température. Cet effet aura pour conséquence le déplacement des chauves-souris vers d'autres gîtes, en période de reproduction ; ce déplacement est risqué pour les jeunes.

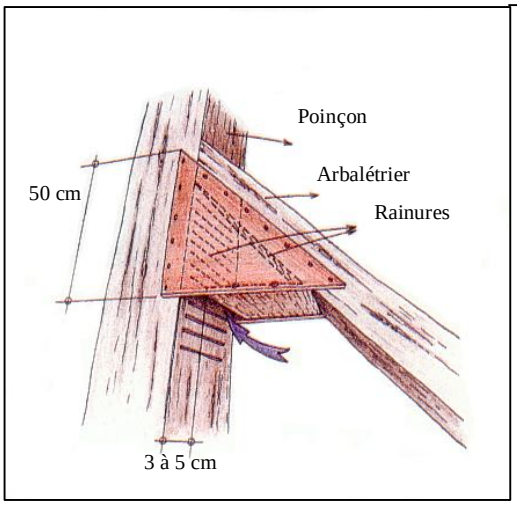
Afin de fixer les animaux au site durant toute la saison de mise-bas, il faut offrir à la colonie un lieu à l'abri des courants d'air et où le microclimat est de température plus stable. C'est le but des nichoirs d'intérieur.

Ces 2 nichoirs sont fabriqués avec des planches aussi épaisses que possible et elles doivent être rugueuses. Veiller à ne pas traiter le bois. Les parties hautes et latérales du nichoir doivent être hermétiques.

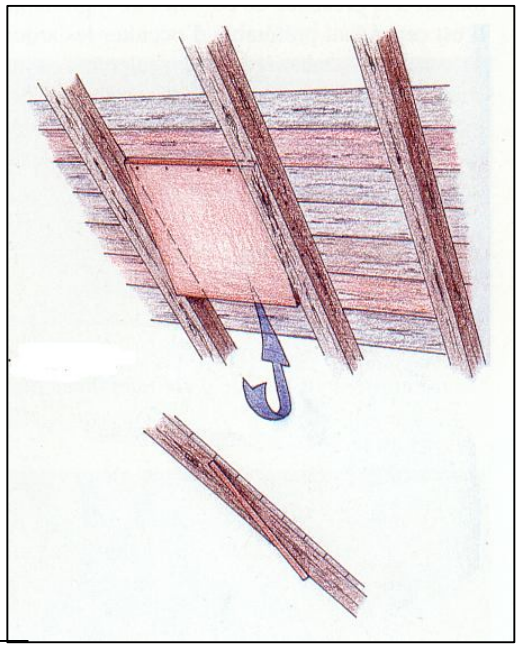


Ce type de nichoir est dit : amovible. C'est à dire qu'il peut être aisément changé de support.

Ces 2 autres types de nichoirs sont dits : inamovibles. Ils seront fabriqués en fonction des opportunités offertes par les charpentes. Ces constructions ne peuvent pas être déplacées.



Construction sur l'angle que forment le poinçon et l'arbalétrier.



Construction entre les chevrons et la toiture.

Avec un peu d'imagination et en respectant certaines règles, il est possible de fabriquer une multitude de nichoirs très différents les uns des autres.

Les nichoirs de façade, positionnés à l'extérieur des bâtiments

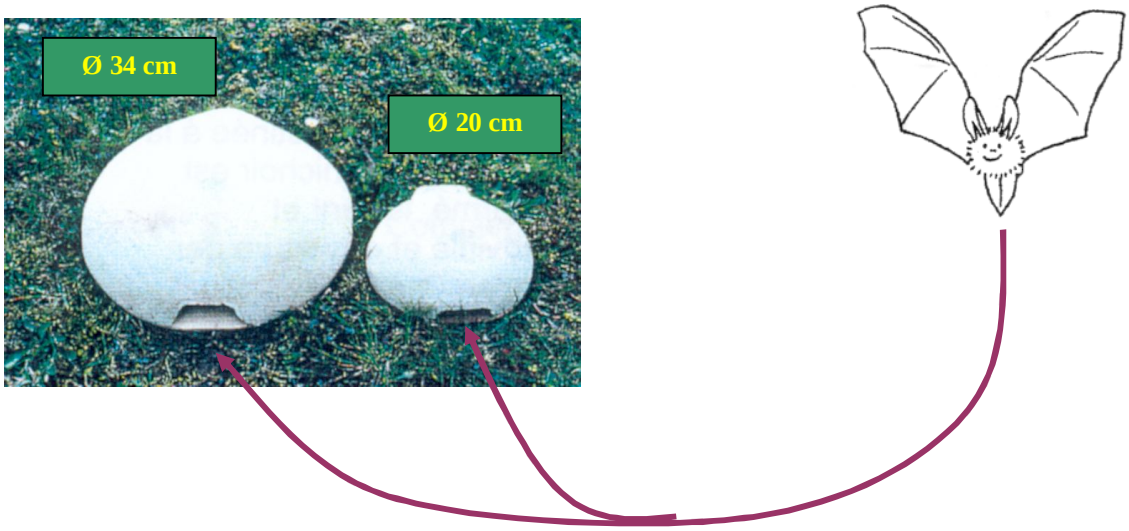
Les nichoirs de façade sont des gîtes plats. Ils conviendront donc seulement aux espèces qui utilisent en général des fissures ou interstices. Pour des raisons évidentes de chaleur, plusieurs nichoirs seront disposés autour du bâtiment. Ce qui permettra aux chauves-souris de choisir l'orientation au soleil par rapport à la saison ou à la météo. Plusieurs types de nichoirs peuvent être posés :

- L'élégant, nichoir déjà fabriqué à poser là où l'esthétique est de rigueur.
- Le classique, facile à fabriquer, surtout avec des enfants.
- Le sur mesure, nichoir à fabriquer en fonction de la configuration du bâtiment.

L'élégant

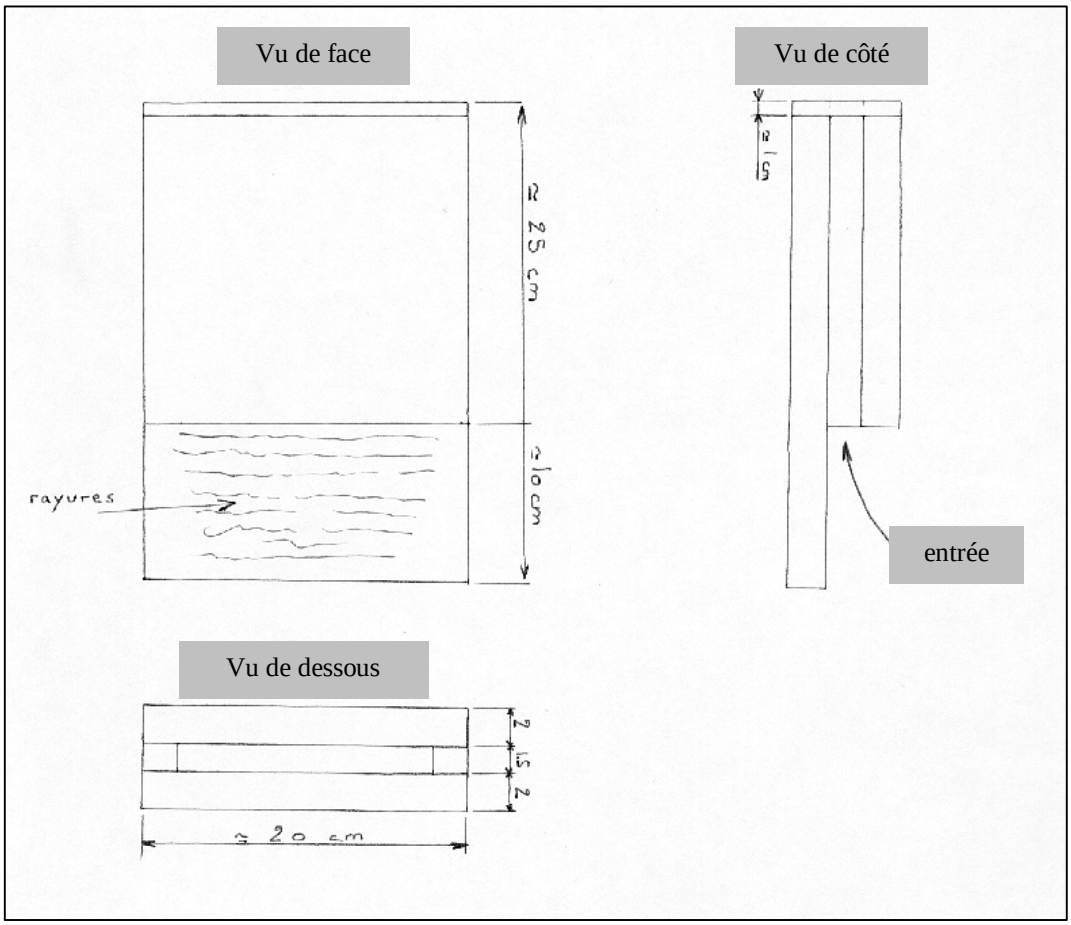
Ce nichoir est fabriqué par une association de Seine-Maritime. Il est rond et existe en 2 diamètres : 20 cm et 34 cm. Il se fixe au mur grâce à 1 ou 2 vis à visser dans des chevilles. Sa forme le fait ressembler à une applique et il est donc très discret sur la façade.

Ce nichoir peut être proposé aux particuliers.



Le classique

Ce nichoir est très facile à fabriquer. Il est donc recommandé pour les animations avec les enfants. Les nichoirs seront fabriqués avec des planches épaisses du genre planches de coffrage, elles devront être rugueuses et le cas échéant, il faudra rainurer le bois. Ne pas traiter le bois.



Concernant les ouvrages d'art, il est également possible de poser des briques creuses pour offrir aux chauves-souris des microgîtes. On prendra soin de boucher une extrémité de la brique avec du plâtre.

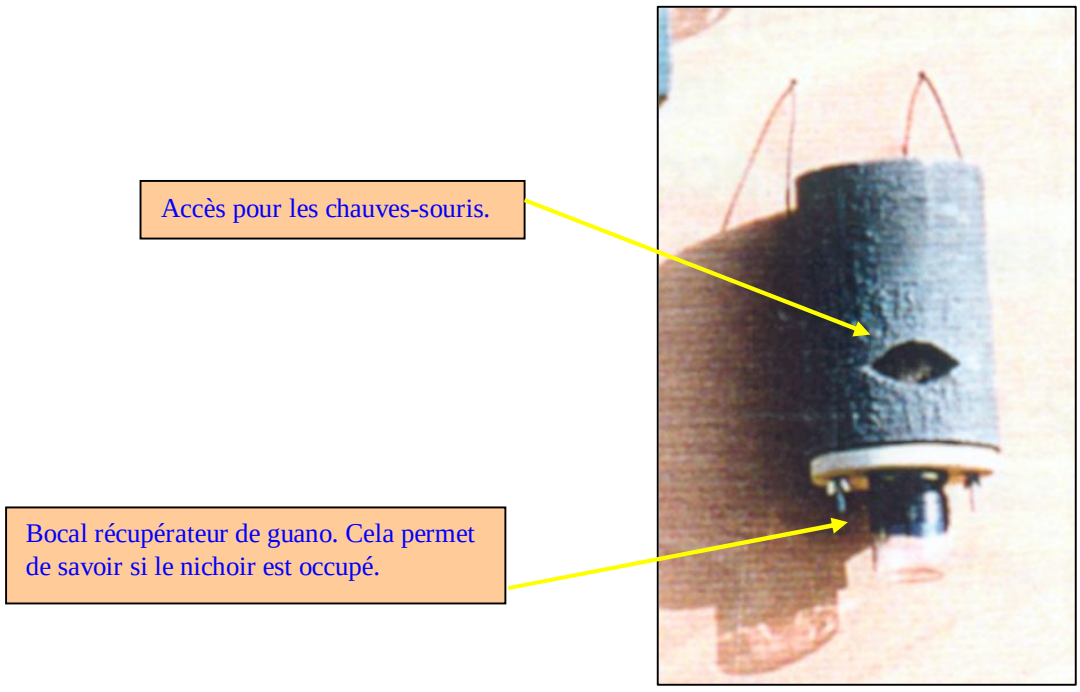
Le sur-mesure

Ce nichoir sera construit en fonction de la façade où on veut le poser. Il faut cependant respecter certains critères :

- Poser le nichoir en haut du mur, contre le faîtage.
- Poser une planche de faible épaisseur sur le mur, afin de le protéger.
- La planche extérieure sera espacée de 2 cm par rapport à la première et aura une épaisseur de 30 mm minimum.
- Veiller à la rugosité des planches.
- La hauteur du nichoir sera d'un minimum de 50 cm.
- Les parties hautes et latérales du nichoir doivent être hermétiques.
- Le bois ne doit pas être traité.

Les nichoirs sur les arbres

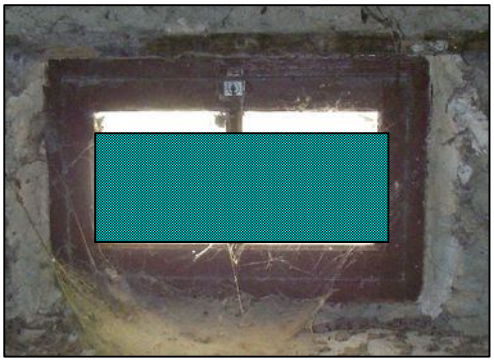
Ce nichoir est fabriqué par un fabricant de Seine-Maritime. Il est cylindrique et fabriqué en aggloméré hydraulique, ultra-léger, armé et imputrescible. Il est équipé d'un stabilisateur à effort constant qui permet de poser, sans clou, le nichoir dans un arbre. Ce dispositif permet également de ne pas gêner la croissance de l'arbre.



Il est préférable de poser ce nichoir assez haut dans l'arbre afin d'éviter tout vandalisme.

4 – Quelques exemples illustrés d'aménagement pouvant être réalisés

Aménager des combles en transformant les lucarnes en chiroptière.



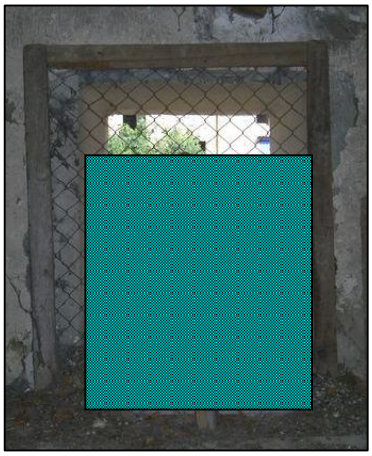
Ouverture à aménager en chiroptière :

- supprimer la vitre et la remplacer par une planche (en rouge)
- laisser un espace de 7 cm entre le haut de la planche et le haut de l'ouverture afin d'éviter l'intrusion de pigeons.

Combles favorables à l'installation de chauves-souris

Aménager des combles en transformant une ouverture grillagée en chiroptière

Pour cela, il faut remplacer le grillage par une planche (en rouge) et laisser un espace de 7 cm entre le haut de la planche et le haut de l'ouverture afin d'éviter l'intrusion de pigeons. Il faut obscurcir les combles pour favoriser la présence des chauves-souris.



Aménager des combles en créant une ouverture :

Si les combles sont hermétiques aux chauves-souris, une chiroptière est facilement aménageable sur la planche qui ferme l'entrée. Il faut supprimer le haut de la planche afin de laisser un espace de 7 cm avec le haut de l'ouverture.

Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées

RENOVATION DES BÂTIMENTS ET CONSERVATION DES CHAUVES-SOURIS

En France, toutes les chauves-souris sont protégées par la loi de 1976 sur la protection de la nature. L'Etat français, ayant en outre ratifié les conventions de Berne et de Bonn et les Directives européennes, se doit de respecter ses engagements et de veiller notamment à la conservation des espèces inscrites en annexe II de la Directive Faune, Flore, Habitats mais aussi des autres espèces, qu'il s'agisse ou non de chauves-souris.

Si certaines espèces de chauves-souris vivent presque exclusivement dans le monde souterrain (Minioptère de Schreibers et Rhinolophe euryale), la grande majorité d'entre-elles se retrouve dans les bâtiments en été, principalement pour mettre bas et élever leurs jeunes (un par an). Elles se rencontrent alors notamment dans les combles, sous les lauzes ou les tuiles, dans certaines caves, dans les fissures des murs, derrière un crépi décollé ou un volet ouvert en permanence.

En Midi-Pyrénées, le bâti traditionnel ancien est très favorable aux chauves-souris, mais la rénovation des bâtiments historiques ainsi que des anciens corps de ferme et bâtiments annexes entraîne la disparition des gîtes traditionnels des chauves-souris ce qui, à terme, contribue à la disparition de ces espèces.

Il existe pourtant des solutions simples qui permettent de transformer les bâtiments tout en conservant une place aux chauves-souris et bien souvent à l'insu des occupants du lieu. Rappelons que, les chauves-souris n'étant pas des rongeurs, elles ne provoquent pas de dégâts dans les murs ni à la charpente, qu'elles n'apportent pas de matériaux pour construire un nid et que de simples précautions permettent d'éviter les problèmes de bruit et d'odeur.

Diagnostic de présence

Les **chauves-souris** ne sont généralement **présentes dans les bâtiments que d'avril à octobre**, mais leur nombre et les dates d'arrivée et de départ varient selon les espèces.

Si la présence de certaines chauves-souris est évidente, soit parce qu'elles sont pendues au plafond (Petit et Grand rhinolophes), soit parce qu'elles forment des essaims (murins), la plupart des autres espèces sont très discrètes et au moindre bruit se cachent au-dessus de la poutre faîtière, derrière des chevrons, dans des fissures de la charpente ou des murs…
Et il faut souvent recourir aux services d'un chiroptérologue pour s'assurer de leur présence !

Même en l'absence d'animaux, il est possible de savoir si des chauves-souris fréquentent ou non les lieux, grâce à la présence d'indices tels que le guano (déjections) ou des traces d'urine.

Mais bien souvent il faut un œil exercé pour les découvrir !

**Le guano de chauves-souris ressemble beaucoup aux crottes de souris…
mais il s'effrite à la moindre pression, car il n'est constitué que de fragments d'insectes** !

Avant de commencer des travaux de rénovation, il importe de savoir si des chauves-souris occupent occasionnellement les lieux. Cela permet non seulement d'éviter les impacts sur les colonies de reproduction, voire la mort d'individus murés vifs, mais aussi de prendre certaines précautions afin d'éviter quelques désagréments.
En effet, les chauves-souris sont fidèles à leur gîte et elles chercheront à réinvestir les lieux les années suivantes !

Il est donc conseillé de recourir aux services du Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées (G.C.M.P.) dont les membres pourront identifier les espèces présentes par observation directe, détection des ultrasons ou examen du guano et vous donner des conseils en fonction de ces espèces.

La concertation entre le maître d'œuvre et le chiroptérologue est souhaitable, car aussi bien la date des travaux que leur réalisation dépendront des exigences des espèces observées.

Travaux de rénovation et solutions envisageables

1. Jointoiement et recrépissage

Des milliers de chauves-souris sont murées chaque année lors du jointoiement de murs en pierres sèches ou du crépissage de murs en briques restés plusieurs mois à l'état brut.

Les espèces fissuricoles, pipistrelles en particulier mais aussi certains murins, sont concernées par ce problème.

Au lieu de s'envoler, ces chauves-souris reculent au fond de leur retraite lorsque la truelle d'un maçon vient appliquer le mortier !

Conseils :

- **De mai à fin août**, il faut s'abstenir de tout jointoiement de murs anciens, car même si l'on parvient à faire sortir les chauves-souris, des jeunes non volants risquent de se trouver à l'intérieur.

- **Les travaux pourront être réalisés à l'automne** (septembre-octobre) :
  - Il convient alors de vérifier, quelques jours auparavant, quelles sont les fissures occupées par les chauves-souris (contrôle à l'aube lors de leur retour au gîte).
  - Le soir, après l'envol des chiroptères et après s'être assuré qu'il n'en reste plus à l'intérieur, il suffira de boucher les fissures précédemment occupées avec du papier journal pour empêcher le retour des individus.

- Des colonies de reproduction sont fréquemment trouvées derrière un crépi décollé (pipistrelles, barbastelles, etc.). Dans ce cas l'ancien crépi ne devra pas être enlevé tant qu'il abritera des jeunes non volants ! (de juin à mi-août)

- Qu'il s'agisse de jointoiement ou de recrépissage, il est conseillé de placer un gîte artificiel à proximité, dès la fin de l'hiver qui précède les travaux, pour offrir un refuge aux chauves-souris délogées (voir fiche n°2).

2. Traitement des charpentes

Les produits de traitement des charpentes sont généralement très nocifs pour les chauves-souris, car les jeunes sont en contact permanent avec le bois traité et sont intoxiqués par les émanations de ces pesticides rémanents.
Il convient donc d'utiliser des produits adaptés, mais uniquement à certaines périodes (voir la fiche n°1).

3. Aménagement des combles

Lors de la restauration de bâtiments, les anciens greniers sont très souvent aménagés en chambres.
Cela implique non seulement la perte de gîtes pour certaines espèces de chauves-souris, mais à terme des désagréments pour les habitants, lorsque d'autres espèces s'installent sous la toiture : bruits (petits cris des jeunes lorsqu'une nurserie est située au-dessus de la chambre), odeur d'ammoniaque (par grosse chaleur), infiltrations d'urine quand la laine de verre en est imbibée, voire pénétration de jeunes chauves-souris dans la chambre.

L'accumulation de ces désagréments est cependant vraiment exceptionnelle et la cohabitation se passe généralement très bien !!

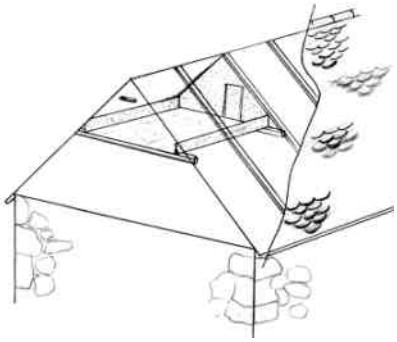
Il faudra donc veiller tout particulièrement à l'isolation du toit !

Il est bien souvent préférable et moins onéreux de ménager un espace aux chauves-souris, plutôt que de devoir revoir l'isolation ou de refaire le toit quelques années plus tard.

- **Les rhinolophes et le Murin à oreilles échancrées nécessitent de grands volumes**.

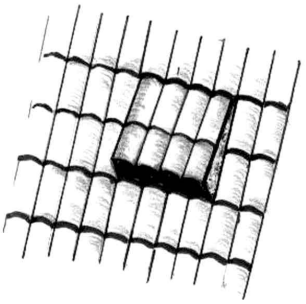
  Ce sont les espèces qui souffrent le plus de la disparition de leurs gîtes

  Si leur présence est constatée avant travaux, il est possible de leur ménager un espace dans les combles et de leur permettre d'y entrer :



- soit par une lucarne située dans le mur (15 cm H x 40 cm L),

- soit par une chiroptière dans le toit.

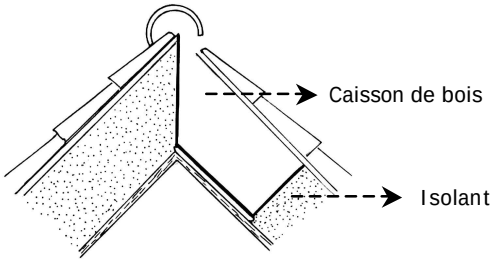


Mais il est impératif de couvrir le plancher de cette pièce d'un film plastique non seulement pour protéger le plancher des déjections, mais aussi pour nettoyer facilement le guano à l'automne.

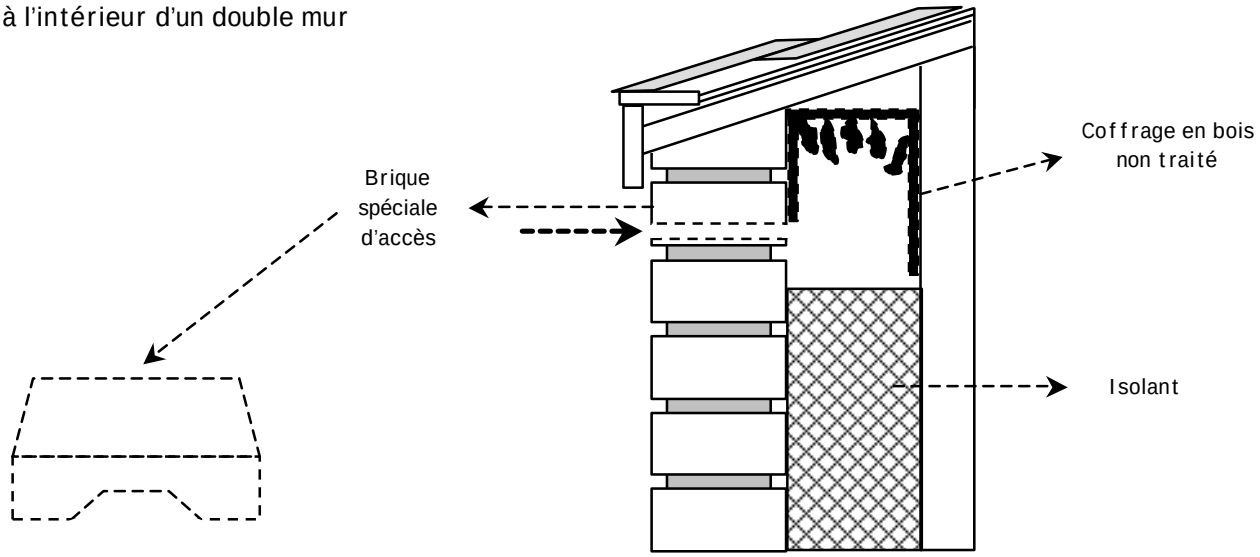
Rappelons que le guano de chauves-souris est un excellent engrais pour les fleurs !

- **Les autres espèces se contenteront d'un espace plus réduit situé**

  - au faîte de la maison, par un caisson en bois inséré dans un isolant en sandwich,



  - à l'intérieur d'un double mur



4. Isolation du toit et gîtes artificiels

De nombreuses chauves-souris trouvent refuge entre les tuiles ou les lauzes et la volige où elles passent généralement inaperçues tant que les combles ne sont pas aménagés.
En effet, il est très rare que l'isolation soit parfaite et il existe toujours des interstices.

Un interstice de 8 mm peut permettre à un bébé pipistrelle de se faufiler
et de tomber dans une chambre, au grand désarroi du propriétaire ou locataire !

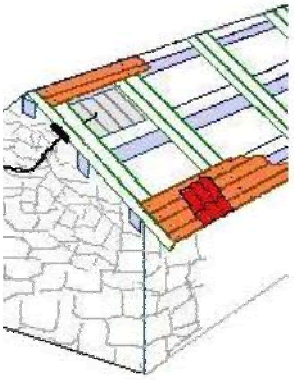
Conseils :

Pour éviter tout désagrément ultérieur, il est conseillé d'utiliser les bons matériaux :

- Eviter la laine de verre ou de roche, sauf en sandwich, car elle peut s'imbiber de l'urine d'une colonie située au-dessus,
- Eviter les plaques de polystyrène extrudé, que les chauves-souris n'apprécient guère.
  Mais si vous utilisez ce matériau pour l'isolation, sachez que certaines fabrications sont rongées par les loirs et les fourmis qui finissent par détruire l'isolant !

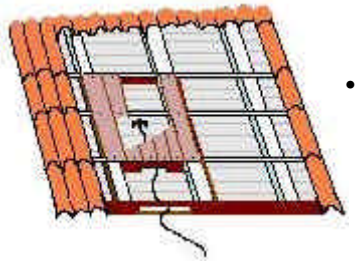
Pour permettre l'installation de chauves-souris dans votre toiture sans désagrément,

laissez les accéder à un espace entre deux chevrons avec voliges bouquetées dessus et dessous qui formeront un compartiment bien séparé du reste de l'isolation.



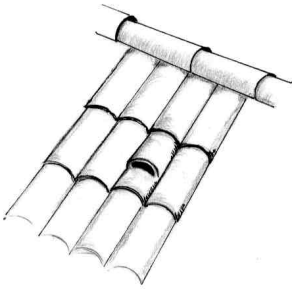
**Veiller à bien fermer le moindre interstice
qui pourrait leur donner accès aux autres parties sous le toit !**

Le compartiment réservé aux chauves-souris sera situé dans la partie sud-est à sud-ouest de la toiture et sera accessible :



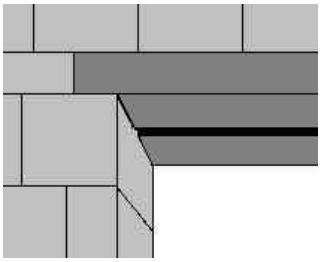
- soit par une découpe de 5 x 30/40 cm dans une panne de rive (Cf. ci-contre),

- soit dans l'arasement du pignon, découpe de préférence garnie de bois, matériau plus attractif que le ciment pour les chauves-souris. L'accès peut aussi se faire, mais moins efficacement, par une tuile de ventilation (Cf. ci-contre).



**Pour éviter les déjections lors de l'envol,
l'accès en rive ne devra pas être placé au-dessus d'une terrasse.**

5. Doubles linteaux



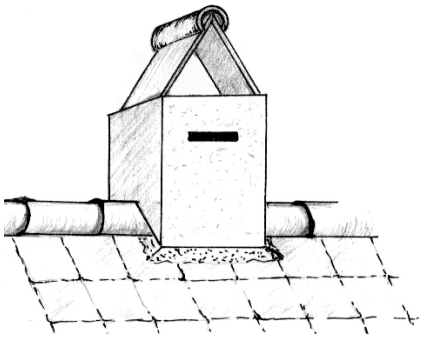
Les linteaux de fenêtre ou de porte constitués de deux poutres en bois espacées de 1 à 2 cm constituent un gîte très recherché par les chauves-souris.

Mais réservez-les à des portes de grange ou de garage, si vous ne voulez pas balayer quotidiennement le guano tombant sur l'appui de fenêtre !

6. Cheminées

Les cheminées à foyer ouvert sont l'accès privilégié des rhinolophes dans les vieilles maisons.
Ces conduits leur permettent même parfois de passer des combles à la cave en fonction de la température recherchée.

Dans le cas d'une résidence secondaire inoccupée la majeure partie de l'année, pensez à **fermer les trappes des avaloirs à votre départ** pour éviter qu'une colonie ne s'installe dans la maison pendant votre absence.



Mais sur le toit, une souche de cheminée comportant un vide entre la paroi extérieure et le boisseau vous permettra d'offrir un gîte fort discret à d'autres espèces que les rhinolophes.

Il suffit d'y aménager une fente d'accès de 3 x 10 cm.

7. Gîtes en maçonnerie

Il est aussi possible d'incorporer des gîtes à chauves-souris lors de la construction d'un mur, type « boîte aux lettres » en bois, prise en sandwich dans un mur double en incorporant une brique spéciale - adresse du fournisseur fournie sur demande- (Cf. § 3 – à l'intérieur d'un double mur).

Cas particulier : combles et clochers d'église

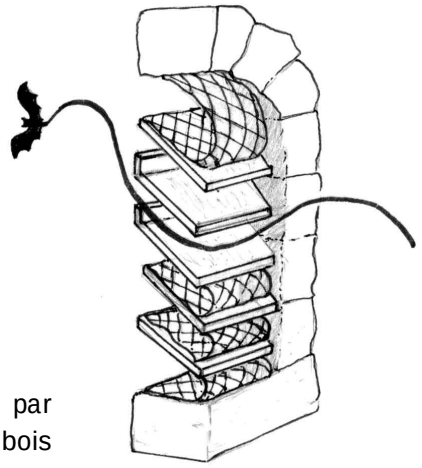
Depuis quelques années, les combles et clochers des églises sont systématiquement grillagés afin d'en exclure les pigeons.

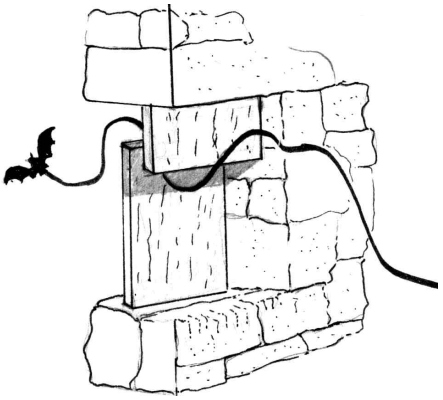
Malheureusement, ces travaux sont généralement faits rapidement et quelques pigeons et chouettes effraies parviennent à se glisser sous les grillages, mais incapables de retrouver la sortie, ils meurent à l'intérieur.
En outre, ces dispositifs empêchent bien souvent les chauves-souris d'entrer !

Or il serait préférable que certaines colonies, en particulier de sérotines, s'installent dans ces édifices où elles sont tranquilles et ne dérangent personne, plutôt que dans les habitations.

Voici donc quelques solutions pour exclure les pigeons tout en laissant un libre accès aux chiroptères :

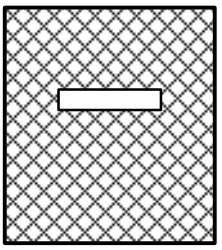
- Les abat-son peuvent être grillagés comme indiqué ci-contre, en laissant un ou deux passages libres, dont la hauteur (7 cm au maximum) empêche les pigeons d'entrer.

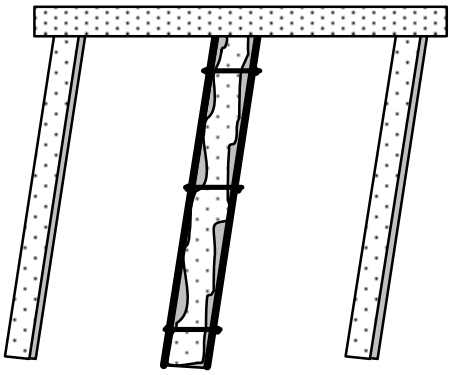




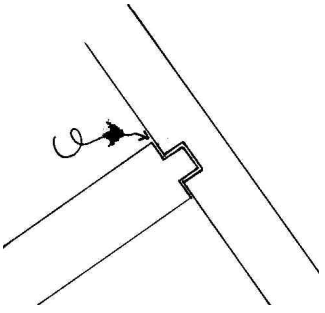
- Les petites fenêtres seront fermées par une chicane formée de deux plaques de bois non raboté espacées de 7 à 10 cm.

- Les ouvertures du clocher seront quant à elles fermées par un cadre grillagé présentant en son centre un passage rectangulaire de 7 x 50 cm.





- Certaines charpentes d'église nécessitent souvent un remplacement, mais faute de moyens il faut parfois se contenter de renforcer des éléments.
  Il est alors possible de consolider un chevron, par exemple, par deux planches placées de part et d'autre.
  Ces planches ne venant généralement pas en contact direct avec le chevron sur toute sa longueur, l'espace entre les deux peut permettre à des oreillards, par exemple, de s'installer.



- Lors de l'assemblage d'une charpente, il existe parfois un espace suffisant entre le tenon et la mortaise pour accueillir une ou deux chauves-souris.
  Il importe donc de maintenir quelques interstices de ce type dans une charpente d'église ou de grenier.

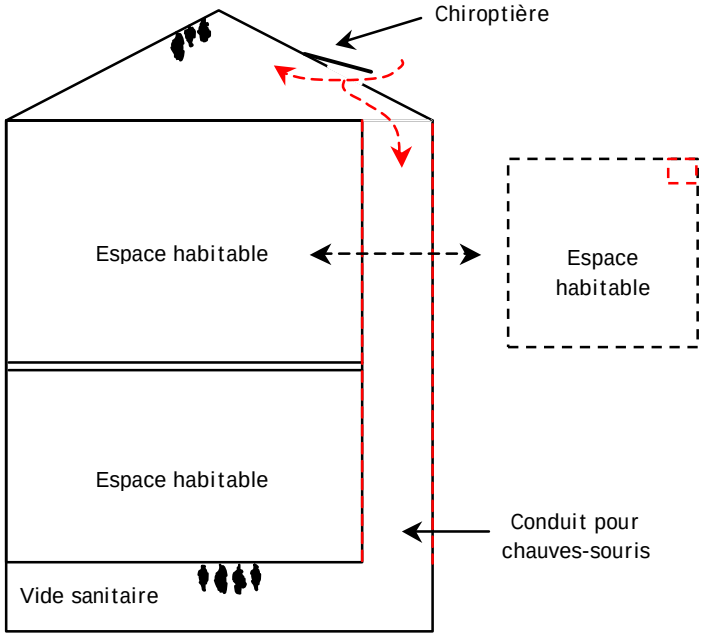
Un aménagement type pour rhinolophes

Il a déjà été mentionné que les rhinolophes ne se contentaient pas de fissures et recherchaient les grands volumes. Dans les maisons à plusieurs niveaux, abandonnées depuis quelques années, il est fréquent de rencontrer de petites colonies d'une dizaine d'individus.

La rénovation de ces maisons entraîne l'abandon pur et simple du site par cette espèce, qui généralement ne trouve pas à se reloger à proximité de ses terrains de chasse.

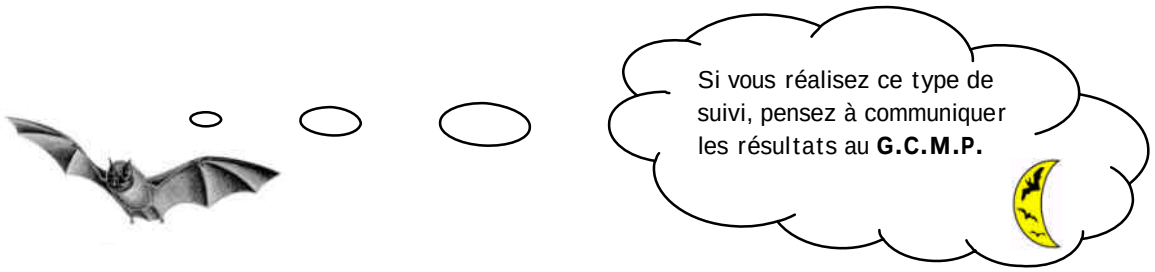
La solution qui vous est proposée ici correspond à l'aménagement d'un pigeonnier, mais elle peut aussi être appliquée à la restauration d'une maison.
Elle tient compte du fait que les rhinolophes entrent souvent dans une maison par la cheminée.
A leur arrivée au printemps, ces espèces s'installent de préférence dans la cave, où la température est encore fraîche, mais pour la mise bas, comme elles nécessitent de la chaleur, elles montent alors au grenier.

Il suffit donc de les laisser, d'une part, entrer dans un comble par une chiroptière située sur le toit, et d'autre part, accéder à un vide sanitaire par un conduit mesurant au minimum 50 x 50 cm.
Les individus se trouveront ainsi isolés de la partie aménagée du pigeonnier ou de la maison.
Il faudra seulement veiller à ce que les éléments de la charpente n'encombrent pas trop le comble.



Conclusion

Les solutions que nous vous avons présentées ici impliquent évidemment la volonté du propriétaire à conserver les chauves-souris qui occupent son bâtiment, mais elles tiennent comptent également du dérangement que leur présence peut procurer, en particulier aux locataires des gîtes ruraux qui sont bien souvent des citadins non habitués à côtoyer des animaux sauvages.
Elles découlent de l'expérience acquise par les bénévoles du réseau S.O.S. Chauves-Souris, dont les membres du G.C.M.P. font partie et qui sont prêts, dans la mesure de leurs disponibilités, à réaliser des diagnostics de présence de chauves-souris et à aider les particuliers, les architectes et les artisans à mettre en œuvre ces préconisations.



Illustrations Chauves-souris : F-X LOIRET
Dessins au trait : Jacquie DORE

Les fiches techniques vous seront envoyées sur simple demande et des spécialistes des chauves-souris peuvent vous aider à régler les cas simples de cohabitation avec ces petits mammifères ou vous conseiller pour agir en leur faveur.
Pour toute information, contactez le Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées.

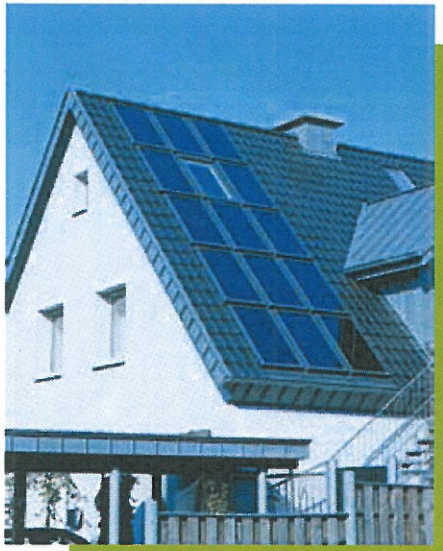
Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées / Conservatoire Régional des Espaces Naturels de Midi-Pyrénées
1, impasse de Lisieux, 31300 TOULOUSE | Tél : 05.81.60.81.90 / Fax : 91 | Courriel : groupechiro@free.fr | Site Internet : www.cren_mp.org

9.6- GUIDE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE POUR LA POSE DE PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE (RECOMMANDATION)

GUIDE D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS SOLAIRES

INTRODUCTION

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires



Les directives européennes et le Grenelle de l'Environnement nous fixent des objectifs à l'horizon 2020. En matière d'énergie, 23% de notre consommation devra provenir des énergies renouvelables. Ainsi, les marchés du solaire thermique et du photovoltaïque devront être multipliés au moins par 10 par rapport au marché annuel de 2009.

Pour faire face à ce changement d'échelle du marché et suivre cette voie de manière esthétique, la filière se structure et s'organise. Le capteur solaire dont la fonction première est de produire de l'énergie à partir du rayonnement solaire, est également un élément architectural à part entière. Il doit être pris en compte dès la conception des projets. Il intervient dans la composition de l'édifice en vue d'une bonne intégration. Il porte donc une double fonctionnalité : énergétique et architectonique.

Ce « Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires » vous propose des éléments pour parfaire vos propositions d'implantation. Il vient compléter les règles techniques couramment enseignées aux professionnels du solaire (dimensionnement, faisabilité...).

Il vous donnera des clefs architecturales, réglementaires… pour générer du consensus entre intégration architecturale et performance énergétique solaire, et éviter les contre-exemples.

Il en va de l'acceptabilité du solaire pour permettre son fort développement.

Pour aller plus loin, nous vous offrons aussi une vision « ensoleillée » de nos paysages, villes et villages à l'horizon 2020.

Un travail de simulation a été mené sur trois quartiers : le quartier Sainte Blandine à Lyon, Bouc Bel Air et le quartier du Gabut à la Rochelle.

L'édition de ce guide et des prospectives paysagères solaires qu'il contient, permettent d'ouvrir le débat sur le solaire et sa place dans nos paysages.

1/ BONNES PRATIQUES :

Implantation et intégration architecturale

+ La qualité architecturale : Un questionnement dès le début du projet

+ Les typologies d'implantation des capteurs solaires

+ Les grands principes de composition

+ La preuve par l'exemple

LA QUALITÉ ARCHITECTURALE : UN QUESTIONNEMENT DÈS LE DÉBUT DU PROJET

La réalisation d'une installation solaire, comme tout projet, se décompose en différentes phases, qui vont de la faisabilité à la réception du projet. La qualité architecturale est une préoccupation qui doit être présente dès l'étude de faisabilité.

A ce stade, la qualité architecturale relève d'un questionnement selon 3 volets devant être abordés en parallèle :

• Volet technique

- Vérifier la bonne orientation du terrain, du bâtiment, ou du site d'implantation. Valider si on peut envisager une implantation avec un bon équilibre rendement/intégration *(Cf. Croquis)*
- La zone de captage : Y a-t-il des écrans et des masques significatifs ? Homogénéité de la zone ?
- Quels systèmes solaires voulons-nous utiliser ?
- De quelles surfaces disposons-nous ?
- Les choix sont-ils techniquement possibles ?

• Volet réglementation et prescriptions architecturales

- Quels sont les documents règlementaires et les servitudes opposables ? PLU ou plan de sauvegarde, abords des monuments historiques, ZPPAUP, sites protégés etc.
- Les précisions à recueillir : Prescription de la zone : secteur et zones du PLU (ou autres documents administratifs) n'interdisant pas voire autorisant la pose d'installation solaire
- Les prescriptions et réglementations éventuelles du périmètre de sauvegarde
- Validation des possibilités techniques d'implantation suite aux prescriptions architecturales.

• Volet économique

- Quel impact auront les contraintes architecturales et réglementaires sur le budget de l'opération ? (Ex : surcoût lié à une installation intégrée ; prescription de panneaux de couleur…)
- Le projet conserve-t-il de l'intérêt ? Le budget est-il équilibré et cohérent ?
- Montage du dossier de demandes d'aides

Lorsque cette phase de pré-étude est positive, vous réaliserez la conception et le dimensionnement de l'installation.

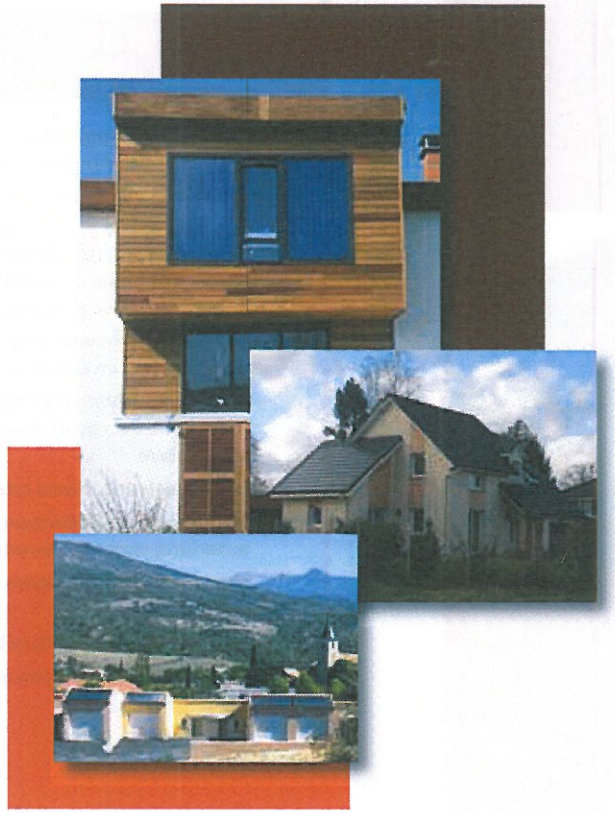
L'intégration architecturale se concrétisera par l'étude des implantations possibles et par l'étude de la composition.

LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

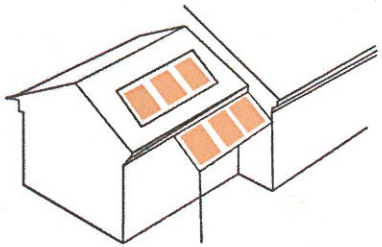
Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

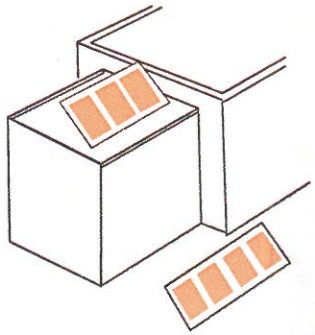
- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs…)
- En verrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol



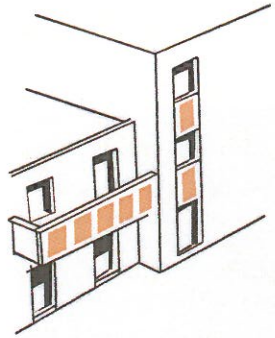
> SCHÉMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> *En toiture et en auvent.*



> *Châssis sur toiture-terrasse et au sol*



> *En allège et garde-corps*

☞ Pense-bête

> Lors d'une implantation de capteurs en toiture terrasse, vous veillerez à disposer les châssis de manière à limiter leur impact visuel : recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.

LES GRANDS PRINCIPES DE COMPOSITION EN VUE D'UNE BONNE INTÉGRATION

On entend par composition, l'action qui permet de créer avec différents éléments une unité et de trouver un équilibre visuel.

La composition architecturale est l'outil nécessaire à une intégration réussie !

Par intégration, on entend le fait d'avoir fait entrer dans la construction un élément extérieur : les capteurs. L'intégration a pour but de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

Voici quelques grands principes de composition architecturale, la liste est non exhaustive mais en cohérence avec les vues de la plupart des architectes.

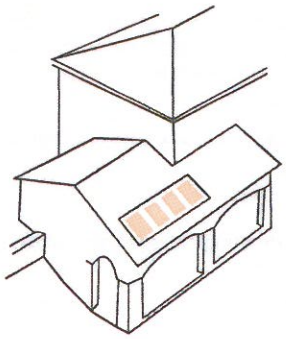
- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs

Pense-bête

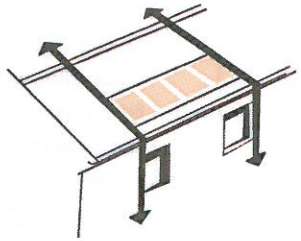
> Dans les zones soumises à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), vous serez le plus souvent contraints à une exigence d'intégration des capteurs solaires. (Voir chapitre 2 p.10)

Pensez à prendre en compte cet élément dans l'établissement de votre proposition.

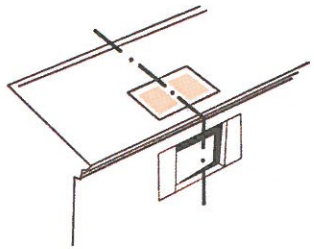
> SCHÉMAS DE COMPOSITION



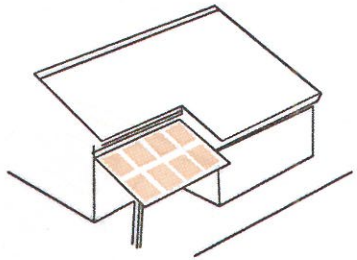
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

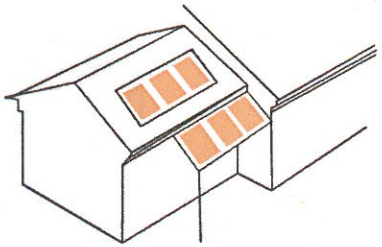
LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

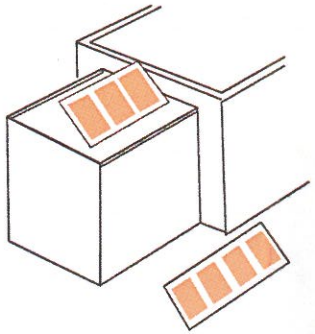
Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs…)
- En verrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

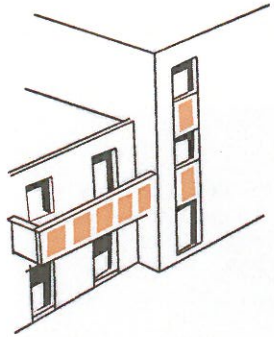
> SCHÉMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> En toiture et en auvent.



> Châssis sur toiture-terrasse et au sol



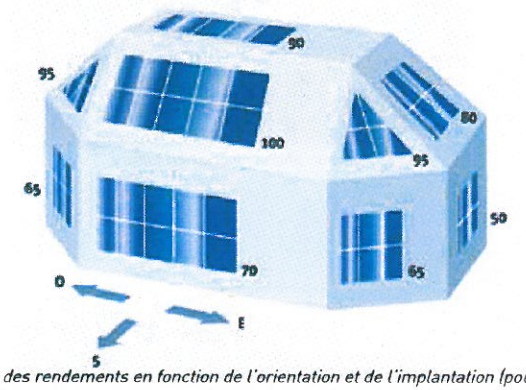
> En allège et garde-corps

☞ Pense-bête

> Lors d'une implantation de capteurs en toiture terrasse, vous veillerez à disposer les châssis de manière à limiter leur impact visuel : recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.

D'autres principes sont à connaître et à prendre en compte pour une bonne intégration :

- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Éviter d'isoler un ensemble solaire – essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti ou non bâti
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents…Et cela surtout en secteur protégé.
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Privilégier une double fonction pour les capteurs (solaire actif et solaire passif) : l'intégration en brise soleil diminue les apports solaires par les espaces vitrés
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt que surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- Soigner les détails de la mise en oeuvre (voir Pense-bête).



> *Schéma des rendements en fonction de l'orientation et de l'implantation (pour la Métropole)*

D'un point de vue architectural, la surimposition est généralement autorisée mais n'est pas privilégiée. Elle impacte beaucoup plus le bâti, et le paysage : surépaisseur, passages de câbles et tuyauteries difficiles à traiter… Il est ainsi préférable de privilégier un encastrement des capteurs, en remplacement des couvertures, c'est-à-dire non saillants par rapport au plan de la toiture, voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal.

Toutefois, dans l'existant, les capteurs thermiques peuvent poser des problèmes techniques ou financiers dûs à l'intégration, dans les toitures tuiles par exemple. On étudiera alors la surimposition en appliquant les règles de composition architecturale.

Pense-bête

> Attention aux détails

Votre attention devra aussi se porter sur l'intégration des câbles, onduleurs, raccordements et des tuyaux, siphons... Ces éléments annexes ne doivent avoir d'impact ni sur la construction, ni sur son environnement.

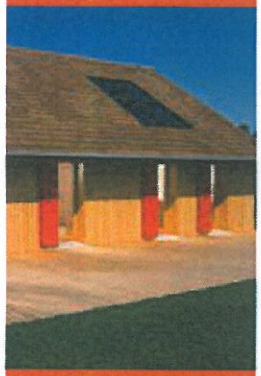
Ces principes architecturaux n'excluent pas les règles techniques de base de l'implantation des capteurs (de préférence au sud, prise en compte des effets d'ombrage, ...)

Durant la conception de l'installation, il sera nécessaire de trouver un équilibre entre l'aspect technique, financier du projet et l'aspect architectural. Ainsi, la démarche sera ponctuée d'allers-retours successifs afin de trouver le meilleur consensus.

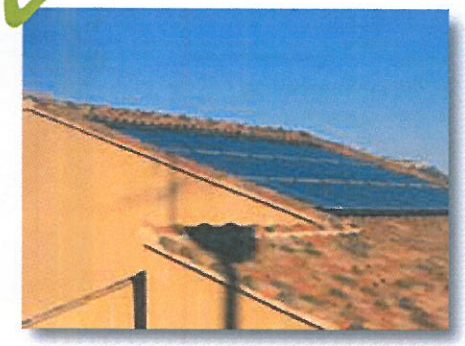
De nouveaux matériels sont amenés à se développer. Ils associent plusieurs fonctions pour une meilleure intégration : membrane d'étanchéité photovoltaïque, modules semi-transparents pour une véranda ou une fenêtre, fenêtre de toit couplée au capteur thermique, capteurs mixtes thermiques/ photovoltaïques ... (exemples pages 8 et 9).

> A PROSCRIRE : la pose des capteurs avec une pente différente de celle de la toiture

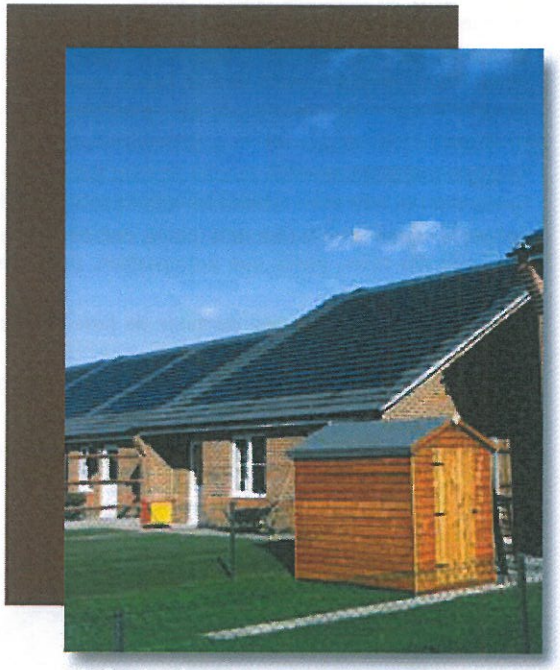
L'INTÉGRATION PAR L'EXEMPLE



> FOCUS SUR DES INTÉGRATIONS RÉUSSIES



> INTÉGRATIONS PHOTOVOLTAÏQUES



> Intégration photovoltaïque en toiture

> Capteurs photovoltaïques en brise-soleil

> Intégration photovoltaïque en façade vitrée

> Capteurs photovoltaïques semi-transparents en verrière

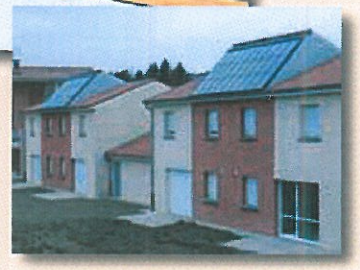
> Toiture complète en photovoltaïque

> Photovoltaïque en toiture avec auvent

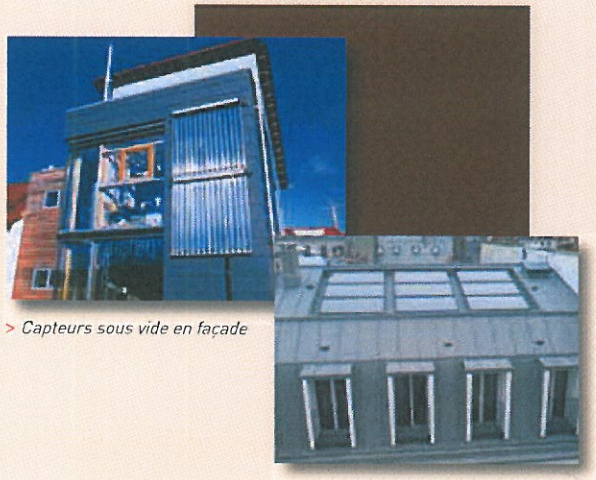
> INTÉGRATIONS THERMIQUES

> Capteurs thermiques intégrés en toiture secondaire (Chauffage)

> Capteurs thermiques en façade (Chauffage)



> Couverture totale en capteurs solaires thermiques (Chauffage)



> Capteurs sous vide en façade

> Capteurs thermiques sur toiture zinc (Eau chaude solaire collective)

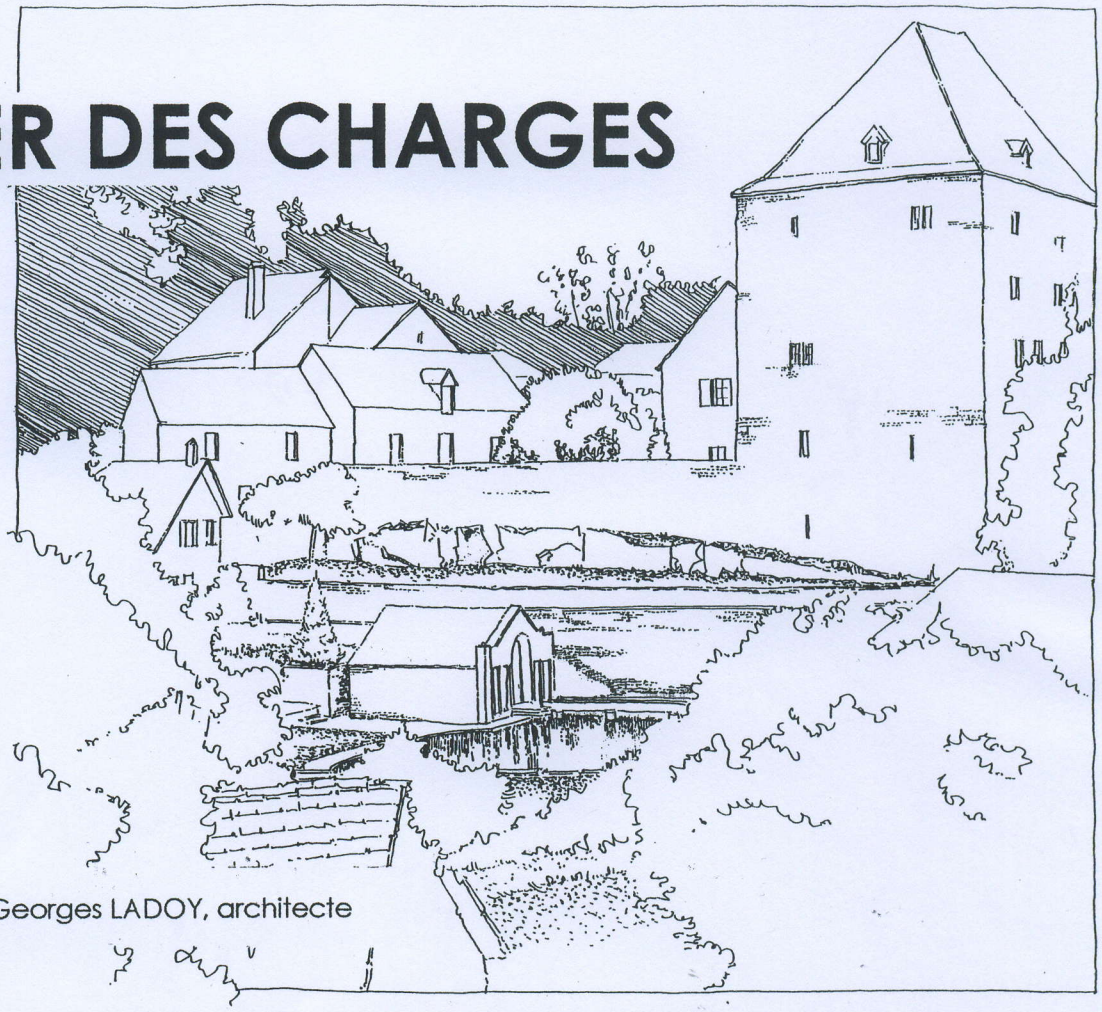
> Capteurs intégrés en toiture (CESI)

9.7- Cahier des charges – Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP-SPR) de Fondremand

COMMUNE DE FONDREMAND

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE FONDREMAND (HAUTE SAONE)

CAHIER DES CHARGES



Chargé d'études : Georges LADOY, architecte

Octobre 2004

- Zone mise à l'étude par délibération du Conseil municipal en date du : .....
- Projet transmis au Conseil Municipal pour avis le : .....
- Délibération du Conseil Municipal avec Avis en date du : .....
- Projet mis à l'enquête publique du .....au .....
- Projet transmis au Préfet de Région le : .....
- Avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du : .....
- Accord définitif du Conseil Municipal en date du : .....
- Création de la Z.P.P.A.U.P. par arrêté Préfectoral du : .....

SOMMAIRE

A - OCCUPATION DES SOLS

CHAPITRE 1 - DÉFINITION DES SECTEURS 3

CHAPITRE 2 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

2-1 CATÉGORIE 1 : IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES PROTÈGES 3
2-2 CATÉGORIE 2 : IMMEUBLES REPÉRÉS REMARQUABLES 4
2-3 CATÉGORIE 3 : IMMEUBLES REPÉRÉS INTÉRESSANTS 5
2-4 CATÉGORIE 4 : IMMEUBLES COURANTS 5
2-5 CATÉGORIE 5 : IMMEUBLES NOUVEAUX 5
2-6 CATÉGORIE 6 : IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS D'IMMEUBLES À TRAITER 6

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

3-1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 6
3-2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 6
3-3 HAUTEUR ET VOLUME DE LA CONSTRUCTION
3.3.1 - CATEGORIES 2 ET 3 7
3.3.2 - CATEGORIES 4 ET 5 7
3.3.3 - IMMEUBLES CATEGORIES 2 A 5 INTEGRES DANS L'AIRE BALAYEE A PARTIR DES POINTS DE VUES AU PLAN DE DELIMITATION 7

B - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 1 - ASPECT DES FAÇADES

1-1 MATÉRIAUX ET TRAITEMENT DE FAÇADE
1.1.1 - MAÇONNERIES DE PIERRE DE TAILLE 8
1.1.2 - ENDUITS 8
1.1.3 - MATÉRIAUX ET AUTRES ASPECTS DE FAÇADE 8
1.1.4 - REMISE EN ÉTAT ET RAVALEMENT 9
1.1.5 - ORNEMENTATION 9

1-2 OUVERTURES, MENUISERIES, ACCESSOIRES EN FAÇADE
1.2.1 - OUVERTURES 9
1.2.2 - MENUISERIES 10
1.2.3 - FERMETURES - VOLETS 10
1.2.4 - ENSEIGNES 11
1.2.5 - GARDE-CORPS - ÉLÉMENTS DE SERRURERIE EN FAÇADE GOUTTIÈRES - DESCENTES EP 11
1.2.6 - ELEMENTS URBAINS : PERRONS - ENTRÉES DE CAVES , ... 11

CHAPITRE 2 - TOITURES 11

CHAPITRE 3 - ANTENNES ET COFFRETS EN FACADES

3.1 - ANTENNES 12
3.2 - COFFRETS EDF ET BOITES POSTALES 12

CHAPITRE 4 - MURS DE CLOTURES 12

C - ESPACES LIBRES NON BÂTIS

CHAPITRE 1 – ESPACES LIBRES EN ACCOMPAGNEMENT DU BATI 13

GENERALITES 13

1.1 : JARDINS ET VERGERS EN ACCOMPAGNEMENT ET A L'ARRIERE DES IMMEUBLES DU SECTEUR 1 13

1.2 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 3 EXRENSIONS RECENTES 13

1.3 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ENTREES DU VILLAGE 13

CHAPITRE 2 - PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SITE DE LA ROMAINE ET A SES BERGES 13

CHAPITRE 3 – PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX TERRASSES DU CHATEAU 14

CHAPITRE 4 – PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A L'ANCIEN PARC DU CHATEAU 14

CHAPITRE 5 – ESPACES PUBLICS : RUES ET PLACES..... 14

D - PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES 15

E - L'INSTRUCTION ET LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX 24

1-1 : LES EFFETS SUR LE REGIME D'AUTORISATION

1.1.1 - TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION DANS LE CADRE DU CODE DE L'URBANISME 24
1.1.2 - TRAVAUX NON SOUMIS A AUTORISATION DANS LE CADRE DU CODE DE L'URBANISME 25
1.1.3 - AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR DÉLIVRER L'AUTORISATION 25
1.1.4 - L'APPEL DU PRÉFET DE RÉGION ET L'ÉVOCATION MINISTÉRIELLE 26

1-2 : EFFETS SUR LE RÉGIME DE LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE ET DES ENSEIGNES 27

1-3 : AUTRES EFFETS DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET PAYSAGER 27

1-4 : CONTROLE 28

1-5 : SANCTIONS 28

1-6 : TRAVAUX SOUMIS A LA CONSULTATION DU DIRECTEUR DES ANTIQUITES 29

A- OCCUPATION DES SOLS

CHAPITRE 1 - DÉFINITION DES SECTEURS

SECTEUR 1 : L'ancien bourg castral

SECTEUR 2 : Le village ancien

SECTEUR 3 : Les extensions récentes

SECTEUR 4 : Les fermes

SECTEUR 5: Zone naturelle de la vallée de la Romaine

CHAPITRE 2 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des constructions du village de Fondremand fait l'objet d'une classification en 6 catégories repérées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. et décrites ci-après.

2-1 CATÉGORIE 1 : IMMEUBLES PROTEGES

Identifiés par pour les bâtiments [redacted]

Sont considérés comme "immeubles protégés", les constructions ou parties de constructions classées ou inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques dans le cadre de la loi du 31 Décembre 1913.

L'obligation est imposée au propriétaire d'un édifice classé parmi les Monuments Historiques de ne procéder à aucune modification sans l'autorisation expresse du Ministre chargé des Affaires Culturelles. Une déclaration de travaux doit par ailleurs être déposée en Mairie . Ces obligations sont précisées par l'article 9 de la loi du 31 Décembre 1913.

L'obligation est imposée au propriétaire d'un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire, de ne procéder à aucune modification sans avoir, quatre mois auparavant , avisé le Ministre chargé des Affaires Culturelles, de son intention.
En outre , un permis de construire doit être obligatoirement déposé en Mairie.
Ces obligations sont précisées par l'article 2 de la loi du 31 Décembre 1913 et l'article 421-38-2 du Code de l'Urbanisme.

« Immeubles protégés » à FONDREMAND :

L'EGLISE (Inscription Inventaire supplémentaire des MH le 26 mars 1927)
Un des plus anciens monuments religieux qui subsiste encore dans le département de la Haute-Saône. Elle était le centre de la paroisse de Fondremand dès 1275.
Elle conserve les pierres tombales (XVIIe et XVIIIe siècle) des membres de la famille Rosières Sorans. Parmi les autres tombes et inscriptions, il faut remarquer la plus ancienne datant de 1343, pierre tombale de deux Jacobites du monastère de cet ordre de Besançon, et les bas relief en pierre sculptée à l'effigie de Christophe et Marguerite Cécile Maublanc (1572).

LE DONJON DU CHATEAU
(Inscription inventaire supplémentaire des MH le 20 octobre 1971)
Donjon du château de Fondremand inscrit en totalité, figurant au cadastre section C, n° 1101, d'une contenance de 2251 m2.

ANCIENNE HUILERIE (Inscription Inventaire Supplémentaire le 6 avril 1994)
Sont inscrit les façades et toitures de l'ancienne huilerie ainsi que le canal d'amenée, en totalité, situés parcelle 126 cadastre section C.

2-2 CATÉGORIE 2 : IMMEUBLES REMARQUABLES

Identifiés par pour les bâtiments

Sont considérés comme immeubles remarquables les constructions ou parties de constructions repérées dans le cadre de l'analyse pour leur intérêt historique , urbain et architectural et méritant de ce fait une protection et une restauration selon l'esprit des dispositions antérieures connues dont la construction est représentative.
Ces constructions ou parties de construction sont susceptibles de bénéficier ultérieurement d'une protection spécifique au titre des Monuments Historiques.
Leur report au plan permet d'utiliser la procédure de Z.P.P.A.U.P. comme un outil de gestion prévisionnelle du patrimoine .

Ces immeubles ou les parties d' immeubles identifiées comme remarquables ne peuvent être démolis.

Toute intervention sur les immeubles classés dans cette catégorie est strictement encadrée par l'ensemble des articles réglementant l'occupation des sols et l'aspect extérieur des constructions. Ces réglementations visent à maintenir ou à mettre en valeur la typologie, l'architecture , les caractéristiques et les qualités de ces bâtiments soit dans leur intégralité , soit pour une partie seulement .

Liste des immeubles ou des parties d' immeubles identifiés comme remarquables et repérés sur le plan de délimitation de la Z.P.P.A.U P.:

PARCELLE 40 (section C1) :
Immeuble situé Rue Grande , dénommé Hôtel Maublanc .
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 1101 (section C1) :
Corps de logis du château. Immeuble situé rue du Château .
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 1095 (section C1) :
Immeuble situé Rue Grande , dénommé Maison Millet.
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 1061 (section C1):
Immeuble situé Rue Grande . Maison du XVIIè siècle .
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 29 (section C1):
Immeuble situé Rue Grande . Maison d'angle.
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 1075 (section C1):

Immeuble situé Rue Grande . Maison d'angle .
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 24 (section C1):
Immeuble situé ruelle de l'église. Cure de l'église.
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 17 (section C1):
Immeuble situé ruelle de l'église et rue du château. Maison dite « château Gaillard ».
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 1106 (section C1):
Immeuble situé ruelle de Rousseau.
L' immeuble est repéré comme remarquable en partie seulement .

PARCELLE 91 (section C1):
Fontaine-lavoir .
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

PARCELLE 1109 (section C1):
Immeuble situé ruelle Saint-Michel.
L' immeuble est repéré comme remarquable dans son intégralité .

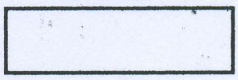
Les murs délimitant l'espace libre autour de l'église et du château , vestiges de l'ancien bourg fortifié repérés au plan de délimitation.

2-3 CATÉGORIE 3 : IMMEUBLES INTÉRESSANTS

Identifiés par

Sont considérées comme immeubles intéressants les constructions repérées dans le cadre de l'analyse comme possédant une certaine qualité architecturale et constituant des éléments de continuité et d'ambiance qu'il est souhaitable de conserver , voire de reconstituer.
Ces immeubles ou parties d'immeubles ne pourront être démolis que de manière exceptionnelle, par exemple en raison de la vétusté manifeste du gros-oeuvre .

2-4 CATÉGORIE 4 : IMMEUBLES COURANTS

Identifiés par 

Sont considérés comme immeubles courants les bâtiments existants sans qualité architecturale particulière .
Ils ne peuvent subir que des transformations conformes au présent cahier des charges.

Ces immeubles peuvent être démolis.

2-5 CATÉGORIE 5 : IMMEUBLES NOUVEAUX

Sont considérées comme immeubles nouveaux les constructions édifiées à dater de la prise d'effet de la servitude de la Z.P.P.A.U.P.
Ces immeubles devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

2-6 CATÉGORIE 6 : IMMEUBLES OU ELEMENTS D'IMMEUBLES A TRAITER

Cette catégorie comprend les immeubles dont l'aspect architectural en date de la prise d'effet de la servitude Z.P.P.A.U.P. est dommageable à l'ensemble architectural du site et à la perception que l'on peut en avoir. Ces immeubles ou parties d'immeubles seront soit démolis, soit réhabilités et transformés de façon à ce que leur volumétrie et leurs façades retrouvent une cohérence et une harmonie avec leur cadre bâti environnant.

- PARCELLE 153 (section C1)
  Transformateur EDF

- PARCELLE 1097 (section C1)
  Hangar

- PARCELLES 29, 966, 1085, 1087, 1075, 1095 (section C1)
  Façades non enduites.

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

3-1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Secteurs 1 et 2

Pour les catégories 2 ,3 et 4 , les alignements existants sur les voies et espaces publics devront être maintenus ou recréés dans le cas de réhabilitation ou d'extension du bâti existant.

Les immeubles nouveaux devront respecter l'alignement des façades notifié au plan de la Z.P.P.A.U.P. pour la Place du Haut. Dans les autres cas, les immeubles nouveaux seront implantés à l'alignement sur l'espace public ou en continuité avec les immeubles voisins.

Secteurs 3 et 4

Pour le secteur 3B, urbanisation nouvelle en extension du village, ces extensions devront se faire en cohérence et en harmonie avec le tissu bâti existant. Un alignement de 4 à 10 mètres maximum par rapport à la voie publique devra être respecté.

3-2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteurs 1 et 2

Lorsqu'un immeuble est construit sur l'emprise partielle ou totale d'un immeuble préalablement démoli et qui était mitoyen sur ses 2 limites parcellaires perpendiculaires à la rue, le nouvel immeuble doit être construit sur le même principe, de façon à conserver la continuité sur rue.

Secteurs 3 et 4

Il n'y a pas de prescription sur les alignements par rapport aux limites séparatives pour ces deux secteurs en dehors de celles prescrites par le code urbanisme.

3-3 HAUTEUR ET VOLUME DE LA CONSTRUCTION

3 -3 -1 : CATÉGORIES 2 ET 3 :

Les immeubles ou parties d'immeubles repérés en catégorie 2 et 3 seront conservés dans leur intégralité. La volumétrie d'ensemble des immeubles repérés remarquables dans leur intégralité en catégorie 2 ne devra pas être modifiée, notamment par des ajouts. Seuls pourront être supprimés les ajouts postérieurs à la construction initiale de façon à restituer les proportions et l'état d'origine de l'immeuble.
La hauteur initiale et le sens du faîtage principal des bâtiments des catégories 2 et 3 seront maintenus.

Rappel : les éléments repérés comme remarquables ou intéressants, sur le plan de délimitation et répertoriés dans le rapport de présentation seront conservés.

3 -3 -2 : CATÉGORIES 4 ET 5 :

La hauteur de façade des constructions des catégories 4 et 5 sera de hauteur maximum R+2+combles en respectant le gabarit moyen des constructions mitoyennes de part et d'autre de la construction concernée.
Le sens du faîtage principal devra être parallèle à la rue pour les constructions ayant une façade sur rue.
Les constructions devront s'intégrer dans la pente naturelle du terrain sans modification de la topographie des abords (se reporter à l'annexe 1).
Cette adaptation au terrain naturel ne pourra être gérée par des talus ou des enrochements qui sont proscrits. Mais il est par contre possible de traiter ces différences de niveaux par des murs de soutènement et des terrasses, reprenant ainsi des techniques et des ouvrages déjà couramment employés dans le village.

Rappel : les éléments repérés comme remarquables ou intéressants, sur le plan de délimitation et répertoriés dans le rapport de présentation, ne peuvent être détruits .

A cet effet, le volet paysager du permis de construire ou de la déclaration de travaux doit permettre de vérifier que ces exigences sont satisfaites.

3 -3 -3 : IMMEUBLES DE CATEGORIES 2 A 5 INTEGRES DANS LES AIRES BALAYEE A PARTIR DES POINTS DE VUES REPERES AU PLAN DE DELIMITATION :

Les constructions à édifier ou celles dont la volumétrie existante est modifiée, situées dans les aires balayées à partir des points de vue repérés au plan de délimitation devront s'intégrer dans la volumétrie générale du bâti ancien, notamment respecter le sens principal des faîtages et conserver la topographie existante.
A cet effet, le volet paysager du permis de construire ou de déclaration de travaux doit permettre de vérifier que ces exigences sont satisfaites.

B - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 1 - ASPECT DES FAÇADES

1-1 MATÉRIAUX ET TRAITEMENTS DE FAÇADE

1.1.1- MAÇONNERIES DE PIERRE DE TAILLE
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DES CATÉGORIES 2, 3 ET 4

- Elles doivent rester ou peuvent être rendues apparentes.

- Elles seront ravalées et rejointoyées suivant les règles de l'art.
(se reporter à l'annexe N°2)

- Les joints effectués au mortier de chaux de couleur pierre affleureront le nu du parement.

1.1.2- ENDUITS

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions des catégories 2, 3, 4 et 5 et également à celles situées dans les aires balayées à partir des points de vues repérés au plan de délimitation.

Pour les parties enduites, la couche de finition ne comportera pas de ciment et sera effectuée uniquement au mortier de chaux pour les catégories 2,3 et 4. Elle sera talochée et légèrement grattée, de façon à faire ressortir le grain de sable et ne comportera pas de baguettes PVC (se reporter au D.T.U. 26-1) .
Lorsqu'il existe sur des façades existantes des éléments de pierre de taille tels que encadrements de baies, meneaux, corniches, voussures, ... la mise en oeuvre de l'enduit devra respecter les prescriptions énoncées dans l'annexe n°2 .
Un essai d'environ 1 m2 sera demandé in situ avant l'exécution des travaux sur l'ensemble des façades, de façon à permettre une confirmation de l'aspect et de la teinte de l'enduit par l'Architecte des Bâtiments de France.
Un répertoire des teintes du village est joint en annexe n°3 du présent document et les teintes choisies devront se référer à ce répertoire.

1.1.3- MATÉRIAUX ET AUTRES ASPECTS DE FAÇADE :

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions des catégories 2, 3, 4 et 5 et notamment à celles situées dans les aires balayées à partir des points de vues repérés au plan de délimitation.

Bâtiments d'habitation :
- Les travaux de peinture de façade sont autorisés sous réserve que l'état du support le permette.
Un essai d'environ 1 m2 sera demandé in situ avant l'exécution des travaux sur l'ensemble des façades, de façon à permettre une confirmation de l'aspect et de la teinte de l'enduit par l'Architecte des Bâtiments de France.
Les matériaux de façade doivent éviter toute imitation ou pastiche et leurs coloris s'harmoniser avec l'environnement urbain.
Un répertoire des teintes du village est joint en annexe n°3 du présent document et les teintes choisies devront se référer à ce répertoire.

- Sont proscrits :
  - Les pastiches, plaques de fausses briques, placages, tôles ondulées, bacs métalliques en éléments de grandes longueurs, Fibrociment, plastiques, peinture d'imitation.
  - La mise à nu des façades enduites destinées par leur type de construction à être enduites.

- Pour les bâtiments agricoles repérés en secteur 4 du plan de délimitation des secteurs :
  La mise en œuvre de parpaings bruts non enduits ou de tôle brillante est proscrite ; Les façades seront enduites. Dans le cas de mise en œuvre de bardages, il est conseillé d'utiliser de façon préférentielle des bardages bois.

1.1.4- REMISE EN ÉTAT ET RAVALEMENT

PRESCRIPTIONS POUR LES CATÉGORIES 2, 3 ET 4 :

- Dans le cas de travaux de remise en état ou de ravalement, les éléments repérés comme remarquables ou intéressants sur le plan de délimitation et répertoriés dans le rapport de présentation, ne peuvent être détruits et devront être remis en état dans le strict respect des règles de l'art.

- De même , tous les éléments de modénature de façade en pierre tels que les corniches, les encadrements d'ouverture, les meneaux, les soubassements etc....devront être conservés et remis en état. La mise en oeuvre de l'enduit devra se référer aux prescriptions énoncées dans l'annexe N°4.

- La mise à nu des façades enduites destinées par leur type de construction à être enduites est proscrite.

- Dans le cas où le décrépissage d'une façade précédemment enduite mettrait à jour des ouvrages ou des parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux), la composition et le traitement de la façade pourront être modifiés pour tenir compte de la mise en valeur de ces éléments.Le maintien en place, ou le réemploi de ces ouvrages ou des prescriptions particulières de mise en valeur définies alors par l'Architecte des Bâtiments de France, pourront être imposés.

1.1.5- ORNEMENTATION

PRESCRIPTIONS POUR LES CATÉGORIES 2, 3 ET 4 :

- Aucune ornementation ancienne ou élément de modénature (bandeau, moulure, ...) de la façade ne doit être détruit ou recouvert.

- Est interdit tout ajout d'ornement étranger à l'architecture du bâtiment.

- Tous les éléments remarquables répertoriés sur le plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P. devront être conservés.

1-2 OUVERTURES, MENUISERIES, ACCESSOIRES EN FAÇADE

1.2.1- OUVERTURES

- Pour les immeubles ou parties d'immeubles de la catégorie 2, les ouvertures seront conservées ou restituées dans leurs proportions et état d'origine. Tout nouveau percement ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et s'il respecte la composition de la façade et le mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque. Les rehaussements et élargissements sacrifiant les arcs, linteaux, ou jambages existants sont à proscrire.

- Pour les catégories 3 et 4, les percements sont autorisés en conservant les éléments classés comme remarquables ou intéressants, repérés sur le plan de délimitation et répertoriés dans le rapport de présentation et s' ils sont étudiés selon une composition harmonieuse de la façade.
- Pour la catégorie 5, les ouvertures devront être composées en harmonie avec la modénature et le rythme des façades environnantes.

- Pour les catégories 3, 4 et 5, dans le cas d'une modification de façade existante ou de création d'un nouveau bâtiment, le dessin de cette façade devra être mis en situation par rapport aux façades voisines de façon à permettre un contrôle de l'harmonie et des proportions de la composition.

A cet effet, le volet paysager du permis de construire ou de déclaration de travaux doit permettre de vérifier que ces exigences sont satisfaites.

1.2.2- MENUISERIES

Les menuiseries des immeubles du secteur 1 seront réalisées en bois.
Les menuiseries des immeubles du secteur 2 seront réalisées en bois.
Les menuiseries des immeubles des secteurs 3 et 4 seront réalisées en bois, aluminium ou PVC.

Pour la catégorie 2 les menuiseries respecteront la modénature et les proportions des menuiseries d'origine ou des menuiseries existantes conservées en assurant une homogénéité sur la façade et se réfèreront aux solutions proposées en annexe N°5.

Pour toutes les catégories, les menuiseries seront peintes et leur coloration devra se référer au répertoire des teintes du village joint en annexe N°3 au présent document.

Le répertoire des teintes du village concerne les secteurs 1 et 2.

1.2.3- FERMETURES - VOLETS

Secteurs 1 et 2

- Les volets seront en bois à 2 battants à lames pleines ou à persiennes, sans écharpe oblique, ni ferrure ouvragée et se réfèreront aux solutions proposées en annexe N°5. Ils seront peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble ou dans une tonalité très voisine. Leur coloration devra se référer au répertoire des teintes du village joint en annexe 3.
Des fenêtres et des volets roulants en aluminium prélaqué à l'exclusion du PVC seront autorisés uniquement pour les bâtiments construits à partir des années 1930 et en fonction d'un dessin précis de menuiseries.

- Portes de garage :
La création ou l'aménagement de portes de garage devra être particulièrement étudié tant au niveau de sa position dans la façade, que de ses proportions et de son impact par rapport aux façades voisines et à l'architecture du quartier.
Lorsqu'une porte de garage est aménagée dans une ancienne porte de grange, l'encadrement en maçonnerie de pierre enduite, ou en pierre apparente, doit être conservé ou restitué dans son état originel .
Tout nouvel ouvrage (linteau, nez de dalle, encadrement ou ossature, ...) doit se situer en recul par rapport au nu extérieur de la façade.
Si la porte de garage n'occupe qu'une partie de la surface de l'ancienne porte de grange, le remplissage mis en oeuvre autour de la porte de garage devra alors être dans le même plan que celle-ci et avec un matériau et une couleur identique, de façon à restituer l'aspect initial de la porte de grange.

Ces aménagements devront se référer aux solutions proposées en annexe N°5.

Secteurs 3 et 4
Les fermetures et volets PVC seront autorisés dans ces seuls secteurs.

1.2.4- ENSEIGNES

Seules les enseignes de façades seront autorisées. Tout autre support de publicité est proscrit.
Les enseignes ne devront pas cacher ou masquer, même partiellement un élément de modénature de la façade.
Les enseignes devront s'intégrer dans le cadre de l'ouverture de la vitrine ou être disposées en drapeau. Leurs dimensions devront respecter le rythme et la composition de la façade (se référer aux proportions et positionnements définis à l'annexe N°6).
Les stores devront s'intégrer dans le cadre de l'ouverture de la vitrine ou de la porte et leur couleur devra se référer au répertoire des teintes du village (annexe N°3).

Par ailleurs, ces dispositifs sont obligatoirement soumis à autorisation préalable dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., selon le régime de la loi de 1979.

1.2.5- GARDE-CORPS - ÉLÉMENTS DE SERRURERIE EN FAÇADE - GOUTTIÈRES - DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les gouttières des immeubles peuvent rester apparentes de même que les descentes d'eaux pluviales. Ces dernières se feront le long des limites séparatives, respectant la modénature de la façade et se raccordant le mieux possible à la gouttière pour les secteurs 1 et 2. Les gouttières en métal prélaqué et en PVC sont interdites.

Les garde-corps métalliques des balcons existants sur rue seront conservés à l'identique et peints en prenant référence dans le répertoire des teintes du village (annexe 3).
La mise en oeuvre de nouveaux éléments de serrurerie devra se référer aux matériaux et dessins des ouvrages existants sur le village et au répertoire des teintes du village (annexe 3).
La mise en oeuvre d'éléments et d'ouvrages sur rue en aluminium naturel ou en PVC est proscrite.

1.2.6- ELEMENTS URBAINS : PERRONS - ENTRÉES DE CAVE, ...

Les marches d'accès, les perrons et les seuils des entrées seront en pierre de préférence. Ceux existants ainsi que les escaliers extérieurs d'accès aux caves seront maintenus. Il est impératif de respecter et de conserver ces éléments d'articulation de la façade avec la chaussée.

CHAPITRE 2 - TOITURES

- Les toitures des bâtiments repérés dans leur intégralité en catégorie 2, ne peuvent subir des transformations dans leur forme et leur volumétrie générale autres que celles faites pour restituer l'architecture originelle du bâtiment lorsque celle-ci est connue .

Les couvertures existantes en petites tuiles plates seront conservées en petites tuiles plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou grise.

- Pour les catégories 4 - 5 et 6, le matériau de couverture sera en petites tuiles plates ou tuiles à côtes ou losangées de teinte rouge, rouge nuancé ou grise.

- Pour les catégories 4 - 5 et 6 situées dans les aires balayées par les points de vues repérés au plan de délimitation, le matériau de couverture sera en harmonie avec les toitures avoisinantes.

L'éclairage dans les combles pour les catégories 2 est autorisé sous forme de lucarnes à 2 versants ou tabatières (voir annexe 7). La mise en oeuvre de châssis de toiture est interdite.
L'éclairage dans les combles pour les catégories 3, 4 et 5 est autorisé sous forme de lucarnes à 2 versants, tabatières ou fenêtres de toiture de dimension maximale 78x98cm.
Ces éléments en toiture devront respecter la composition et l'équilibre de l'immeuble, notamment si ceux-ci sont visibles depuis les espaces publics ou depuis les points de vues lointains sur le village.

- Pour les catégories 2 et 3, ainsi que pour l'ensemble des secteurs 1 et 2, les éléments de zinguerie en métal prélaqué ou en PVC sont interdits.

- Les conduits de cheminée seront enduits au mortier de chaux. La création de conduits en façade est interdite et les conduits inox sont proscrits.

Remises en état ou réfections :

- Les travaux d'entretien et de repiquage sont autorisés à l'identique dans la limite de 10% de la surface du toit.

- Les réfections devront être conformes aux prescriptions ci-dessus.

CHAPITRE 3 - ANTENNES ET COFFRETS EN FACADE

3.1 - ANTENNES

Dans le secteur 1, les antennes paraboliques ou autres sont interdites en façades visibles de la voie publique.

Dans les autres secteurs elles ne devront pas être visibles depuis les points de vues repérés au plan de délimitation. Les antennes disposées en toiture seront placées en arrière du faîtage ou si cela n'est pas possible auront une teinte grise ou approchante de celle de la toiture ou de la souche qui les supportent et ne comporteront pas de publicité.

3.2 - COFFRETS EDF , BOITES POSTALES :

Les coffrets de raccordement aux réseaux EDF et autres ainsi que les boîtes postales seront encastrés en façade sauf si la façade est en pierre appareillée apparente. Dans ce dernier cas, ils seront soit en saillie, soit encastrés sous réserve que cela soit possible sans dégrader la modénature de la façade après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et en veillant à réaliser un garnissage pierre soigné reprenant les lignes de l'appareillage.

CHAPITRE 4 - MURS DE CLOTURES

Les murs de clôtures, notamment ceux repérés au plan de délimitation, ainsi que les murs de soutènement, existants en pierre, devront être conservés. Seule une démolition ponctuelle peut être autorisée pour la création d'un accès qui devra alors comporter un portail reconstituant visuellement la continuité du mur.
Si leur entretien nécessite des travaux de confortement ou de consolidation, les parements extérieurs visibles devront rester en pierre apparente.

Les murs en périphérie du château et de l'église repérés au plan de délimitation comme éléments remarquables doivent être conservés et protégés dans leur intégralité.

C - ESPACES LIBRES NON BATIS

CHAPITRE 1 - ESPACES LIBRES EN ACCOMPAGNEMENT DU BATI

GENERALITES

Toute plantation sur le village et ses abords devra être de type isolé ou en petits groupes, avec une croissance contrôlée dans son envergure de façon à ne pas créer d'effet d'écran ou de masque trop important par rapport au bâti, mais au contraire de façon à conserver un statut et des proportions harmonieuses en accompagnement du bâti.

1 . 1 : JARDINS ET VERGERS EN ACCOMPAGNEMENT ET A L'ARRIERE DES IMMEUBLES DU SECTEUR 1

Ces espaces libres ont pour vocation d'être des jardins, des vergers et pelouses. Ils devront donc être entretenus afin de laisser l'entière perception et lisibilité des éléments et structures tels que murs, murets, escaliers. Dans le cas de travaux d'entretien ou de construction de ce type de murs de clôture ou de soutènement, ceux-ci devront avoir leurs faces vues réalisées en maçonnerie de pierres apparentes.

Tout enrésinement ou renouvellement d'enrésinement des parcelles est interdit.

1.2 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 3 « EXTENSIONS RECENTES » :

Dans le cadre du traitement des limites parcellaires, les haies monospécifiques de type résineux sont proscrites. Les haies seront constituées par des essences locales sous forme de haies vives.

1.3 : PRESCRIPTION SPECIFIQUES AUX ENTREES DU VILLAGE

-Parking route de Maizières

Dans le cadre de l'aménagement programmé par la commune d'un parking à l'entrée du village, route de Maizières, ce dernier devra faire l'objet d'une plantation d'arbres à hautes tiges issus des essences locales et avec un port limité de façon à ne pas faire écran aux vues sur le centre ancien à partir de ce point de vue.

-Les deux tilleuls situés à l'intersection de la rue de Trésilley et l'ancien chemin rural des Fontenis, et repérés au plan de délimitation des secteurs.

Ils devront faire l'objet de mesures d'entretien veillant à assurer leur pérennité.

CHAPITRE 2 -PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SITE DE LA ROMAINE ET A SES BERGES (repérés en secteur 5 sur le plan de délimitation des secteurs)

RAPPEL DE LA REGLE

Toute modification est soumise à l'avis de la commission des sites et à l'autorisation et à l'autorisation du ministère de l'environnement.

Ce secteur entièrement situé en zone inondable est non constructible . Son caractère de zone naturelle en bord de la Romaine et au pied du village et du château conforte l'obligation de non constructibilité de ce secteur.

L'utilisation des sols pour le stationnement isolé de caravanes et pour le camping et le caravanage est interdite.
Tout affouillement ou exhaussement est interdit.
Les bâtiments existants dans ce secteur devront respecter les prescriptions du chapitre B : « Aspect extérieur des constructions ».
Tous les aménagements de berges doivent être des structures légères non maçonnées (bois, métal) et ne doivent modifier ni la topographie ni le caractère environnemental naturel de ce lieu.

La ripisylve de ces berges doit être préservée.

CHAPITRE 3 -PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX TERRASSES DU CHATEAU

Les terrasses du château ont vocation.à rester des espaces de jardin. Tout projet de plantation partielle ou globale de ces terrasses devra faire l'objet d'une étude préalable spécifique veillant à assurer la cohérence et la continuité historique du projet de jardin avec le site du château.

CHAPITRE 4 –PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À L'ANCIEN PARC DU CHÂTEAU

L'ancien parc du château a vocation à rester un espace de jardin.
Tout projet d'aménagement partiel ou global devra faire l'objet d'une étude préalable pour assurer la cohérence avec les traces existantes de l'ancien parc.

CHAPITRE 5 –ESPACES PUBLICS : RUES ET PLACES

Les deux éléments caractéristiques de ces espaces, à savoir :
-la présence de nombreux murs en pierre qui les bordent,
-le recueillement des eaux pluviales par des caniveaux en pierre
devront être sauvegardés.

Lors des travaux d'entretien des chaussées, les caniveaux en pierre existants seront sauvegardés ou reconstitués pour les rues des secteurs 1 et 2.
Ces caniveaux lorsqu'ils n'existent plus seront recrées de façon préférentielle en pavés de pierre ou éventuellement en pavés de substitution.

L'utilisation des sols pour le stationnement isolé de caravanes et pour le camping et le caravanage est interdite.
Tout affouillement ou exhaussement est interdit.
Les bâtiments existants dans ce secteur devront respecter les prescriptions du chapitre B : « Aspect extérieur des constructions ».
Tous les aménagements de berges doivent être des structures légères non maçonnées (bois, métal) et ne doivent modifier ni la topographie ni le caractère environnemental naturel de ce lieu.

La ripisylve de ces berges doit être préservée.

CHAPITRE 3 -PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX TERRASSES DU CHATEAU

Les terrasses du château ont vocation.à rester des espaces de jardin. Tout projet de plantation partielle ou globale de ces terrasses devra faire l'objet d'une étude préalable spécifique veillant à assurer la cohérence et la continuité historique du projet de jardin avec le site du château.

CHAPITRE 4 –PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES À L'ANCIEN PARC DU CHÂTEAU

L'ancien parc du château a vocation à rester un espace de jardin.
Tout projet d'aménagement partiel ou global devra faire l'objet d'une étude préalable pour assurer la cohérence avec les traces existantes de l'ancien parc.

CHAPITRE 5 –ESPACES PUBLICS : RUES ET PLACES

Les deux éléments caractéristiques de ces espaces, à savoir :
-la présence de nombreux murs en pierre qui les bordent,
-le recueillement des eaux pluviales par des caniveaux en pierre
devront être sauvegardés.

Lors des travaux d'entretien des chaussées, les caniveaux en pierre existants seront sauvegardés ou reconstitués pour les rues des secteurs 1 et 2.
Ces caniveaux lorsqu'ils n'existent plus seront recrées de façon préférentielle en pavés de pierre ou éventuellement en pavés de substitution.

D - PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

La richesse de l'histoire de la ville de FONDREMAND et les vestiges que les sociétés passées nous ont livrés (qu'ils soient actuellement visibles ou non), conduisent à classer l'ensemble des espaces à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comme secteurs sensibles au niveau archéologique.
De ce fait, une attention particulière devra être portée à ce domaine à chaque fois que des travaux seront réalisés et notamment, lors des travaux de terrassement, de réseaux et de voirie.

Le décret N° 86-192 du 5 février 1986 sera systématiquement appliqué dans ce périmètre.
Les principales obligations liées à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme sont rappelées ci-après :

PERMIS DE CONSTRUIRE SUR UN SITE OU UN TERRAIN RENFERMANT DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
Article R.111-3-2 du code de l'urbanisme

R. 111-3-2 (DECRET N°77-755 DU 7 JUILLET 1977)
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

DECRET N° 86-192 DU 5 FEVRIER 1986
Relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme
(J.O. du 11 février 1986)

ARTICLE PREMIER - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités (voir adresse ci -dessous).
En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLE 2 - Le 1,2 (d) de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :
« Les zones, dites zones ND, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. » (le reste sans changement).

ARTICLE 3 - Au second alinéa de l'article R.442-6 du code de l'urbanisme, les mots : » aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales » sont complétés par les mots : « ou aux vestiges ou sites archéologiques ».

ARTICLE 4 - Le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports et de ministre de la culture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Adresse :

Service Régional de l'Archéologie
7, Rue Charles Nodier - 25 043 BESANCON Cedex
Téléphone : 03.81.81.29.24 Fax : 03.81.82.17.86

LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941

portant réglementation des fouilles archéologiques (2)

(JO du 15 octobre 1941)

TITRE PREMIER

DE LA SURVEILLANCE DES FOUILLES PAR L'ÉTAT

Article premier. – Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-I) La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-II) Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, le ministre chargé de la culture ou le préfet de région accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

Art. 2. – Lorsque les fouilles doivent être opérées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement, ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir, doivent tenir compte des dispositions du présent décret et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'État. Ils ne sauraient, d'autre part, être opposés à l'État ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Art. 3. – Les fouilles doivent être effectuées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision ministérielle d'autorisation et sous la surveillance d'un représentant accrédité de l'administration des beaux-arts.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

Art. 4 *(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er, 1°).* – Le ministre de l'éducation nationale statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Il peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913.

Art. 5 *(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er, 1°).* – Le ministre peut, au nom de l'État et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles dans les conditions fixées à l'article 16 pour la revendication des trouvailles isolées.

Art. 6 *(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-III).* – L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer par arrêté pris sur avis conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

1° si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes effectuées ne sont pas observées;

2° si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'administration des beaux-arts estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-IV) A compter du jour où l'administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation n'a pas prononcé le retrait dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où s'effectuaient les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques, et tous les effets du classement leur sont applicables.

Art. 7. – En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a effectuées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'État.

Art. 8. – Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'État de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les stipulations de l'article 5.

(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-V) L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a effectuées. Il peut, en outre, obtenir, à titre de dédommagement pour son éviction, une indemnité spéciale, dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

TITRE II

EXÉCUTION DE FOUILLES PAR L'ÉTAT

Art. 9. – L'État est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenant à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er-1°) A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du ministre de l'éducation nationale qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral, qui détermine l'étendue des terrains à occuper, ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par nouveaux arrêtés, sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

Art. 10. – Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux. Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'administration des beaux-arts ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu, pour le préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance des terrains, et, éventuellement si les lieux ne peuvent être rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892.

Art. 11. – La propriété des découvertes de caractère mobilier effectuées au cours des fouilles est partagée entre l'État et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'État peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles 5 et 16.

Art. 12 *(1er al. abrogé par ord. n° 58-997 du 23 oct. 1958, art. 56 partiel).* – Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés ceux dont l'acquisition est nécessaire, soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou dégager les monuments ou vestiges découverts et aménager leurs abords.

Art. 13. – A compter du jour où l'administration des beaux-arts notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments historiques, et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la notification.

(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er-1°) Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalités par arrêté du ministre de l'éducation nationale.

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

TITRE III

DES DÉCOUVERTES FORTUITES

Art. 14 *(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er-I).* – Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le directeur général de l'architecture ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-VI) Le préfet de région peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

Art. 15. – Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'État, ou après autorisation de l'État, dans les conditions prévues aux chapitres Ier et II du présent décret.

(D. n° 94-422 du 27 mai 1994, art. 1er-VI) A titre provisoire, le préfet de région peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Art. 16 *(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er-I).* – Le ministre de l'éducation nationale statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Il peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913.

La propriété des trouvailles de caractère mobilier faites fortuitement demeure réglée par l'article 716 du code civil; mais l'État peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'État peut renoncer à l'achat; il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES ET SANCTIONS

Art. 17. – Le droit de revendication prévu par les articles 5, 11 et 16 ne peut s'exercer à propos des trouvailles consistant en pièces de monnaies ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Art. 18. – Depuis le jour de leur découverte, et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés, et tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à eux.

Art. 19 *(L. n° 89-874 du 1er déc. 1989, art. 20 et L. n° 92-1336 du 16 déc. 1992, art. 322 et 329)* (1). – Quiconque aura enfreint l'obligation de déclaration prévue à l'article 14 ou fait une fausse déclaration sera puni d'une amende de 25 000 F.

Art. 20 *(L. n° 89-874 du 1er déc. 1989, art. 21 et L. n° 92-1336 du 16 déc. 1992, art. 322)* (1). – Quiconque aura fait des fouilles en infraction aux dispositions des articles 1er, 3, 6 et 15 sera puni d'une amende de 50 000 F.

Art. 21 *(L. n° 89-874 du 1er déc. 1989, art. 22 et L. n° 92-1336 du 16 déc. 1992, art. 322)* (1). – Quiconque aura sciemment aliéné ou acquis tous objets découverts en violation des articles 1er, 6 et 15 ou dissimulés en violation des articles 3 et 14 sera puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 30 000 F ou de l'une de ces deux peines. Le montant de l'amende pourra être porté au double du prix de la vente du bien.

La juridiction pourra, en outre, ordonner la publication par voie de presse de sa décision aux frais du condamné, sans que le coût maximal de cette publication puisse excéder celui de l'amende encourue.

Art. 22. – Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, institué par l'alinéa 4 de l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée par celle du 23 juillet 1927, les monuments mégalithiques, les stations préhistoriques, ainsi que les terrains qui renferment des champs de fouilles pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie.

Art. 23. – *(Abrogé).*

Art. 24 *(Ord. n° 45-2092 du 13 sept. 1945, art. 1er-2).* – Un règlement d'administration publique déterminera les modalités d'application de la présente loi.

Art. 25. – Est abrogé le chapitre IV de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

CIRCULAIRE N° 87-84 DU 12 OCTOBRE 1987

relative aux relations entre l'archéologie, l'urbanisme et diverses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

(BOMELATT n° 87-31)

NOR : EQUU8710171C

Les relations entre la politique de sauvegarde du patrimoine archéologique et celles afférentes à l'urbanisme et aux diverses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont anciennes et nécessaires.

Depuis l'instauration de ces politiques, les relations établies entre elles ont permis, d'une part, la prise en compte de la protection de l'archéologie assurée par l'État dans les procédures et opérations, contrôlées ou non au titre de l'urbanisme et, d'autre part, l'information préalable des autorités compétentes en matière d'urbanisme ou d'application des diverses servitudes d'utilité publique sur les modalités de protection de l'archéologie.

Plusieurs raisons ont toutefois rendu nécessaire l'établissement de la présente circulaire, destinée à rappeler les principes essentiels visant à renforcer les relations entre ces diverses préoccupations d'intérêt général, l'adoption du décret n° 86-192 du 5 février 1986 en fournissant d'ailleurs l'occasion. Il s'agit notamment du développement important, d'une part, du recensement en cours des sites archéologiques, actuellement au nombre d'environ 52 000 et, d'autre part, de la planification urbaine et des diverses servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives à la protection des sites naturels ou urbains et des monuments historiques.

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet en particulier les fouilles à l'autorisation et au contrôle de l'État et assure la conservation des découvertes de caractère immobilier ou mobilier qui doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement au titre des monuments historiques.

Le décret n° 45-2098 du 13 septembre 1945 modifié, pris pour l'application de cette loi, organise les deux séries de circonscriptions archéologiques, pour les antiquités préhistoriques et historiques, dirigées par les directeurs des antiquités chargés de veiller à l'application de la législation sur l'archéologie dans le cadre des directions régionales des affaires culturelles.

Le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme locaux pris pour son application favorisent également la prise en compte des préoccupations relatives à l'archéologie, l'article L. 123-1 (7°) de ce code permettant en particulier de délimiter, dans les plans d'occupation des sols, des quartiers ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. L'article R. 111-3-2 de ce code autorise également l'autorité compétente à refuser le permis de construire ou à l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le décret n° 86-192 du 5 février 1986 a complété le dispositif applicable en prévoyant la consultation obligatoire du commissaire de la République du département, qui recueille l'avis du directeur des antiquités, dans le cadre des principales procédures de contrôle, au titre de l'urbanisme, des projets d'opérations ou de travaux pouvant porter atteinte au patrimoine archéologique. Cette consultation s'effectue dans le délai d'instruction des autorisations concernées et, afin d'en réduire autant que possible la durée, les préfets, commissaires de la République, sont invités à déléguer leur signature, à ce sujet, aux directeurs des antiquités. Ainsi, en pratique, les services instructeurs des autorisations pourront consulter directement cette dernière autorité.

Ce décret prévoit également la mise en concordance des dispositions réglementaires avec l'article L. 123-1 (7°) précité permettant de protéger certaines zones naturelles, dites « zones ND », dans les plans d'occupation des sols, en raison notamment de leur intérêt historique.

L'application de ces dispositions nécessite le renforcement des relations entre les différentes autorités chargées de la protection de l'archéologie et de l'application des réglementations relatives à l'urbanisme et aux diverses servitudes d'utilité publique, auquel nous vous demandons de veiller tout particulièrement.

Les actions de prospection des sites archéologiques doivent encore être développées de façon à renforcer l'effort de prévention entrepris ces dernières années en vue de réduire, autant que possible, la part des découvertes fortuites. Les inconvénients de telles découvertes pèsent lourdement, en effet, non seulement sur les opérations d'aménagement ou de construction, mais aussi sur les conditions dans lesquelles peuvent être recueillies les informations contenues dans les vestiges archéologiques avant leur destruction éventuelle.

Vous voudrez bien également veiller à la meilleure application des orientations techniques annexées à la présente circulaire dont nous vous demandons de bien vouloir assurer la plus large diffusion possible, en particulier auprès des maires de votre département.

Vous voudrez bien nous faire part, le cas échéant, des difficultés particulières que vous seriez appelés à rencontrer en la matière.

PLAN

1. Les relations entre l'archéologie et les règles d'urbanisme.

1.1. *L'archéologie et le POS.*
1.2. *L'archéologie et le RNU.*
1.3. *L'archéologie et le PAZ dans les ZAC.*
1.4. *L'archéologie et le PSMV.*

2. Les relations entre l'archéologie et diverses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

2.1. *L'archéologie et la ZPPAU.*
2.2. *L'archéologie et les monuments historiques.*
2.3. *L'archéologie et les sites naturels ou urbains.*

3. Les relations entre l'archéologie et les procédures d'autorisations ou actes relatives à l'utilisation du sol.

3.1. *Dispositions applicables à l'ensemble des procédures d'autorisations ou actes.*

3.2. *Dispositions particulières à certaines procédures d'autorisations ou actes.*

3.2.1. L'archéologie et l'autorisation de lotir.
3.2.2. L'archéologie et le certificat d'urbanisme.
3.2.3. L'archéologie et le permis de construire.
3.2.4. L'archéologie et le permis de démolir.
3.2.5. L'archéologie et les installations et travaux divers et autres procédures d'autorisations d'urbanisme.

4. L'archéologie et les travaux non contrôlés par les procédures d'autorisations en matière d'urbanisme.

***

I. – Les relations entre l'archéologie et les règles d'urbanisme

Un nombre croissant de communes est désormais doté de plans d'occupation des sols opposables ; aussi est-il important d'examiner les liens de l'archéologie avec le POS avant d'évoquer ceux existant avec les autres règles ou documents d'urbanisme.

1.1. *L'archéologie et le plan d'occupation des sols*

L'article R. 123-18-1, 2 *d*, du code de l'urbanisme prévoit désormais la possibilité de prendre en compte dans le POS l'existence de zones à protéger pour raison archéologique, le terme « historique » devant s'entendre largement. Les prescriptions nécessaires pourront figurer, notamment, dans les zones « ND » qui ne font qu'exceptionnellement l'objet de constructions. Mais ceci n'exclut pas la prise en compte de la protection des vestiges archéologiques dans d'autres zones ou secteurs du POS. Le type de prescription à édicter pourra alors porter par exemple sur la limitation de la profondeur des fondations ou sur l'interdiction de construire un ouvrage souterrain.

Le directeur des antiquités devra être tenu informé des prescriptions ou mises en révision des POS. Pour ce faire, il reprendra contact avec les directions départementales de l'équipement pour mettre au point les modalités de cette information qui pourra se faire notamment par la communication de la liste des POS mis à l'étude. A l'occasion de la consultation par

le commissaire de la République des services intéressés à l'élaboration du POS (art. R. 123-4), le directeur des antiquités devra indiquer s'il désire être officiellement associé à l'élaboration de ce document.

Après la consultation des services, et dans le cadre du « porter à la connaissance » (art. R. 123-5), le directeur des antiquités indiquera au commissaire de la République (DDE), au vu du plan qui lui aura préalablement été communiqué, l'existence des zones archéologiquement sensibles et notamment celles qu'il souhaiterait voir inscrites en zone « ND ». Les indications fournies par le directeur des antiquités lors du « porter à la connaissance » figureront dans les « informations utiles », à l'exception des protections au titre des monuments historiques ou des sites qui constituent des servitudes d'utilité publique et doivent être signalées comme telles.

C'est également dans le cadre du « porter à la connaissance » que devront figurer, le cas échéant, les projets d'intérêt général (PIG) nécessités par la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques. Ils seront proposés au commissaire de la République (DDE) par le directeur des antiquités, suivant la procédure définie par l'article R. 121-13 (I).

Par ailleurs, il serait opportun que le directeur des antiquités puisse être tenu informé par la direction départementale de l'équipement des projets d'intérêt général émanant d'autres personnes publiques ou privées, et concernant le même territoire. En effet, un certain nombre de ces PIG pourrait avoir une incidence directe ou indirecte sur la politique de recherche, de protection et de mise en valeur des vestiges archéologiques.

D'une façon plus générale, c'est dans le cadre de l'« élaboration associée » du POS que le directeur des antiquités devra exposer et défendre sa politique. S'il ne peut assister aux réunions d'association ou s'y faire représenter par ses services, il lui appartiendra de faire connaître sa position aux services de l'État les mieux à même de le représenter, par tout moyen à sa convenance (remise d'une note, instructions verbales ou écrites, etc.).

1.2. *L'archéologie et le règlement national d'urbanisme*

D'autres règles que celles définies dans les Plans d'occupation des sols permettent d'assurer la prise en compte de l'archéologie à l'occasion d'opérations ou de travaux contrôlés au titre de l'urbanisme. Il s'agit en particulier du règlement national d'urbanisme constitué par les articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme. Certaines dispositions de ce règlement sont d'ailleurs d'ordre public et trouvent ainsi leur application y compris sur les territoires couverts par un Plan d'occupation des sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu (Plan d'aménagement dans une zone d'aménagement concerté ou Plan de sauvegarde et de mise en valeur).

C'est le cas de l'article R. 111-3-2 de ce code qui permet à l'autorité compétente de refuser le permis de construire ou de le délivrer sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

L'interprétation à donner aux dispositions de ce règlement figure dans le manuel d'instructions diffusé par le ministère de l'équipement, intitulé : « Grand commentaire du règlement national d'urbanisme ». Il est toutefois observé que l'application de l'article R. 111-3-2 permet, en toute hypothèse, y compris en l'absence de disposition spécifique dans le POS ou d'établissement d'une servitude particulière de protection, de prendre la décision nécessaire en matière de permis de construire, en particulier après l'avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités, prévu par le décret n° 86-192 du 5 février 1986.

De même, si un projet d'opération ou de travaux se situe dans un secteur qui ne présente plus d'intérêt particulier au titre de l'archéologie, mais où l'exploitation antérieure du site ou des vestiges peut présenter un risque tel qu'un affaissement de terrain ou un éboulement, il peut être fait application des articles R. 111-3 ou R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme s'applique d'ailleurs tant aux travaux nécessitant un permis de construire qu'à ceux soumis au régime déclaratif d'exemption de cette autorisation conformément à l'article L. 422-1 de ce code et peut également être opposé aux demandes d'autorisations de lotir en application de l'article R. 315-28 du même code.

En revanche et par définition, les règles d'urbanisme relevant soit du règlement national soit du POS ne sont pas applicables aux travaux ou opérations non contrôlés au titre de l'urbanisme, qui peuvent cependant être très importants et comporter des conséquences pour la sauvegarde de l'archéologie, tels que les travaux d'infrastructure des voies de communication routières, ferroviaires ou fluviales, l'ouverture ou l'exploitation de mines, carrières ou gisements, ou les travaux d'hydraulique agricole, par exemple.

1.3. *L'archéologie et le Plan d'aménagement dans une zone d'aménagement concerté*

Dans le cadre de l'élaboration d'une zone d'aménagement concerté, le Plan d'aménagment de zone (PAZ) peut se substituer au POS. Dès lors, dans l'hypothèse où cette opération se situe dans une zone signalée par le directeur des antiquités comme étant sensible au regard de l'archéologie, l'autorité compétente pour établir le Plan d'aménagement recueillera son avis sur le dossier, en application de l'article R. 311-10-4 du code de l'urbanisme.

1.4. *L'archéologie et le Plan de sauvegarde et de mise en valeur*

Des secteurs sauvegardés créés pour des motifs historiques, peuvent, de ce fait, intéresser le patrimoine archéologique. Celui-ci doit donc être pris en compte dès le début de l'instruction du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Aussi appartient-il à l'autorité compétente d'informer préalablement le directeur des antiquités de tout projet d'élaboration ou de révision d'un secteur sauvegardé et soit de le convier à la commission locale du secteur, soit de recueillir son avis en application de l'article R. 313-6 du code de l'urbanisme.

II. – Les relations entre l'archéologie et diverses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

De nombreuses servitudes d'utilité publique sont susceptibles d'intéresser la politique de sauvegarde de l'archéologie. Certaines d'entre elles, extérieures à la législation de l'urbanisme mais concernant cependant l'utilisation du sol, présentent néanmoins un intérêt particulier à ce sujet.

2.1. *L'archéologie et la zone de protection du patrimoine architectural et urbain*

L'article 70 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences a prévu qu'une Zone de protection du patrimoine architectural et urbain peut être instituée pour des motifs d'ordre historique. La circulaire du ministre de l'équipement n° 85-45 du 1er juillet 1985 a signalé que l'intérêt archéologique faisait partie de ces motifs. Par cette procédure, les communes peuvent donc orienter leur développement en intégrant leur patrimoine archéologique. Cette démarche ne peut se faire que si le directeur des antiquités a été, dès le début, associé au groupe de travail. En conséquence, dès que l'élaboration d'une telle procédure est envisagée, l'architecte des bâtiments de France doit systématiquement saisir pour avis le directeur des antiquités afin que l'étude préalable menée à cette occasion soit la plus complète possible.

2.2. *L'archéologie et les monuments historiques*

La législation de l'archéologie est directement liée à celle du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

En particulier, les découvertes de caractère immobilier, faites soit au cours de fouilles, soit de manière fortuite, peuvent, conformément aux articles 4 et 16 de la loi du 27 décembre 1941, faire l'objet de la part du ministre chargé de la culture de l'ouverture d'une instance de classement au titre des monuments historiques.

De même, les immeubles dont l'expropriation est en cours en vue de la sauvegarde des vestiges peuvent, après la déclaration d'utilité publique, faire l'objet d'une décision de classement (art. 13 de la loi de 1941).

Par ailleurs, pendant la durée de la suspension de fouilles précédemment autorisées (art. 6 de la loi de 1941), à compter du jour où l'administration notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation (art. 13) ou, en cas de découvertes fortuites, pendant la durée de la suspension éventuelle des recherches (art. 15), les terrains concernés sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

Ainsi, conformément à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 et à l'article 10 du décret du 18 mars 1924, les immeubles classés ne peuvent être détruits ou déplacés, même en partie, ni faire l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque sans une autorisation du ministre chargé de la culture.

Enfin, en dehors des cas prévus par le décret précité du 5 février 1986 (art. 1er), où la consultation préalable du directeur des antiquités est déjà organisée, lorsque des travaux non soumis aux procédures mentionnées par ce décret sont projetés aux abords d'édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sont susceptibles de présenter un intérêt direct pour l'archéologie, le directeur des antiquités pourra demander à l'architecte des bâtiments de France à être consulté sur les dossiers dont il est saisi. Ce dernier intégrera alors l'avis émis à cette occasion par le directeur des antiquités. Il peut s'agir des différents travaux précédemment évoqués, non contrôlés au titre de l'urbanisme, tels que ceux relatifs à l'infrastructure des voies de communication routières, ferroviaires ou fluviales, l'ouverture de mines, carrières ou gisements, ou encore l'installation souterraine de réservoirs de fluides ou canalisations.

2.3. *L'archéologie et les sites naturels ou urbains*

Pour les sites protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, il en est de même que pour les abords de monuments historiques.

En dehors des cas prévus par le décret précité du 5 février 1986 (art. 1er), où la consultation préalable du directeur des antiquités est déjà organisée, notamment pour les travaux relevant du permis de construire, lorsque des travaux projetés dans un site protégé au titre de la loi de 1930 sont susceptibles d'intéresser directement l'archéologie, le directeur des antiquités pourra être consulté par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation ou l'avis au titre des sites.

III. – Les relations entre l'archéologie et les procédures d'autorisations ou actes relatives à l'utilisation du sol

3.1. *Dispositions applicables à l'ensemble des procédures d'autorisations ou actes*

Si la prise en compte de l'archéologie doit s'effectuer essentiellement dans les règles et servitudes d'utilité publique rappelées ci-dessus, elle peut aussi être réalisée lors des procédures d'autorisation individuelles destinées au contrôle du respect de ces règles.

La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques ne prévoyait pas, jusqu'à l'intervention du décret du 5 février 1986, de consultation des services de l'État pour les travaux portiges archéologiques. En revanche, cette réglementation prévoit non seulement une possibilité de classement au titre des monuments historiques des découvertes de caractère immobilier, faites soit au cours de fouilles soit fortuitement, mais aussi que les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés avec tous les effets propres à ce classement. Or, les travaux sur les immeubles classés, autorisés et contrôlés dans les conditions prévues à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, sont, de ce fait, selon le cas, exemptés de permis de construire en application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme ou exclus du champ d'application du permis de démolir conformément à l'article L. 430-1, dernier alinéa de ce code.

Dans ces conditions, l'intérêt d'une consultation systématique du service compétent à l'occasion des demandes d'autorisations d'utilisation du sol se trouvait restreint, alors qu'elle constitue un moyen important de l'action préventive qui doit être menée.

Par ailleurs, si un lien doit être assuré entre la législation relative à l'archéologie et celle afférente à l'urbanisme, celles-ci demeurent indépendantes. C'est la raison pour laquelle les dispositions de l'article 1er du décret du 5 février 1986 qui prévoient, sur le fondement de la législation sur l'archéologie, l'institution d'une consultation obligatoire du commissaire de la République à l'occasion d'opérations ou de travaux, n'ont pas été intégrées au code de l'urbanisme dont il convient de conserver la spécificité des procédures.

Il est rappelé à ce sujet que les dispositions de ce code prévoient, d'une façon globale, l'obligation pour le service instructeur des autorisations d'urbanisme de recueillir, auprès des personnes publiques ou services intéressés par le projet, les accords ou avis prévus par les lois ou règlements en vigueur (cf., en particulier, les articles R. 315-18 pour l'autorisation de lotir, R. 421-15, alinéa 1er, pour le permis de construire, R. 430-9 pour le permis de démolir et R. 442-4-7 pour l'autorisation des installations et travaux divers). Ces dispositions n'ont donc pas pour objet de rappeler les hypothèses, très nombreuses, de consultations prévues par des législations spéciales, seuls étant prévus, pour le permis de construire, les cas où les travaux sont soumis à la fois à ce permis et à un autre régime d'autorisation (art. R. 421-38-1 à 19 du code de l'urbanisme).

Seuls sont concernés par cette consultation obligatoire, les travaux ou opérations entrant dans le champ d'application de l'autorisation de lotir (art. L. et R. 315-1 du code de l'urbanisme), du permis de construire (art. L. 421-1 du code de l'urbanisme), du permis de démolir (art. L. 430-1 et 2 du code de l'urbanisme) ou de l'autorisation des installations et travaux divers (art. R. 442-1 et 2 du code de l'urbanisme). Il s'agit d'opérations ou de travaux contrôlés au titre de l'urbanisme qui peuvent, dans certains cas, porter atteinte à la protection de l'archéologie. La consultation du commissaire de la République peut, évidemment, être effectuée à l'occasion de travaux non soumis à ces procédures d'autorisation, mais elle demeure, dans ce cas, facultative.

La consultation du commissaire de la République du département, lequel recueille l'avis du directeur des antiquités, ne concerne par ailleurs que les opérations ou travaux qui, par leur localisation et leur nature, peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique.

En ce qui concerne la « localisation » des travaux, l'application de cette disposition suppose la délimitation préalable par le commissaire de la République, sur proposition du directeur des antiquités, des secteurs qui présentent un intérêt particulier au regard de l'archéologie et leur communication aux maires des communes concernées, que celles-ci aient ou non compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Les directeurs des antiquités sont donc invités à couvrir, dans les meilleurs délais possibles, l'ensemble du territoire de leur circonscription en traitant, en priorité, les zones archéologiques les plus menacées. A cet égard, l'attention des directeurs des antiquités est appelée sur la nécessité d'éviter un surdimensionnement des secteurs de protection de façon à éviter des consultations inutiles en matière d'autorisations d'utilisation du sol. Les informations concernant ces zones doivent être transmises aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'utilisation du sol par le moyen le plus approprié, notamment par des documents cartographiques suffisamment précis. Dans la mesure du possible, les directeurs des antiquités devront porter ces indications sur le tableau d'assemblage qu'ils sont chargés de réaliser.

Ces documents d'information pourront servir de support aux consultations à effectuer et, le cas échéant, aux avis à formuler. Lorsque le secteur aura été classé en zone naturelle dite « ND » au POS, le règlement de la zone pourra prévoir l'interdiction de construire ou d'effectuer certains travaux ou fixer des prescriptions particulières qui devront être respectées par les différentes autorisations d'utilisation du sol.

Dans les communes où un POS n'est pas encore opposable, le document d'information préalable fourni par le directeur des antiquités servira également à organiser les consultations à effectuer au titre de l'archéologie. La décision de l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation pourra être prise, le cas échéant, sur le fondement de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, dans celles de ces communes où « les modalités d'application du RNU » sont établies conjointement par le conseil municipal et le représentant de l'État en application de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme, l'existence d'un secteur de protection de l'archéologie peut être prise en compte à cette occasion.

Enfin, dans les communes, couvertes ou non par un POS, où aucun secteur de protection n'a été signalé à l'autorité municipale, la consultation du directeur des antiquités demeure obligatoire dans les cas

mentionnés à l'article 1er du décret du 5 février 1986 préalablement à toute application de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la « nature » des travaux requérant une telle consultation obligatoire (art. 1er du décret du 5 février 1986), il est à noter que certains travaux, bien que localisés dans un secteur présentant un intérêt archéologique, peuvent manifestement ne pas avoir d'effet sur la protection de certains vestiges. Il en est ainsi, par exemple, lorsque ces vestiges sont souterrains et que des travaux sont projetés sur la partie supérieure d'un bâtiment non situé à proximité immédiate du vestige (modification de façade, par exemple). Dans ce cas, l'obligation de consulter le commissaire de la République peut n'être pas établie en raison de la « nature » même des travaux ; l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'utilisation du sol dispose donc à cet égard, en dehors du cas où une règle impérative interdit les travaux, par exemple dans un règlement de zone « ND » au POS, d'une certaine faculté d'appréciation du lien entre les travaux envisagés et le site ou vestige archéologique. Toutefois, dès lors qu'un tel lien peut être établi, plus ou moins directement, la consultation du commissaire de la République est obligatoire et, dans ce cas, l'absence de consultation constituerait un vice de procédure de nature à entacher la décision d'irrégularité et à engager, le cas échéant, la responsabilité de l'autorité compétente pour statuer.

En effet, l'appréciation des effets d'un projet d'opération ou de travaux au regard de la conservation ou de la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ne saurait conditionner la consultation du directeur des antiquités, seul compétent à ce sujet et pour proposer, le cas échéant, les mesures nécessaires à l'autorité compétente pour statuer.

L'avis émis à cette occasion constitue un avis simple qui doit être communiqué à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'utilisation du sol dans le délai de droit commun d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis, faute de quoi cet avis est réputé favorable (cf. art. 315-18, alinéa 5 du code de l'urbanisme pour l'autorisation de lotir, article R. 421-15, dernier alinéa pour le permis de construire et article R. 442-4-7, alinéa 3, pour l'autorisation des installations et travaux divers). En ce qui concerne le permis de démolir, le délai de consultation mentionné à l'article R. 430-10 étant de deux mois, l'article 1er, alinéa 2 du décret du 5 février 1986 a, dans un souci d'harmonisation avec les autres procédures, ramené ce délai à un mois pour les consultations effectuées au titre de l'archéologie.

Il est à noter que l'intervention exceptionnelle d'un tel avis au-delà du délai de consultation d'un mois, mais avant l'intervention de la décision de l'autorité compétente, peut néanmoins être prise en compte par celle-ci. L'attention des services instructeurs est appelée à ce sujet sur la nécessité d'effectuer les consultations nécessaires dans le meilleur délai possible. De même, les services consultés doivent éviter tout retard dans la délivrance de ces avis et, en cas d'avis défavorable ou assorti de prescriptions particulières, ils devront veiller à ce que leur avis soit suffisamment motivé ; ainsi convient-il obligatoirement, par exemple, d'indiquer en quoi un projet serait de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ou de vérifier que les prescriptions techniques soient suffisamment justifiées. En effet, le défaut de motivation d'une décision pourrait également, dans les conditions de droit commun, entacher celle-ci d'irrégularité et entrainer, le cas échéant, son annulation contentieuse et la responsabilité de la collectivité compétente.

Par ailleurs, la décision prise par l'autorité compétente, généralement le maire au nom de la commune, ou au nom de l'État lorsque la commune ne dispose pas d'un POS approuvé, n'est pas liée par l'avis communiqué. Il appartient cependant à cette autorité d'apprécier l'opportunité de ne pas suivre un tel avis. En cas de contentieux, en effet, la légalité de la décision pourrait, le cas échéant, être mise en cause sur le fondement d'une erreur manifeste d'appréciation et son annulation prononcée.

Il est précisé que, lorsque des fouilles archéologiques sont menées par l'État (titre II de la loi de 1941), s'agissant de travaux publics, les dispositions de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme peuvent être applicables aux travaux projetés sur les terrains concernés. Ces dispositions prévoient en particulier que lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Dans ce cas, le commissaire de la République peut donc proposer, dans son avis, l'adoption d'un tel sursis à statuer qui ne peut toutefois excéder deux ans.

Il est également rappelé que, en dehors de cette procédure de consultation dans le cadre des autorisations d'utilisation du sol, les services de l'État conservent la possibilité d'engager les procédures de protection nécessaires au titre des lois de 1913 sur les monuments historiques ou de 1941 sur les fouilles archéologiques.

Enfin, dans le cas particulier où, par suite de travaux ou non, la découverte fortuite de vestiges ou objets susceptibles d'intéresser l'archéologie est effectuée, l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 prévoit que l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au commissaire de la République. Celui-ci avise le ministre chargé de la culture ou son représentant.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le ministre chargé de la culture peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

L'article 15 de cette loi précise que, si la continuation des recherches présente, en particulier au point de vue de l'archéologie, un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'État ou après autorisation de l'État.

Dans ces conditions, la délivrance préalable d'une autorisation d'utilisation du sol, telle qu'un permis de construire, ne dispense pas le propriétaire ou le maitre d'œuvre du respect de ces prescriptions. Selon le cas, par conséquent, un simple examen ou prélèvement du vestige pourra être effectué préalablement à la reprise des travaux autorisés au titre de l'urbanisme, ou une autorisation de poursuivre les fouilles sera nécessaire.

Il résulte cependant de deux décisions prises par la juridiction administrative sur la même affaire (Conseil d'État, 18 décembre 1981, CAPRI, et tribunal administratif de Marseille, 22 avril 1983), que la responsabilité de l'État peut être engagée en cas d'arrêt de chantier pour l'exercice du droit de visite (art. 14 de la loi de 1941) ou pour l'occupation temporaire (art. 10 de la même loi) mais que l'attribution d'indemnités ne peut être due par l'État que si l'arrêt cause un préjudice « anormal et spécial ».

3.2. *Dispositions particulières à certaines procédures d'autorisations ou actes relatives à l'utilisation du sol*

3.2.1. L'archéologie et l'autorisation de lotir.

L'autorisation de lotir, c'est-à-dire de diviser une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments, est délivrée, pour les secteurs intéressant l'archéologie, dans les conditions de droit commun rappelées ci-dessus (§ 3.1) pour l'ensemble des autorisations d'utilisation du sol.

Dans le cas où l'existence de vestiges archéologiques a été préalablement localisée sur une propriété, la demande d'autorisation de lotir peut ne porter que sur la partie de la propriété non concernée par ces vestiges, conformément à l'article R. 315-4, alinéa 3 du code de l'urbanisme, sous réserve de son classement en zone inconstructible au regard du POS.

L'autorisation de lotir peut être refusée ou délivrée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en application des dispositions du règlement national d'urbanisme et, en particulier, de l'article R. 111-3-2 (cf. art. R. 315-28, alinéa 2, du code de l'urbanisme). Le cas échéant, elle peut d'ailleurs n'autoriser la division que de la partie de la propriété non concernée par les vestiges archéologiques.

3.2.2. L'archéologie et le certificat d'urbanisme.

Document d'information sur les règles et servitudes d'utilité publique applicables à une propriété ou un terrain, le certificat d'urbanisme doit mentionner, en fonction de l'objet pour lequel il est demandé, l'existence de vestiges localisés. Lorsqu'il est sollicité pour la réalisation d'une opération déterminée (art. L. 410-1, *b* du code de l'urbanisme), il fait apparaître, le cas échéant, les prescriptions prévues au document d'urbanisme applicable (POS, PAZ, PSMV,...), telle qu'une impossibilité de réaliser des travaux souterrains, et la réponse à ce certificat peut être négative sur le fondement de ces prescriptions, en cas de classement du terrain en zone « ND » au POS, par exemple (art. L. 410-1, alinéa 2, du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, dans le cas où la constructibilité du terrain, ou la possibilité de réaliser une opération déterminée, est subordon-

née à l'avis du commissaire de la République prévu à l'article 1er du décret du 5 février 1986, le certificat d'urbanisme en fait expressément la réserve (art. L. 410-1, alinéa 3).

3.2.3. L'archéologie et le permis de construire.

En dehors des dispositions communes à l'ensemble des autorisations concernées, rappelées ci-dessus, il convient de préciser que la procédure de consultation obligatoire instituée par le décret du 5 février 1986 est applicable à l'ensemble des travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, que ceux-ci relèvent du régime général de l'autorisation ou du régime de la déclaration de travaux exemptés de permis. Des travaux d'importance relativement mineure peuvent en effet, dans certains cas, risquer de porter atteinte, dans les mêmes conditions que des travaux plus importants, à la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique.

Il doit cependant être observé que la procédure applicable aux travaux exemptés de permis étant plus simple, ces travaux peuvent être entrepris, dans le cas général, à défaut d'opposition de l'autorité compétente dans le délai d'un mois. Il conviendra donc, à défaut de classement ou d'inscription des vestiges ou du site au titre des monuments historiques, de communiquer à l'autorité compétente un avis défavorable ou assorti de prescriptions dans les délais les plus brefs.

Plusieurs précisions paraissent toutefois nécessaires :

— si les travaux sont prévus sur un immeuble classé, ils sont exemptés de permis de construire, mais nécessitent par ailleurs l'autorisation préalable prévue à l'article 9 de la loi de 1913 ;

— si les travaux sont prévus sur un immeuble inscrit, ils ne peuvent être exemptés de permis de construire et nécessitent cette autorisation préalable ;

— si les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis par ailleurs à une autre autorisation ou déclaration concernant l'utilisation du sol (abords de monuments historiques, immeuble adossé à un immeuble classé, site classé ou en instance de classement au titre de la loi de 1930, zone de protection du patrimoine architectural et urbain, réserve naturelle, secteur sauvegardé, proximité d'un ouvrage militaire, partie submersible des vallées, servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux, etc.), le délai d'opposition de l'autorité compétente est porté à deux mois (art. L. 422-2 du code de l'urbanisme) ; dans ce cas, l'avis du commissaire de la République au titre de l'archéologie peut être transmis dans ce délai (cf. sur l'ensemble, circulaire du ministre de l'équipement du 25 juillet 1986).

En ce qui concerne les travaux nécessitant un permis de construire, il est également rappelé qu'en dehors du contrôle des règles d'urbanisme proprement dites, cette autorisation assure en particulier le respect des servitudes d'utilité publique mentionnées au chapitre 2 de la présente circulaire et qu'elle tient lieu, le cas échéant, des différentes autorisations relatives à l'utilisation du sol prévues par des législations spécifiques (art. L. 421-1, alinéas 5 et 6 et R. 421-38-1 à 19 du code de l'urbanisme).

L'avis formulé par le commissaire de la République au titre de l'article 1er du décret du 5 février 1986 peut, par exemple, proposer la modification du projet ou le déplacement de son implantation. Il peut également proposer un refus de permis de construire qui sera définitif lorsque toute implantation d'un projet de construction sur le terrain serait de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur des vestiges ou du site archéologique. En revanche, le refus de permis proposé pourra être conservatoire lorsque, par exemple, l'exécution des travaux projetés ne peut être effectuée sans la réalisation préalable de fouilles archéologiques. Dans ce dernier cas, le commissaire de la République veillera à préciser les raisons pour lesquelles il ne peut, en l'état actuel du projet, donner un avis favorable. L'avis du commissaire de la République doit également toujours préciser les dispositions juridiques sur lesquelles il est fondé. Les conditions de délivrance de cet avis sont les mêmes lorsqu'il s'agit de travaux relevant du régime d'exemption du permis de construire.

Lorsque le permis de construire a été délivré (ou en cas d'absence d'opposition sur des travaux exemptés de permis), il est rappelé qu'en application de l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer ce permis, ses délégués ou les fonctionnaires ou agents commissionnés à cet effet et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de contrôle peut évidemment porter sur le respect des prescriptions du permis de construire relatives à la conservation du patrimoine archéologique. L'autorité compétente pourra, dans certains cas particuliers, solliciter l'assistance des services de l'État (directeurs des antiquités) pour la surveillance des chantiers concernés.

De même, à l'issue des travaux, lorsque des prescriptions relatives à l'archéologie ont été définies, le service instructeur pourra, à l'occasion de la délivrance du certificat de conformité, dans le cas où un récolement des travaux est prévu, demander au directeur des antiquités d'y participer. Il est rappelé qu'en application de l'article R. 460-3, alinéa 3 du code de l'urbanisme, le récolement est, dans certains cas, obligatoire, notamment lorsqu'il s'agit de travaux soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, de la loi du 2 mai 1930 sur les sites, ou situés dans une zone de protection du patrimoine architecturale et urbain ; il est effectué, dans ce cas, en liaison avec l'architecte des bâtiments de France ou le représentant du ministre concerné. Enfin, lorsqu'il s'agit de travaux exemptés de permis de construire, la délivrance de ce certificat de conformité n'est pas prévue.

3.2.4. L'archéologie et le permis de démolir.

En dehors des dispositions générales rappelées au § 3.1 ci-dessus, en particulier la mention par le décret du 5 février 1986 (art. 1er) d'un délai de consultation d'un mois au titre de l'archéologie par souci d'harmonisation avec les autres procédures d'autorisations, aucune particularité n'est à mentionner.

Il est simplement rappelé que les procédures de permis de démolir et de permis de construire étant indépendantes, l'avis émis au titre de la protection de l'archéologie sur les demandes de permis de démolir et partant, les décisions prises par les autorités compétentes, ne peuvent porter que sur le projet de démolition lui-même, et non sur le projet de construction destiné à remplacer, le cas échéant, le bâtiment dont la démolition est prévue. A défaut, le permis de démolir serait entaché d'illégalité et, par conséquent, susceptible d'annulation.

3.2.5. L'archéologie et les installations et travaux divers et autres procédures d'autorisations d'urbanisme.

Certains travaux et installations n'entrant pas dans le champ d'application du permis de construire sont cependant soumis à autorisation au titre de l'urbanisme dès lors qu'ils sont situés dans certaines communes ou zones préalablement définies. Le champ et les modalités d'application de cette procédure sont définis aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les dispositions du règlement national d'urbanisme n'étant pas applicables à ces installations ou travaux, la modification apportée à l'article R. 442-6, alinéa 2, du code de l'urbanisme par le décret du 5 février 1986 (art. 3) vise à préciser que cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales si les installations ou travaux concernés sont, par leur situation, leur nature ou leur aspect, de nature à porter atteinte aux vestiges ou aux sites archéologiques.

Il est rappelé, par ailleurs, que conformément à l'article R. 442-12 de ce code, lorsque des fouilles archéologiques sont prévues, l'autorisation accordée en application de la loi du 27 septembre 1941 tient lieu de l'autorisation des « installations et travaux divers » lorsque celle-ci est délivrée au nom de l'État et porte sur la réalisation d'affouillements ou d'exhaussements du sol d'une surface supérieure à cent mètres carrés et, selon le cas, d'une hauteur ou d'une profondeur, de plus de deux mètres.

La protection de l'archéologie doit être également prise en compte à l'occasion des autorisations d'aménager un terrain de camping et de caravanage qui tiennent lieu du permis de construire, ou valent absence d'opposition à la déclaration de travaux exemptés de permis, pour les constructions et installations prévues dans les demandes (art. R. 443-7-3 du code de l'urbanisme).

Dans le cas où des travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire sont projetés, la consultation prévue à l'article 1er du décret du 5 février 1986 est obligatoire préalablement à la délivrance de l'autorisation d'aménager le terrain de camping et de caravanage.

Il en sera de même en ce qui concerne la délivrance de l'autorisation d'aménager un terrain spécialement affecté à l'implantation d'habitations légères de loisirs prévue à l'article R. 444-3 *b* du même code. Cette autorisation est en effet délivrée dans les mêmes formes et délais que l'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage.

IV. – L'archéologie et les opérations ou travaux non contrôlés par les procédures d'autorisations en matière d'urbanisme

La protection du patrimoine archéologique peut également concerner des opérations ou travaux, parfois importants, non contrôlés par les autorisations prévues en matière d'urbanisme.

Il s'agit, par exemple, de la réalisation d'ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que d'ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire, exclus du champ d'application du permis de construire en application des articles L. 421-1, alinéa 4 et R. 421-1 du code de l'urbanisme.

Sont également exclus du champ d'application du permis de construire, notamment, les ouvrages ou installations souterrains de stockage de gaz ou fluides, les canalisations, lignes ou câbles souterrains, les statues, monuments et œuvres d'art d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres au-dessus du sol et de moins de quarante mètres cubes de volume, ou les poteaux, pylônes ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres au-dessus du sol.

Certains de ces travaux ou opérations relèvent, en raison de leur nature ou de leur localisation, d'une autre réglementation que celle de l'urbanisme et peuvent être soumis à un contrôle à ce titre. Il en est ainsi, par exemple, des projets de grands travaux, publics ou privés, tels que ceux d'infrastructure, soumis à la procédure d'instruction mixte prévue par la loi du 29 novembre 1952 et les textes pris pour son application, de l'ouverture ou l'exploitation de mines, carrières ou gisements relevant du code minier, des travaux d'hydraulique agricole prévus à l'article 175 du code rural, etc. Ces travaux ou opérations peuvent, le cas échéant, donner lieu à un contrôle de la conservation ou de la mise en valeur de l'archéologie dans le cadre des procédures concernées, même si la consultation des services compétents n'est pas rendue obligatoire à ce titre.

Il convient d'observer que pour les grands projets d'opérations soumis à des procédures successives, la prise en compte du patrimoine archéologique dans les secteurs répertoriés doit être effectuée le plus tôt possible c'est-à-dire, selon le cas, dès l'examen technique du projet, sa prise en considération par l'autorité compétente s'il s'agit de travaux publics ou la déclaration d'utilité publique du projet, sans attendre le dépôt éventuel d'une demande d'autorisation en matière d'urbanisme. Il est donc nécessaire que le directeur des antiquités prenne à ce sujet des contacts préalables à l'établissement des grands projets d'opérations ou de travaux avec les services économiques régionaux ou départementaux ainsi que les différents services publics concernés.

Il demeure toutefois que la meilleure protection des vestiges ou sites archéologiques consiste à engager, si nécessaire, conformément aux dispositions législatives, leur inscription ou leur classement au titre des monuments historiques, ce qui entraîne servitude quels que soient les travaux envisagés avec les conséquences attachées à celle-ci.

E - L'INSTRUCTION ET LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

EXTRAITS DE LA CIRCULAIRE N° 85-45 du 1er JUILLET 1985 relative aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (BOMULTE N° 85/32).

1.1 - LES EFFETS SUR LE REGIME D'AUTORISATION

L'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 indique que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés aux dispositions de la zone de protection.

1.1.1 - Travaux soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme :

Dans la plupart des cas, ces travaux sont également soumis à autorisation dans le cadre du contrôle des divers modes d'occupation du sol. Dans cette hypothèse, il appartient à l'autorité qui délivre cette dernière autorisation de vérifier la conformité du projet avec les dispositions de la zone de protection et de consulter, à cet effet, l'Architecte des Bâtiments de France.

Chacune des procédures d'autorisation d'occupation du sol concernées règle les modalités de dépôt, de transmission et d'instruction des demandes que l'autorité compétente pour statuer doit respecter...

A l'occasion de sa consultation, il appartient à l'Architecte des Bâtiments de France de préciser, dès qu'il en est besoin, les conditions de réalisation du projet qui lui est présenté.

Ces conditions complémentaires se doivent d'être conformes à l'esprit des règles générales dont elles précisent l'application, et se fonder avec attention sur le rapport de présentation.

En tant que parties intégrantes de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, elles s'imposent à l'autorité qui délivre l'autorisation.

1.1.2 Travaux non soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme

Toutefois, certains travaux soumis à l'autorisation spéciale prévue à l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 peuvent ne pas être soumis, par ailleurs, à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol; il peut s'agir de travaux exemptés de permis de construire, de démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-3 du Code de l'Urbanisme, de déboisement non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, de transformations ou de modifications de l'aspect des immeubles non bâtis.

Pour ces travaux, la demande d'autorisation spéciale, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, est déposée ou adressée à la mairie de la commune où les travaux sont envisagés. Ce dépôt ne répond à aucune formalité particulière; il peut être simplement conseillé d'établir la demande en double exemplaire afin de faciliter son instruction, et notamment la consulation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France...

1.1.3 Autorité compétente pour délivrer l'autorisation

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir :

- dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, soit par le maire au nom de la commune, soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement, lorsque cette compétence lui a été déléguée par la commune;

- dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé ainsi que dans les cas mentionnés au dernier alinéa de l'article L.421-2-1 du Code de l'Urbanisme, par le Préfet du Département au nom de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article R.421-36-11° de ce Code.

La décision doit être notifiée au demandeur dans le délai de droit commun, à savoir de quatre mois à compter de la réception de la demande, faute de quoi celle-ci est réputée rejetée. Il convient donc que l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ait été donné et reçu par l'autorité compétente pour statuer dans ce délai.

Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, elle doit être transmise, en même temps que sa notification au demandeur, au Sous-Préfet du Département ou, dans l'arrondissement chef-lieu, au Préfet du Département, en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

1.1.4 L'appel au Préfet de Région et l'évocation ministérielle

On aura présent à l'esprit ce qui précédèe dans les cas où la constatation d'un désaccord avec l'appréciation portée par l'Architecte des Bâtiments de France, à l'occasion d'une autorisation amènera le Préfet de Région à arbitrer, en application du second alinéa de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 après avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.

Tout comme à l'Architecte des Bâtiments de France, au Maire ou à l'autorité qui délivre les autorisations, les dispositions contenues dans la zone de protection s'imposent à cette occasion au Préfet de Région.

Celui-ci aura soin d'éviter de s'en tenir à une interprétation excessivement stricte et réductrice des dispositions de la zone de protection. Une décision nuancée, tenant suffisamment compte des enjeux présents et à venir, devra être recherchée.

Toute décision du Préfet de Région venant contredire l'avis précédemment donné par l'Architecte des Bâtiments de France ou par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites devra être clairement et expressément motivée...

En outre, conformément aux dispositions de l'article 9 du décret n° 84-304 du 25 Avril 1984 relatif aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, le Ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier en vertu de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 précitée, lors de la saisine du Préfet de Région. Dans ce cas, les travaux ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès.

Le Ministre chargé de l'urbanisme exerce ce pouvoir d'évocation sur proposition ou avis du Ministre de la Culture dans les zones qui incluent un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

1.2 - EFFETS SUR LE REGIME DE LA PUBLICITE EXTERIEURE ET DES ENSEIGNES

L'Article 7 de la loi n° 79-1150 du 20 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes a interdit toute publicité dans les sites classés, inscrits, et dans les abords des Monuments Historiques. La loi relative à la définition et à la mise en oeuvre des principes d'aménagement a étendu cette interdiction aux Z.P.P.A.U.

Toutefois, les conditions de réinsertion de la publicité dans le secteur couvert par une zone de protection peuvent faire l'objet d'une approche dans le cadre de l'étude préliminaire à la création ce cette zone. Cela pourra conduire à l'institution du groupe de travail prévu pour élaborer une réglementation spéciale en matière de publicité conformément aux articles 7-9-10-11 et 13 de la loi de 1979.

Les enseignes sont, dans la Z.P.P.A.U., soumises à l'autorisation du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article 17 de la loi de 1979 et aux articles 8-9-10-11-12 et 13 du Décret n° 82-211 du 24 Février 1982 portant réglement national des enseignes.

1.3 - AUTRES EFFETS DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Les autres effets de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain sont notamment :

- L'extension du champ d'application du permis de démolir; en effet, conformément à l'article L.430-1g du Code de l'Urbanisme, cette autorisation est exigée dans les zones de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L.430-3 de ce Code.

- L'interdiction du camping et du stationnement des caravanes dans les zones de protection, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R.443-9 du Code cde l'Urbanisme.

1.4 _ CONTROLE :

Le récolement des travaux s'effectue comme indiqué dans l'article R 460-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

"Le service instructeur s'assure, s'il y a lieu, par un récolement des travaux, qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, lesdits travaux ont été réalisés conformément au permis de construire.

Le récolement est effectué d'office lorsque la déclaration d'achèvement de travaux n'a pas été effectuée dans le délai prévu à l'article R460-1.

Le récolement est obligatoire :

a) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis aux dispositions soit de la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques, soit de la loi du 2 Mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites, **ou des travaux situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain**; il est alors effectué en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France ou, le cas échéant, le représentant du Ministre chargé de la protection des abords des monuments historiques, ou du Ministre chargé des sites;
....."

1.5 _ LES SANCTIONS :

Enfin, en cas de non-respect des dispositions des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain ou des procédures et autorisations applicables dans les zones, il conviendra en particulier de se référer au document intitulé : "Application des dispositions pénales du Code de l'Urbanisme", établi par le Ministère de l'Urbanisme et du Logement (Direction de l'Urbanisme et des Paysages, Novembre 1981), qui précise les actions préjudiciaires à entreprendre en fonction de la nature et de la gravité des infractions, la procédure judiciaire et les modalités de mise en oeuvre des sanctions, et comporte notamment en annexe la circulaire ministérielle du 5 Juin 1978 relative à la répression des infractions en matière de secteurs sauvegardés, d'abords de monuments historiques et de sites protégés.

Il y aura également lieu de faire application des dispositions de la circulaire ministérielle n° 84-52 du 6 Août 1984 relative aux conséquences du transfert de compétences en matière d'urbanisme sur le contentieux administratif et pénal, qui précise en particulier les responsabilités respectives du maire et du représentant de l'Etat dans le département en ce domaine.

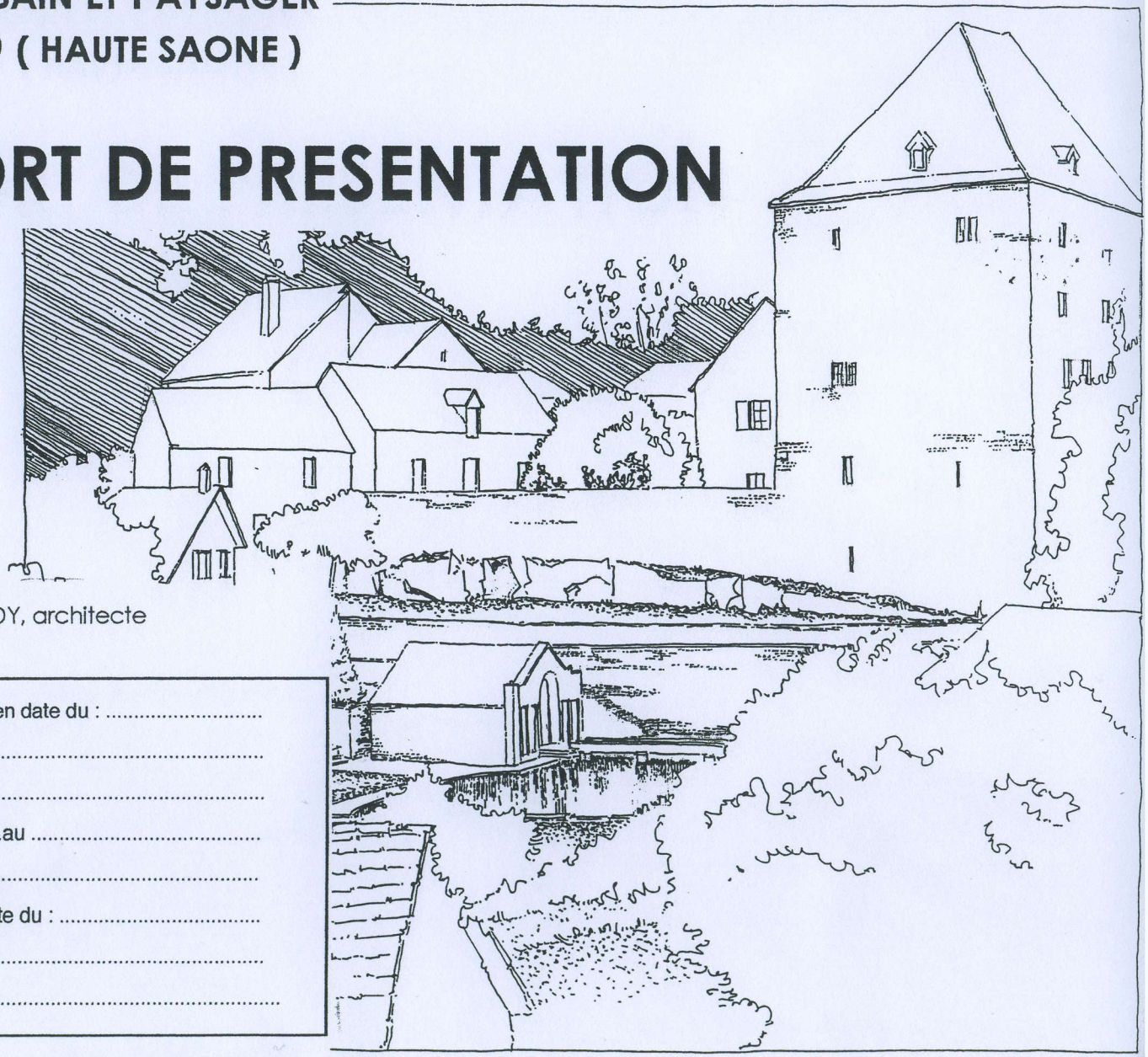
1 . 6 : TRAVAUX SOUMIS A LA CONSULTATION DU DIRECTEUR DES ANTIQUITES

Voir chapitre « prescriptions archéologiques du présent cahier des charges (décret n°86 – 192 du 5 février 1986).

COMMUNE DE FONDREMAND

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE FONDREMAND (HAUTE SAONE)

RAPPORT DE PRESENTATION



Chargé d'études : Georges LADOY, architecte

Octobre 2004

- Zone mise à l'étude par délibération du Conseil municipal en date du : .....
- Projet transmis au Conseil Municipal pour avis le : .....
- Délibération du Conseil Municipal avec Avis en date du : .....
- Projet mis à l'enquête publique du .....au .....
- Projet transmis au Préfet de Région le : .....
- Avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du : .....
- Accord définitif du Conseil Municipal en date du : .....
- Création de la Z.P.P.A.U.P. par arrêté Préfectoral du : .....

MISE EN OEUVRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

1 -Rapport de présentation
2 - Plan parcellaire - Echelle 1/2000
3 - Plan de délimitation - Echelle 1/2000
4 -Cahier des charges
5 – Annexes

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

I GENERALITES

1.1 Présentation de la procédure de Z.P.P.A.U.P. et textes réglementaires *page 4*
1.2 Protection actuellement en vigueur au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques *page 13*

II CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR FONDREMAND

2.1 Quelques repères sur l'histoire de Fondremand *page 17*
2.2 Historique des édifices protégés au titre de la loi des Monuments Historiques *page 22*
2.3 Récapitulatif des documents existants : Bibliographie et sources *page 26*

III LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

3.1 Objectifs, méthodes et déroulement de l'étude *page 28*

3.2 Etude architecturale et paysagère du village *page 29*

3.2.1 - Le site géographique *page 31*
3.2.2 - Organisation et structure du village *page 33*
le centre ancien
les extensions récentes
les hameaux isolés
3.2.3 - Le paysage *page 49*
3.2.4 - Matériaux et couleurs *page 54*
3.2.5 - Plan de classification du bâti et des espaces publics *page 57*

3.3 Justification du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. *page 72*

I GENERALITES

1.1 PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE Z.P.P.A.U.P. ET TEXTES REGLEMENTAIRES

PRESENTATION :

La Zone de protection du Patrimoine Architectural et Urbain ,et Paysager est instituée par la loi 83.8 du 7 Janvier 1983. Ses décrets d'application du 25 Avril1984 (.84-304 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain et 84-305 relatif au collège régional du patrimoine et des sites) précisent ses modalités d'application.

UNE PROCEDURE NOVATRICE :

LA Z.P.P.A.U.P.

Elle se substitue aux dispositions de la loi du 31/12/1913 Articles 13bis et 13 ter (et de leurs modifications ultérieures) pour la protection des abords des Monuments Historiques. Elle remplace donc le périmètre de protection des monuments historiques protègés, anciennement fixé à 500 mètres par cette loi, ainsi que la notion de champs de visibilité qui y était associée.

ELLE REMPLACE LA LOI DE 1913.

La Z.P.P.A.U.P. remplace avantageusement le périmètre rigide des 500 mètres , mais elle complète également cette ancienne règlementation. Elle apporte un plus à la protection du patrimoine urbain inclus dans le périmètre , et elle fonde l'idée de projet urbain , permettant ainsi la maîtrise de l'image future de la cité.

ELLE PERMET D'AVOIR UNE VUE GLOBALE SUR LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE.

Elle peut être créée , sur proposition de l'Etat ou des collectivités locales , par arrêté , sous l'autorité du représentant régional de l'état. Le collège régional du patrimoine et des sites donne son avis. Le conseil municipal de la commune concernée doit donner son accord.

LES ACTEURS DE SA CREATION :

LA COMMUNE ET L'ETAT.

En tant que servitude d'utilité publique , la Z.P.P.A.U.P. doit être annexée au PLU approuvé dans les communes où il existe.

ELLE EST ANNEXEE AU P.L.U.

EFFETS :

La Z.P.P.A.U.P. institue un véritable projet urbain dont le périmètre est fixé au cas par cas, en fonction des caractéristiques propres de chaque site , de chaque monument , du cadre de ces monuments.

Elle comprend non seulement les règles précises imposées aux constructeurs , mais également les objectifs généraux qui ont présidés à son établissement et qui sont appelés à guider sa gestion.

LES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

LA LOI 83-8 DU 7 JANVIER 1983
relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements , les régions et l'État

ARTICLE 70 (paragraphes 1 et 2) :

Sur proposition ou après accord du Conseil Municipal des communes intéressées , des Zones de Protection du Patrimoine Architectural , Urbain et Paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article 71. .....

LE DÉCRET 84-304 DU 25 AVRIL 1984
relatif aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

ARTICLE 3 :

Le dossier du projet de Zone comprend :

1- Un rapport de présentation exposant les particularités historiques , géographiques , architecturales et urbaines de la Zone ainsi que les raisons de sa création;

2 - L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages , l'architecture et l'urbanisme ;

3 - Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone , et le cas échéant des parties de zones soumises à des règles spécifiques .

CIRCULAIRE 85-45 DU 1 JUILLET 1985
relative aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

I - LES ENJEUX DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

La ZPPAUP est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'État ...
L'application de la ZPPAUP fait intervenir en outre l'autorité compétente en matière d'utilisation du sol (maire ou Préfet du département) , l'Architecte des Bâtiments de France ....
C'est à dire que la création de la ZPPAUP , en organisant différemment les compétences entre les communes ,et le représentant de l'État aux différents niveaux administratifs , ne met nullement en cause

la responsabilité fondamentale de l'État en matière de sauvegarde du patrimoine et des sites; mais la loi de décentralisation en permet une prise en compte différente entre les partenaires dans un souci de plus grande clarté et de plus grande efficacité....

1.3 - UN NOUVEAU PARTAGE DES ROLES

La création d'une ZPPAUP modifie profondément le mode d'intervention en matière de protections des trois partenaires essentiels que sont la commune , l'État et le public.
La zone de protection repose sur la définition en commun entre l'État et la commune d'un périmètre et de règles adaptées qui serviront de guide à l'action quotidienne de l'architecte des Bâtiments de France , comme de l'autorité compétente en matière d'occupation du sol.

1.3.1 : LA COMMUNE DEVIENT CORESPONSABLE

Face à l'État , la municipalité devient désormais un partenaire responsable à part égale d'un document de
protection . Une zone de protection ne peut être créée sans l'accord le plus explicite du ou des conseils municipaux des communes couvertes. ....

1.3.2. LE ROLE DE CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

L'avis conforme dont l'architecte des Bâtiment de France dispose en abords de monuments historiques se retrouve en zone de protection , mais ce qui pouvait apparaître comme une mosaïque d'avis donnés au coup par coup , en fin de procédure , devient l'application d'une orientation définie préalablement .
Une fois la zone de protection créée , les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'architecte des Bâtiments de France qu'au maire et à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations.
L'architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation , mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme.

EXTRAITS DU CODE DU PATRIMOINE
Mise à jour des rappels législatifs (février 2004) du Chapitre 2 concernant les ZPPAUP

Article L642-1
Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.

Article L642-2
- Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zone pour les travaux mentionnés à l'article l. 642-3.
Après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites mise en place par l'article L. 612-1 et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par décision de l'autorité administrative.
Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Article L642-3
- Les travaux de constructions, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L.642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévus par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'Architecte des Bâtiments de France.
En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, soit du pétitionnaire, avec l'avis émis par l'architecte de Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après avis de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites et au préfet de région pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat.
Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article. (...)

Article L642-4

Article L642-5
Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles L. 621-1, L. 621-31 et L. 621-32, ne sont pas applicables.
Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles L. 621-1, L. 621-31, L. 621-32 et L. 630-1.

Article L642-6
Les zones de protection créées en application des articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

EXTRAITS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
(Partie Législative)

Article L411-2

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées :
(...)
7° La liste des sites protégés mentionnés au 4° du I de l'article L. 411-1, les mesures conservatoires propres à éviter leur dégradation et la délivrance des autorisations exceptionnelles d'enlèvement des fossiles à des fins scientifiques ou d'enseignement.

Article L310-1

I. - Il est établi par l'Etat, dans chaque département, un inventaire départemental du patrimoine naturel.
II. - Cet inventaire recense :
1° Les sites, paysages et milieux naturels définis en application de textes dont la liste est fixée par décret ;
2° Les mesures de protection de l'environnement prises en application des textes dont la liste est fixée par décret, ainsi que les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent, le cas échéant.
III. - L'inventaire départemental du patrimoine naturel fait l'objet de modifications périodiques pour tenir compte des changements intervenus, dans le département, dans les recensements des sites, paysages et milieux et dans les mesures de protection visés aux alinéas précédents.
IV. - Cet inventaire est mis à la disposition du public pour consultation. Il est également mis à la disposition du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête lors d'une enquête publique concernant un ouvrage entrant dans le champ de cet inventaire. Il est communiqué, à leur demande, aux associations départementales agréées de protection de l'environnement concernées.

Article L511-1

(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 art. 11 IV Journal Officiel du 18 janvier 2001)
Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du code minier.

Article L581-8

I. - A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;

2° Dans les secteurs sauvegardés ;

3° Dans les parcs naturels régionaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte.

II. - La publicité y est également interdite :

1° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;

2° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés au II de l'article L. 581-4 ;

3° Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9.

Il peut y être dérogé à titre exceptionnel, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.

Les secteurs soumis au régime général sont institués selon la procédure définie à l'article L. 581-14.

III. - Dans le cas où il n'est pas dérogé aux interdictions prévues aux I et II du présent article, le maire peut autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur des palissades de chantier, dans des conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

IV. - La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ou lorsqu'une ou plusieurs zones de réglementations spéciales instituées selon la procédure définie à l'article L. 581-14 l'ont prévu.

2.4. - LES PRESCRIPTIONS

Chaque ZPPAUP doit définir sa propre règle du jeu qui assure l'information maximale des candidats pétitionnaires sur les prescriptions opposables. Les prescriptions doivent être justifiées , limitées aux enjeux même de la ZPPAUP qui doit s'attacher à définir en priorité la protection du patrimoine architectural et urbain.

.....Les prescriptions de la ZPPAUP peuvent être de natures très différentes . Il peut s'agir , sans , bien entendu , qu'une ZPPAUP ait à réunir l'ensemble de ces éléments :

- d'interdiction ou de limitation au droit de construire et plus généralement au droit d'occuper et d'utiliser le sol comme dans les documents d'urbanisme , ainsi , par exemple , des interdictions en matière de démolition , de déboisement , de modification de l'aspect des immeubles , des prescriptions en matière d'implantation , d'emprise au sol , de hauteur , de forme des immeubles , de clôture , etc.;

- d'obligation de faire dûment motivées , édictées à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol comme la réalisation de travaux d'entretien , de restauration , de couverture ou de ravalement des immeubles , de plantation ou de reconstruction paysagère ou végétale ;

- d'obligation de moyens ou modes de faire , dans la mesure où ils sont indissociables de l'aspect , tels , par exemple , l'utilisation de certains matériaux , procédés ou techniques nécessaires au bon entretien des immeubles existants ou aptes à harmoniser les constructions nouvelles avec ces derniers , le mode de traitement des espaces publiques , du mobilier urbain , de la voirie , des réseaux , de l'éclairage public, des façades commerciales , etc.

Le Conseil d'État a notamment considéré , s'agissant d'une zone de protection de la loi de 1930 , qu'il était légalement possible , dans la mesure où c'était nécessaire pour assurer la protection , d'imposer des normes relatives à l'aspect , à la hauteur du volume des constructions ainsi que des servitudes de prospect ou même des servitudes non aedificandi (Conseil d'État , 8 Juillet 1977 , Dame Rié et autres)
...

.....Il importe que le PlanLocal d'Urbanisme et la ZPPAUP agissent de concert , qu'ils ne créent pas de contradiction et évitent toute superposition génératrice de confusions et de complications . Les prescriptions édictées dans le cadre de la ZPPAUP peuvent :

- soit venir en complément des PLU quant à la sauvegarde de la qualité d'un site urbain , l'aspect extérieur d'un ensemble de bâtiments existants (toitures , couvertures , ouvrages en saillie , nature des travaux , ...) ou parce que le PLU n'a pas le pouvoir d'édicter des prescriptions telles qu'obligations ou modes de faire qui peuvent être fixées par la ZPPAUP.
- soit corriger certaines règles du PLU qui apparaîtraient être inadaptées à la qualité de certains espaces.....

IV - LES EFFETS DE LA ZONE DE PROTECTION :

4.2. - LES EFFETS DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER SUR LES P.L.U. :

.....Les PLU doivent tout d'abord , conformément au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme , respecter les servitudes d'utilité publique et donc celles des ZPPAUP. Lorsqu'un POS est en cours d'élaboration et quel que soit le stade d'avancement de cette procédure , le préfet du Département doit , en application de l'article R.123-5 du code précité , porter à la connaissance de l'autorité compétente pour élaborer le POS la création de la ZPPAUP....

4.3. - LES EFFETS SUR LE REGIME D'AUTORISATION :

L'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 indique que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale , accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France .
L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés aux dispositions de la zone de protection....

4.3.4. - L'APPEL AU PREFET DE REGION ET L'EVOCATION MINISTERIELLE :

On aura présent à l'esprit ce qui précède dans le cas ou la constatation d'un désaccord avec l'appréciation portée par l'architecte des Bâtiments de France , à l'occasion d'une autorisation , amènera le Préfet de Région à arbitrer , en application du second alinéa de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 après avis du collège régional du patrimoine et des sites .....
L'existence d'un désaccord ne signifie pas en elle-même que le Préfet de Région soit saisi : il est nécessaire qu'il soit fait explicitement appel à son arbitrage .
Ainsi , par exemple , l'autorité compétente peut refuser une autorisation , alors même que l'architecte des Bâtiments de France a précédemment donné un avis favorable . Ce désaccord de fait n'est pas obligatoirement porté à l'arbitrage , sauf si le maire ou l'autorité compétente en matière de permis de construire l'a voulu expressément.
En revanche , lorsqu'il s'agit de travaux soumis au permis de construire , au permis de démolir , à l'autorisation de clôture ou d'installation et de travaux divers , ou à l'autorisation d'aménager un terrain de camping ou de caravanage , et en cas d'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France , l'autorité compétente pour statuer ou le maire , s'il interprète les prescriptions dans un sens différent , devra faire appel à l'arbitrage du Préfet de Région . Bien que ces dispositions ne soient pas expressément prévues en matière de lotissement et de coupe et d'abattage d'arbres , la même attitude devra être adoptée dans cette hypothèse .....

LA PROCEDURE

La décision de mettre à l'étude un projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est prise sur délibération des conseils municipaux ou par le Préfet de Région.

L'acte par lequel cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage en mairie et en préfecture durant un mois ainsi que d'une mention dans deux journaux publiés dans le département .

INITIATIVE COMMUNALE

Délibération du Conseil municipal décidant la mise à l'étude de la Zone

↓

Conduite de l'étude sous l'autorité du Maire avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France

↓

Projet de Z.P.P.A.U.P.

- Rapport de presentation
- Enoncé des règles générales particulières
- Documents graphiques

↓

Avis du Conseil Municipal (délai de 4 mois)

INITIATIVE DE L'ETAT

Arrêté du Préfet de Région prescrivant la mise à l'étude de la Zone

↓

Conduite de l'étude par la Commune si elle le demande (idem initiative communale),dans le cas contraire par le Préfet du département assisté de l'Architecte des Bâtiments de France et en liaison avec la Commune

↓

Projet de Z.P.P.A.U.P.

- Rapport de presentation
- Enoncé des règles générales particulières
- Documents graphiques

↓

Avis du Conseil Municipal (délai de 4 mois)

↓

Transmis au Préfet du Département
(possibilité évocation Ministre qui veille à l'accomplissement de toutes les phases de la procédure normale)

↓

Projet soumis à l'Enquête publique par le Préfet du département

↓

Transmis au Préfet de Région avec les divers avis et rapports du Commissaire Enquêteur
possibilité évocation Ministre qui veille à l'accomplissement de toutes les phases de la procédure normale)

↓

Projet soumis au Collège Régional du Patrimoine et des Sites

↓

Après d'éventuelles modifications, projet transmis au Conseil Municipal pour accord par délibération

↓

Arrêté du Préfet de Région (ou Ministre concerné) créant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager

1.2 PROTECTION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR AU TITRE DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1913 SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

LA SITUATION ANTERIEURE :

L'Architecte des Bâtiments de France donne un **avis conforme** sur les travaux effectués sur tout immeuble , nu ou bâti , visible d'un immeuble classé ou proposé pour le classement ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre n'exédant pas 500 mètres (covisibilité).
Ces dispositions sont fixées par les Lois du 31 Décembre 1913 et du 2 Mai 1930.

LOI DU 31 DECEMBRE 1913

SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

(J.O. du 4 Janvier 1914)

Article premier : Les immeubles dont l
a conservation présente, au point de vue de l'histoire de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.
(L.n°92 du 25 février 1943, article 1er) Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

1° - Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques;

2° - Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement;

3° - D'une façon générale, les immeubles nus ou bâti situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. *(L.n°62-824 du 21 juillet 1962)* . A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux.

Article 2 : Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation pourront, à toute époque, être inscrits, par arrêté du commissaire de la République de région, sur un inventaire supplémentaire.
(L. n°92 du 25 février 1943, article 2) Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit.
(L. du 23 juillet 1927, article 1er et L. du 27 août 1941, article 2) L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie d'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le ministre chargé des affaires culturelles leur intention et indiqué les travaux qu'ils proposent effectuer.

Article 9 : L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie faire l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modificat quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné consentement.
Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de administration.
Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter par soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec concours éventuel intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensab à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

Article 13 bis : (L.n°66-1042 du 30 décembre 1966, article 4) Lorsqu immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivité établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démoliti d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.
(L.n°92 du 25 février 1943, article 4) Le permis de construire délivré en v des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régiona d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'ali précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monume historiques.

Article 13 ter : Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé inscrit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le visé au 2e alinéa de l'article 13 bis.

Les monuments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire et les sites classés de Fondremand

L'EGLISE (inscription inventaire supplémentaire des MH le 26 mars 1927)
Voir fiche Monuments Historiques en annexes.

LE DONJON DU CHATEAU
(inscription inventaire supplémentaire des MH le 20 octobre 1971)
Est inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité, le château de Fondremand (Haute-Saône), y compris l'enceinte du bourg, situé sur les parcelles numéros 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 85, 87, 1100, 1101 et 1110, d'une contenance respective de 1 ha 06a 64ca, 18a 42ca, 6a, 20a 21ca, 3a 98ca, 7a 62ca, 5a 45ca, 32a 61ca, 43ca, 22a 08ca et 12a 58ca, figurant au cadastre section C.

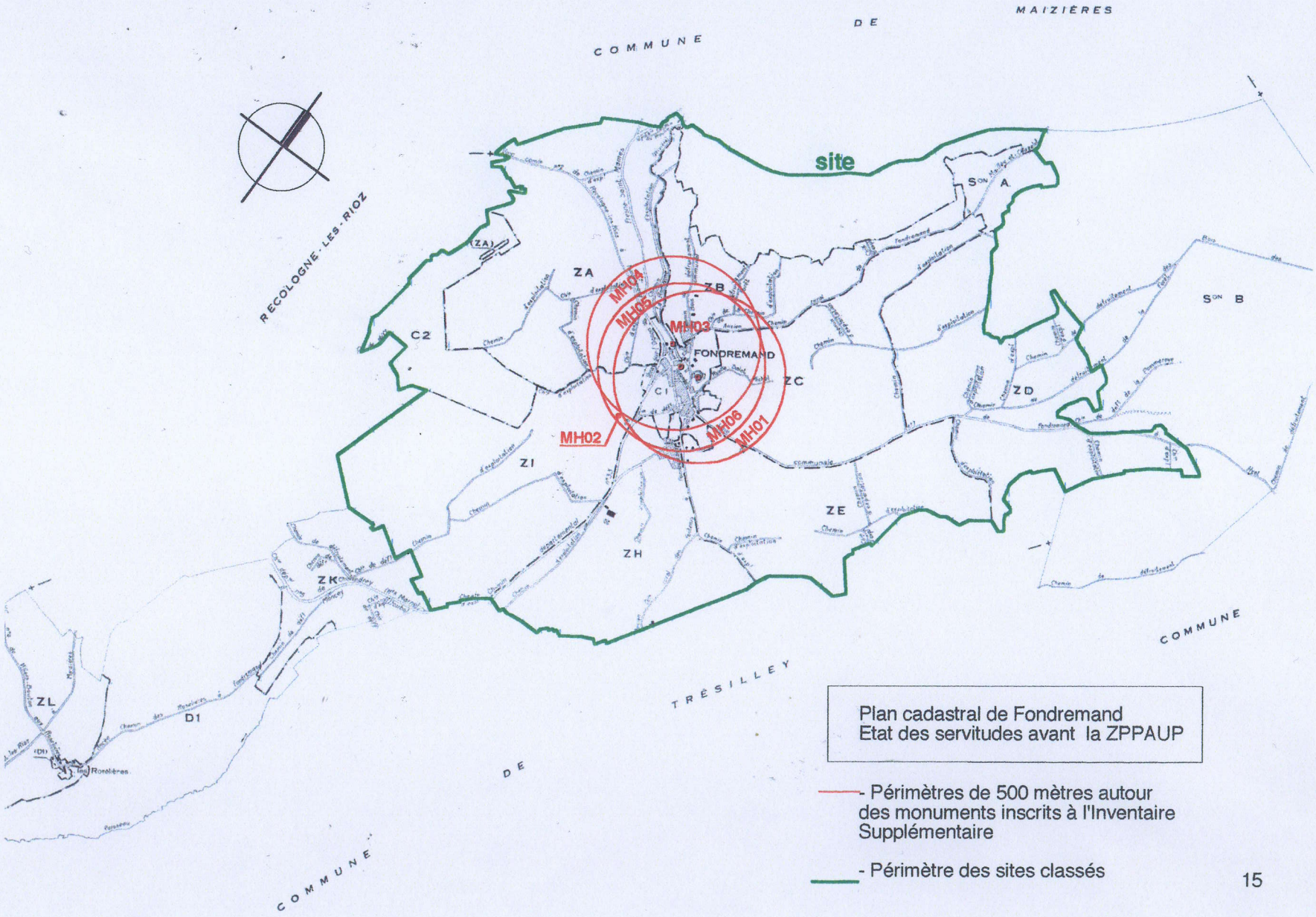
ANCIENNE HUILERIE
(inscription inventaire supplémentaire des MH le 9 juillet 1997)
Sont inscrits les façades et toitures de l'ancienne huilerie ainsi que le canal d'amenée, en totalité, situés parcelle n°126 cadastre section C

Le périmètre de la protection existante est défini par une distance de 500 mètres de tout point du donjon du château , de l'église et de l'ancienne huilerie et il définit 6 zones reportées sur le plan présenté page suivante :

MH01	Eglise et site inscrit
MH02	Donjon du château et site Inscrit
MH03	Donjon - Eglise - Ancienne huilerie Site inscrit
MH04	Ancienne huilerie
MH05	Donjon - Ancienne Huilerie Site inscrit
MH06	Eglise - Donjon Site inscrit

SOURCE DE LA ROMAINE
(Site classé le 13 juin 1913)

ENSEMBLE FORME PAR LE VILLAGE
(Site inscrit le 28 OCTOBRE 1977)
et ses abords comprenant les sections ZA,ZB,ZC,ZD,ZE,ZH ; ZI, C1, C2, C4, C6, A3 et A8(en totalité) et délimité comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre, à partir de l'intersection entre la limite des communes Fondremand / Recologne - les-Rioz / Maizières : la limite des communes Fondremand / Maizières, l'ancien chemin rural de Fondremand à Mailley et Chazelot, la limite des sections A8/B1 , la limite des sections ZD/B1, la limite des communes Fondremand/Tresilley et la limite des sections ZI/ZK, la limite des communes Fondremand/Recologne-les-Rioz/Maizières (point de départ).

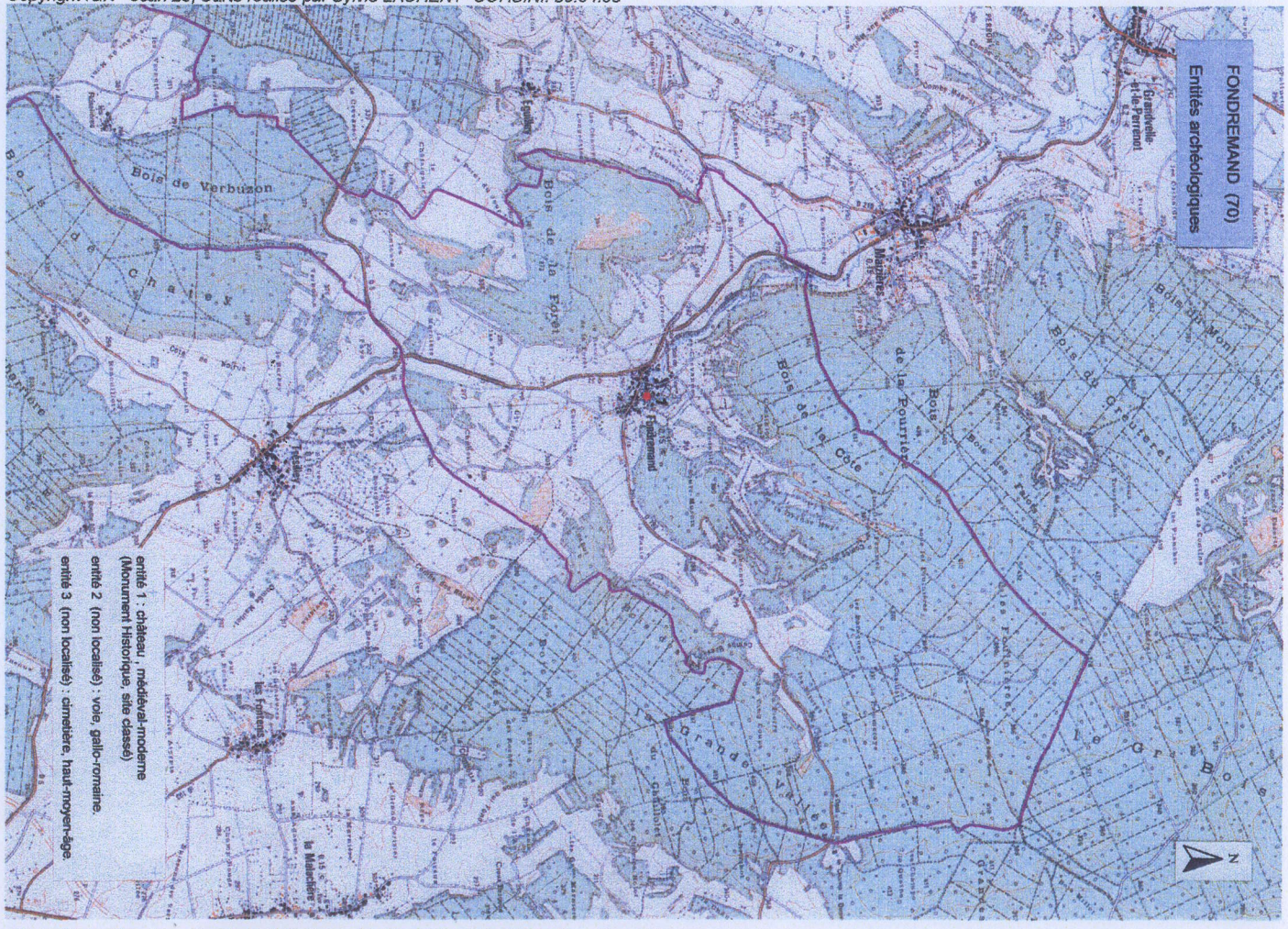


Plan cadastral de Fondremand
Etat des servitudes avant la ZPPAUP

- Périmètres de 500 mètres autour des monuments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire

- Périmètre des sites classés

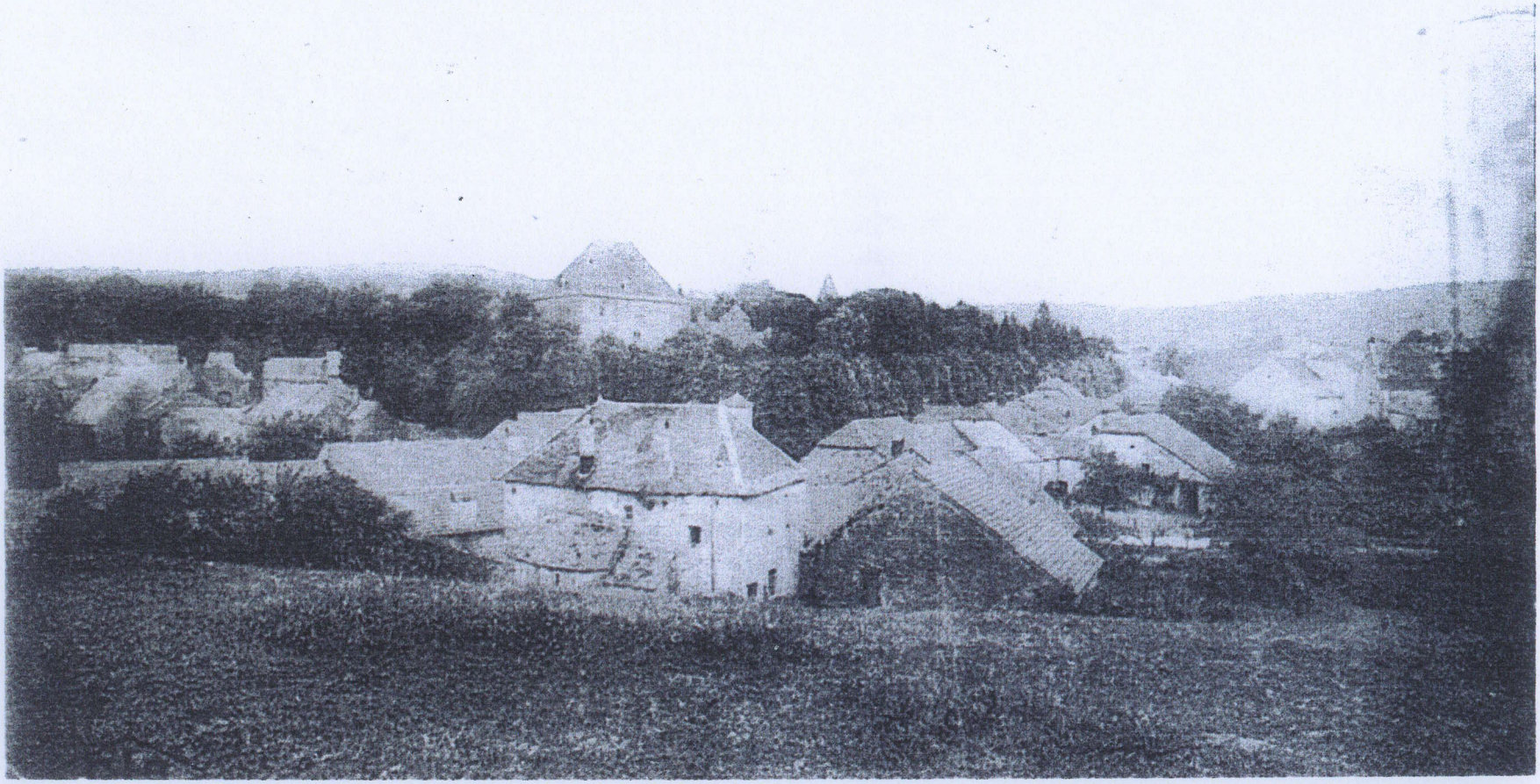
Copyright IGN - scan 25; Carte réalisé par Sylvie LAURENT -CORSINI. 30.04.03



Direction Régionale des Affaires Culturelles de franche-Comté
Service régional de l'archéologie échelle 1/50000

II. CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR FONDREMAND

2.1 QUELQUES REPERES SUR L'HISTOIRE DE FONDREMAND



Vue ancienne

Les origines du bourg

Fondremand, situé au coeur du plateau de Vesoul est placé sur un ancien axe Sud-est / Nord-ouest qui reliait Besançon à la Saône par la vallée de la Romaine .

Entre Fondremand et l'Ognon, sur le territoire de Trésilley, on peut encore lire un tronçon de chaussée pavée .

L'occupation ancienne de Fondremand ne fait aucun doute d'une part par la présence d'une source résurgente , élément vital, et d'autre part par la découverte de nombreux vestiges archéologiques retrouvés à proximité du village :

- des tombes mérovingiennes découvertes en 1913 au lieu-dit « au bas de la côte »sont datées du VI e siècle
- marques du bâti : canalisations, tuiles, four en machefer , ...

Seigneurs et seigneuries du XI e au XVII e siècle

Fondremand, capitale du « Val de la Romaine » était au XI e siècle le chef-lieu d'une baronnie dont une maison chevaleresque portait le nom et le titre . Il comptait une vingtaine de villages et de vastes forêts.

Fondremand et son territoire fut, durant son histoire, l'objet de nombreux achats et échanges .

Le premier baron apparait au XIe siècle tandis que le bourg castral affirme l'autorité féodale. Vers 1190, Fondremand est donné en partage aux comtes de Bourgogne. En 1174, les chartes de l'abbaye de Charlieu, mentionnent Pierre de Fondremand, vassal du Comte de Bourgogne, Frédéric Barberousse .

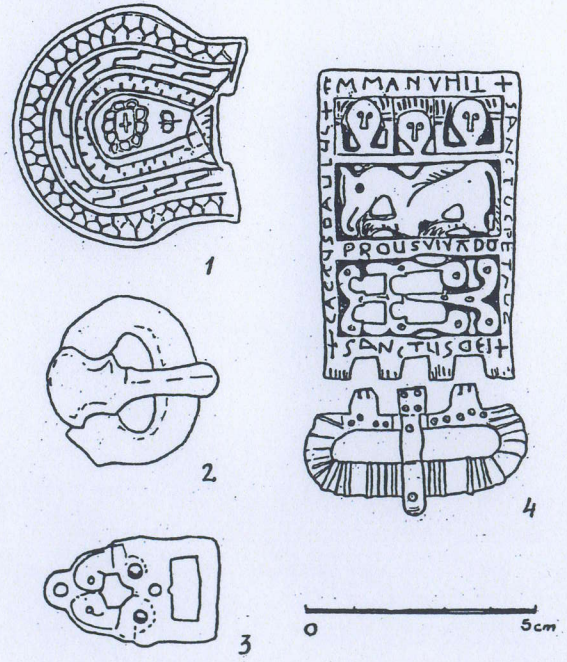
Des familles nobles ont règné tour à tour sur Fondremand et les cités voisines. Il s'agit des comtes de Neufchâtel (1385) et leurs descendants les Longwy et les Rye, Gaspard de Grammont et François de Vergy, les marquis de Cheylard et de Rosières Sorans au XVIIIe siècle.

Fondremand et son château ouvrent la vallée de la Romaine. Le donjon est le symbole de la cité et de ses habitants.

Le château est cité en 1275 et en 1276 dans les actes d'achats par la comtesse Alix.

Documents André Thevenin

1 - Plaque boucle en bronze fin du VIe ou début du VII e siècle
2 - boucle en potin avec trace de bronze caractéristique du VIe siècle
3 - boucle de chaussure en bronze
4 - plaque boucle en bronze



Le château est formé d'une enceinte à flanc de côteau englobant une surface d'environ un hectare, d'un donjon rectangulaire du XIIe siècle, dominant la source de la Romaine et d'un corps de logis.

On peut lire encore par endroits l'enceinte du bourg castral. On le suit dans la partie haute du bourg, sur plusieurs dizaines de mètres derrière l'église avec son large fossé en partie comblé.

Le donjon semble avoir été construit sur l'enceinte même ou peu en arrière . Il faut imaginer l'accès au bourg par l'une des deux portes fortifiées de la rue du Château . Il existait probablement (selon l'ouvrage de Monsieur Tournier) une porte doublée d'un pont-levis.

Le donjon de Fondremand est l'une des rares forteresses que le Comté ait conservée intacte , préservée des guerres.

Sa toiture laisse penser qu'il fut découronné, comme beaucoup d'autres au XVIe ou au XVIIe siècle, lui otant ainsi ses moyens de défense; et pourvu à cette époque de la toiture à pans qui subsiste encore. Toutefois, selon le service des Monuments Historiques:

« On ne peut affirmer qu'il était terminé par une plate-forme. On peut supposer qu'il a existé une couverture dont la forme aurait pu rappeler celle actuelle, ayant été dotée de consoles de hourdage et de hours ou de machicoulis et de crénaux. ».

Le donjon était donc devenu une simple tour de guet , et ensuite, le lieu où étaient perçues les diverses redevances dues par les sujets de la Seigneurie .

Le château de Fondremand est un lieu témoin qui juxtapose plusieurs époques. Inféodé au milieu du XIVe siècle à Jean de Faucogney, puis à la famille de Neufchâtel et à celles de Longwy et de Rye, qui en héritèrent, il fut transformé en demeure habitable à la fin du XVe siècle ou au début XVIe siècle par l'aménagement du donjon et l'édification d'un corps de logis. La ruine de l'enceinte du château était déjà commencée au milieu du XVIIIe siècle , époque à laquelle les fossés étaient transformés en prés et jardins.

De nombreux indices montrent que le bourg est déjà constitué au XIIIe siècle .

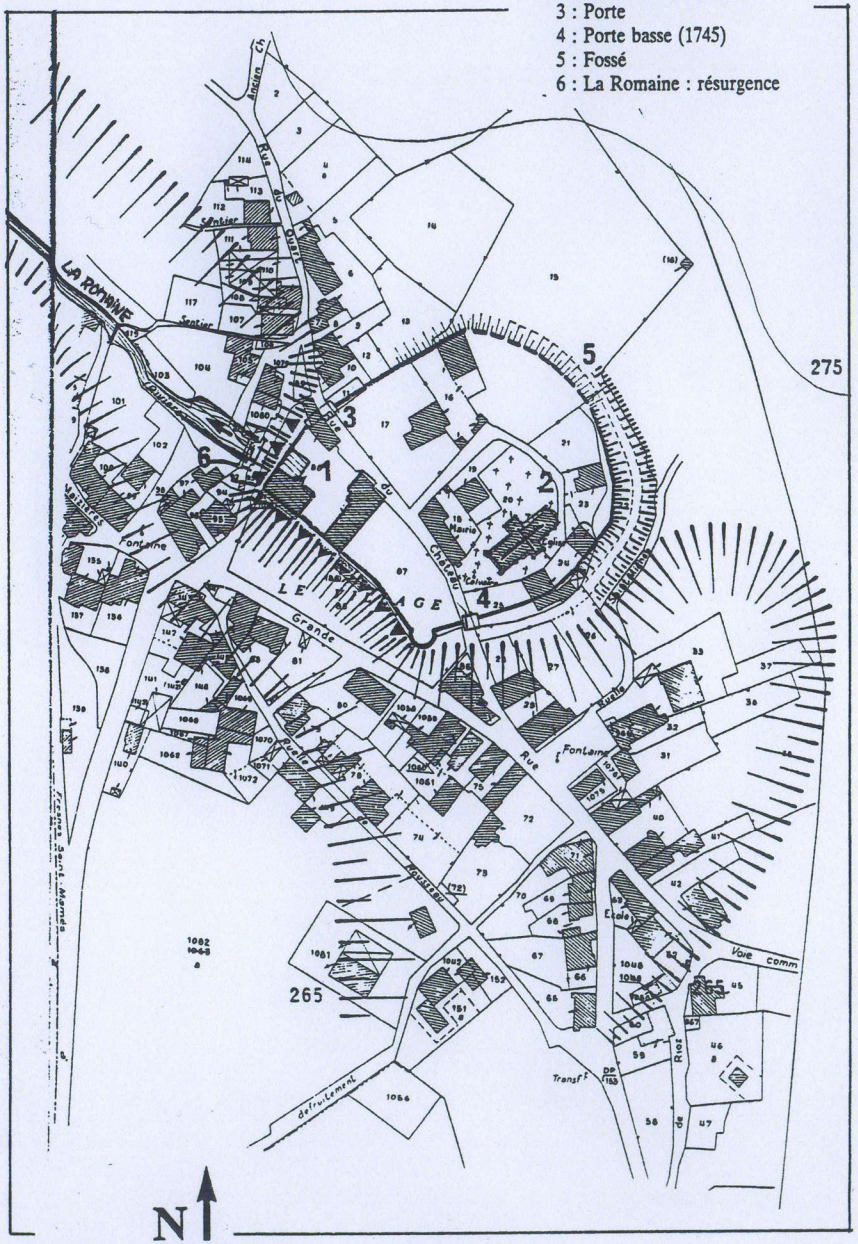
On y trouvait déjà un four distinct de celui du château (1276) , une école (1348) , et un marché qui sera couvert (1345) et connu dès 1276 jusqu'en 1789, aujourd'hui la place du Haut.

Fondremand connu pour la qualité de ses grains, accueillait 7 foires annuelles. On trouvait en bordure de la Romaine , un moulin à grains en activité dès le XIIe siècle , qui devint au XVIIIe siècle une huilerie. Aujourd'hui il est protègé au titre des monuments Historiques et a été restauré.

Légende :

Bourg castral :

1 : Château et donjon
2 : Eglise Notre-Dame (1275)
3 : Porte
4 : Porte basse (1745)
5 : Fossé
6 : La Romaine : résurgence



ATLAS DES BOURGS CASTRAUX
G.R.H.A.M. Université de Nancy II

Il participait , à l'époque, pleinement au paysage du Val de la romaine. Il faut l'imaginer parmis les 17 autres moulins jalonnant la rivière sur 25 km.

Au XIIIe siècle, le bourg est aussi le lieu d'hôtels particuliers, notamment du Prévôt. Des Juifs et des Lombards originaires d'Asti y séjournent jusqu'en 1348 , date de leur expulsion. Le premier dénombrement chiffré datant de 1585 évalue la population du bourg à 80 familles, soit deux fois et demi la population actuelle.

L'église de la Nativité Notre-Dame est le centre de la paroisse dès 1275 et peut être dès le XIIe siècle. Ayant souffert des invasions françaises , elle fut reconstruite au XIIIe siècle sur l'implantation romane. Elle est comprise dans l'enceinte du château. Son patronage appartenait à tour de rôle au seigneur et à l'Abbé de Saint-Paul de Besançon . Rien ne prouve qu'elle ait été une ancienne chapelle castrale . Une chapelle Saint-Michel existait près de l'enceinte, à l'intérieur ou à l'extérieur, mais avait déjà disparu au milieu du XVIIIe siècle.

Dans le dictionnaire Général de Mesnay où figure la liste des seigneurs de Fondremand , il est indiqué que leurs armes étaient « de gueules à l'Aigle d'Or, chargé d'un lambel à quatre pendants d'Azur », armoirie de concession et de famille. On retrouve l'aigle sur les armoiries de Charles Quint et sur celles de son héraut d'armes massier en Franche-Comté, Charles Maublanc, époux de Catherine d'Anvers (famille anoblie en 1536) . La résidence des Maublanc est encore visible dans Fondremand , tout comme leur pierre tombale sculptée dans l'église Notre-Dame .

En 1318, Henri de Fondremand et sa descendance furent dépossèdés de la châtellenie baronniale de Fondremand , qui devint possession des grands seigneurs jusqu'à la fin de l'Ancien Régime.

Pierre tombale sculptée des époux Maublanc à l'église Notre-Dame

Développement du bourg au XVIIIe siècle

La source de la Romaine qui jaillit sous le donjon est elle aussi représentative de l'histoire du village. Protégée par un classement au titre des sites, son versant amont est souterrain, résurgence issu du plateau jurassique moyen.

Dans la cité l'eau est omniprésente, par les fontaines et autres itinéraires cachés que révèlent les puits intérieurs, les caniveaux dallés et les alluvions. Le gouffre du Puits de Rouge Terre, la grotte de la Baume dans les rochers qui bordent la Romaine, ou la remarquable fontaine ferrugineuse, la Fontaine Férrée, située dans la prairie, sont typiques de ce terrain.

A Fondremand , la résurgence de la source a été aménagée dès le XVIe siècle. Une pierre mentionne les travaux effectués sur le premier édifice en 1586, quand le bassin servait d'abreuvoir installé dès 1584 par la magistrature municipale des échevins.

En 1831, l'architecte Duret construit une fontaine -lavoir se servant de la source . C'est un pavillon de style néo-classique . Escalier, passerelle, quais et passages y donnent accès sauf en période de crue.

Entre le XVIIe et le XVIIIe siècle, il est probable que le fief de Fondremand se trouva agrandi par des arrière-fiefs , devenant ce qu'il fut au XVIIIe siècle tel qu'il est indiqué dans le « Dénombrement de la Terre et Seigneurie de Fondremand » , donné à la Chambre des Comptes de Dôle par Antoine -François de Rosière, le 13 mai 1745.

Ainsi le bourg s'est étendu sous les remparts. Il reste dans cette partie du village nombre de vieux logis, de maisons de caractère des XV et XVI siècles.

L'Hôtel Maublanc, résidence de la célèbre famille romanifontaine est inspirée de l'Hôtel des Monnaies de Paris et la maison Millet de l'époque renaissance en partie du XVIe siècle, illustrent cette période de la vie de Fondremand.

Fontaine - lavoir au pied du donjon
Vue actuelle

2.2 HISTORIQUE DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE LA LOI DES MONUMENTS HISTORIQUES

LE CHATEAU DE FONDREMAND Y COMPRIS ENCEINTE DU BOURG CASTRAL (Totalité du château et enceinte: inscription à l'Inventaire MH le 26 mai 2004)

Est inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité le château de Fondremand, y compris enceinte du bourg, situé sur les parcelles numéros 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 85, 87, 1100, 1101, et 1110.

Le château est formé d'une enceinte à flanc de coteau englobant une surface d'environ un hectare, d'un donjon rectangulaire dominant la source de la Romaine, et d'un corps de logis.

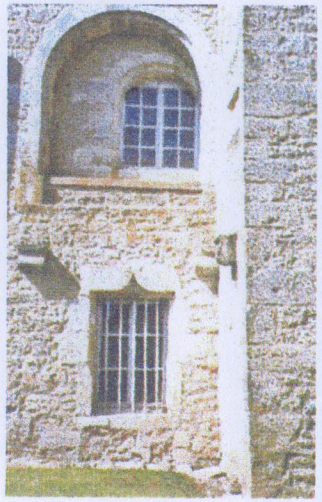
Face à la vallée, il semble que le donjon ait été établi sur l'enceinte même ou trés peu en arrière.
Il fut élevé par les comtes de Bourgogne au XIIe siècle.

Il a 22 m de longueur sur 15 m de largeur. Il domine de 16 m la cour remblayée du château, et de 20 m le chemin qui passe au-dessus de la source de la Romaine. Sa hauteur a été vraisemblablement diminuée car on ne voit, sous son toit à croupes du XVIII e siècle, aucune trace des défenses qui ont dû le couronner: ni créneau, ni baie, ni trou de boulin, ni corbeau pour fixer les hourds. Il fut certainement découronné, perdant ainsi ses moyens de défense à l'époque de la généralisation des armes à feu. Le donjon était donc devenu une simple tour de guet et ensuite le lieu où étaient perçues les diverses redevances dues par les sujets à la seigneurie.

A la base, les murs ont une épaisseur de 2,50 m, réduite à 2 m au-dessus du deuxième étage voûté, et qui diminue insensiblement vers le haut. Chacun des deux étages inférieurs est formé de deux vaisseaux parallèles voûtés en berceau continu, dans lesquels s'ouvrent de rares meurtrières.
Primitivement la communication entre les étages se faisait par un escalier droit non voûté construit à l'intérieur du mur. Un des tronçons qui permettait de descendre de l'actuel rez-de-chaussée voûté à la salle basse, s'ouvre sous la voûte de la porte primitive du donjon; les autres tronçons ont été en partie fermés par la construction, vers la fin du XV e siècle, de la tourelle avec escalier à vis.

Dans son aménagement du XVI e siècle, la partie non voûtée du donjon était divisée en trois étages, reprenant sans doute la division primitive, et dont les planchers ont disparu. Des éléments de cheminées fixées dans le mur, de petites fenêtres, simples ou géminées, pour le percement desquelles on a dû utiliser d'anciennes meurtrières et des baies d'origine, une cloison de pierre avec une porte à accolade ainsi que deux latrines faisant saillie à l'extérieur, sont tout ce qui reste de ces appartements assez sombres.

Au XVIe siècle, au moment où l'on transformait le donjon, s'est construit un corps de logis dont il a subsisté la façade sur l'actuelle rue du Château. Les seigneurs de Fondremand de l'époque souhaitaient que leur représentant, régisseur du fief ait une demeure confortable, répondant à leur personnalité, le régisseur du fief ne pouvant loger dans le château, demeure essentiellement seigneuriale.
Le corps de logis a des fenêtres à meneau et linteau à accolades et une large baie murée à arc en plein cintre, contenant une petite fenêtre décentrée.
La cuisine est la pièce la plus remarquable avec sa cheminée au manteau cintrée et sa voûte sur croisée d'ogives.



Carte postale, début du xxe siècle: la cour du château

L'EGLISE DE LA NATIVITE NOTRE-DAME
(Inscription à l'Inventaire MH le 26 mars 1927)

L'église Notre-Dame est peut-être un des plus anciens monuments religieux qui subsistent encore dans le département de la Haute-Saône.

Elle était le centre de la paroisse de Fondremand dès 1275, et peut-être même au XIIe siècle.

Elle est comprise dans l'enceinte du château. Son patronage appartenait à tour de rôle au seigneur et à l'abbé de Saint Paul de Besançon: rien ne prouve qu'elle ait été une ancienne chapelle castrale.

L'almanach de Franche-Comté de 1785 dit q'il y avait anciennement deux chapelles. La première, la chapelle Saint Michel, dans l'enceinte du château est rappelée dans un dénombrement de 1745: "Appartient audit seigneur les fossés du château dudit à commencer depuis où étoit la chapelle Saint Michel". Elle disparut sans doute au XVIe siècle.
La seconde, dédiée à la Vierge est celle qui subsiste aujourd'hui.

Elle est bâtie sur une éminence au milieu d'un ensemble de maisons anciennes. Elle est précédée d'une petite place où se trouvent plusieurs croix et calvaires.

Commencée au XIIe siècle, l'église a subi de nombreuses modifications. La façade principale à l'Ouest, assez large et épaulée par deux puissants contreforts, paraît écrasée par un pignon triangulaire trapu. Un large portail en plein-cintre dont l'archivolte repose sur des têtes grimaçantes ouvre sur la nef. De chaque côté, 4 consoles supportaient jadis un auvent. Au-dessus se trouve une grande rosace trés découpée et un peu démesurée par rapport au portail. Elle est surmontée d'un écusson à demi-effacé identifié par R. Tournier comme étant celui de Julien de la Haye, écuyer, seigneur de Trésilley, à qui Ferdinand de Neufchâtel avait cédé ses droits de patronage de l'église.

La première sacristie de l'église s'appuyait sur une construction plus ancienne, laquelle est l'extrémité de la nef de la chapelle castrale, devenus la chapelle Saint Nicolas. Cette dernière conserve les pierres tombales des XVIIe et XVIIIe siècle des membres de la famille de Rosières-Sorans. Parmi les nombreuses autres tombes et inscriptions, la plus ancienne pierre tombale date de 1343 (dans le transept gauche)) pour deux Jacobites, religieuses dominicaines, vraisemblablement du monastère de cet ordre de Besançon. Des bas reliefs en pierre sont sculptés avec des inscriptions tumulaires. Il s'agit de Christophe Maublans et Marguerite Cécile, sa femme, morte en 1572.

ANCIENNE HUILERIE
(Inscription à l'Inventaire MH le 09 juillet 1997)

Sont inscrits les façades et toitures de l'Ancienne Huilerie ainsi que le canal d'amenée, en totalité, situés parcelle n°126, cadastre section C

L'huilerie est un moulin dit banal réduit à une seule grange ou chazal, consistant à un canal d'amenée d'eau et une paire de meules. Il est bâti sur la Romaine à 107 m de la source. L'huile de navette, d'oeillette et de noix semblent être les principales productions.

Il est en activité depuis le XIIe siècle.

En 1745, "l'usine" appartient à Marie Gasparine de Grammont, laquelle exige le droit seigneurial à chaque habitant, le contraignant à moudre céans, sous peine de sanctions sévères.

Converti en 1833 en battoir à blé, il est pour ce, agrandi et surélevé. Il comporte alors trois travées, deux pour le moulin (1834), et une pour la grange (1838); une aile en retour pour le logis (1840). Ses six fenêtres carrées et voûtées, symétriques, permettant l'aération des greniers à grains, lui donnent alors son architecture caractéristique.

En 1874 le battoir cesse son activité et devient une ferme, puis un entrepôt.

Depuis 1985, les nouveaux propriétaires restaurent le moulin à partir de documents d'archives.
Le canal d'amenée, comblé en 1874, a d'abord été réouvert. La réfection des vannes et des murs a permis de réguler le débit de l'eau pour actionner la roue à pales. Reconstruite en chêne avec 5 m de diamètre, cette roue peut entraîner, par un système d'engrenage, la ribe en pierre (meule tournante verticale sur meule gisante). Elle peut également actionner des axes avec poulies qui vont entraîner broyeur à fruits, malaxeur et meule à aiguiser.

L'huilerie restitue des savoir-faire qui existaient dans la vallée de la Romaine, jalonnée de 18 moulins (battoirs, tanneries, huileries, scieries, fonderies) sur 25 km.

2.3 RECAPITULATIF DES DOCUMENTS EXISTANTS

BIBLIOGRAPHIE

AFFOLTER , BOUVARD, VOISIN	Atlas des villes de Franche Comté, I - Les bourgs castraux de la Haute Saône, Nancy 1992, pages 170 à 173
AFFOLTER Eric, MILLET Patrice, VOISIN Jean-Claude	Châteaux et vieilles demeures en Franche Comté Langres 1979
MILLOTTE Jean-Pierre	Le Jura et les plaines de Saône aux âge des métaux , ALUB 59, PARIS 1963
SALSA	LA HAUTE SAONE : Nouveau dictionnaire des communes , Vesoul 1973, pages 70 à 79
RICHARDET Jean	Contribution à l'histoire de Fondremand, 1975
VIGNIER Françoise	Dictionnaire des châteaux de France - Franche-Comté - Pays de l'Ain Berger-Levrault 1979
Comité Régional du Tourisme de Franche-Comté	Brochure - Fondremand, Petite cité Comtoise de Caractère Textes Q. Calmettes Février 2002 .
Archives départementales de Haute-Saône	Cartes postales du début et milieu du Xxe siècle.
Dictionnaire de Mesnay	
Ouvrage de M. TOURNIER	

III . LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

3.1 OBJECTIFS, METHODES ET DEROULEMENT DE L'ETUDE

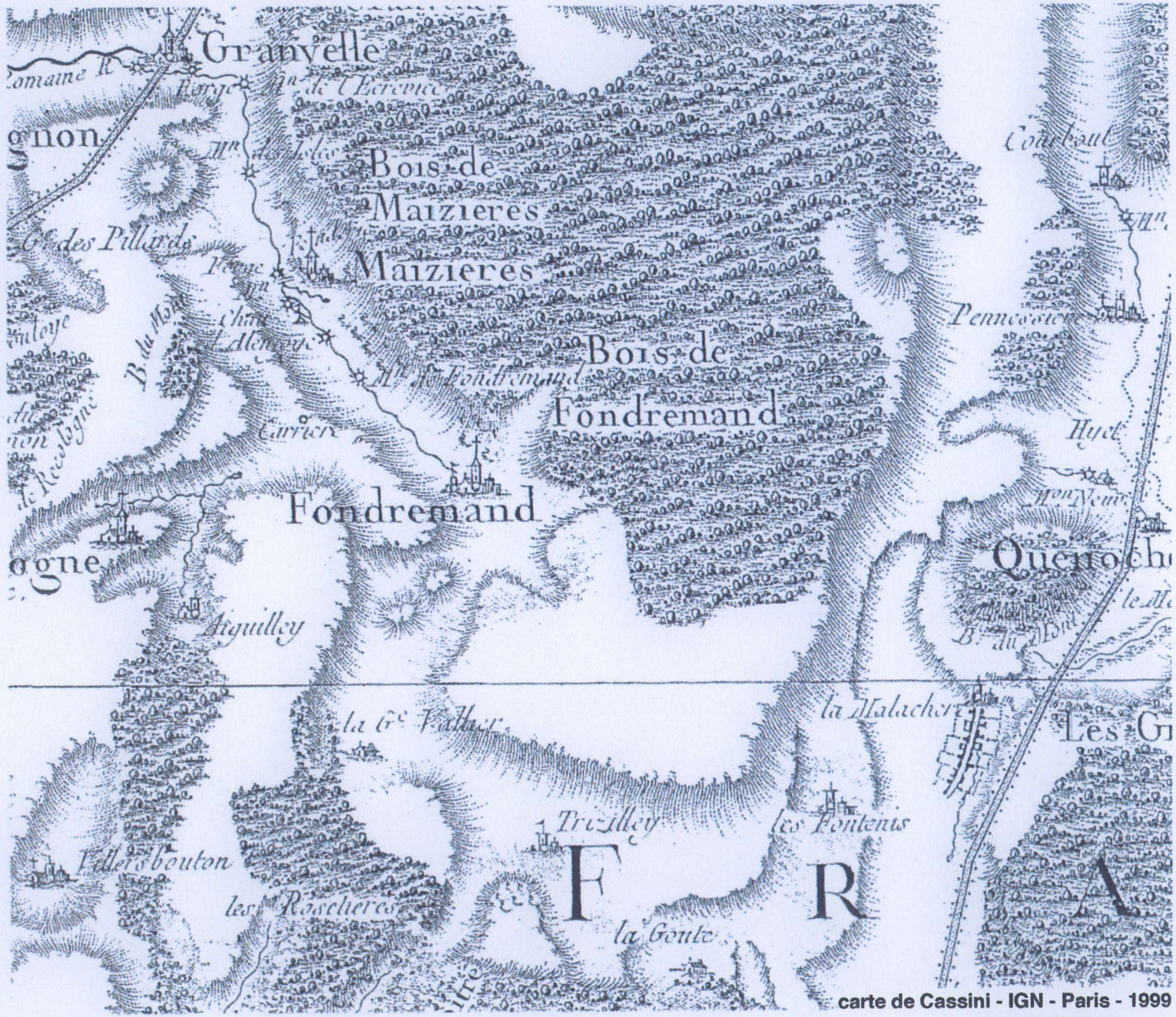
Les objectifs de cette étude sont de plusieurs ordres :

- une recherche historique qui dégage les axes de développement du village et apporte une grille de lecture du patrimoine architectural.
- une analyse du cadre bâti et des espaces publics qui décrypte les strates successives de formation du paysage urbain et en donne les composantes (morphologie, bâti, matériaux, éléments urbains, sols,...).
- une analyse du rapport du village au paysage qui l'environne mais aussi du propre paysage qu'il constitue.

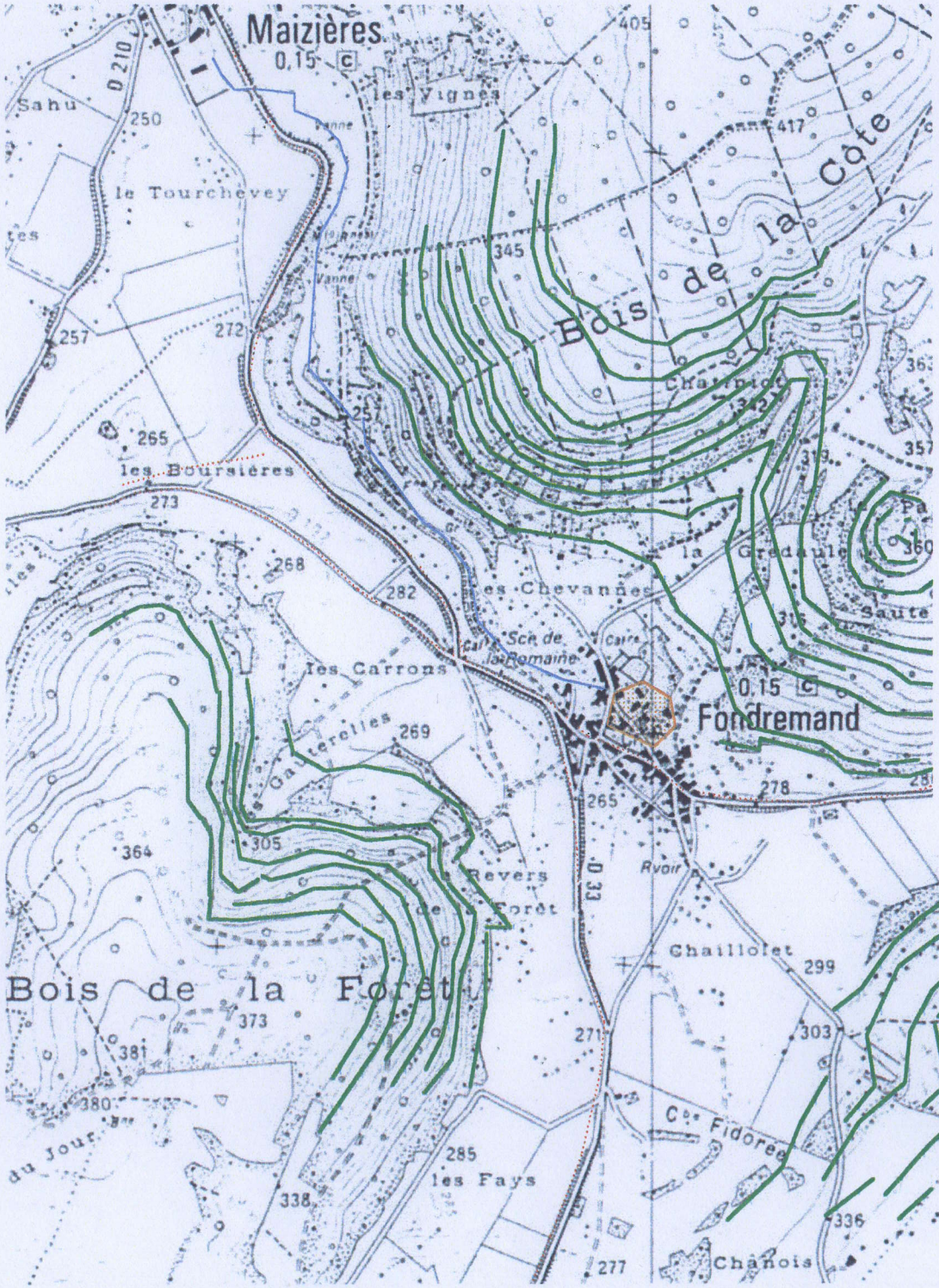
Les différentes recherches et analyses seront conduites en parallèle de façon à ce que chacune nourrisse la réflexion des autres au fur et mesure de leur avancement.

L'étude sera conduite avec des présentations intermédiaires et un contrôle à l'avancement par le groupe de travail constitué à cet effet.

3.2 ETUDE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU VILLAGE


Granvelle
Bois de
Maizieres
Maizieres
Bois de
Fondremand
Fondremand
Fondremand
Aiguilley
Trizilley
les Fontenis
la Goute
les Roscheres
F
R
A
carte de Cassini - IGN - Paris - 1999
0 0,2 0,4 0,6 0,8 1 km

3.3.1 LE SITE GEOGRAPHIQUE



Au coeur du plateau de Vesoul, la commune est traversée par le vallon de la romaine dont la source se situe dans le village ;

Géographie, topographie et même géologie sont à l'origine du développement de la vie sociale et de l'histoire de ce lieu .

L'eau , élément vital de la vie sociale

La source de la Romaine jaillit au pied du donjon , au coeur même du village . le bassin versant est essentiellement souterrain et dépasse largement le territoire communal. On notera l'existence d'autres sources dont trois donnent naissance à des ruisseaux.

Le plateau, élément dominant
Les vallons, axes de circulation

Fondremand se situe dans le prolongement de plusieurs vallonnements, à la croisée desquels le bourg semble se nicher , lui conférant ainsi une position centrale accentuée par la silhouette du château .

La fondation du bourg et de ses fortifications est intrinsèquement liée au site constitué par le revers du plateau au confluent de vallées.

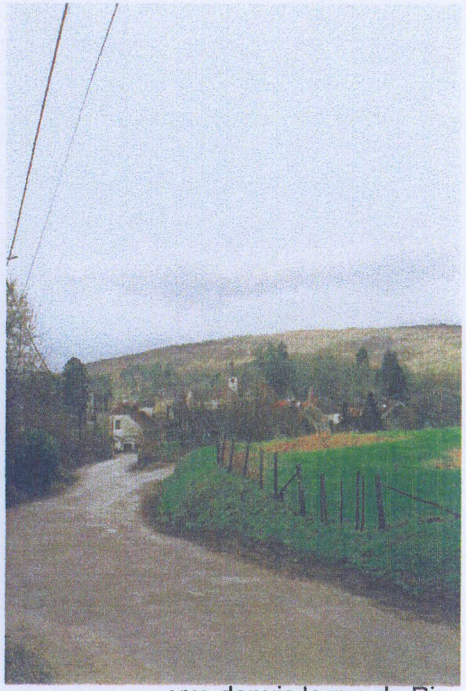
" Le point culminant du territoire communal s'élève à 431mètres en limite du Bois de la Pourrière. L'altitude la plus basse s'établit autour de 250 mètres dans la vallée de la Romaine au pied du Bois de la Côte .

.....

Dans sa plus grande longueur, le territoire communal s'étire sur 9 kilomètres selon une directionNord-est / Sud-ouest . Par contre sa largeur , au centre de la commune, n'est au maximum que de 2,8 kilomètres . "

Sciences environnement - Etude préalable d'aménagement foncier - etude d'environnement Commune de Fondremand _ novembre 2000

vue depuis la rue du Quart



vue depuis la rue de Rioz

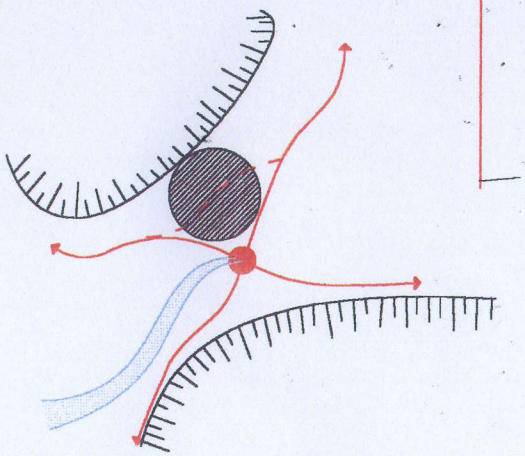
vue depuis l'entrée du village

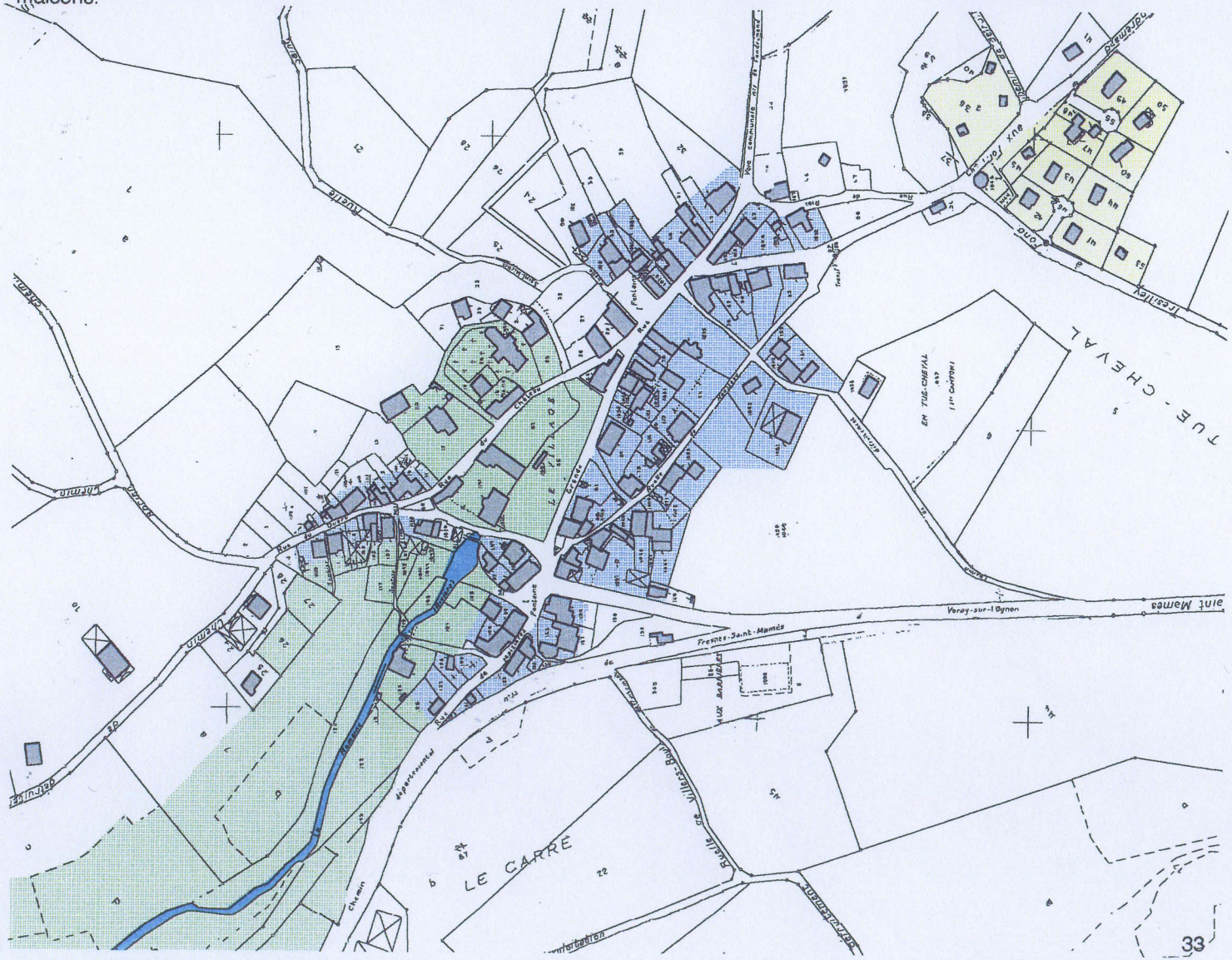
3.2.2. ORGANISATION ET STRUCTURE DU VILLAGE

Le village est constitué par un bâti dense s'organisant le long des voies de circulation qui rayonnent à partir du "point bas" du village, à proximité de la source.

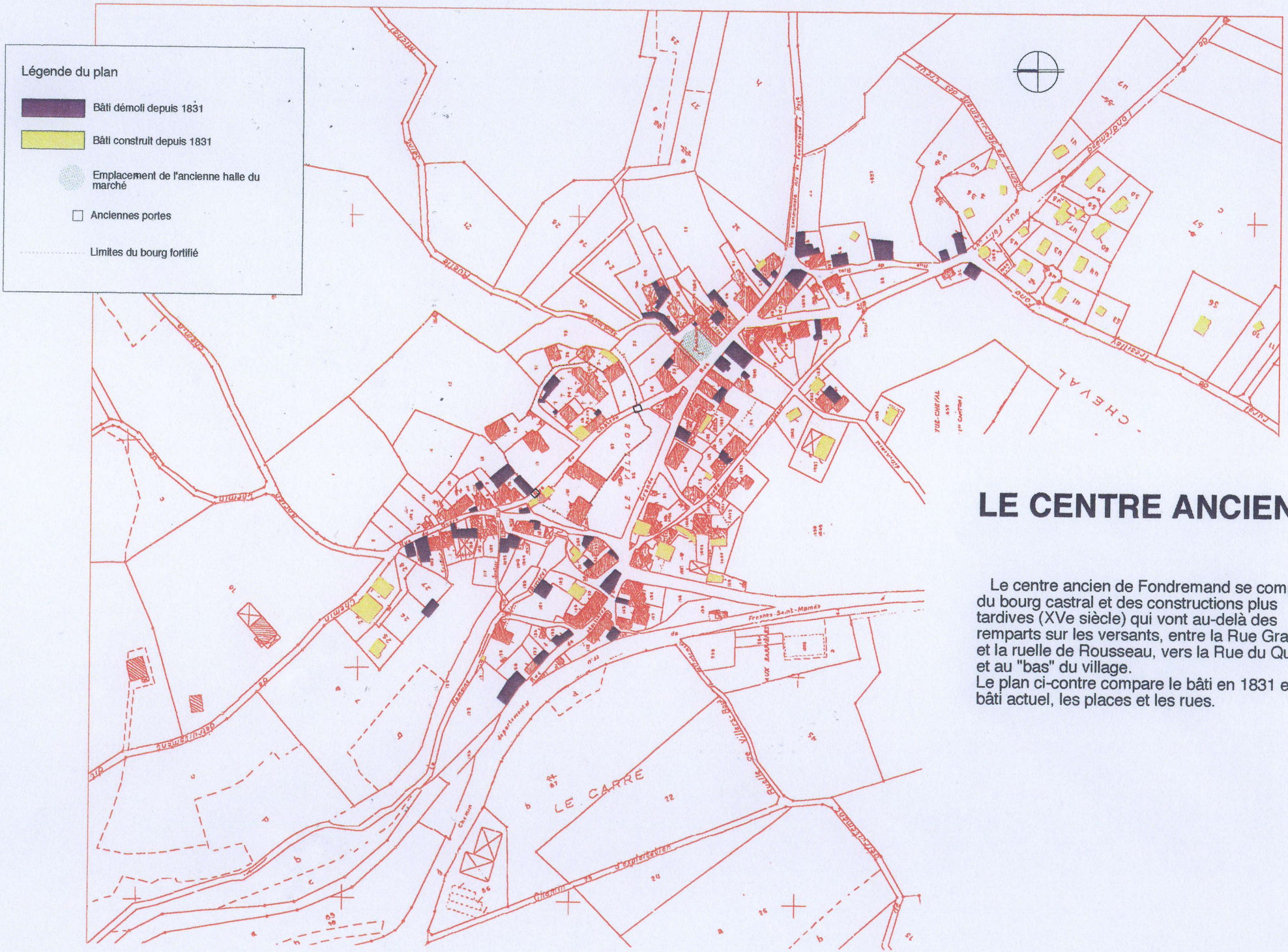
La rivière engendre un espace libre qui se prolonge jusqu'au pied du donjon et se poursuit dans l'enceinte du bourg fortifié très arborée et au bâti peu dense.

Au pourtour du village, les champs cultivés, bosquets et bois , qui forment l'assise du bâti , arrivent jusqu'au pied des maisons.





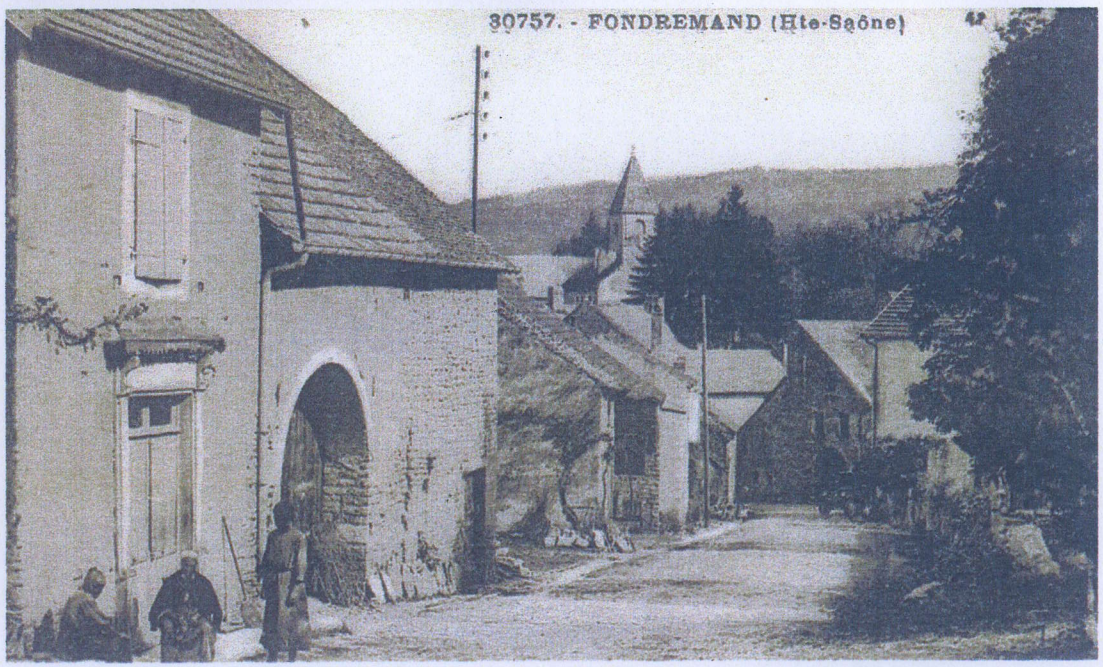
- Espace fortement végétalisé
- Zone de bâti dense
- Extension récente en zone bâtie de type pavillonnaire



LE CENTRE ANCIEN

Le centre ancien de Fondremand se compose du bourg castral et des constructions plus tardives (XVe siècle) qui vont au-delà des remparts sur les versants, entre la Rue Grande et la ruelle de Rousseau, vers la Rue du Quart et au "bas" du village.
Le plan ci-contre compare le bâti en 1831 et le bâti actuel, les places et les rues.

Grande Rue



Rue de Maizières
Carte postale, autour de 1900

LE BATI

On perçoit encore aujourd'hui les limites de l'ancien bourg castral. Les vestiges des remparts sont encore visibles par endroits, notamment derrière l'église Notre-Dame, cernant le cimetière. De plus, on peut voir que la cité fortifiée reste trés peu bâtie, mais est toujours bien arborée, ce qui la distingue du reste du village.

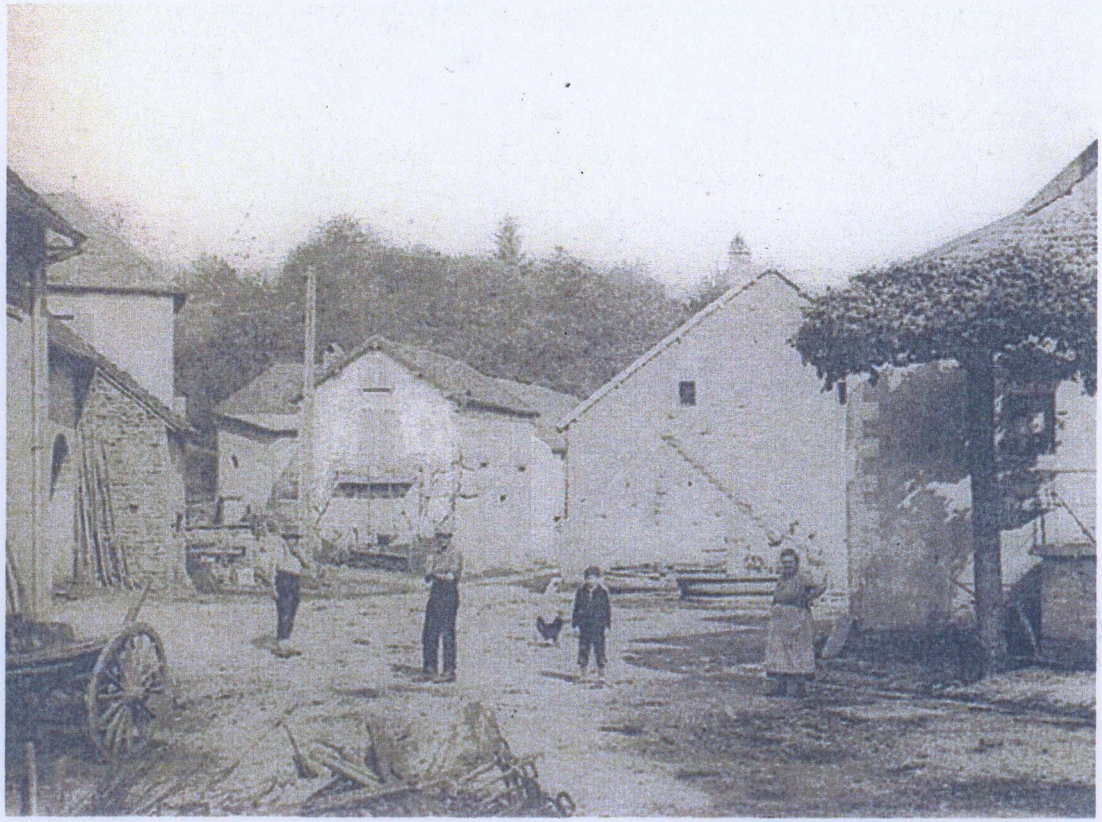
En effet, d'une manière générale, le bâti reste dense autour des places et le long des rues qui se sont développées hors des remparts. Il faut noter que contrairement à d'autres villages, la création de la gare de Fondremand n'a généré aucune urbanisation.

Le bâti s'inscrit à flancs de coteaux, suivant le terrain, et pour ce faire il s'accompagne de terrasses, d'escaliers et de hauts murs de pierres sèches. Plutôt massif il s'élève sur plusieurs niveaux.
Sa typologie est trés variée. Hôtels particuliers et fermes rustiques se côtoient le long des rues.

LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics de Fondremand sont caractéristiques de l'ensemble du village.
Ils s'adaptent à la topographie particulière du site, et l'accentuent.

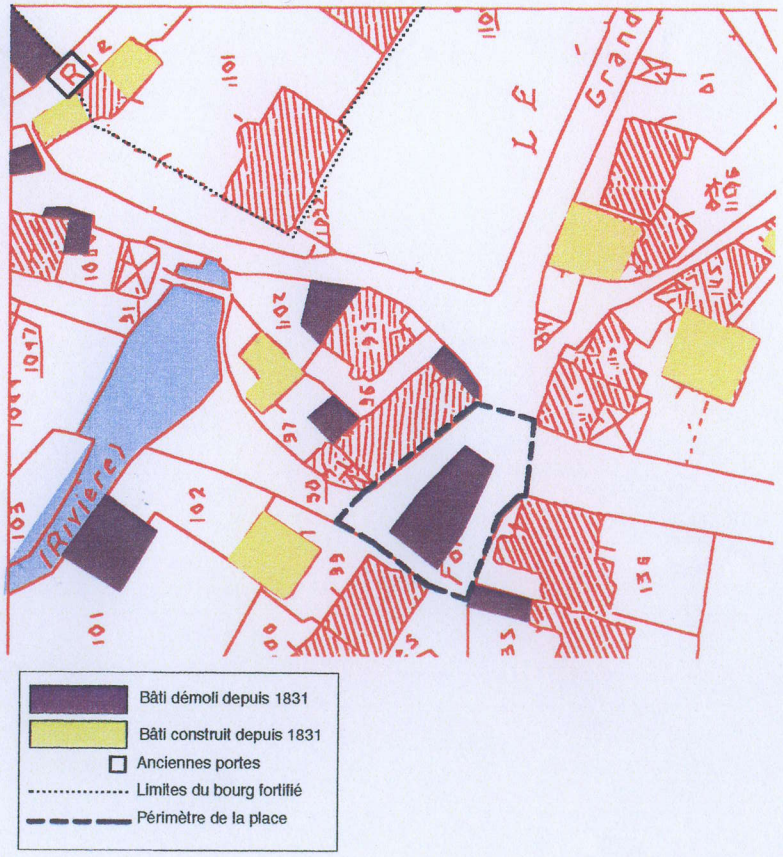
Ainsi Fondremand, suivant le terrain, s'est naturellement divisé en deux par la création de deux places, situées chacune à une extrémité du village: la place du Bas et la place du Haut.
Le parvis de l'église Notre-Dame, terrasse aménagée, domine le bourg.
Les rues et ruelles, bordées de murs et de caniveaux en pierres, serpentent à travers le village.



La place du Bas, autour de 1900

La place du Bas

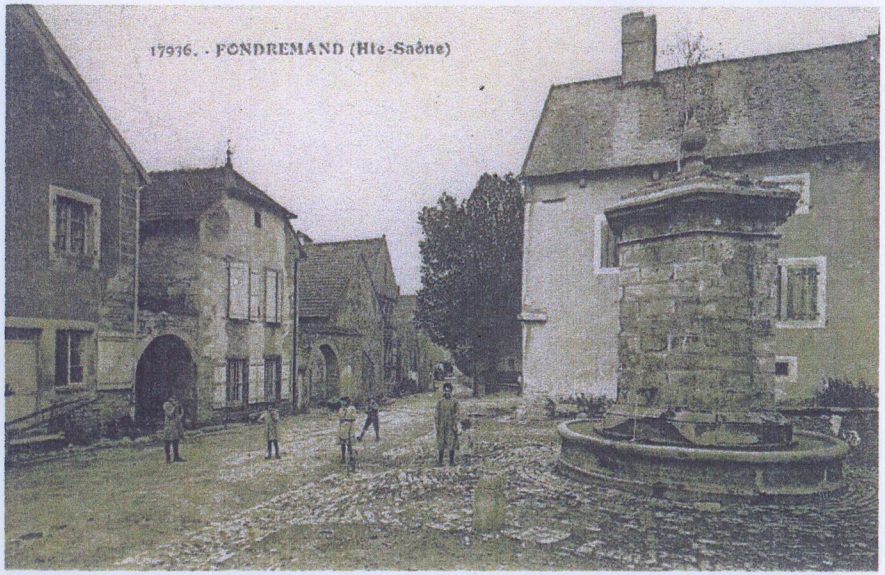
Située au point bas du village, la place du Bas n'existait pas à l'époque napoléonienne. Elle a été créée aprés la démolition d'un immeuble, et aménagée par un abreuvoir devenu fontaine.



La place du Haut

La place du Haut existe depuis 1789, date à laquelle disparut la halle du marché .
Aujourd'hui une "dent creuse" dans l'entité bâtie du village vient perturber la lisibilité de l'espace public.
A l'époque napoléonienne, la place du Haut était close par le bâti sur ses quatre côtés, donnant à la place son entité. Aujourd'hui, la disparition de l'immeuble situé au Sud-Ouest la qualifie trés differemment, l'ouvrant sur le paysage et lui ôtant ses caractérisques urbaines.

La place du Haut au début du XXe siècle et aujourd'hui

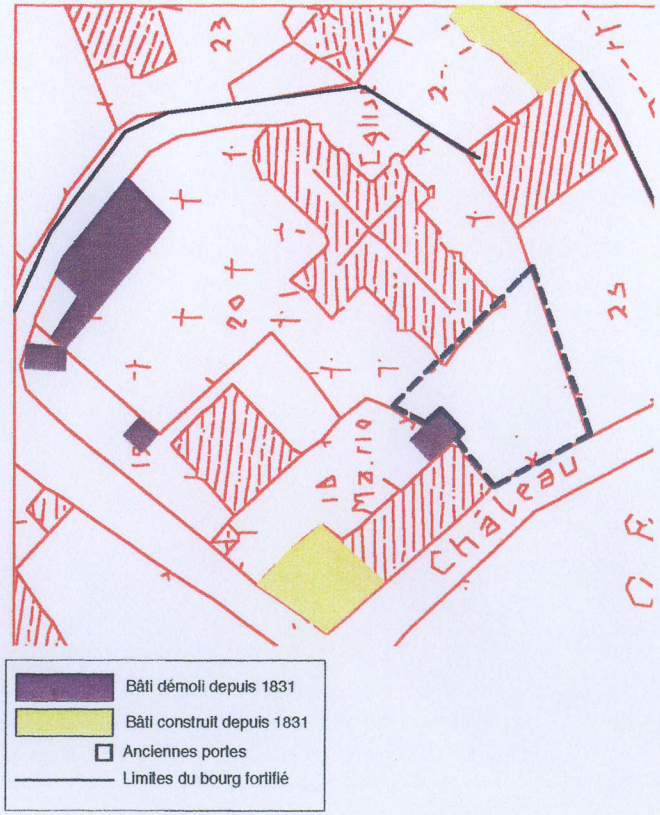


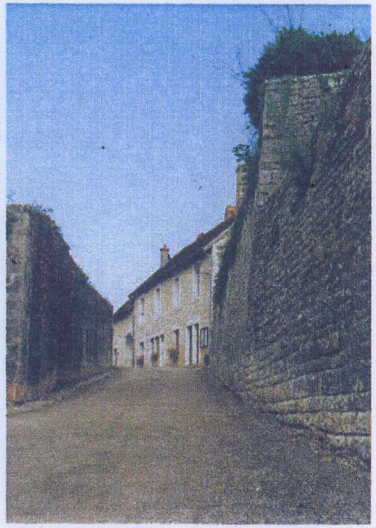
La place du Haut autour de 1900
Sur la gauche le bâti clôturait l'espace.

La place du Haut aujourd'hui
Certains bâtiments ont été démolis; la place a perdu ses caractéristiques urbaines.

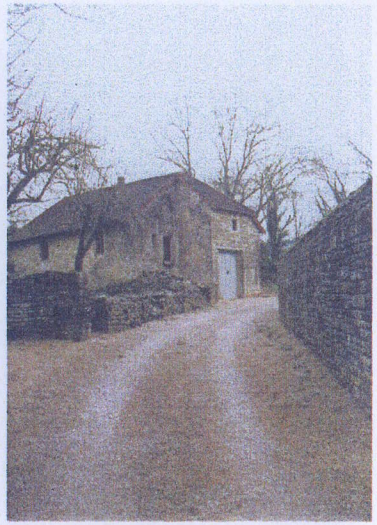
Le parvis de l'église

Le parvis de l'église Notre-Dame est un lieu particulier.
Depuis le bourg castral il domine le village.
Cet espace public a conservé ses caractéristiques. On y accède par un escalier, le bâti ne s'est pas développé autour et il reste cerné par le cimetière, limite concrète de l'ancien bourg castral.
On peut y voir les deux calvaires de l'église. Le parvis a été aménagé et fleuri.





La rue du Château



La rue derrière l'église

Passage de la rue du Château à la Grande Rue

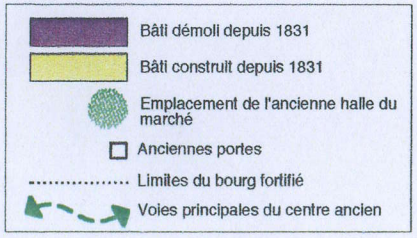
Les rues

Les rues de Fondremand sont fortement caractérisées par la présence du bâti dense, et des murs massifs appareillés en pierres sèches.

Le village est traversé par deux voies principales:
- la Rue Grande qui traverse de part en part, depuis la place du Bas jusqu'à la place du Haut.
- la Rue du Château, marquée surtout par la présence des murs, qui est la voie unique de l'ancien bourg castral. On pouvait y accéder par deux portes fortifiées disparues aujourd'hui. Elles étaient probablement, selon l'ouvrage de Monsieur Tournier, doublées d'un pont-levis.

Les voies secondaires, comme la rue du Quart, la rue de Rioz, la rue de Maizières, desservent les villages environnants.

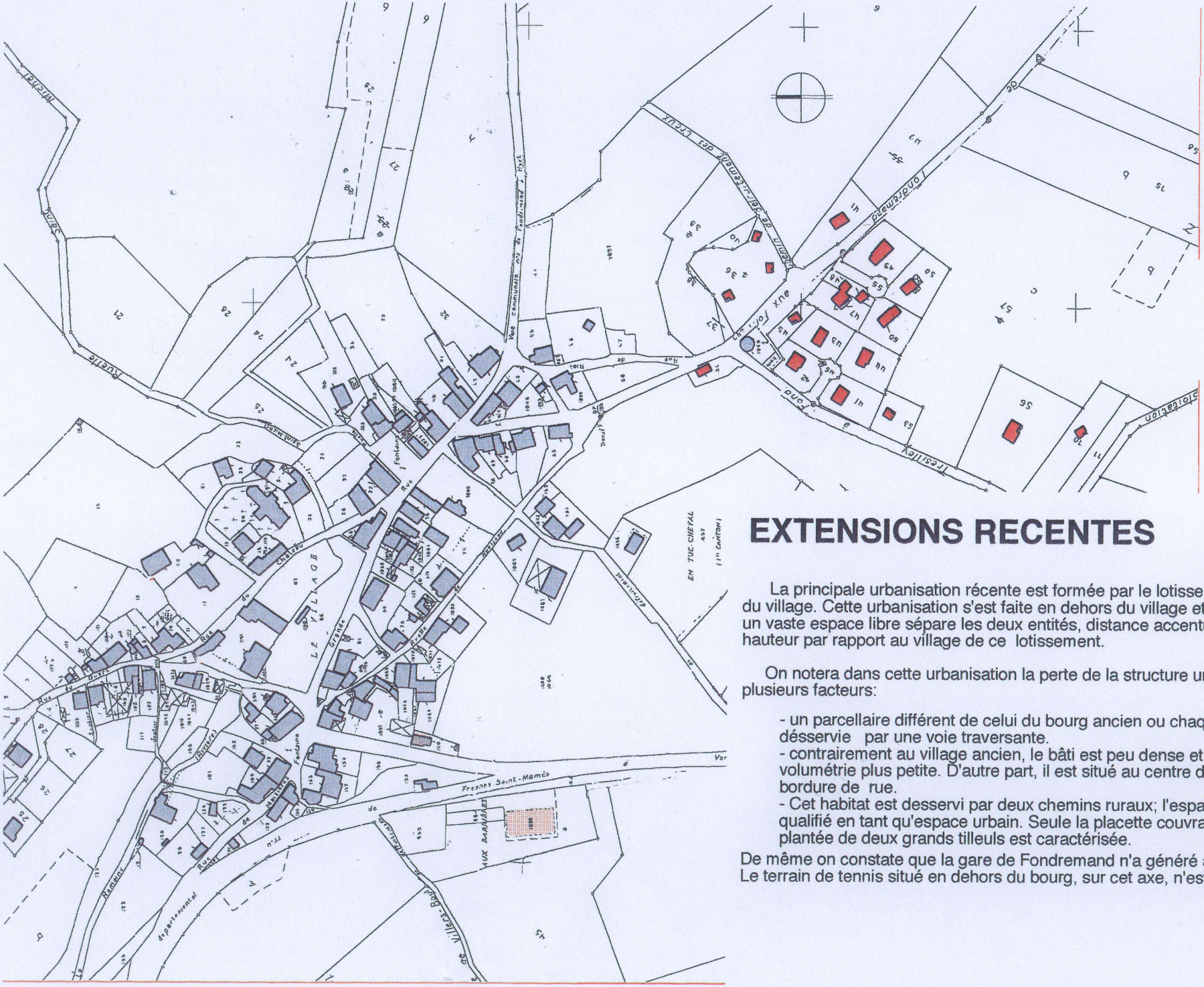
D'autres voies serpentent dans le centre ancien de Fondremand. Elles sont qualifiées de "ruelles". Ainsi, la ruelle Saint-Michel, ruelle de Rousseau, aménagées dans les interstices du bâti ancien renforce l'aspect dense du village. Il faut remarquer la ruelle qui contourne l'église Notre-Dame, longeant les anciens remparts du bourg castral.



Caniveau rue du Château

La rue du Château

Certaines rues ont gardé la trace de canivaux en pavés pierre qui participent à la qualification de l'espace public. Ces éléments doivent être maintenus ou restaurés.

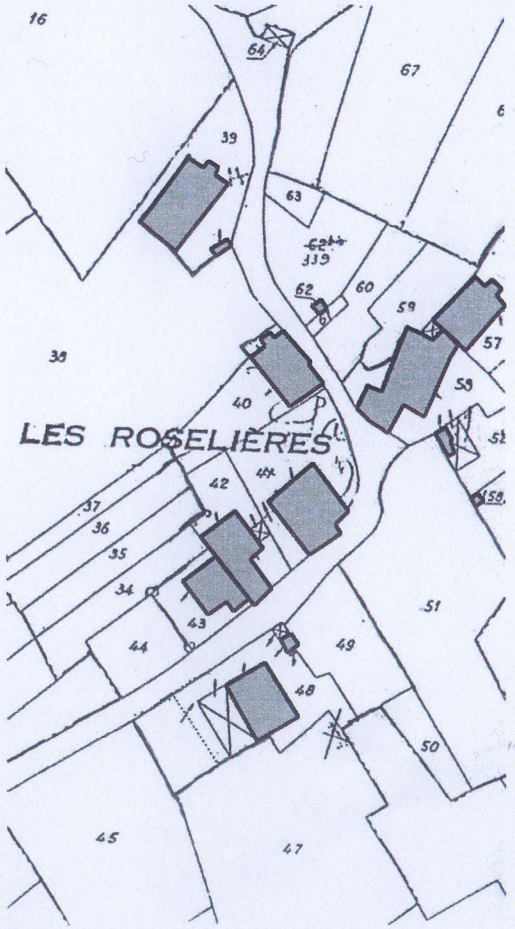

Freanes Saint-Mamès
Rue du Village
Rue de la Fontaine
Rue du Château
Rue de la Grande Fontaine
Rue du Lavoir
Rue du Moulin
Rue de la Fontaine
Rue de la Rivière
Rue de la Mairie
Rue de la Source
Rue de la Sablière
Rue de la Vallée
Rue de la Forêt
Rue de la Chapelle
Rue de la Croix
Rue de la Prairie
Rue de la Montagne
Rue de la Vigne
Rue de la Gare
Rue de la Poste
Rue de la Mairie

Vue sur le lotissement

Vues sur les gîtes

Vue depuis la gare

LES HAMEAUX ISOLES



Vues générales du hameau des Roselières

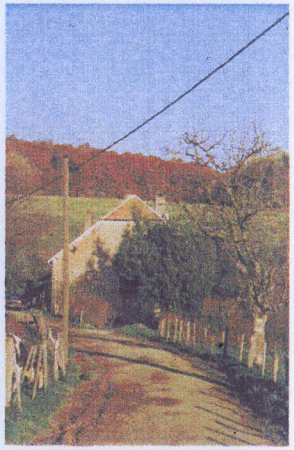
Les Roselières

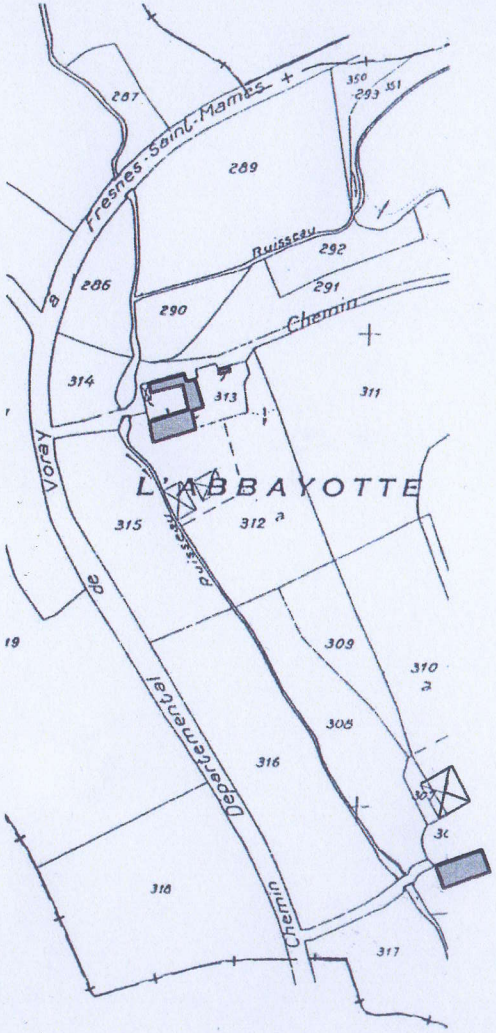
Ce hameau est constitué d'une dizaine de maisons d'habitation, d'époques trés variées et deux hangars de ferme.

Il s'établit en lisière de forêt dans un tissu relativement groupé.

Cette zone d'habitat ne présente toutefois pas de caractère ou d'intérêt architectural particulier.

Vues générales du hameau de lAbbayotte





L'Abbayotte

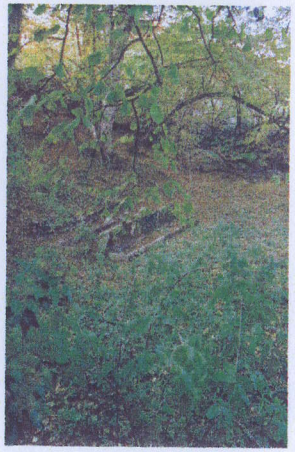
Situé sur le site d'une ancienne abbaye, ce hameau présente 2 groupes de bâtiments:

- l'un sur l'emprise même de l'ancienne abbaye dont on peut lire encore aujourd'hui l'organisation autour d'une cour fermée.

- un petit ensemble bâti, à l'écart;

L'intérêt de cet ensemble est surtout lié à son passé et à son histoire. Les bâtiments s'inscrivent le long du cours d'une rivière dans un écrin de verdure constitué par la lisière de la forêt et la ripisylve des berges de la rivière.

Vues générales de l'ancien hameau des Granges Vallières

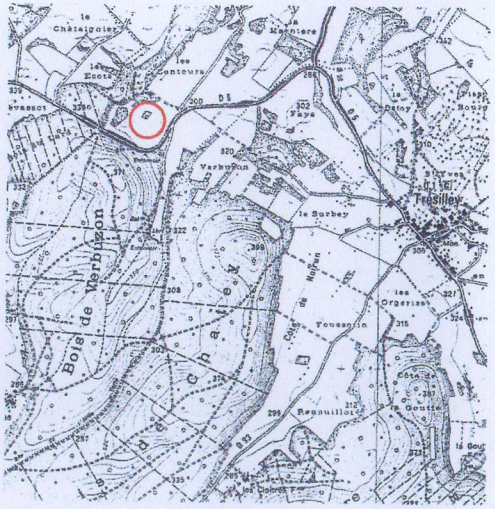


Les Granges Vallières

Il s'agit là non pas d'un cadre bâti, mais d'un site avec un fort intérêt paysager, constitué par une forme de cuvette d'où ressurgit une source.
Ce lieu se présente aujourd'hui comme un bosquet d'arbres à flanc d'un coteau, au centre duquel se trouve un édicule en pierre pour le captage de la source, et les éléments d'une ancienne fontaine.

L'histoire orale atteste de la présence, autrefois, d'un hameau aux abords de ce site, aujourd'hui disparu.

Ce lieu présente donc un intérêt au niveau de l'histoire du village et du paysage.



3.2.3. LE PAYSAGE

Sis dans un paysage vallonné, le village de Fondremand est perçu comme une unité compacte, dominée par les tons de pierre des constructions, qui se détache de son environnement verdoyant de cultures et d'élevage.

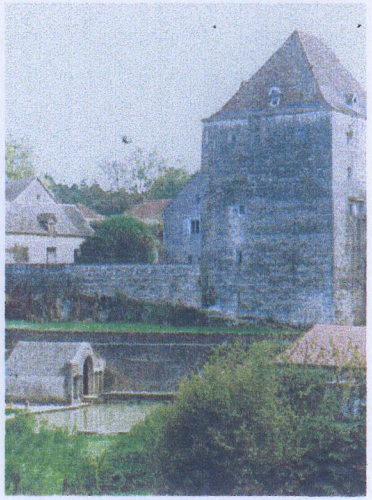
La lecture de ce paysage reste claire:
- un premier plan horizontal est formé par les cultures et prairies.
- un deuxième plan par le village où les volumes bâtis, les toitures et la densité de l'ensemble reste lisible.
Seule la présence d'arbres isolés vient perturber partiellement cette perception.
- un troisième plan est constitué par les coteaux boisés.

"Le secteur s'inscrit dans un paysage vallonné qui, grâce à une majorité de boisements accompagnés de prairies et de cultures offrent aux habitants un environnement paysager de qualité et présente un caractère naturel intéressant. Les pâturages verdoyants, les massifs boisés, le village et ses abords (inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 28 oct. 1977) constituent un ensemble paysager harmonieux qui fait de Fondremand l'un des plus beaux cadres villageois de France.

Il est à noter que la source de la Romaine est un site classé selon la loi de 1930 ("monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.")*

La souce de la Romaine jaillit sous le donjon, au pied d'un rocher, et coule vers l'Ouest, abondante et secrète.

**extrait de Sciences Environnement - Dossier 2000 / 70 - Fondremand - Aménagement foncier - novembre 2000*



L'aménagement des abords immédiats de la fontaine-lavoir en 1972, le nettoyage de la cour du château et de ses murs, ont permis une meilleure lisibilité de la composition du site.

Cartes postales, début et milieu du XXe siècle

Plan de repérage des cônes de visibilité

Description des cônes de visibilité

A. Vue sur l'entrée du village. L'ensemble du village est perçu en contrebas. La masse du donjon du château se distingue nettement.
Ce point de vue est pris depuis l'aire attenante à la route et à côté d'un arbre de grande taille marquant l'entrée du village (voir photo point de vue A').
Azimut par rapport à une horizontale de référence: +30° / -30°.

B. Vue depuis la terrasse du château vers la vallée de la Romaine. Point de vue dominant et dégagé sur la rivière, ses abords protégés et l'ancienne huilerie.

c. Vue depuis le carrefour situé ruelle de Rousseau vers l'église. La vue est dégagée légèrement en surplomb. L'ensemble de l'ancien bourg castral et du village ancien se distingue nettement.
Azimut par rapport à une horizontale de référence: +30°

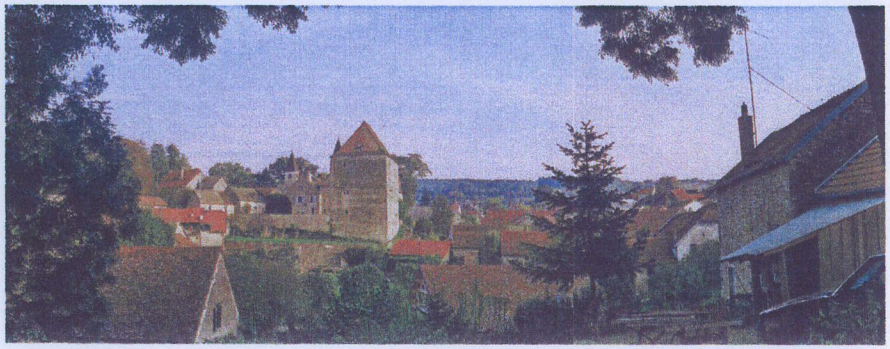
D. Vue depuis le haut de la rue de Rioz vers le village. L'ensemble du village est peu perçu contrairement à la masse végétale en arrière plan qui renforce l'aspect d'écrin.
Azimut par rapport à une horizontale de référence: +30° / -30°

E. Vue sur l'entrée du village depuis le chemin départemental. Le village en contrebas est peu perçu. Les bois environnants dominent.
Azimut par rapport à une horizontale de référence: +30° / -30°.

F. Vue depuis le haut de la rue du Quart vers le village. Vue directe sur l'ancien bourg castral en contrebas. La masse du donjon se distingue.

G. Vue depuis la Grande Rue sur les terrasses et murs en pierre de l'enceinte du château.
Azimut par rapport à une horizontale de référence: +30°

La vallée de la Romaine



Point de vue A

Point de vue A'

Point de vue C

Point de vue D

Point de vue E

Point de vue F

Point de vue G

3.2.4. MATERIAUX ET COULEURS

Matériaux et couleurs sont à Fondremand intimement liés, et font de ce village un site harmonieux.
Les couleurs varient du gris bleuté à l'ocre pale.

C'est un bourg entièrement minéral.
La pierre calcaire, composante essentielle du bâti, des rues, des caniveaux de Fondremand, à la couleur si caractéristique, se mêle l'eau de la source.

Les façades sont en pierre ou enduites.
On constate d'aprés la carte postale du début du XXe siècle représentant la maison à la tour de la place du Bas, que celle-ci était enduite. Aujourd'hui seule la tour est en pierre,accentuant l'impact visuel de cette imposante demeure.
Les toitures sont en petites tuiles plates anciennes de teinte rouge ou brune. Certaines sont en pierre grise.

La pierre aux teintes de gris bleuté

La fontaine-lavoir et la source de la Romaine

La maison à la tour au début du XXe siècle et aujourd'hui

Carte postale, autour de 1900
La façade de la maison à la tour est entièrement enduite.

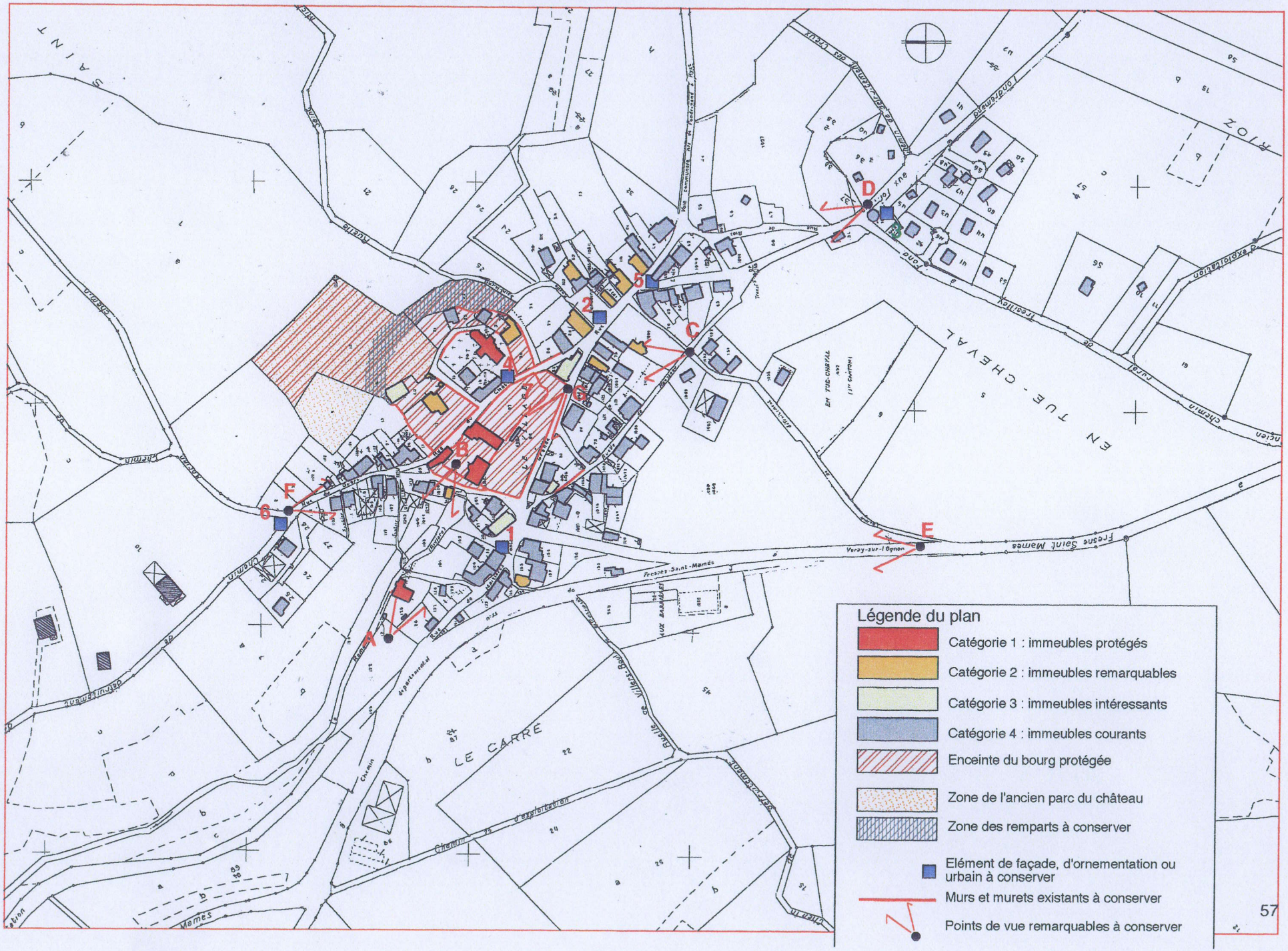
La maison à la tour aujourd'hui
La façade reste enduite, seule la tour est en pierre: l'appareillage a été mis à nu ce qui est dommageable tant en regard des techniques de restauration que du résultat esthétique.

Caniveau en pierre, Grande Rue

Caniveau en pierre, rue du Château

Murs du château, Grande Rue

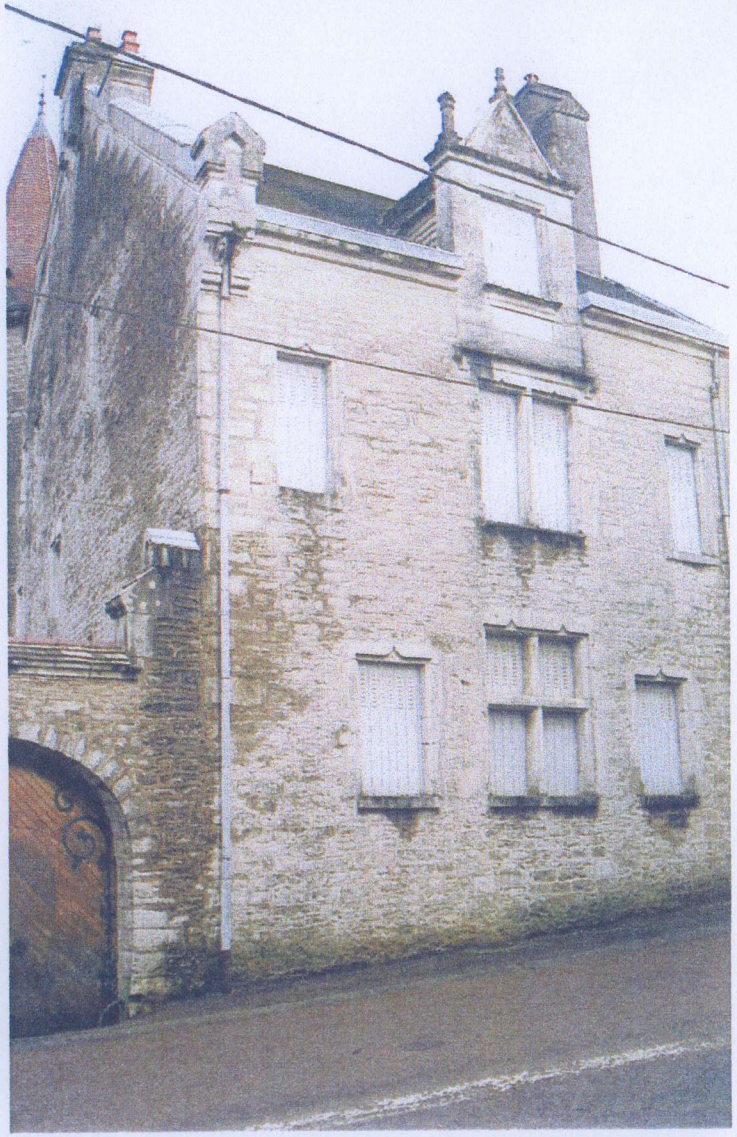
3.2.5 . PLAN DE CLASSIFICATION DU BATI ET DES ESPACES PUBLICS



BATIMENTS ET PARC REMARQUABLES MERITANTS D'ETRE PROTEGES

HOTEL MAUBLANC
parcelle 40, section C1, Rue Grande
fin XVe siècle

Construit en pleine période de renouveau, fin XVe siècle début XVIe siècle, l'Hôtel Maublanc s'est inspiré de l'hôtel des Monnaies de Paris, avec cour intérieure et annexes. Ses signes particuliers: meneaux, frontons, cheminées et gargouilles.



MAISON MILLET
Parcelle 1095 section C1, Rue Grande
XVe siècle

Demeure de l'époque Renaissance, la maison Millet présente une tour octogonale en partie du XVIe siècle.

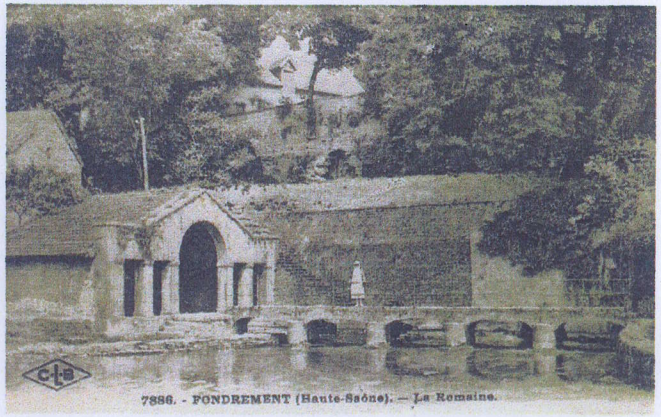
MAISON DU XVII e
Parcelle 1061 section C1, Rue Grande

Maison avec pignon sur rue en pierre de taille très claire. Les niveaux habités sont marqués en pignon par un mince bandeau de pierre.

LE LAVOIR DE LA SOURCE DE LA ROMAINE
Parcelle 91 section C1
Fontaine-lavoir datée de 1831, bâtie sur un premier édifice de 1586

La résurgence de la Romaine a été aménagée dès le XVIe siècle. Une pierre mentionne les travaux effectués sur le premier édifice en 1586, quand le bassin servait d'abreuvoir installé dès 1584 par la magistrature municipale des échevins.

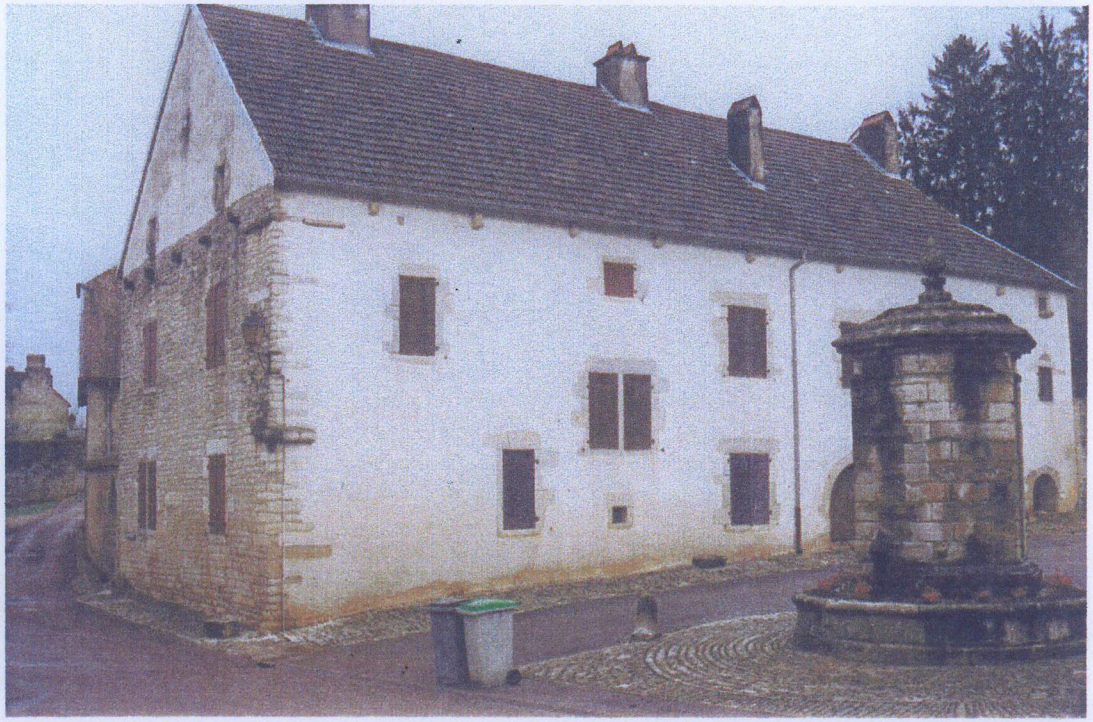
En 1831, l'architecte DURET construit une fontaine-lavoir se servant de la source. C'est un pavillon de style néo-classique. Escaliers, passerelles, quais et passages y donnent accès.



La fontaine-lavoir au début du XX e siècle

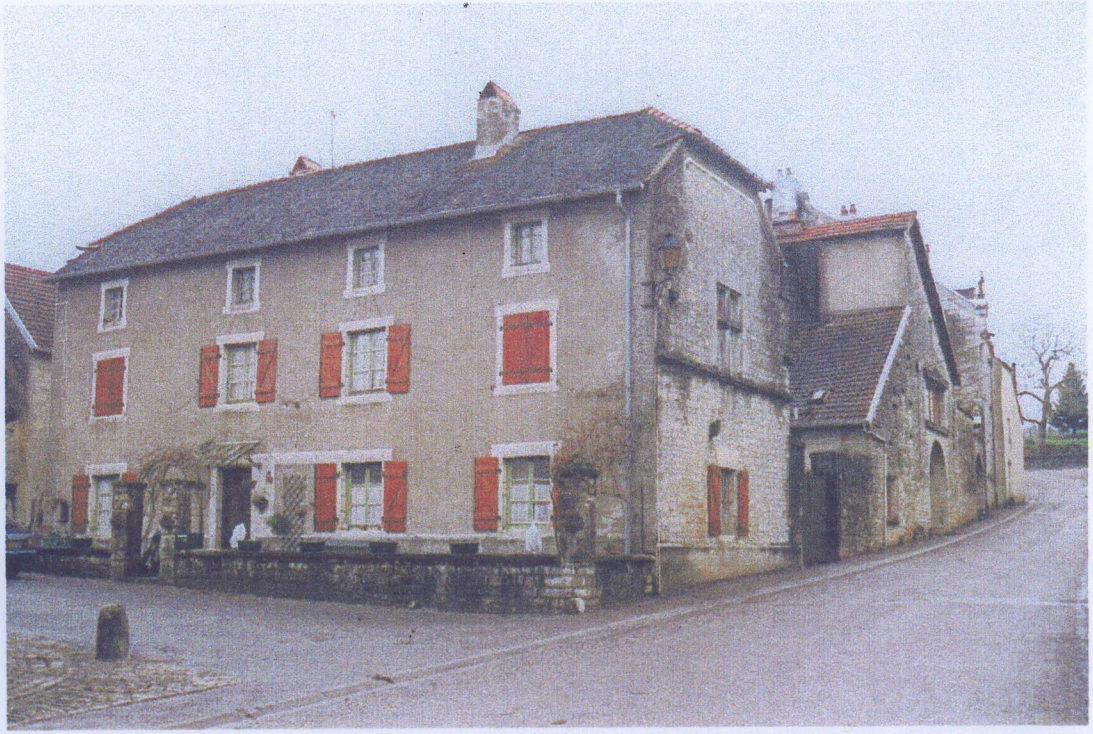
MAISON D'ANGLE
Parcelle 29 section C1, Rue Grande

Maison avec pignon en pierre donnant sur la rue et façade principale enduite, avec nombreuses ouvertures de tailles diverses et non alignées face à la place du Haut.



MAISON D'ANGLE
Parcelle 1075 section C1, Rue Grande

Maison avec pignon en pierre donnant sur la rue, et façade principale enduite, avec nombreuses ouvertures de tailles identiques et alignées par niveau.



MAISON
Parcelle 1109 section C1, Ruelle Saint-Michel

Maison en pierre, massive, avec peu d'ouvertures en façade.

MAISON (remarquable en partie)
Parcelle 1106 section C1, ruelle de Rousseau

Maison enduite marquant l'angle de rues.
Encadrements et linteaux en pierre particulièrement travaillés.

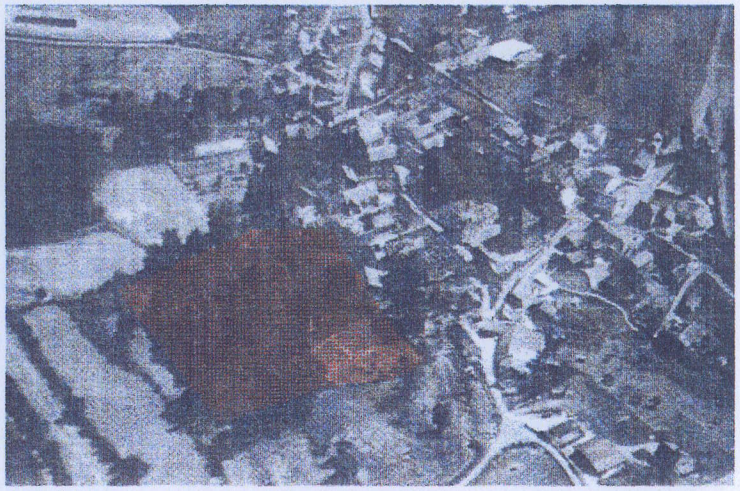
MAISON GAILLARD
Parcelle 17 section C1, ruelle de l'église et rue du Château

Demeure massive en pierre, remarquable également par son porche d'entrée et ses pigeonniers.

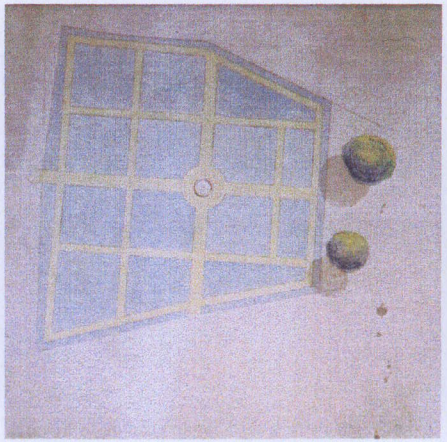
ANCIEN PARC DU CHATEAU
Parcelles 14 et 15, section C1

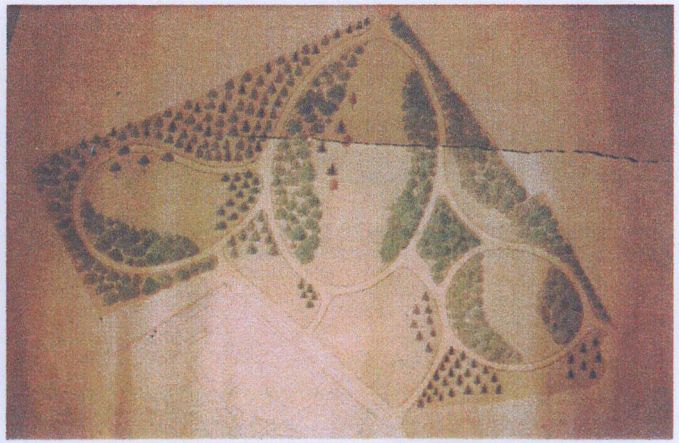
Créé en 1880 en partie sur les traces de l'enceinte du bourg castral, il était composé d'une pièce d'eau et de jardins (parcelle 14), et de promenades en terrain aménagés et boisés (parcelle 15).

Aujourd'hui la trace au sol des jardins reste visible par vue aérienne, ainsi que la masse boisée du parc. (voir vue aérienne)

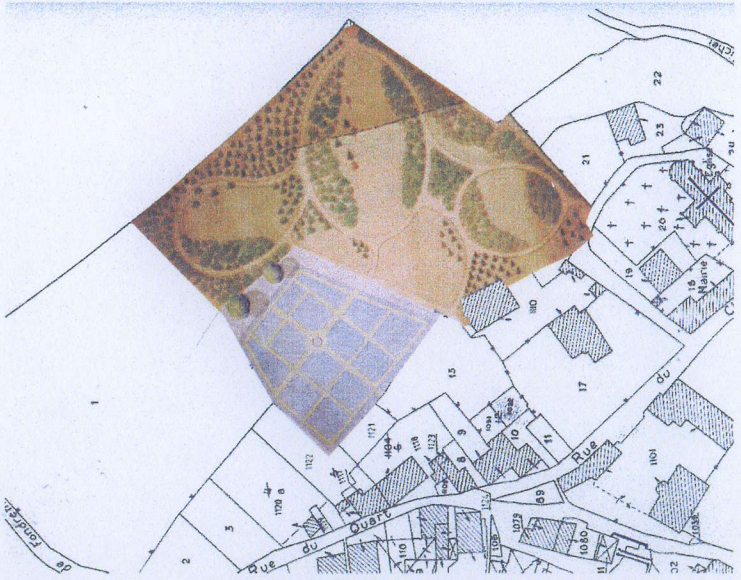


vue aérienne





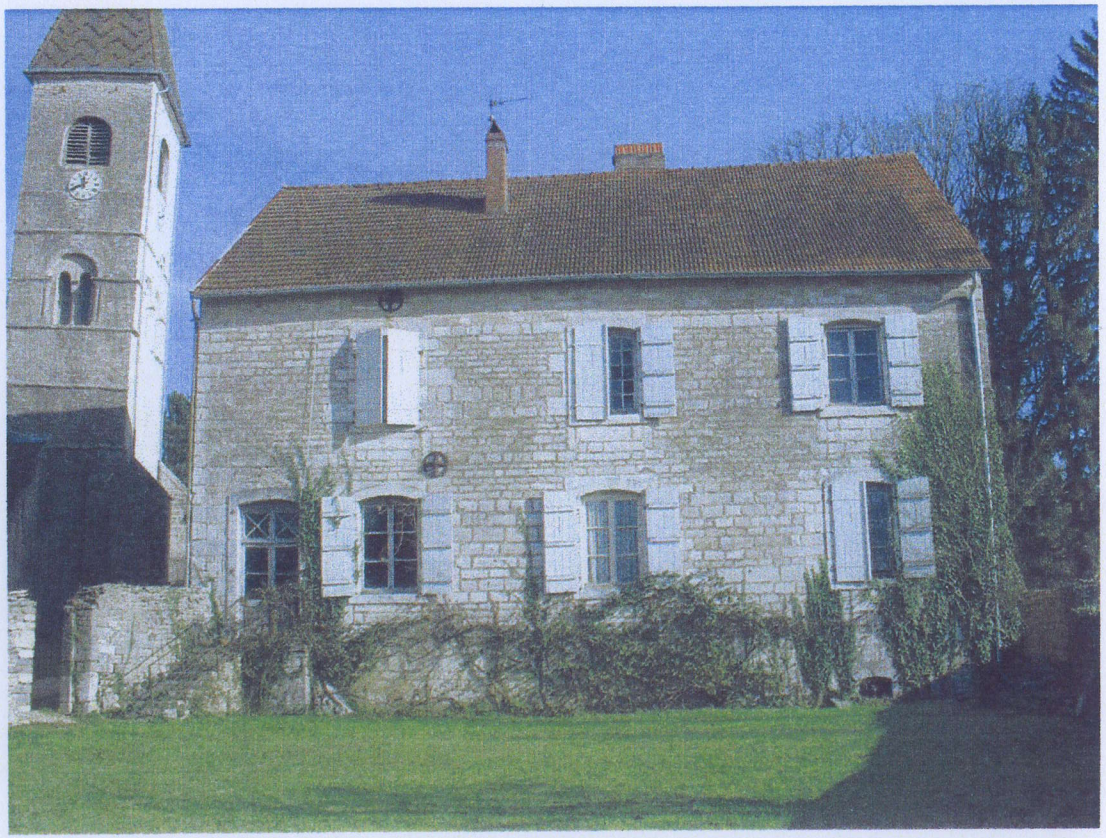
Plan du jardin et de la promenade



Insertion des plans de l'ancien parc dans le plan cadastral de Fondremand

LA CURE
Parcelle 24 section C1, ruelle de l'église

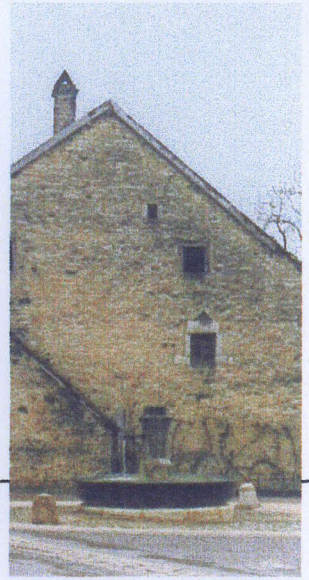
Maison en pierre de taille aux tons clairs, avec percements en façade alignés.



ELEMENTS REMARQUABLES MERITANTS D'ETRE PROTEGES

1. Place du Bas, intersection Rue Grande et Rue de Maizière

   Fontaine en eau, installée sur un socle, composée d'une partie centrale en pierre et d'un bassin en métal. Située au centre d'une aire pavée bornée par des bornes de pierre.



2. Place du Haut, Rue Grand

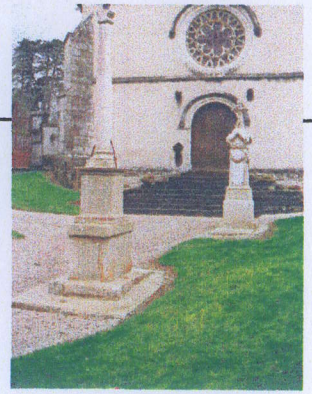
   Fontaine fleurie, située au centre d'une aire pavée et limitée de bornes de pierre. Partie centrale massive et bassin en pierre.

3. Intersection Rue de Trésilley à Fondremand / ancien chemin rural des Fontenis à Fondremand

   Croix de chemin en pierre, sur un socle en pierre, installée entre deux tilleuls.
   Deux tilleuls à protéger.

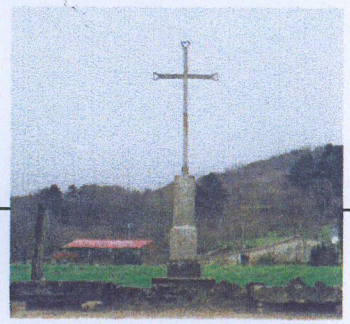
4. Parvis de l'église Notre-Dame, parcelle 20 section C1

Deux calvaires en pierre.
Daté de 1580 avec inscription: "Amy lecteur dans ceste...y a des parties de la vraye..."
Premiers signes dactylographiés selon la méthode du sténographe Duployé



5. Rue Grande, parcelle 63, devant l'ancienne école.

Croix de chemin en métal forgé sur socle en pierre. Piètement fleuri.

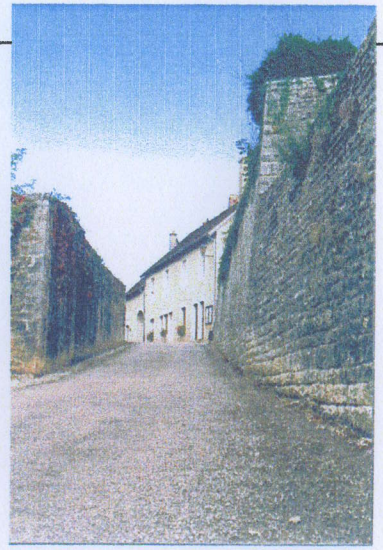


6. Intersection Rue du Quart / Chemin de défruitement dit du Bois

Croix de chemin. Piétement fleuri.

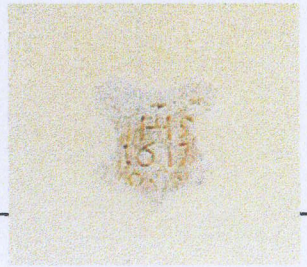
7. Sur l'ensemble du village

Murs et murets appareillés en pierre sèche, composant un ensemble massif et caractéristique des rues du village.
Pierre calcaire créant un paysage harmonieux de gris colorés, allant du gris bleuté à l'ocre jaune.



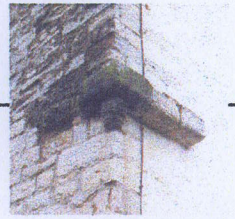
8. Parcelle 32, section C1

Médaillon gravé.



9. Parcelle 41, section C1

Linteau avec médaillon gravé d'une croix et "RM 1767".



10. Parcelle 29, section C1 (sur l'angle)

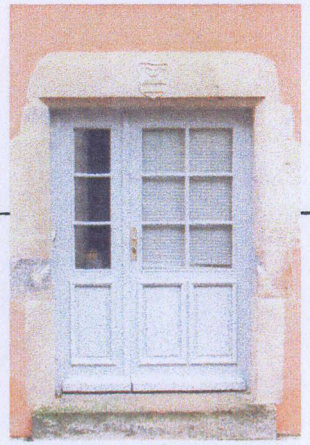
Pierre d'angle ajourée.

11. Parcelle 86, section C1

Porte avec linteau en anse de panier et colonnes ajourées.
Linteau avec médaillon gravé "1723".

12. Parcelle 107, section C1

Linteau gravé "1793".



13. Parcelle 1115, section C1

Linteaux gravés.

3.3 - JUSTIFICATION DU PERIMETRE ET DES PRESCRIPTIONS DE LA Z.P.P.A.U.P.

Le périmètre reprend les limites du village de façon à conserver le rapport actuel entre le bâti et la campagne environnante.
Ce périmètre se divise en 5 secteurs en cohérence avec les unités historiques et morphologiques du village, à savoir :

-Le secteur de l'ancien bourg castral.
Centre du village, il a une forte valeur historique.

-Le village ancien.
Il est le résultat du développement de l'habitat autour du bourg castral.

-Les extensions récentes.
Ce secteur se cantonne au Sud du village sans nuire à la perception du centre ancien.

-Les fermes.
Ce secteur correspond aux caractères spécifiques de ces bâtiments et aux règles particulières qui en découlent.

-La zone naturelle de la vallée de la Romaine.
Elle correspond aux berges de la Romaine qui présentent une forte valeur paysagère.

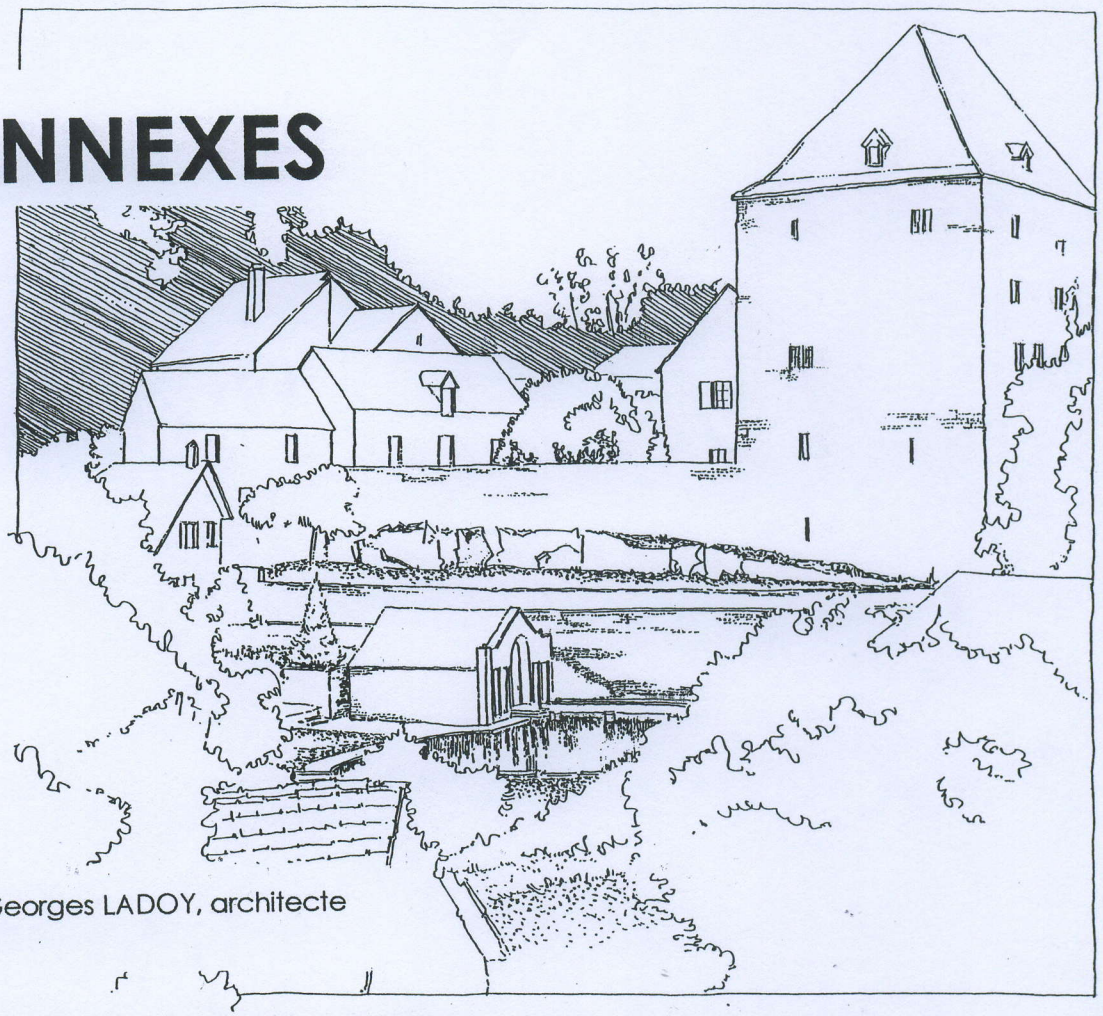
La définition de ces secteurs, qui ont leur propre cohérence architecturale, permet d'adapter un cahier des charges précis à chacun d'eux.

Leur articulation permet, dans un périmètre restreint, de conserver l'identité du village.

COMMUNE DE FONDREMAND

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE FONDREMAND (HAUTE SAONE)

ANNEXES



Chargé d'études : Georges LADOY, architecte

Octobre 2004

- Zone mise à l'étude par délibération du Conseil municipal en date du : .....
- Projet transmis au Conseil Municipal pour avis le : .....
- Délibération du Conseil Municipal avec Avis en date du : .....
- Projet mis à l'enquête publique du .....au .....
- Projet transmis au Préfet de Région le : .....
- Avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du : .....
- Accord définitif du Conseil Municipal en date du : .....
- Création de la Z.P.P.A.U.P. par arrêté Préfectoral du : .....

SOMMAIRE

Annexe 1 .....page 2
Schéma de principe d'implantation des constructions
par rapport à la pente du terrain

Annexe 2 .....page 3
Méthode de nettoyage et de traitement des pierres
Recommandations CRBTP

Annexe 3 .....page 5
Répertoire des teintes du village

Annexe 4 .....page 7
Les façades enduites et à enduire

Annexe 5 .....page 8
Menuiseries extérieures

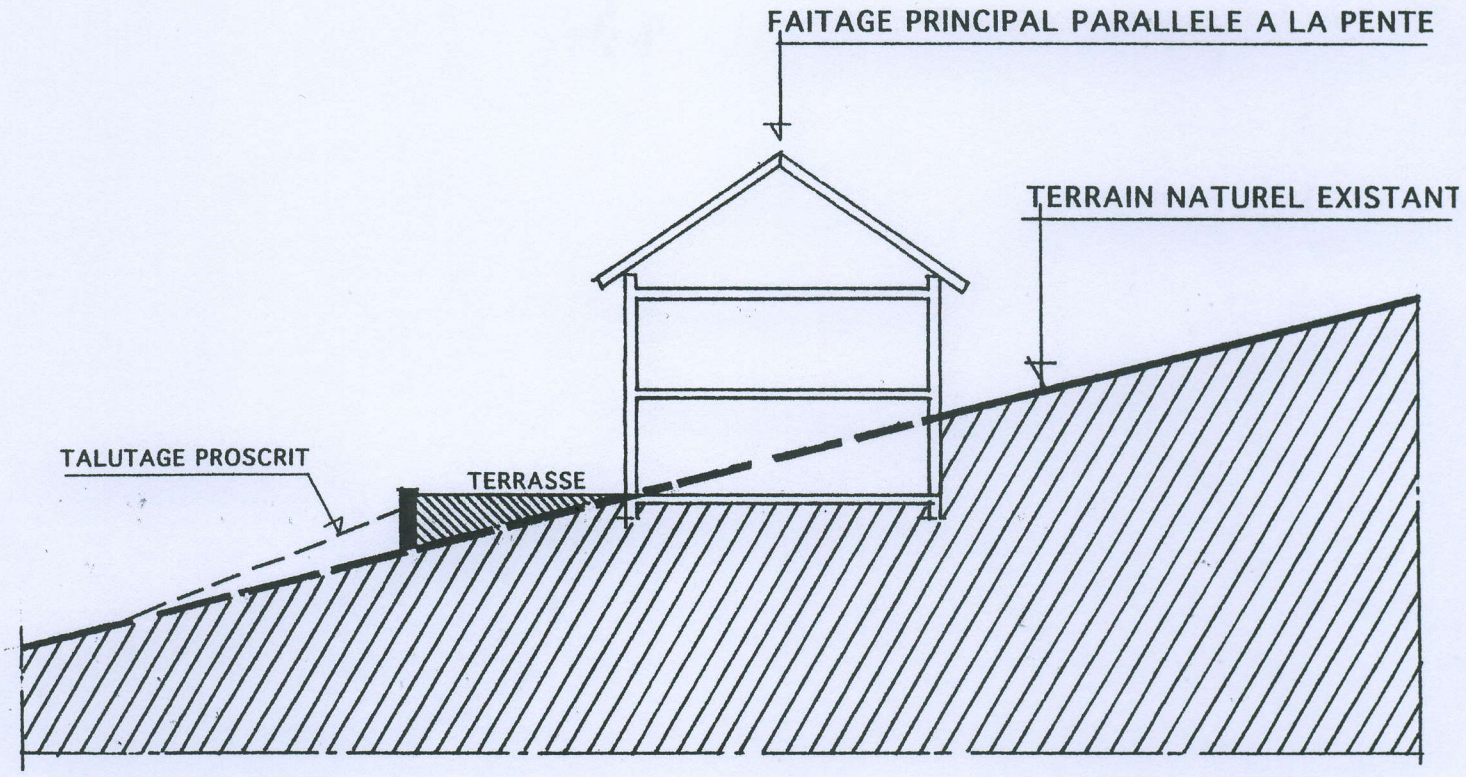
Annexe 6 .....page 13
Enseignes

Annexe 7 .....page 15
Lucarnes

Annexe 8 .....page 16
Arrêtés de protection des différents sites et monuments
de Fondremand

ANNEXE 1

SCHEMA DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA PENTE DU TERRAIN



ANNEXE 2

METHODE DE NETTOYAGE ET DE TRAITEMENT DES PIERRES RECOMMANDATIONS CEBTP

Le nettoyage des façades en pierre est une opération qui a pour but l'élimination des salissures de surface, et autant que possible, des sels hydrosolubles contenus essentiellement dans les premiers millimètres, sans porter atteinte à la qualité de la pierre, et tout en respectant le plus possible son état de surface. Cette opération doit être menée avec précaution et sans précipitation.

Le choix de la méthode de nettoyage dépend de la façade traitée, de sa valeur historique, de sa modénature, de son état de conservation, ainsi que de l'importance et de la nature de l'encrassement. Il ne peut pratiquement jamais être fait sans étude préalable.

La méthode de nettoyage utilisée ne doit pas être brutale ; elle ne doit provoquer ni abrasion importante des surfaces nettoyées, ni microfractures qui auraient pour conséquence une accélération de l'altération de la pierre par meurtrissures ou augmentation de la porosité.

Elle ne doit pas engendrer des réactions secondaires (efflorescences ou cryptoefflorescences) qui sont toujours inesthétiques et peuvent même compromettre l'état de la façade.

Une longue expérience nous a enseigné que la meilleure méthode pour éviter ces désordres et pour juger de l'efficacité des différents procédés de nettoyage est de réaliser des essais comparatifs sur la façade à ravaler, quelques semaines avant l'opération de nettoyage proprement dite, car les réactions secondaires non souhaitables peuvent être longues à se manifester. Ces essais préalables permettent de régler précisément la méthodologie à suivre et d'évaluer avec précision le coût de l'opération.

Les interventions se font depuis une nacelle élévatrice montée sur camion, ou en utilisant une nacelle mobile sur un échafaudage de pied.

Principaux procédés de nettoyage

- Le nettoyage à l'eau qui comprend principalement le ruissellement à l'eau, le nettoyage sous basse pression et le nettoyage sous haute pression. Le ruissellement d'eau, au moyen de rampes d'arrosage, complété par un brossage manuel, est souvent très efficace. Il existe toutefois un risque d'infiltrations et de dissolution des joints.

Le ruissellement d'eau, ainsi que le lavage sous basse pression n'abîment généralement pas les pierres et conviennent très bien aux pierres rendues fragiles, mais qu' il faut conserver par exemple pour leur intérêt historique. Une bonne élimination des sels hydrosolubles est obtenue par ces deux méthodes douces.

Le nettoyage sous haute pression s'effectue avec des compresseurs, et des lances métalliques, munies de buses de dimensions variées. L'eau projetée peut être chauffée, ce qui peut améliorer la dissolution des salissures. Les pressions peuvent aller de 5 à 20 Mpa. Cette méthode peut être proposée sur des pierres dures et saines. Les temps de nettoyage sont écourtés par cette technique, parfois au détriment de l'élimination des sels.

- Le micro-sablage qui consiste à projeter des poudres fines de verre, d'alumine,... (de 20 à 200 micromètre). La pression du jet est réglable, ainsi que le nettoyage est parfaitement contrôlable.

-L'application de produits chimiques.

Les produits proposés sur le marché sont en général alcalins. Ils peuvent donner de bons résultats mais également se révéler très dangereux. Leur emploi est très délicat et nécessite un emploi rigoureux des notices d'emploi, en particulier un strict respect des durées d'application, des rinçages et neutralisation avec contrôle du pH des surfaces traitées. Des essais préalables sont indispensables pour s'assurer qu'aucune réaction secondaire non souhaitable ne se produira à moyen terme. Les nettoyages chimiques peuvent accélérer fortement le mécanisme d'altération des pierres déjà fragilisées.

-Procédés mécaniques de nettoyage ou retaille.

Il s'agit de procédés de ragréage à vif par ponçage ou raclage au chemin de fer. On enlève une certaine épaisseur de la surface de la pierre. Sur pierres peu altérées, l'élimination de quelques millimètres suffit, mais dans le cas de desquamation, il faut envisager une retaille beaucoup plus profonde, car la croûte superficielle de sulfo-calcin cache généralement un matériau gravement altéré sur une épaisseur de quelques centimètres. Après cette retaille qui est

réservée aux façades particulièrement dégradées ou peintes, et dont on ne désire pas conserver le dessin artistique du parement, une réfection des moulures et reliefs est à prévoir.

Réparations

Après les opérations de nettoyage de la façade, on procède à la réparation des pierres altérées et des joints dégradés.

Deux solutions sont possibles :
-le remplacement de la pierre par incrustation ou par tiroir,
-le remplacement de la pierre par un mortier de ragréage, qui imite la pierre et qui doit respecter l'appareillage. Cette seconde solution présente une durabilité moindre. D'autre part, le mortier a en général un vieillissement différent de la pierre et se distingue dans le temps du reste de la façade.

Dans le cas de pierres fragilisées dont on veut conserver le parement, une consolidation chimique peut être également envisagée.

Hydrofugation

Pour compléter le ravalement, on peut réaliser un traitement de protection appelé hydrofugation, qui empêche les risques de pénétration d'eau de pluie et diminue l'accrochage des salissures, et permet ainsi un nettoyage ultérieur plus aisé.

Les qualités les plus importantes demandées à un hydrofuge sont :
-être transparent et ne pas modifier l'aspect des pierres,
-être imperméable à l'eau liquide,
-être perméable à la vapeur d'eau,
-être stable sous l'effet des UV,
-être durable,
-posséder une résistance élevée aux agents polluants atmosphériques.

L'obtention de toutes ces qualités est très difficile. Ainsi, un bon pouvoir d'imperméabilisation à l'eau s'accompagne toujours d'une réduction de la perméabilité à la vapeur d'eau. Les produits résultent toujours d'un compromis plus ou moins judicieux.

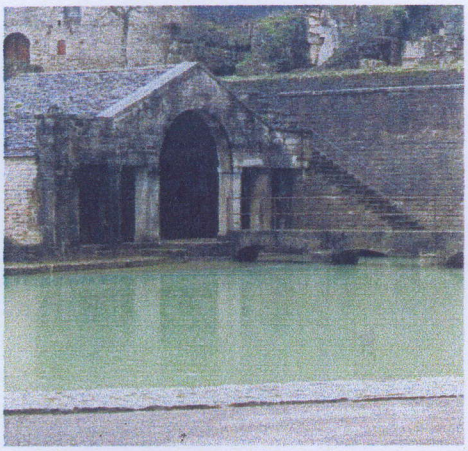
Par ailleurs, les hydrofuges ne sont pas des produits « miracles » qui contribuent à résoudre tous les problèmes. Par exemple, un traitement hydrofuge ne permettra pas à une pierre de bandeau de résister dans le temps si elle n'a pas la qualité suffisante.

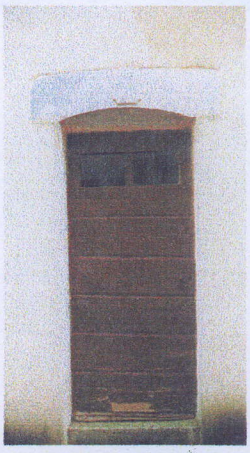
Les produits hydrofuges qui sont commercialisés pour les roches sont conçus pour imperméabiliser les surfaces sans en changer l'aspect d'une façon sensible. Selon les roches et les produits, la pénétration s'effectue sur quelques millimètres. Ils appartiennent à une des sept catégories de composés chimiques suivantes : les siliconates, les silicones, les silanes, les siloxanes, les organo-métalliques, les organo-fluorés, les acryliques et vinyliques.

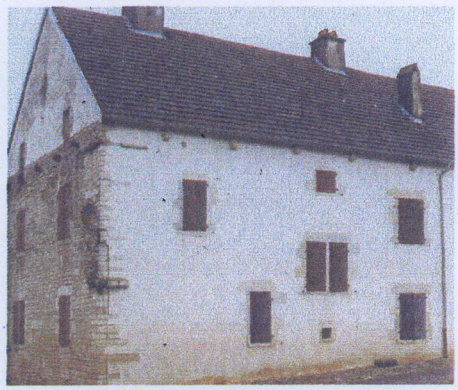
L'expérience montre qu'il n'existe pas de produits réunissant tous les critères performants de qualité d'une manière universelle sur tous les supports. La durabilité est très influencée par la concentration et la nature des solvants. La recherche de non-nocivité (trop forte réduction de l'évaporation qui provoque l'altération de certaines structures à pores fins) est souvent le facteur essentiel à considérer en priorité. Ce n'est qu'après expérimentation ou par connaissances de références précises, qu'il est possible de choisir la meilleure solution.

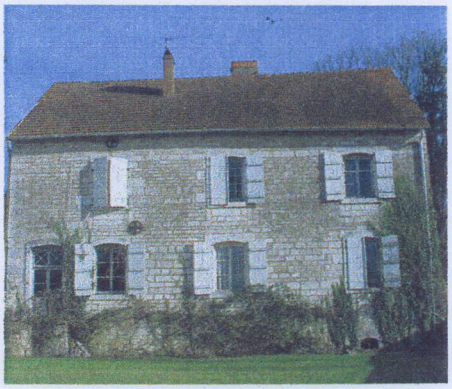
ANNEXE 3

REPERTOIRE DES TEINTES DU VILLAGE



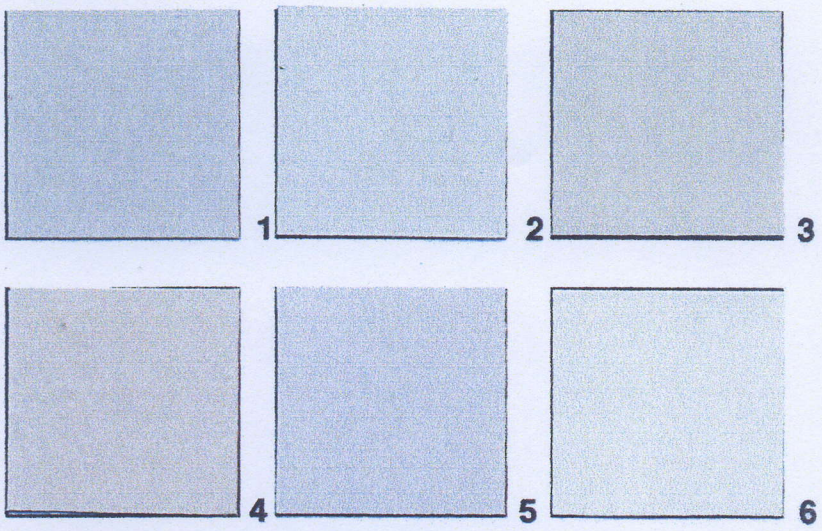






Enduits de façades et encadrements

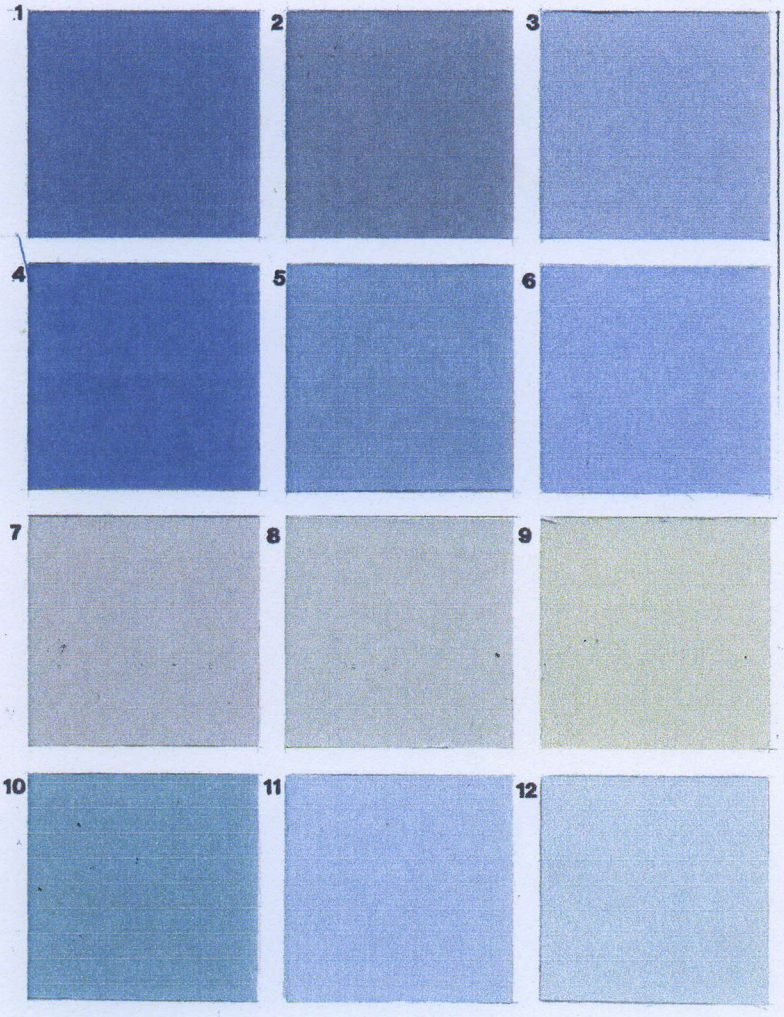
Répertoire établi à titre indicatif à partir du nuancier façades COROCOLOR de chez CORONA BATIMENT



1. FA.7.C NORMANDIE p 91
2. FA.128.C MONACO p 121
3. FA.127.C HESDIN p 121
4. FA.217.C FENNEC p 144
5. FA.226.C CHAUX p 146
6. FA.230.C MORLAIX p 147

Menuiseries extérieures, portes et volets

Répertoire établi à titre indicatif à partir du nuancier SIKKENS COLOUR COLLECTION 3031 PLUS



Garde-corps et éléments de serrurerie

1. UO 10.50	page 158
2. UO 05.55	page 180
3. UO 05.65	page 180
4. TO 20.50	page 170
5. T0.10.60	page 168
6. T0.10.70	page 168
7. E8. 05.70	page 62
8. F6 06 74	page 83
9. F6 10 80	page 84
10. P0 05 65	page 147
11. PN 07 77	page 147
12. PN 02 82	page 147
13. S0 05 35	page 166
14. T0 20 40	page 170
15. R0 20 50	page 155
16. S0 05 25	page 166
17. T0 25 25	page 170
18. P0 10 30	page 148

ANNEXE 4
LES FACADES ENDUITES ET A ENDUIRE

Service Départemental de l'Architecture
17, rue de l'Aigle-Noir 70000 VESOUL
Téléphone 84-75-75-69

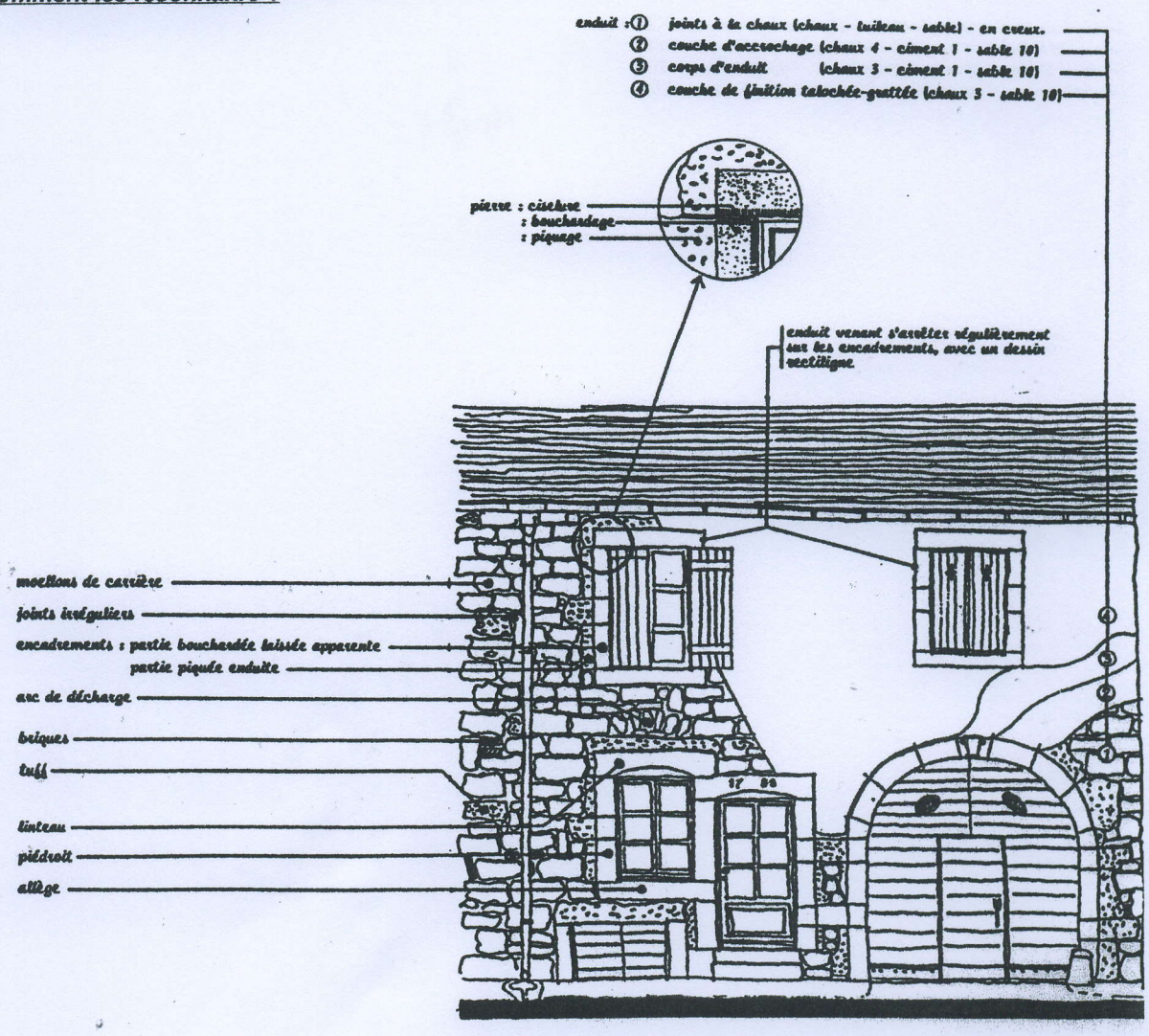
Les façades enduites

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries au marteau : les moellons.
Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu prés horizontaux, et séparés par des joints irréguliers, dits « joints incertains ».
La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc ... ; une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou délitée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

Aussi ces façades sont elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure encadrements et voûtes.
Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers : les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée est plane.
Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

Comment les reconnaître ?



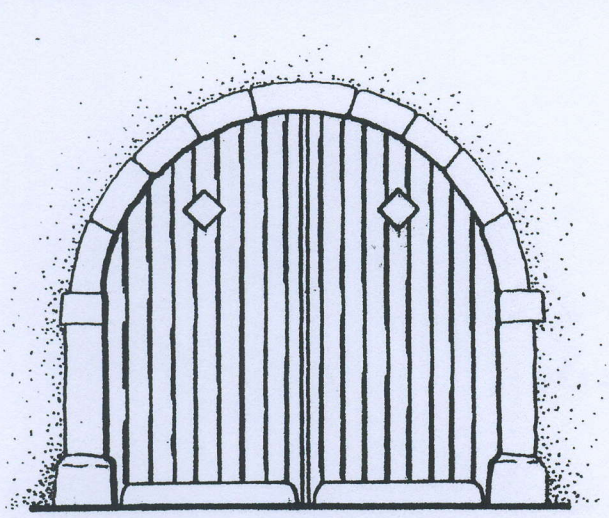
ANNEXE 5
MENUISERIES EXTERIEURES

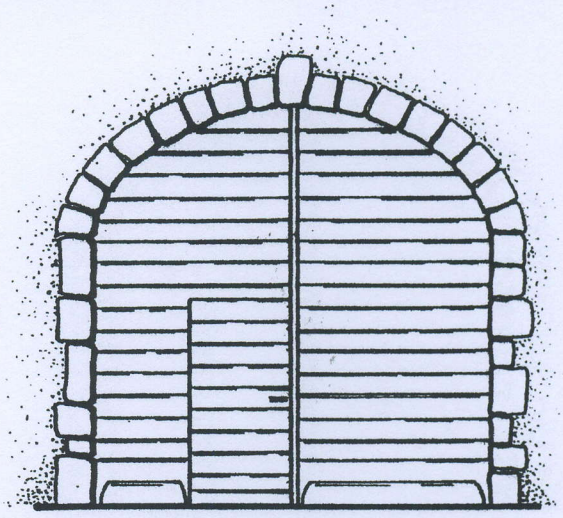
AMENAGEMENT D'OUVERTURES DANS LES ANCIENNES PORTES DE GRANGES, VOLETS, PORTES D'ENTREE

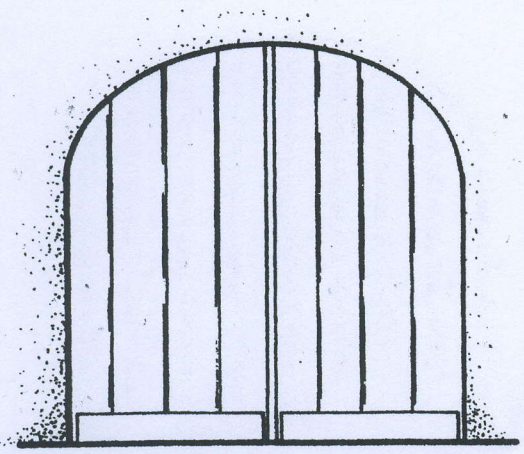
Service Départemental de l'Architecture
17, rue de l'Aigle-Noir 70000 VESOUL
Téléphone 84.76.76.69

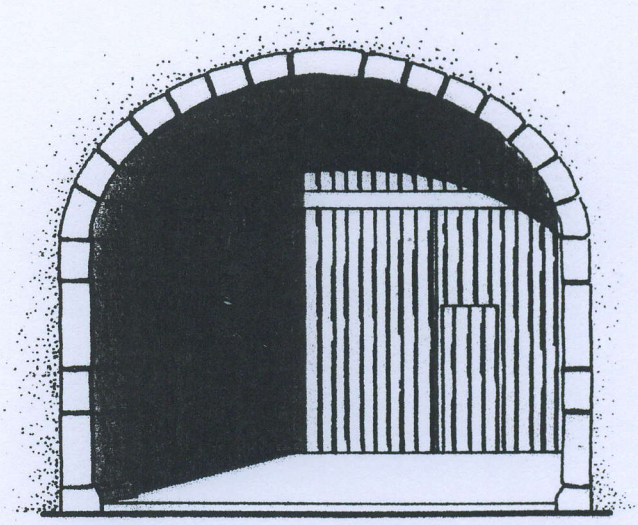
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE DE LA HAUTE-SAONE

FICHE TECHNIQUE N°12	MODELES DE PORTES DE GRANGES TRADITIONNELLES





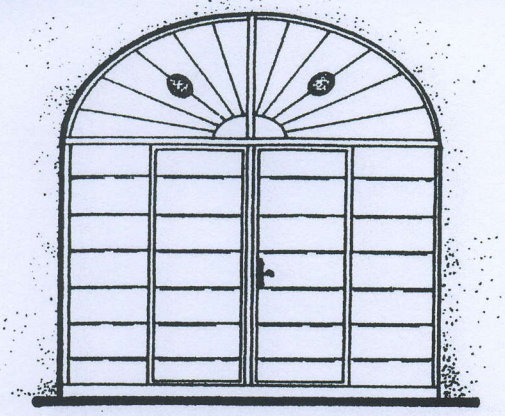




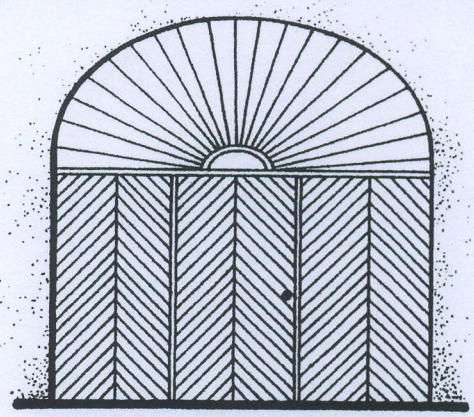
Avant-grange ou potchau (Vosges Saônoise

FICHE TECHNIQUE N°13	AMENAGEMENT D'OUVERTURE POUR LES ANCIENNES GRANGES

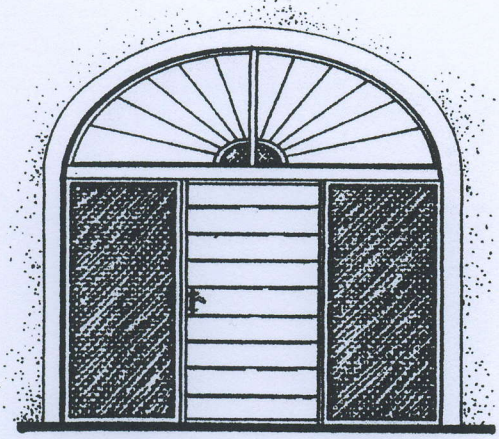
NOTA : les solutions proposées ci-dessous ne s'adaptent pas à toutes les constructions. Chaque cas doit être pensé en liaison avec l'ensemble de la façade



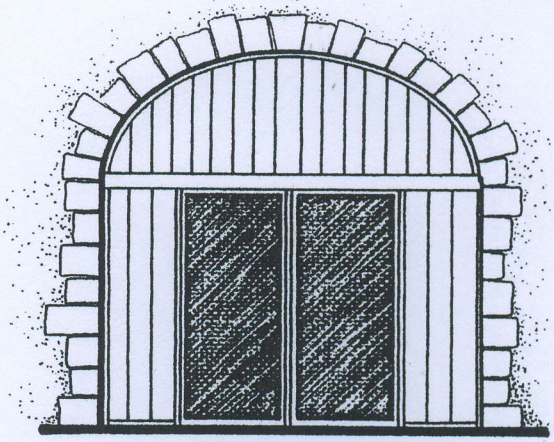
PORTE D'ENTRÉE, DE GARAGE-



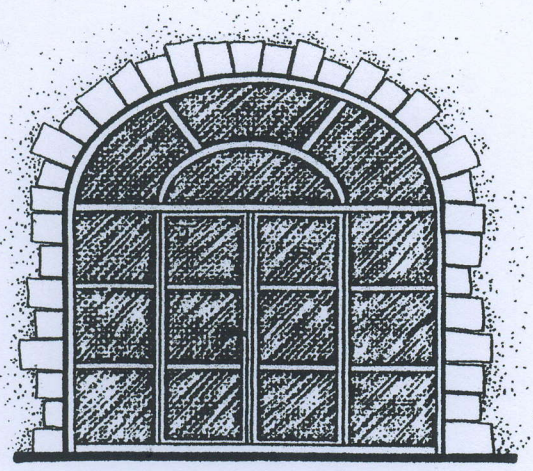
PORTE D'ENTRÉE, DE GARAGE



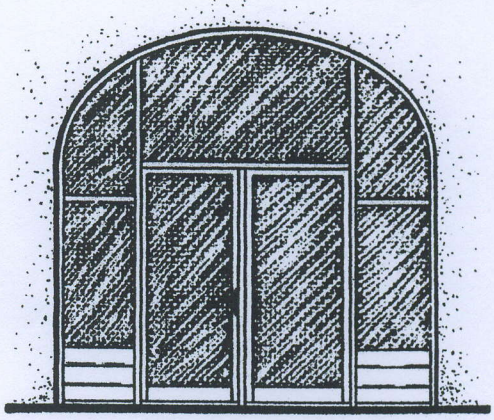
PORTE D'ENTRÉE, DE SÉJOUR



PORTE D'ENTRÉE, DE SÉJOUR



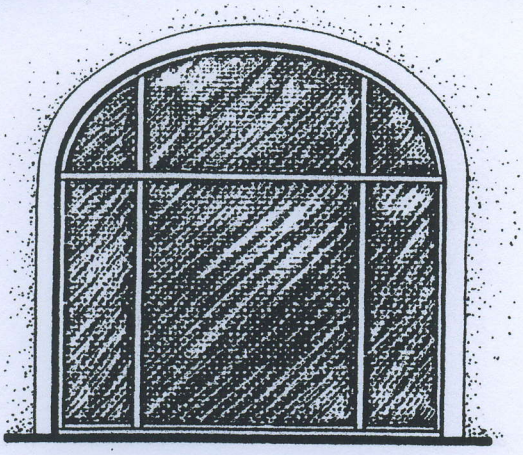
PORTE D'ENTRÉE, DE SÉJOUR



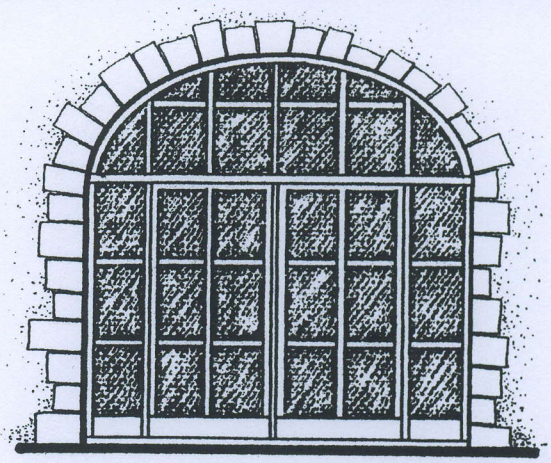
PORTE D'ENTRÉE, DE SÉJOUR

FICHE TECHNIQUE N°13 bis | AMENAGEMENT D'OUVERTURE POUR LES ANCIENNES GRANGES

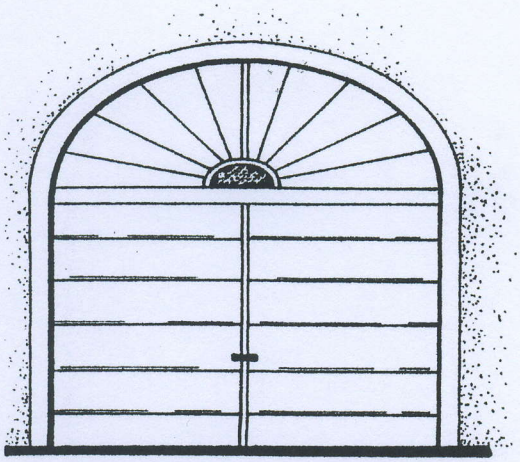
NOTA : les solutions proposées ci-dessous ne s'adaptent pas à toutes les constructions. Chaque cas doit être pensé en liaison avec l'ensemble de la façade



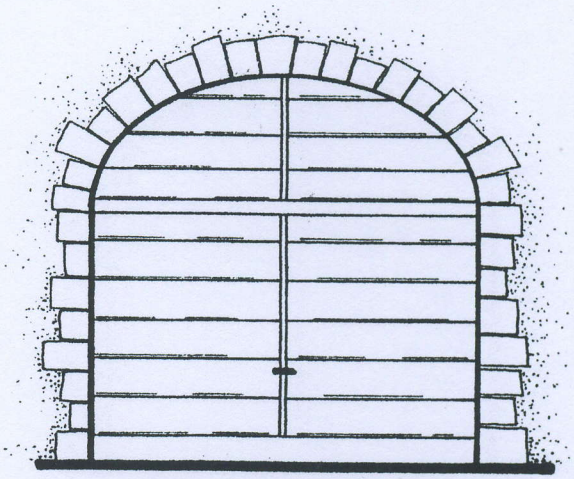
PORTE DE SÉJOUR



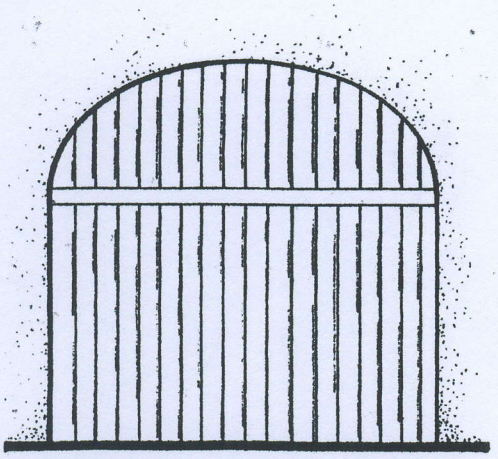
PORTE DE SÉJOUR



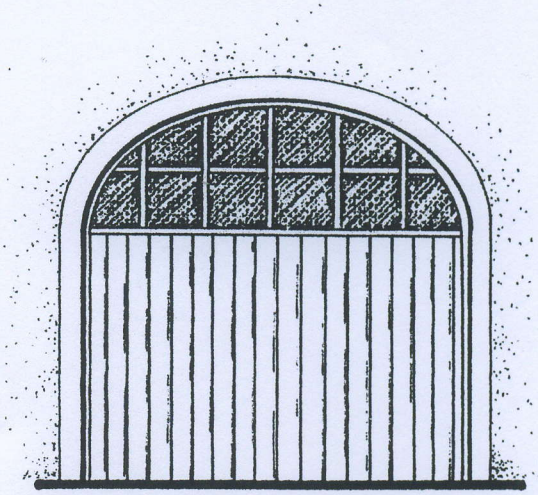
PORTE DE GARAGE...



PORTE DE GARAGE...



PORTE DE GARAGE, D'ATELIER, D'ANNEXES DIVERSES



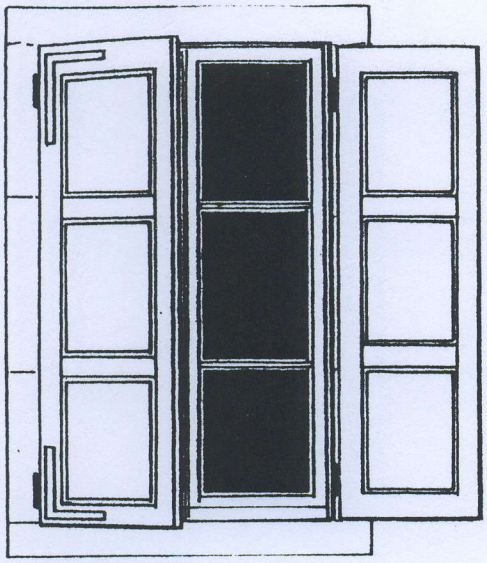
PORTE DE GARAGE, D'ATELIER, D'ANNEXES DIVERSES

FICHE TECHNIQUE N°7	MENUISERIES EXTERIEURES BOIS A PEINDRE (blanc cassé, gris, beige, brun)

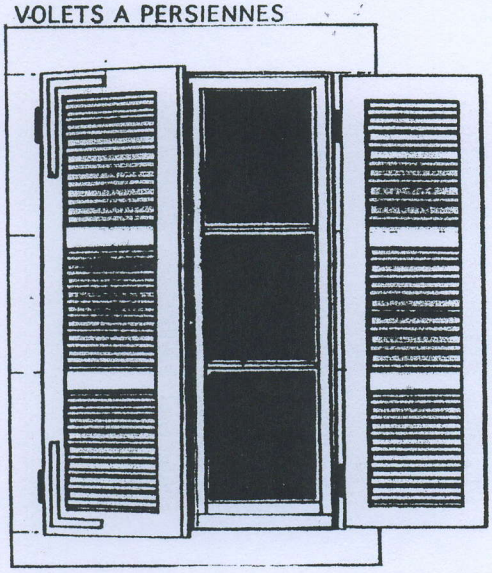
FENETRES A 2 VANTAUX OUVRANT A LA FRANCAISE A PETITS BOIS

- MEDIEVALES OU CLASSIQUES : PETITS CARREAUX
- TRADITIONNELLES : 6 CARREAUX (petits bois véritables ou rapportés)

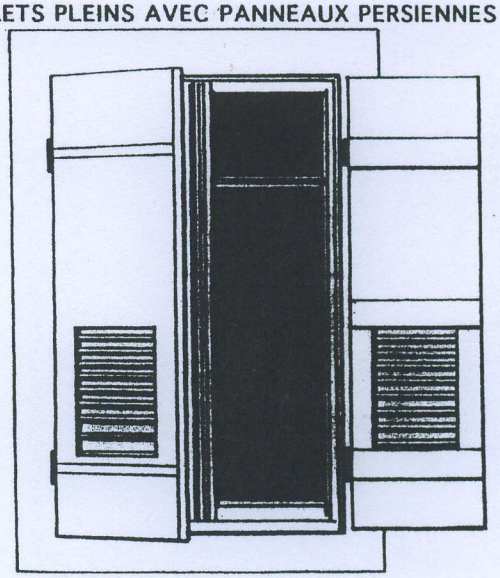
VOLETS A PANNEAUX



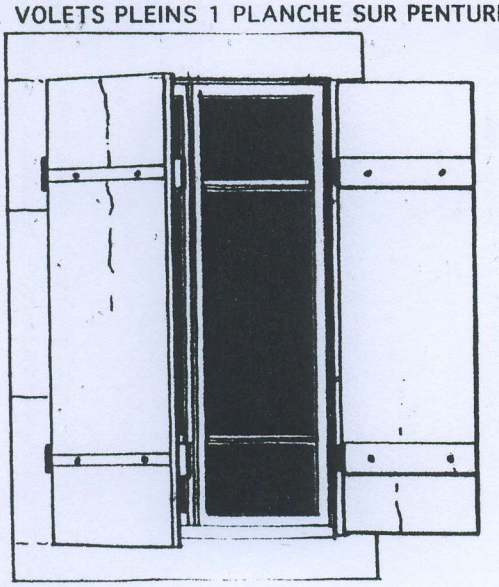
VOLETS A PERSIENNES



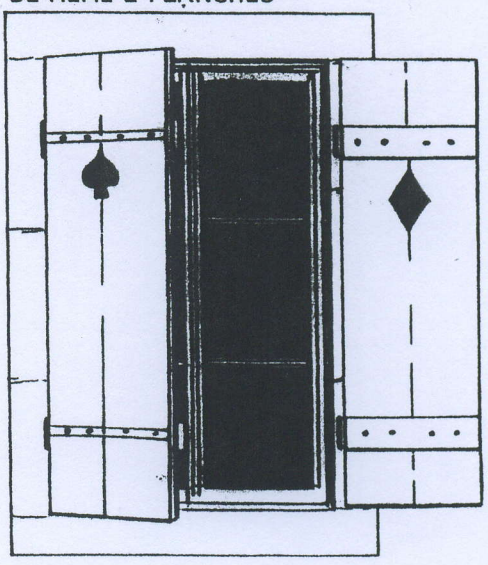
VOLETS PLEINS AVEC PANNEAUX PERSIENNES



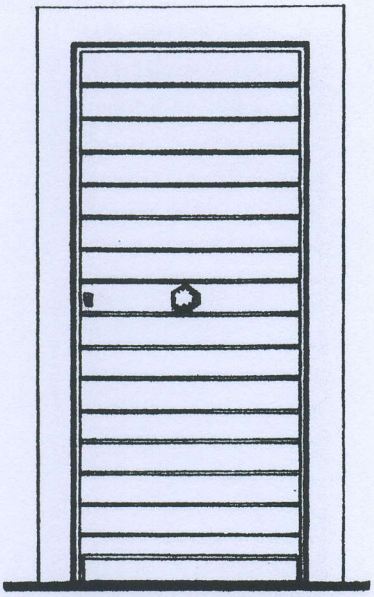
VOLETS PLEINS 1 PLANCHE SUR PENTURES ET BARRES



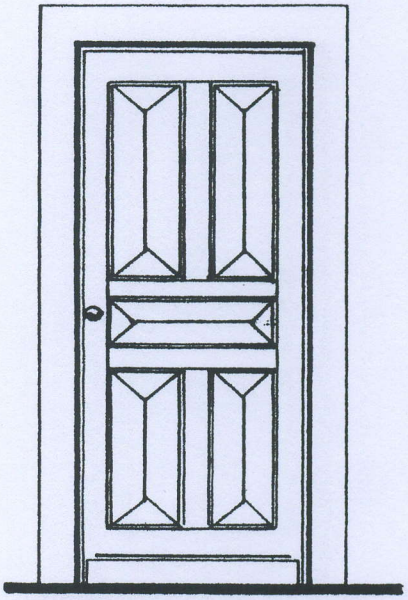
DE MEME 2 PLANCHES



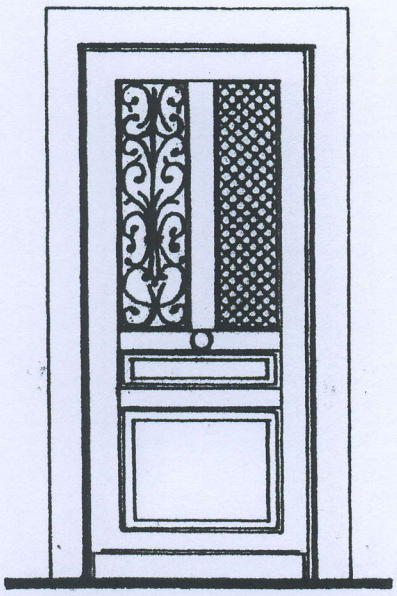
FICHE TECHNIQUE N°8 | PORTES D'ENTREE



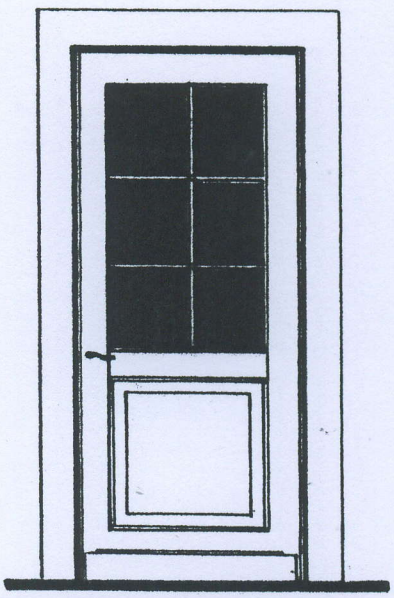
PORTE PLEINE A LAMES HORIZONTALES LARGES



PORTE PLEINE A PANNEAUX



PORTE D' ENTREE VITREE AVEC GRILLES DE PROTECTION



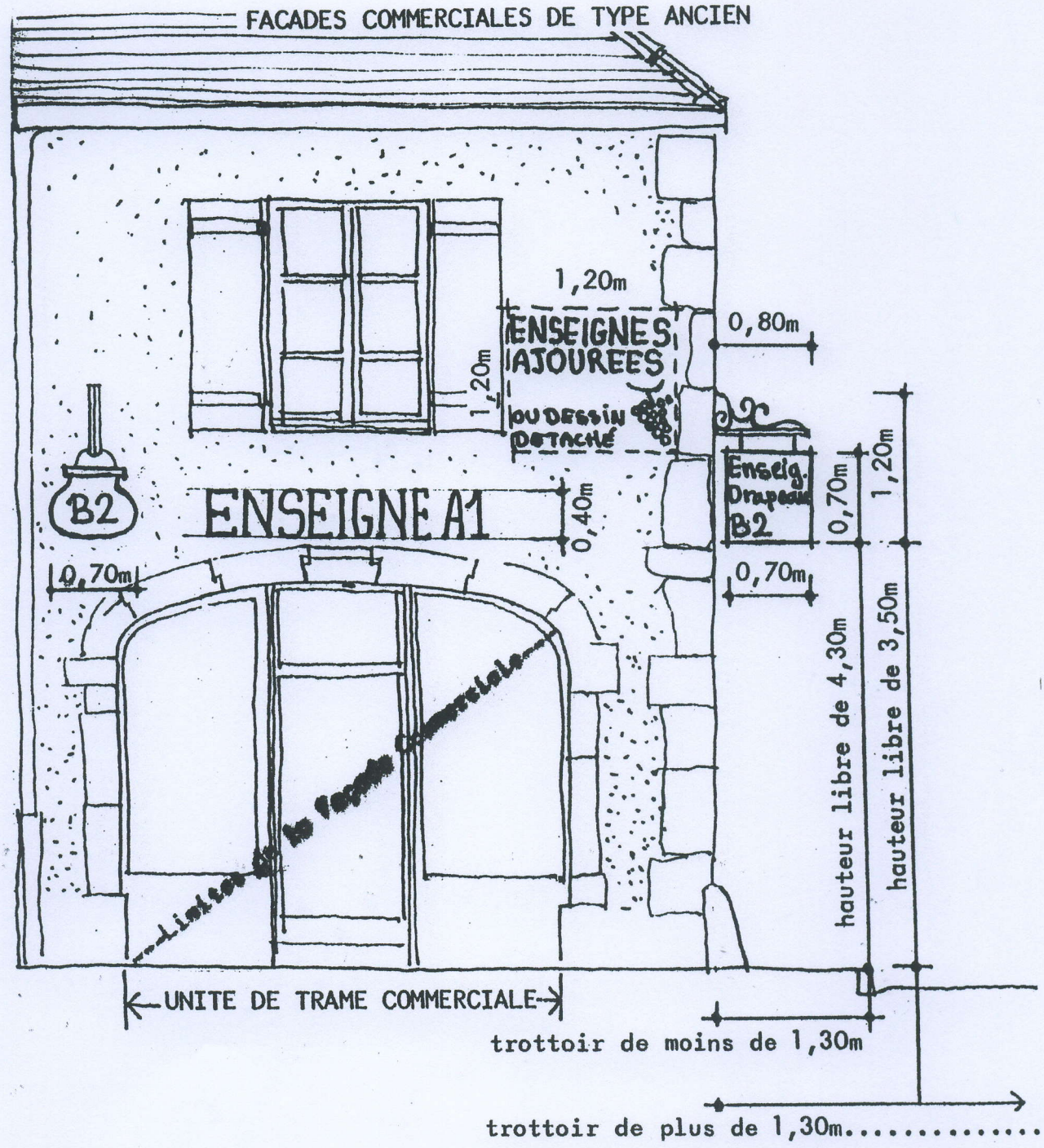
PORTE VITREE A PETITS BOIS GRANDS CARREAUX

ANNEXE 6

ENSEIGNES

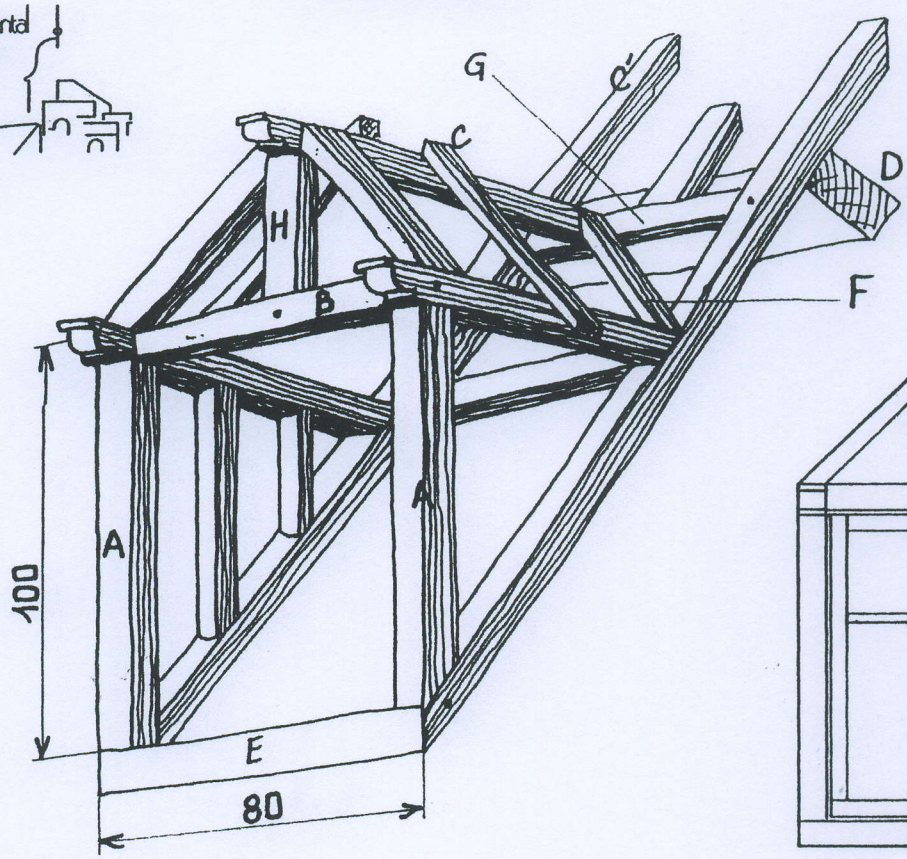
: NOMBRE D'ENSEIGNES PAR ACTIVITE

- Une enseigne en placage, de préférence par lettre détachées.
- Une enseigne en saillie (en drapeau).
- Cas particulier des activités situées à un angle : une enseigne en placage et une en saillie sur chaque face.
- Cas particulier des activités situées sur plusieurs trames commerciales : une enseigne en placage pour chaque trame unitaire, et une enseigne en saillie à chaque extrémité de l'ensemble des trames.

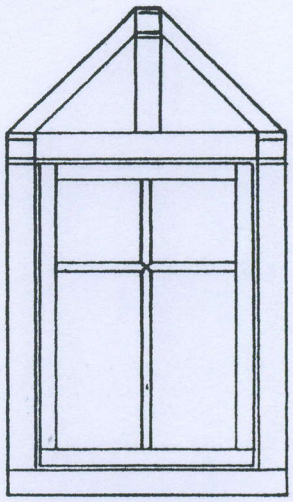

FACADES COMMERCIALES DE TYPE ANCIEN
1,20m
ENSEIGNES AJOUREES OU DESSIN DETACHÉ
0,80m
1,20m
B2
ENSEIGNE A1
0,40m
Enseig. Drapeau B2
0,70m
1,20m
0,70m
0,70m
hauteur libre de 4,30m
hauteur libre de 3,50m
UNITE DE TRAME COMMERCIALE
trottoir de moins de 1,30m
trottoir de plus de 1,30m.....

ANNEXE 7
LUCARNES

Service Départemental de l'Architecture

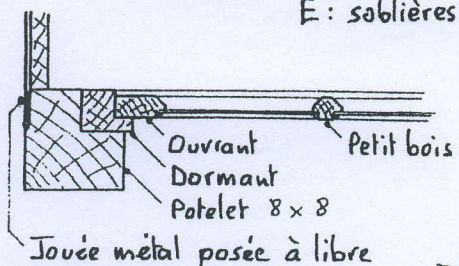


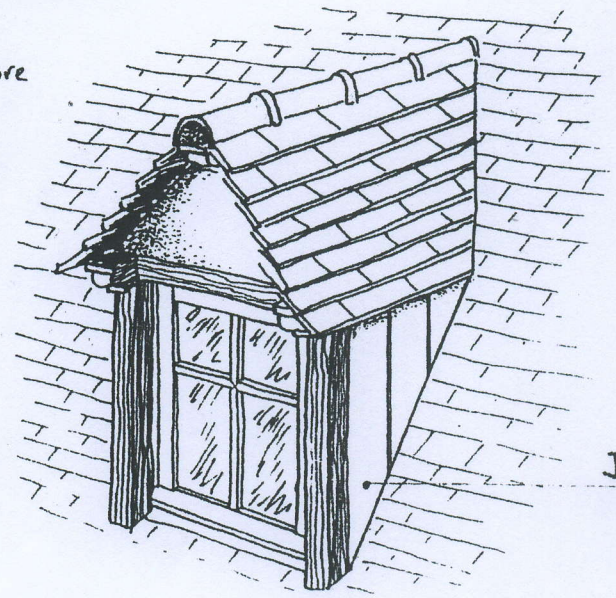
Charpente de lucarne



Elévation éch. 1/20

A : potelet - B : linteau - C : chevron de lucarne - C' : chevron - D : panne - E : sablières - F : nolet - G : traverse - H : poinçon





ANNEXE 8
ARRETES DE PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS

MINISTÈRE D'~~ÉTAT~~
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE POUR INFORMATION ET EXECUTION
A M. Boisnadé CONSERVATEUR RÉGIONAL
DES BATIMENTS DE FRANCE

ARRÊTÉ

Le Ministre ~~d'État chargé~~ des Affaires culturelles

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, et notamment l'article modifié et complété par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 194 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1951,

La commission supérieure des monuments historiques entendue,

ARRÊTE

Article Ier : Est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le donjon (en totalité) du château de [illegible] (Haute-Saône) figurant au cadastre section C, sous le n° 88, d'une contenance de 22a 51ca et appartenant à :

1) - Madame de BOISSIEU, Marie, Magdeleine, Louise, Joseph, née le 22 avril 1875 à LYON (Rhône), sans profession, demeurant 22 rue de l'Arquebuse à AUTUN (Saône-et-Lo veuve de Monsieur de PEUFILLE Charles.

2) - Monsieur de PEUFEILH Michaël, Yves, Eugène, Joseph, né le 7 mai 1918 à VANNES (Morbihan), attaché de direction, demeurant 1 rue Antoine Arnauld à PARIS (XVI°) ~~(Seine)~~, époux de HUON de PENANSTER Marguerite.

3) - Monsieur de PEUFEILH Gwenhaël Octave, Antoine, né le 9 juin 1920 à VANNES (Morbihan), employé de mairie, demeurant 19 rue du Maréchal Foch à VANNES (Morbihan) époux de MARILLE du CHENE Marie.

4) - Mademoiselle de PEUFEILH Yolande, Jacqueline, Marie, Brigitte, Aline, née le 8 août 1927 à NANTES (Loire-Atlantique), exploitante agricole, demeurant au château d CRUGEASON par CAMPENEAC (Morbihan), célibataire.

Les intéressés en sont propriétaire par acte de succession dressé en l'étude de Maître R. BAGLE, notaire à ALENCON (Orne), en date du 28 juillet 1965, et publié au bureau des hypothèques de VESOUL, le 10 novembre 1965, volume 1126 - n° 10.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 : Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune, et aux propriétaires intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Pour Ampliation,
L'Attaché d'Administration
chargé de la protection
des Monuments Historiques

Signé : R. COMBE

PARIS, le 20 OCT 1971

Pour le Ministre et par délégation

Le Sous-Directeur des Monuments
Historiques et des Palais Nationaux

Signé : P. DUSSAULE

Departement HAUTE-SAONE Commune FONDREMAND

Arrondissement VESOUL Canton RIOZ

Monument Donjon du Château

Situation exacte Au centre du village, parcelle 88, section C.

Utilisation actuelle : Débarras.

Propriétaire Propriété en indivision, voir feuille annexe.

Adresse

Profession

Occupant : Les Propriétaires.

Nature de la protection proposée Inventaire Supplémentaire.

Étendue Le Donjon en entier, toiture comprise.

Époques de construction : XII ème Siècle pour le donjon, XV ème Siècle, pour la tourelle d'escalier.

État de conservation Bon

Réparations à prévoir d'urgence la toiture

Estimation globale de ces réparations 30.000 F.--

Crédit d'entretien nécessaire

Le propriétaire consentirait-il au classement ?

Renseignements bibliographiques

Documents graphiques et photographiques connus

Matériaux de construction pierre et petites tuiles

Historique voir feuille annexe.

Description sommaire (avec plan schématique)

Apparemment cette fruste et haute batisse en maçonnerie encore intacte semble en parfait état, seule la toiture à quatre versants semble accuser une fatigue que la hauteur de la construction n'arrive pas à dissimuler entièrement au regard. Cette massive tour barlongue est éclairée irrégulièrement par de petites fenêtres tantôt isolées ou jumelées.

U ne gorge adoucit l'encadrement extérieur de ces ouvertures.

Sur la façade S.E. on voit deux latrines extérieures portées sur des corbeaux au-dessus des fossés aujourd'hui comblés. Plaquée sur la façade N.E. une tourelle d'escalier à pans donne accès à l'étage et au comble, jolie porte à pointe d'accolade moulurée aux bases prismatiques sur la cour d'honneur.

Intérieurement, le sous-sol recèle de grandes salles voûtées en berceau. A part le plancher du premier étage et celui du comble, il reste peu de chose des aménagements antérieurs, seul un mur de refend percé d'ouvertures sépare en deux cet immense intérieur vide.

La toiture en petites tuiles est supportée par une charpente en assez bon état à l'exception du lattis qui bien entendu est à refaire.

Au niveau du comble, restes de l'ancienne couverture de pierre.

Signalons enfin l'étroit escalier primitif à l'intérieur du mur gouttereau N.E.

Date : Décembre 1965

Signature :

Ne rien coller sur cette fiche

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION FRANCHE-COMTE

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
7, rue Charles Nodier
25043 BESANCON CEDEX
Tél. : 03.81.65.72.00

ARRETE N° 04/118
portant inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques du château de FONDREMAND (Haute-Saône)

LE PREFET DE LA REGION FRANCHE-COMTE,
PREFET DU DOUBS,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de région ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU l'arrêté en date du 20 octobre 1971 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du donjon du château de Fondremand (Haute-Saône) ;

La Commission Régionale du Patrimoine et des Sites de Franche-Comté entendue, en sa séance du 9 décembre 2003 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le château de FONDREMAND (Haute-Saône) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de sa cohérence architecturale d'ensemble et de son importance pour l'histoire de l'architecture castrale ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Est inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité, le château de FONDREMAND (Haute-Saône), y compris l'enceinte du bourg, situé sur les parcelles numéros 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 85, 87, 1100, 1101 et 1110, d'une contenance respective de 1ha 06a 64ca, 18a 42ca, 6a, 20a 21ca, 3a 98ca, 7a 62ca, 5a 45ca, 32a 61ca, 18a 57ca, 43ca, 22a 08ca et 12a 58ca, figurant au cadastre section C et appartenant

- pour les parcelles numéros 15, 17, 21, 22, 85, 87, 1100, 1101, 1110, section C :

. à Madame Marguerite Marie Germaine HUON de PENANSTER, veuve de Monsieur Michaël Yves Eugène Joseph de PRUNELE, née à PLOUBEZRE (Côtes d'Armor) le 8 février 1923, et demeurant à PARIS (16ième arrondissement) – 8, rue Duban, usufruitière.

Étant précisé que Monsieur Michaël Yves Eugène Joseph de PRUNELE, né à VANNES (Morbihan) le 7 mai 1918, est décédé le 3 juin 2003 à PARIS.

. à Monsieur Eugène Jacques Claire de PRUNELE, né à PARIS (8ième arrondissement), le 1er avril 1953, célibataire, et demeurant au château de FONDREMAND (Haute-Saône), nu-propriétaire.

Les intéressés en sont propriétaires par un acte du 24 avril 1993 (donation-partage), passé devant Maître BODOLEC, notaire à PLOERMEL (Morbihan), et publié au bureau des hypothèques de VESOUL (Haute-Saône), les 22 juillet et 24 septembre 1993, Volume 1993P, Numéro 2401.

- pour la parcelle numéro 23, section C :

. à LA COMMUNE DE FONDREMAND (Haute-Saône) par un acte du 28 novembre 1983, passé devant Maître BAUGEY, notaire à RIOZ (Haute-Saône), et publié au bureau des hypothèques de VESOUL (Haute-Saône), le 8 décembre 1983, Volume 2407, Numéro 7.

- pour les parcelles numéros 24 et 25, section C :

. à LA COMMUNE DE FONDREMAND (Haute-Saône) depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

Étant précisé que la COMMUNE DE FONDREMAND possède le numéro SIREN 217.002.393.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 20 octobre 1971 susvisé.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté, dont une copie certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de la Culture et de la Communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

ARTICLE 4 : Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à BESANCON, le 26 MAI 2004

Copie certifiée conforme
à l'original

Pour le Préfet,
L'attachée

Marie WEBANCK

Jean-Marc REBIÈRE

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS

BEAUX-ARTS.

INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE
DES
MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, dernier paragraphe;

Vu le décret du 18 mars 1924 portant reglement d'administration publique pour l'exécution de ladite loi et spécialement les articles 12 et 31,

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRETE :

ARTICLE PREMIER.

L'église de Fondremand (Haute-Saône)

appartenant à la commune de Fondremand

est inscrit e sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, et au maire de la commune ~~d~~

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 26 M[illegible] 1927

Pour le Ministre et par autorisation
Le Directeur des Beaux-Arts

T. S. V. P.

12-154-1926 (0713)

Département : Hautes Alpes

Arrondissement : L'Escarl Commune : Fondremand

Canton : Riez Propriétaire :

Monument : Eglise

Emplacement exact

Renseignements complémentaires sur le propriétaire

Étendue de l'inscription proposée

Époque de la construction

pour Charles Vasseur

État de conservation

Documents graphiques et photographiques annexés

plan
4 photos / 5 aut.
1 c. p.

Renseignements bibliographiques

21 MARS 1927
ARRIVÉE LE 26 MARS 1927

T. S. V. P.

Commune : Fontenoy-sur-Moselle

Propriétaire : Fabrique de l'Eglise

pour
Maître Vosgien

note 5 ann.

2 1 JUIN 1927
2 6 MARS 1927

T. S. V. P.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA REGION DE FRANCHE-COMTE

ARRETE 97/172

ion de l'ancienne huilerie de FONDREMAND (Haute-
entaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

-COMTE, PREFET du DOUBS,

modifiée sur les monuments historiques ;

modifié pris pour l'application de la loi du 31

u 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des
de région ;

u 15 novembre 1984 modifié instituant auprès des
de région une commission régionale du patrimoine
thnologique ;

trimoine historique, archéologique et ethnologique
entendue en sa séance du 14 novembre 1996 ;

et jointes au dossier ;

uilerie de FONDREMAND (Haute-Saône) présente un
uffisant pour en rendre désirable la préservation
caractéristique, représentative de ce qu'étaient

A R R E T E

sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments
ures de l'ancienne huilerie de FONDREMAND (Haute-
menée, en totalité, situés sur la parcelle numéro
la 25ca, figurant au cadastre section C, et
Claude Geneviève Paule, née à BESANCON (Doubs)
parée de biens de BIETRY Gilbert Aimé Roger,
lin (70190).

re par un acte du 10 octobre 1985, passé devant
Haute-Saône), et publié au bureau des hypothèques
ctobre 1985, Volume 2564, Numéro 23.

é, dont une ampliation certifiée conforme sera
tre de la Culture, sera publié au bureau des
de l'immeuble inscrit et au recueil des actes
de Région.

u Préfet du Département, au maire de la commune
, qui seront responsables, chacun en ce qui le

Fait à BESANCON, le 9 JUIL. 1997

Le Préfet de Région.

Daniel CONSTANTIN

104-93-1911. [0002]

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION DE FRANCHE-COMTE

A R R E T E 97/172

portant inscription de l'ancienne huilerie de FONDREMAND (Haute-Saône) sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Le PREFET de la REGION FRANCHE-COMTE, PREFET du DOUBS,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret numéro 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret numéro 84.1007 du 15 novembre 1984 modifié instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région de Franche-Comté entendue en sa séance du 14 novembre 1996 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'ancienne huilerie de FONDREMAND (Haute-Saône) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de sa volumétrie caractéristique, représentative de ce qu'étaient les nombreux moulins ruraux ;

A R R E T E

Article 1er : Sont inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les façades et toitures de l'ancienne huilerie de FONDREMAND (Haute-Saône), ainsi que le canal d'amenée, en totalité, situés sur la parcelle numéro 126, d'une contenance de 11a 25ca, figurant au cadastre section C, et appartenant à Madame JACQUIN Claude Geneviève Paule, née à BESANCON (Doubs) le 26 avril 1958, épouse séparée de biens de BIETRY Gilbert Aimé Roger, demeurant à FONDREMAND - Le Moulin (70190).

L'intéressée en est propriétaire par un acte du 10 octobre 1985, passé devant Maître BAUGEY, notaire à RIOZ (Haute-Saône), et publié au bureau des hypothèques de VESOUL (Haute-Saône) le 24 octobre 1985, Volume 2564, Numéro 23.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

Article 3 : Il sera notifié au Préfet du Département, au maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à BESANCON, le 9 JUIL. 1997

Pour ampliation
et par délégation,
l'Attachée.

D. SAUVAGEAT

Le Préfet de Région.

Daniel CONSTANTIN

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.

SOUS-SECRÉTARIAT D'ÉTAT
DES BEAUX-ARTS.

Division
des Services d'architecture.

MONUMENTS HISTORIQUES.

Sites et Monuments naturels.

REPUBLIQUE FRANÇAISE.

Arrêté.

Le Président du Conseil

Le Ministre de l'Instruction publique et des Beaux-Arts,

Vu la loi du 21 avril 1906 organisant la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique;

Vu l'avis émis par la Commission départementale des sites et monuments naturels, ~~dans sa séance du~~

Vu l'engagement en date du 2 Février 1913 pris par le Conseil municipal de Fondremand;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

Arrête :

Article premier:

La Source de la Romaine
à Fondremand
(Haute-Saône)

est classée parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique.

104-03-1911. [0002]

N° 59

Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de la Haute-Savoie, et au Maire de la commune de Bondenand,

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 13 Juin 1919

Le Président du Conseil,

Pour le Ministre de l'Instruction publique
et des Beaux-Arts
et par autorisation :

Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION FRANCHE-COMTE

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
7, rue Charles Nodier
25043 BESANCON CEDEX
Tél. : 03.81.65.72.00

ARRETE N° 06/001

PORTANT CREATION D'UNE ZONE DE PROTECTION

DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

SUR LA COMMUNE DE FONDREMAND

Le PREFET de REGION FRANCHE-COMTE
PREFET du DOUBS

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'expropriation ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code du patrimoine ;

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, notamment en ses articles 69 à 72 ;

VU la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages ;

.../...

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05/125 du 12 mai 2005 portant création et fixant la composition de la commission régionale du patrimoine et des sites de Franche-Comté ;

VU l'article L.126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (modifié par l'article 202 III de la loi SRU n° 2000-128 du 13 décembre 2000) ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Fondremand en date du 3 août 2001, décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural et urbain sur le territoire de la commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Fondremand en date du 26 novembre 2004 donnant un avis favorable au projet de zone de protection du patrimoine architectural et urbain et sollicitant la mise à l'enquête publique;

VU l'arrêté n° 892 du 11 avril 2005 du Préfet de Haute-Saône portant mise à l'enquête publique de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager ;

VU les conclusions du commissaire enquêteur en date du 2 juin 2005 ;

VU l'avis favorable du Préfet de Haute-Saône en date du 26 juillet 2005 ;

VU l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du 14 juin 2005 ;

VU la délibération du Conseil municipal de Fondremand en date du 13 juin 2005, donnant son accord définitif aux dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

SUR PROPOSITION du Directeur Régional des Affaires Culturelles de Franche-Comté ;

.../...

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est créé sur la commune de Fondremand, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. (ZPPAUP)

ARTICLE 2 : Le présent arrêté dont une ampliation sera adressée au Ministre de la Culture sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Haute-Saône, et mention en sera faite dans deux journaux du Département.

ARTICLE 3 : Le dossier est consultable à la Mairie de Fondremand, à la Préfecture de Haute-Saône, ainsi qu'au service départemental de l'architecture et du patrimoine de Haute-Saône.

ARTICLE 4 : Les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager représentent une servitude d'utilité publique et devront être annexées au Plan Local d'Uranisme de la commune, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme .

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié au Préfet de Haute-Saône et au Maire de Fondremand, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à BESANCON, le 03 JAN 2006

Copie certifiée conforme
à l'original

Pour le Préfet de Région
L'Attaché,

Alban SOUCARROS

Le Préfet de la Région de Franche-Comté

Jean-Marc REBIÈRE