

COMMUNAUTE DE COMMUNES

VAL DE GRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

6. ANNEXES

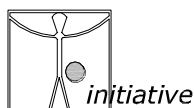
6.5. Liste des servitudes d'utilité publique

P i è c e n ° 6.5.1

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire :
26.01.2012
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire :

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique, dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations du droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunication, de transport d'énergie électrique, etc...),
- soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc...).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice :

- de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics),
- de concessionnaires de services ou de travaux publics (E.D.F., G.D.F., etc...),
- de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc...).

Les servitudes d'utilité publique :

- depuis 1958, les servitudes sont instituées uniquement par des textes de loi,
- dans la plupart des cas, un décret, généralement pris en Conseil d'Etat, complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application (principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter, notamment).

Enfin, les servitudes d'utilité publique donnent souvent lieu à indemnisation, contrairement aux simples règles d'urbanisme fixées, notamment, par le code de l'urbanisme.

--=O=--

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le territoire de la Communauté de Communes Val de Gray est concerné, notamment, par les servitudes listées ci-après.

A 4 - POLICE DES EAUX :

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (applicables également aux cours d'eau mixtes – alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16/12/1964 visée ci-après).

Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

Principaux effets de la servitude :

Les berges des cours d'eau concernés sont soumises à la servitude de libre passage des engins mécanique de curage et de faucardement.

Tout projet de construction, clôture fixe, plantation,... dans l'emprise de cette servitude est soumise à l'autorisation de l'administration.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 8/04/1898 sur le régime des eaux (art. 30 à 32 inclus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).
- Code rural, livre 1er, titre III, chapitre 1er et III, notamment les articles 100 et 101.
- Loi n⁰ 64-1245 du 16/12/1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.
- Décret n⁰ 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n⁰ 60-419 du 25 avril 1960.
- Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-16 et R. 422-8.
- Circulaire S/ARII2 du 12/02/1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.
- Circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes (*J.O.* du 26 février 1976). Circulaire n⁰ 78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les P.O.S.).

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- **Ancier** : le Dregeon, la Dhuys, la Morthe, le ruisseau de la Fretille.
- **Apremont** : le ruisseau de la Roye, le ruisseau de Bligeau.
- **Arc Les Gray** : les Ecoulottes.
- **Gray** : le ruisseau de Gremey, le ruisseau de Battrans, les Ecoulottes, la Roye St Jean, le fossé de la Roye St Jean, le Dregeon, l'ancien Dregeon, le ruisseau des Vaites, la Morthe, le ruisseau de la Fretille, l'Eau Blanche.
- **Gray La Ville** : le ruisseau de la Roye Taclée.
- **Nantilly** : la Souffroide, le ruisseau des Bois Guyot, le ruisseau de Presson, le ruisseau de la Combe du Puits, le ruisseau de Verfontaine.
- **Rigny** : l'Eau Blanche, le ruisseau de la Noue du Saule, le ruisseau Bonne Fontaine.
- **Velet** : le ruisseau de la Roye Taclée.

Voir l'arrêté DDAF N° 2043 du 26/09/1988.

Service responsable :

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
24-26 Bd des Alliés
BP 389
70014 VESOUL CEDEX
Tél. 03.63.37.92.00.

AC 1 – MONUMENTS HISTORIQUES :

Servitudes de protection des monuments historiques.

Principaux effets de la servitude :

Un périmètre de 500 m est institué pour leur protection et leur mise en valeur, dans lequel tout immeuble nu ou bâti, visible du monument protégé ou en même temps que lui, est frappé de la servitude des abords dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31/12/1913 sur les monuments historiques).

Cette servitude des abords peut être suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi N° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 31/12/1913 modifiée et complétée par les lois du 31/12/1921, 23/07/1927, 27/08/1941, 25/02/1943, 10/05/1946, 21/07/1962, 30/12/1966, 23/12/1970, 31/12/1976, 30/12/1977, 15/07/1980, 12/07/1985 et du 6/01/1986, et par les décrets du 7/01/1959, 18/04/1961, 6/02/1969, 10/09/1970, 7/07/1977 et 15/11/1984.
- Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-S du 7 janvier 1983.
- Loi n° 79-1150 du 29/12/1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, complétée par la loi N° 85-729 du 18/07/1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21/11/1980, N° 82-211 du 24/02/1982, n° 82-220 du 25/02/1982, N° 82-723 du 13/08/1982, n° 82-764 du 6/09/1982, n° 82-1044 du 7/12/1982 et n° 89-422 du 27/06/1989.
- Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. II), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.
- Décret n° 70-836 du 10/09/1970 pris pour l'application de la loi du 30/12/1966, complété par le décret n° 82-68 du 20/01/1982 (art. 4).
- Décret n° 70-837 du 10/09/1970 approuvant le cahier des charges types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30/12/1966
- Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-t, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R.11-15 et art. II de la loi du 31/12/1913.
- Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.
- Décret N° 79-181 du 6/03/1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.
- Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.
- Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.
- Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
- Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.
- Décret n° 86-538 du 14/03/1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.
- Circ. du 2/12/1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.
- Circ. N°80-51 du 15/04/1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Objet des servitudes sur le territoire concerné par le PLU :

- **Ancier** : R.A.S.
- **Apremont** : R.A.S.
- **Arc Les Gray** :
 - Demeure et entrepôts Anthony en totalité, les bâtiments ainsi que la cour pavée avec sa grille du 18e siècle – ISMH 04/06/2007.
 - Maison Trayvou (17, 18 quai Villeneuve) en totalité, le logis, les écuries, les remises leur faisant face à l'est ; en totalité, l'entrepôt, au sud-ouest de la cour d'honneur, façades et toitures des autres corps de bâtiment bordant la cour d'honneur, parc en totalité, y compris les grilles et les clôtures (ISMH 27/12/2002).
- **Gray** :
 - Ancien couvent des Carmélites (rue des Casernes), la chapelle (ISMH 11/10/1984) – Ancien couvent (ISMH 28/07/1994),

- Ancien grenier (10,12 rue du Marché) en totalité (cl. MH 04/06/2002),
 - Ancien hôtel dit des Gouverneurs (9 rue des Casernes) – Façades et toitures de l'hôtel ainsi que la tour d'escalier en totalité (ISMH 06/04/1994),
 - Ancien refuge de l'abbaye de Corneux (87, 89 rue Vanoise), la chapelle, y compris ses baies murées de l'ancien refuge de l'abbaye de Corneux (ISMH 27/03/2000).
 - Château – Tour (cl. MH : 20/12/1916) - Caves voûtées, façades et toitures du corps de logis, aile base en retour, décors des salles numéros 2, 3, 7, 8, 11 et 12 au rez-de-chaussée du logis (ISMH du 24/10/1988) - Mur d'enceinte, sol circonscrit par ce mur, y compris les vestiges qu'il contient (cl. MH 13/09/1991).
 - Collège des Jésuites (rue de l'Arsenal) – ancienne chapelle (ISMH 03/04/1984),
 - Eglise Notre-Dame (place de la Sous-Préfecture) (cl. MH 18/04/1988),
 - Fontaine dite François Devosge et fontaine dite Romé de l'Isle (place Charles de Gaulle) (ISMH 27/03/2000)
 - Fontaine St Pierre Fourier (ISMH 27/03/2000),
 - Gare routière – Façades et toitures de la gare – auvent indépendant (ISMH 28/07/1994)
 - Hôtel de Conflans (ancien) (Grande Rue 69 – 71) – façades et toitures du logis ; tour sur la cour avec son escalier - à l'intérieur du logis, la salle du premier étage avec sa cheminée ainsi que les deux cheminées du 18e siècle – les façades et toitures sur cour des deux dépendances nord et sud (ISMH 16/02/1987).
 - Hôtel de Ville (cl. MH 12/07/1886)
 - Hôtel Dieu (87 Grande Rue) en totalité, la chapelle de l'Hôtel Dieu, y compris ses décors (ISMH 27/03/2000)
 - Hôtel dit "hôtel Jobard" (9, rue Jobard) en totalité, y compris le parc et les éléments qui le composent (ISMH 13/02/2004).
 - Hôtel Gauthiot d'Ancier (8 rue du Marché) – l'oratoire de St Pierre Fourier (cl. MH 24/05/1965),
 - Hôtel Gauthiot d'Ancier (6 rue du Marché) – porte de la tourelle d'escalier dans la cour, vantail compris (ISMH 21/09/1942),
 - Immeuble dit Maison Noir-Anney (19 Grande Rue), jardin en terrasse avec son escalier, ses grilles et ses remises - appartement du premier étage : antichambre, grand salon, petit salon et salle à manger avec leur décor (ISMH 05/09/1988),
 - Maison (12 rue de l'Eglise) – les façades et toitures en leurs dispositions anciennes (cl. MH 22/12/1941)
 - Maison du Trépot (5 rue de la Malcouverte) – façades et toitures, y compris l'aile en retour sur la cour – couloir voûté - cellule voûtée de l'aile en retour – plafond à solives apparentes de la pièce Nord-Ouest (ISMH 07/07/1989),
 - Maison Trayvou (17, 18 quai Villeneuve) en totalité, le logis, les écuries, les remises leur faisant face à l'est (Arc les Gray) – en totalité, l'entrepôt, au sud-ouest de la cour d'honneur, façades et toitures des autres corps de bâtiment bordant la cour d'honneur, parc en totalité, y compris les grilles et les clôtures (ISMH 27/12/2002).
 - Palais de Justice (15 rue Maurice Signard) en totalité, y compris les décors et le poêle (ISMH 27/03/2000),
 - Théâtre (rue Victor Hugo), la salle avec son décor (cl. MH 04/05/1984) – façades et toitures (ISMH 21/12/1984)
- **Gray La Ville** : R.A.S.
 - **Nantilly** : R.A.S.
 - **Rigny** : R.A.S.
 - **Velet** : R.A.S.

Service responsable :

Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
 17 rue de l'Aigle Noir - 70000 VESOUL
 Tél. : 03 84 75 78 99. - Fax. : 03 84 75 26 84

AC 2 - PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS :

Servitudes de protection des sites (sites inscrits – sites classés).

Principaux effets de la servitude :

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le maire 4 mois à l'avance, l'interruption des travaux peut être ordonnée, soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-I du code de l'urbanisme, soit même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

Le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux.

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire et prendre toute mesure de coercition nécessaire notamment procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier (art. 22 nouveau de la loi du 28 décembre 1967).

Obligations de faire imposer au propriétaire

Limitations au droit d'utiliser le sol - Obligation pour le propriétaire d'aviser le Préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal (art. 4 de la loi du 2 mai 1930, art. 3 de la loi du 28 décembre 1967 et circulaire du 19 novembre 1969).

A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation ; le propriétaire peut alors entreprendre les travaux envisagés, sous réserve du respect des règles relatives au permis de construire.

Lorsque l'exécution des travaux nécessite la délivrance d'un permis de construire, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930. **Le permis de construire est délivré après avis de l'architecte des bâtiments de France.** Cet avis est réputé favorable faute de réponse dans le délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut en tout état de cause excéder deux mois (art. R. 421-38-5 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 430-8 du code de l'urbanisme). Dans ce cas **le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre chargé des sites, ou de son délégué** (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme). En outre, le ministre chargé de l'urbanisme peut, soit d'office, soit à la demande d'un autre ministre, évoquer tout dossier et prendre les décisions nécessaires conjointement avec le ministre intéressé (art. R. 430-15-7 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est situé dans un site inscrit, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par le maire conformément aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, **qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.** Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours. En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble insalubre est situé dans un site inscrit, sa démolition ne peut être ordonnée par le Préfet en application de l'article 28 du code de la santé publique **qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.** Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol en application des dispositions du titre II du livre IV de la deuxième partie du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation tient lieu de la déclaration préalable (art. 1er du décret n° 77-734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17 bis du décret n° 70-288 du 31 mars 1970). **La décision est de la compétence du maire.**

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, **le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-5 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent** dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Limitations au droit d'utiliser le sol - Obligations passives

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (dans les formes prévues à la section 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985) dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (art. 7 de la loi de 1979).

Les pré enseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968) ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R. 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

Limitations au droit d'utiliser le sol - Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices dans les conditions mentionnées au paragraphe "Prérogatives de la puissance publique" – "Obligations de faire imposer au propriétaire".

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par la loi du 27 août 1941, l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1/07/957 (réserves foncières, art. 8-1), l'ordonnance du 23/08/1958, loi n° 67-1174 du 28/12/ 1967.
- Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-21 I du 24 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-1044 du 7/12/1982.
- Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.
- Loi n° 83-360 du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Décret n° 69-607 du 13/06/1969 portant application des articles 4 et 5-I de la loi du 2 mai 1930 modifiée.
- Décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés (modifiés par décrets des 21 mars 1972, 6 mai 1974 et 14 mai 1976).
- Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture.
- Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.
- Décret n° 85-467 du 24 avril 1985 relatif au statut particulier du corps des inspecteurs généraux des monuments historiques chargés des sites et paysages.
- Décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 relatif à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930 dans les sites classés ou en instance de classement.
- Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 422-2, L. 430-8, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38-5, R. 421-38-6, R. 421-38-8, R. 422-8, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 443-9, R. 443-10.
- Circulaire du 19 novembre 1979 relative à l'application du titre II de la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 modifiant la loi du 2 mai 1930 sur les sites.
- Circulaire n° 88-101 du 19 décembre 1988 relative à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930.
- Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des plans d'occupation des sols.
- Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- **Arc Les Gray** : Parc Lamugnière (site classé 04/06/1993),
- **Gray** : Site partie ancienne de la ville, délimité en partant du croisement de la Grande Rue avec la rue Vanoise par :
 - 1) dans la section AB du cadastre, la partie Ouest de la rue Vanoise, l'Est de la parcelle N° 238, le tertre du Palais, les rives Nord et Est de la placette située au milieu de la rue Maurice Signard, le tronçon Sud de la rue du Réservoir, la rue du Commandant Cécile jusqu'à son débouché dans la rue Victor Hugo (parcelles N° 138 à 188 et 238 à 317),

2) dans la section AC du cadastre, la rue Louis Jobard à partir de la rue Victor Hugo, la portion Sud de la Grande Rue, la rue du Docteur Rossen, la rue de l'Arsenal, la rue de l'Abreuvoir jusqu'à la Grande Rue (parcelles N° 1 à 9, 9 bis, 10 à 137 et 139 à 206 (Site inscrit 08/12/1970).

Service responsable :

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
17 rue de l'Aigle Noir
70000 VESOUL

Tél. : 03 84 75 78 99.

Fax. : 03 84 75 26 84

AC 4 - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER :

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.

Principaux effets de la servitude :

Se reporter au dossier, de la Zone de protection du patrimoine architectural & urbain – Règlement.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Décret N° 84-304 du 25/04/1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.
- Circulaire N° 85-85 du 1/07/1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

Z.P.P.A.U.P de **Gray**, validée par arrêté du 02/04/1996, y compris des quais de la Saône situés sur la commune d'**Arc Les Gray**.

Service responsable de la servitude :

Service départemental de l'architecture et du patrimoine
17 rue de l'Aigle Noir
70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.78.99.
Fax : 03.84.75.26.84.

AS 1 – CONSERVATION DES EAUX :

Servitudes résultant de l'instauration de **périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine**.

Effets de la servitude :

Prérogatives exercées par la puissance publique :

- acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés, et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

Obligations de faire imposer au propriétaire :

- obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication du dit acte.

Limitation au droit d'utiliser le sol :

- à l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage),
- à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation, par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.
- à l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

(Voir également articles L 1321-1 à L 1321-10 du Code de la Santé publique).

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

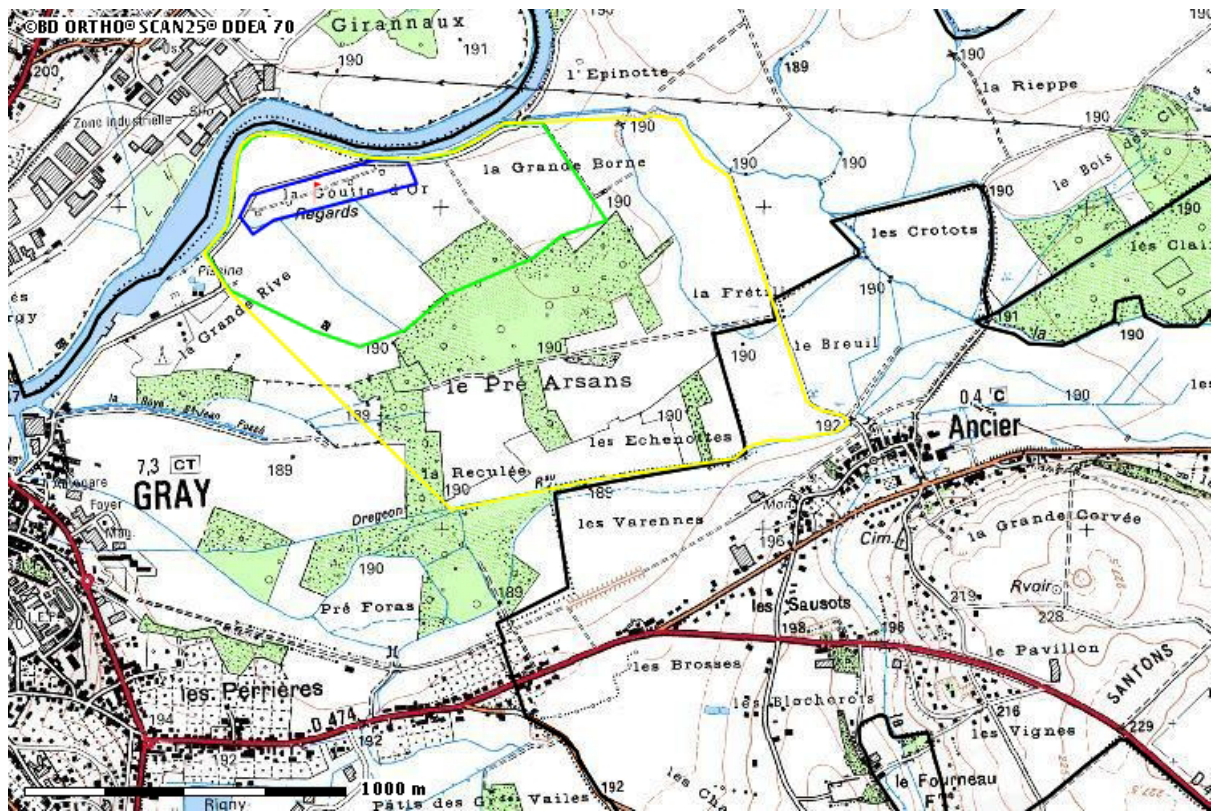
- Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi N° 64-1245 du 16 décembre 1964; décret N° 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967, n° 89-3 du 3 janvier 1989, et N° 2001-1220 du 20 décembre 2001).
- Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), *Journal officiel* du 22 décembre 1968.
- Protection des eaux minérales (art. L. 1322-3 et suivants du code de la santé publique).

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- périmètres de protection du captage du "Puits de la Goutte d'Or" (D.U.P. Du 19/06/1992).

Service responsable :

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
3 rue Leblond
BP 412
70014 VESOUL CEDEX.
Tél. : 03.84.78.53.00.
Fax. : 03.84.76.38.05.



EL 2 - DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS :

Servitudes en zones submersibles.

Principaux effets de la servitude :

Prérogatives de la puissance publique et limitations au droit d'utiliser le sol :

- Possibilité pour le Préfet dans les 3 mois de réception de la lettre recommandée portant déclaration de travaux par les propriétaires de terrains situés dans les zones submersibles, d'en interdire l'exécution ou d'ordonner les modifications nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondations (art. 50 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Toutefois, **lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire**, la demande de permis tient lieu de déclaration visée à l'alinéa ci-dessus (art. R. 421-38-14 du code de l'urbanisme). Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande, **le Préfet peut, après consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des eaux, s'opposer à la délivrance du permis de construire ou ne donner son accord qu'à condition que le permis soit assorti de prescriptions nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondations**. Après l'expiration de ce délai, le permis de construire est délivré dans les conditions de droit commun (art. R 421-38-14 du code de l'urbanisme) (1).

Si ces travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R 421-38-14 du dit code. **L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande** dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, du fait de la situation du terrain dans un territoire visé à l'article R 442-1 du dit code, **cette autorisation est délivrée à l'intéressé par le maire ou le Préfet** (voir article R 442-6-4 du code de l'urbanisme), après déclaration des travaux. **Cette autorisation peut être refusée ou soumise à des prescriptions spéciales** (art. R 442-6 du code de l'urbanisme).

Obligations de faire imposer au propriétaire :

Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans les zones submersibles, de procéder à une déclaration à la préfecture, préalable à l'édification de tout ouvrage ou plantation ou à la construction de tout obstacle (digues, remblais, dépôt de matières encombrantes, clôture, etc.) **susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondations**.

Obligation pour les propriétaires concernés de ne commencer les travaux prévus à la déclaration, qu'après l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

Obligation pour lesdits propriétaires de procéder à la modification ou à la suppression des installations préexistantes ou régulièrement établies puis reconnues nuisibles après enquête publique, par un décret en Conseil d'Etat, moyennant indemnité de dommage.

Droits résiduels des propriétaires :

Droit pour lesdits propriétaires de procéder à l'édification d'ouvrages, constructions, clôtures ou plantations à condition de **respecter les règles établies** par les décrets respectifs et de ne gêner en rien le libre écoulement des eaux, la conservation des champs d'inondations

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, articles 48 à 54
- Décret-loi du 30 octobre 1935 (art.48 à 54 du code du domaine public fluvial) relatif aux travaux dans les vallées submersibles de certaines rivières domaniales ou non.
- Décrets du 20 octobre 1937 pris pour l'application du décret-loi du 30 octobre 1935.
- Décrets N° 60-357 et N° 60-358 du 9 avril 1960.
- Décrets du 12 avril 1952, du 20 février 1961, du 29 septembre 1962, du 18 avril 1975 complétant la liste des cours d'eaux soumis aux dispositions de l'article 48 du code du domaine public fluvial.
- Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles modifiées par les articles 42 et 43 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la défense de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs.
- Code de l'urbanisme, articles L.421-1, L.422-2, R.421-38-14 et 15, R.422-8 et R.443-7-2.
- Loi locale du 2 juillet 1891 modifiée par la loi locale du 22 avril 1902 sur l'usage et la répartition des eaux, validée par l'article 7, paragraphe 5 de la loi française du 1^{er} juin 1924 et règlement d'application du 14 février 1892, paragraphe 39 et 41 applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

- Circulaire n° 78-95 du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et concernant les cours d'eaux (report dans le plan d'occupation des sols).

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i), approuvé le 05/06/2007, déterminant les dispositions réglementaires et techniques applicables à l'intérieur du périmètre des zones submersibles réglementées (zones rouge et bleue), sur les communes de :

-Ancier,
-Apremont,
-Arc Les Gray,
-Gray,
-Gray La Ville,
-Rigny,
-Velet.

Services responsables :

Service Navigation Rhône-Saône
Arrondissement Aménagement
Entretien Exploitation
5, Quai Vergy
BP 8
70 101 GRAY CEDEX

Tél. 03.84.65.11.02.
Fax. 03.84.65.25.09.

EL 7 – SERVITUDES D'ALIGNEMENT :

Servitudes d'alignement.

Principaux effets de la servitude :

Prérogatives de la puissance publique : *Prérogatives exercées directement par la puissance publique*

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édifée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour **s'assurer que l'alignement a été respecté**. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (art. L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

Limitations au droit d'utiliser le sol : *Obligations passives*

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (servitude non aedificandi).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non confortandi).

Limitations au droit d'utiliser le sol : *Droits résiduels du propriétaire*

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code de la voirie routière : articles L 112-1 à L. 112.7, R. 112.1 à R 112.3 et R. 141.1.
- Circulaire N° 79.99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.
- Code de l'urbanisme, article R. 123.32.1.
- Circulaire N° 78.14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre 1er, Généralités, § 1.2.1 – 4ème).
- Circulaire N° 80.7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- R.D et voies communales.

Vesoul le 13 novembre 2009

ELABORATION D'UN P.L.U. Communautaire

Communauté de Communes Val de Gray

**LISTE DES SERVITUDES D'ALIGNEMENT APPLICABLES DANS LES
COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

COMMUNES	TYPES DE PLANS	VOIES ROUTIERES CONCERNEES	LIEUX D'ARCHIVAGE
ANCIER	Atlas des Rues	Toutes les voies	Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 13	Conseil Général – ESPACE 70
APREMONT	Atlas des Rues	Toutes les voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	NEANT	
ARC LES GRAY	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 2 ; RD 67 et RD 70	Conseil Général – ESPACE 70
GRAY	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 21 ; RD 39 et RD 67	Conseil Général – ESPACE 70
GRAY LA VILLE	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	NEANT	
NANTILLY	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 2	Conseil Général – ESPACE 70
RIGNY	Atlas des Rues	NEANT	
	Plan en traverse	RD 2	Conseil Général – ESPACE 70
VELET	Atlas des Rues	NEANT	
	Plan en traverse	NEANT	

I 3 - GAZ :

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Principaux effets de la servitude :

Le bénéficiaire peut :

- établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

Le propriétaire doit :

- réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouille, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté type pris par le ministre de l'industrie.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 15/06/1906, article 12, modifiée par les lois du 19/07/1922, du 13/07/1925 (art. 298) et du 4/07/1935, les décrets des 27/12/1925, 17/06 et 12/11/1938 et le décret n° 67-885 du 6/10/1967.
- Article 35 de la loi N° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.
- Ordonnance n° 58-997 du 23/10/1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'art. 35 de la loi N° 46-628 du 8/04/1946.
- Décret n° 67-886 du 6/10/1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'art. 12 de la loi du 15/06/1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.
- Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret N° 64-81 du 23/01/1964.
- Décret n° 85-1109 du 15/10/1985 modifiant le décret N° 70-492 du 11/6/1970 pris pour l'application de l'art. 35 modifié de la loi du 8/04/46 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que des conditions d'établissement des dites servitudes.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- Canalisation de gaz haute pression DN 100 – PMS 67,7 bar «Broye Les Loups et Verfontaine – Arc Les Gray».

Cette canalisation traverse le territoire communal d'Arc Les Gray.

Outre les contraintes générales, inhérentes aux servitudes "I 3" précitées, des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés et instituent par voie contractuelle une **servitude non aedificandi portant sur une bande de 4 m de large**, soit 2 m de chaque côté de l'axe de la canalisation.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont engagés à ne procéder à :

- aucune modification de profil de terrain,
- aucune plantation d'arbre ou arbuste de plus de 2,70 de hauteur,
- aucune façon culturale descendant à plus de 0,80 m de profondeur,
- aucun acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation.

Remarques :

Il est rappelé également que le décret N° 91-1147 du 14 octobre 1991, fait **obligation à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (*) d'une canalisation de ce type, d'accomplir avant leur mise en oeuvre, les formalités préalables de déclaration** auprès de son exploitant : Demande de Renseignements (DR) par le maître d'ouvrage en amont du projet, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) à adresser au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture de chantier par toutes les entreprises concernées par l'exécution de terrassements.

(*) jusqu'à 75 m. selon le type de construction envisagée – cf. annexe 1 du décret.

D'autre part, il est à noter que **les zones de dangers matérialisées sur le tracé de la canalisation, et portant sur le territoire communal d'Arc Les Gray et de Nantilly** ne sont pas considérées comme des servitudes d'utilité publique. Il doit cependant en être tenu compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme : voir développement page 45 et suivantes.

Services responsables :

**Pour toute autorisation de travaux
ou demande de renseignement :**

GRT gaz Région Nord Est
24 quai Ste Catherine
54042 NANCY Cedex

Pour toutes questions relatives au PLU :

GRTgaz – REGION NORD-EST
Agence d'exploitation de Strasbourg
Rue Ampère
67451 MUNDOLSHEIM CEDEX

I 4 - ELECTRICITE :

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Principaux effets des servitudes :

Le bénéficiaire peut :

- **établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments**, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage),
- **faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés** (servitude de surplomb), sous les mêmes conditions que ci-dessus (sue les propriétés soient ou non closes ou bâties),
- **établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes** (servitudes d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27/12/25, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures,
- **couper les arbres et les branches, qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages** (décret du 12/11/38).

Il est fait obligation au propriétaire de :

- **réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations**. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans tout la mesure du possible.
Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 15/06/1906, article 12, modifiée par les lois du 19/07/1922, du 13/07/1925 (Art. 298) et du 4/07/1935, les décrets des 27/12/1925, 17/06 et 12/11/1938 et le décret n° 67-885 du 6/10/1967.
- Article 35 de la loi N° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.
- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.
- Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- réseau de distribution d'énergie électrique moyenne et basse tension géré par E.R.D.F.
- réseau de transport d'énergie électrique géré par R.T.E :
 - ARC LES GRAY : Lignes 63 Kv - "Gray - Gy" - 63 Kv - "Gray - Marcilly" - 63 Kv - "Gray - Trieu"
 - GRAY : Ligne 63 Kv "Gray - Gy"

Service responsable pour le réseau de distribution :

E.R.D.F. Service Franche-Comté Nord
1 rue Jean Foillet
BP 187
25203 MONTBELIARD CEDEX.

Service responsable pour le réseau de transport (réseau HTB) :

R.T.E
8 rue de Versigny
TSA 30007
54608 VILLERS LES NANCY CEDEX

PT1 - TELECOMMUNICATIONS - PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES :

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Principaux effets de la servitude :

- dans les zones de protection et de garde, il est interdit, pour les propriétaires et usagers d'installations électriques de produire ou propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre,
- dans les zones de garde, il est interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre,
- dans les zones de protection et de garde, toute personne désirant établir des installations nouvelles, doit se conformer aux servitudes établies pour la zone. Par ailleurs, **lors de la transmission des demandes de permis de construire, le Ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques. Dans ce cas il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles,**
- dans les zones de garde radioélectrique, la mise en service de tout matériel électrique susceptible de causer des perturbations doit faire l'objet d'une autorisation.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L. 62 et R. 27 à R. 39.
- Décret du 15 septembre 1994.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- station hertzienne de Bouhans et Feurg (pour la partie du périmètre de protection située sur la commune de Nantilly).

Service responsable :

France Télécom – Unité de Pilotage Réseaux Nord Est
73 rue de la cimaise
59650 VILLENEUVE D'ASQ
Tél. 03.20.19.20.20.
Fax : 03.20.19.20.68.

PT 2 – TELECOMMUNICATIONS – PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES :

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Principaux effets de la servitude :

Prérogatives de la puissance publique :

L'administration :

- peut procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

Les propriétaires :

- sont tenus de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes,

- sont tenus de procéder, si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature,

- sont tenus de procéder si nécessaire, dans la zone primaire de dégagement, à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

Limitation au droit d'utiliser le sol :

- Il est interdit de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques), ou de procéder à des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique).

- la hauteur des obstacles est limitée dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement (le Décret propre à chaque centre renvoie en général aux côtes fixées par le plan qui lui est annexé),

- Il est interdit, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles, au-dessus d'une ligne droite située à 10 m au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 m.

Cependant, les propriétaires peuvent créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la côte fixée, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriées à défaut d'accord amiable, peuvent également faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56 et R. 26 à R. 30.
- Décret du 16/12/1996.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- Liaison hertzienne Bouhans et Feurg – Venère, sur les communes d'Arc Les Gray, de Gray, de Gray La Ville, de Nantilly et de Velet.
- Liaison hertzienne Bouhans et Feurg – Cult, sur les communes d'Arc Les Gray, de Gray, de Gray-La-Ville, et de Nantilly.

Service responsable :

France Télécom – Unité de Pilotage Réseaux Nord Est
73 rue de la cimaise
59650 VILLENEUVE D'ASQ

Tél. 03.20.19.20.20.

Fax : 03.20.19.20.68.

T 1 - VOIES FERREES :

Servitudes relatives aux chemins de fer :

- Servitudes de voirie :
 - alignement,
 - occupation temporaire de terrains en cas de réparation,
 - distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
 - mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.
- Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.
- Servitudes de débroussaillage.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.
- Code minier, art. 84 et 107.
- Code forestier, art. L.322-3 et L.322-4.
- Loi du 29/12/1892 (occupation temporaire).
- Décret6Loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27/10/42 et relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret du 22/03/42 modifié (art. 73-7) sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local.
- Décret N° 80-331 du 7/05/80 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.
- Fiche note 11-18 B.I.G. du 30/03/78.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

Lignes ferroviaires 838000 de St Julien à Gray – 846000 de Culmont-Chalindrey à Gray – 847000 de Vaivre à Gray – 851000 de Gray à St Jean de Losne. Toutes ces lignes font encore partie du réseau ferré national, même si elles n'accueillent pas toutes du trafic ferroviaire.

Service responsable de la servitude :

S.N.C.F.
Délégation territoriale de
l'immobilier Sud-Est
5 et 6 place Charles Beraudier
69428 LYON CEDEX 03.
Tél. 04.78.65.53.62.

Il est rappelé que chaque demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, de manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doit systématiquement être soumise à l'examen du service gestionnaire (voir coordonnées ci-contre).

T 5 – DEGAGEMENT :

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement.

Principaux effets de la servitude :

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1er de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'administration :

- d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (art. D.242-1 du code de l'aviation civile).
- de procéder à l'expropriation (art. R. 241-6 du code de l'aviation civile).
- de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

Obligations de faire imposer au propriétaire

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration.

Obligations passives

Interdiction de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents) susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la côte limite qui résulte du plan de dégagement.

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code de l'aviation civile, 1re partie, articles L. 281-1 à L. 281-4 (dispositions pénales), 2e partie, livre II, titre IV, chapitre 1er, articles R. 241-1, et 3e partie, livre II, titre IV, chapitre II, articles D 242-1 à D. 242-14.
- Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radio-électriques.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le PLU :

- Surfaces de dégagement de l'aérodrome de Gray – St Adrien, sur les communes d'Ancier – Gray – Gray La Ville et Velet (servitudes référencées ES 526 Index B – approuvées par arrêté ministériel du 31/08/2004).

Services responsables :

Direction Générale de l'Aviation Civile
Direction de la sécurité de l'aviation civile Nord-Est
Délégation territoriale - Bourgogne Franche-Comté
BP 81
21604 LONGVIC CEDEX
Tél. : 03.80.65.07.20.

DIRECTION RÉGIONALE DE

L'ENVIRONNEMENT

FRANCHE-COMTÉ

EXEMPLAIRE MODIFIÉ

VILLE DE GRAY

(Haute - Saône)

**ZONE
DE PROTECTION
DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL
URBAIN ET PAYSAGER
DE GRAY**

REGLEMENT

JANVIER 1994

Architectes:

"L'Atelier de la Plume et du Soleil"
Véronique LHOMME & François NECTOUX
27, Quai Vell Picard 25000 BESANCON
Tél : 81 83 00 48 - Fax : 81 81 48 91

Service Départemental de l'Architecture de la Haute-Saône

SOMMAIRE

de la page 0 à la page 2
de la page 3 à la page 13
de la page 15 à la page 22
de la page 24 à la page 30
de la page 31 à la page 37
de la page 38 à la page 39
de la page 40 à la page 47
de la page 48 à la page 66

Présentation
Le Centre Ancien
Les Quais de Saône
Les zones hors murs
Les Faubourgs
Zone artisanale
Zone d'entrée de ville
Additif :
Révision de la zone paysagère

Le champ de visibilité d'un monument historique est défini comme suit:

"Tout point situé à moins de 500m. d'un Monument Historique, vu depuis celui-ci , ou vu en même temps que lui."

La jurisprudence précise que c'est à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier s'il y a ou non co-visibilité, et qu'un écran de végétation n'est pas considéré comme un masque à la co-visibilité.

L'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) est de deux ordres:

- Définir un nouveau périmètre autour des Monuments Historiques eux-mêmes, destiné à se substituer au périmètre de 500 mètres, mais aussi autour d'un ensemble urbain d'intérêt, visant à prendre en compte, non une distance, mais une cohérence des espaces, des constructions.

- Sensibiliser les habitants à leur environnement urbain en définissant des critères objectifs à prendre en compte et par là même rendre la tâche plus facile aux candidats à la construction.

Après une étude historique, morphologique et typologique des différents quartiers, des espaces, des rues, des constructions, des paysages, la ville a été "découpée" en secteurs sensiblement homogènes dont le caractère général découle de l'assemblage de différents critères objectifs résultant de l'étude. Au début du règlement applicable à chaque zone, ce caractère est décrit afin d'expliquer le but recherché pour la mise en valeur et le renforcement du caractère de cette zone.

Une grande partie des règles de la Z.P.P.A.U.P. s'intégrera chaque fois que cela sera réglementairement possible au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et il y aura donc lieu en tant que de besoin d'harmoniser les 2 règlements afin qu'ils soient cohérents.

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de GRAY et GRAY LA VILLE est répartie en sept zones:

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| - LE CENTRE ANCIEN | : page 3 |
| - LES QUAIS DE LA SAONE | : page 14 |
| - LA ZONE HORS LES MURS | : page 23 |
| - LES FAUBOURGS | : page 31 |
| - LA ZONE ARTISANALE | : page 38 |
| - LA ZONE D'ENTREE DE VILLE | : page 40 |
| - LA ZONE DE PROTECTION PAYSAGERE | : page 45 |

Pour toutes les zones, à l'exception de LA ZONE ARTISANALE et de LA ZONE DE PROTECTION PAYSAGERE, le règlement est composé de deux chapitres :

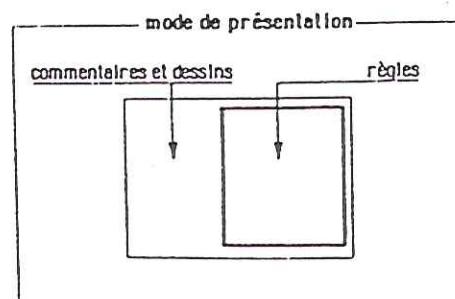
1 - LES REGLES GENERALES

2 - LES REGLES PARTICULIERES

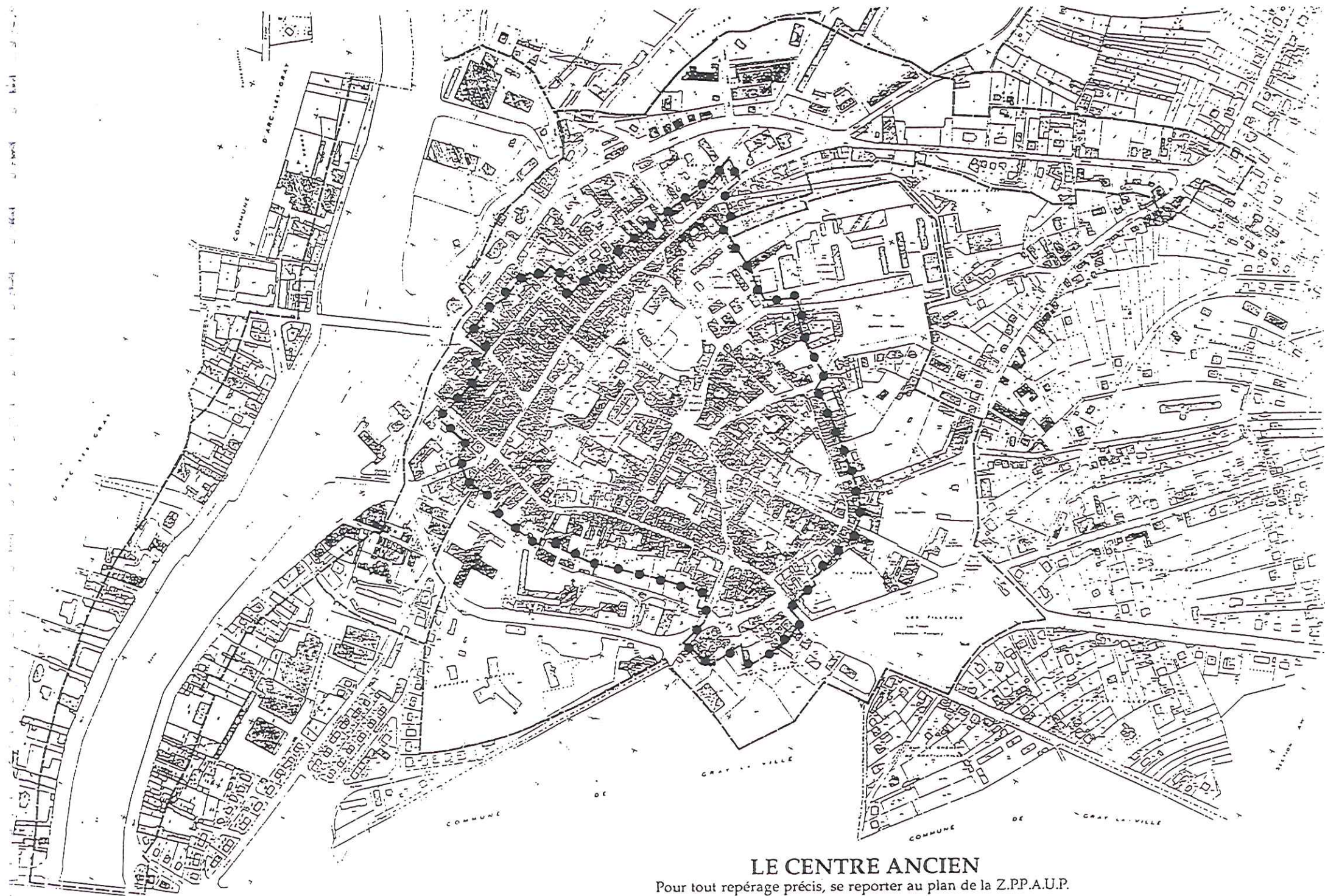
Ces deux parties forment ensemble "LE REGLEMENT" et sont seules opposables aux tiers, sachant que les règles générales priment sur les règles particulières, puisque les unes ont pour but la réalisation des autres.

Pour la ZONE ARTISANALE et la ZONE DE PROTECTION PAYSAGERE, le règlement est composé d'un seul chapitre:

1 - LES REGLES GENERALES



Les commentaires et dessins situés en marge (côté gauche de la feuille) ont pour objectif d'expliquer le but poursuivi par les règles et ne peuvent en aucune manière se substituer aux règles (côté droit de la feuille)



LE CENTRE ANCIEN

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1- REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	5
1.2	Objectifs du Règlement	page	6
1.3	Principes du Règlement	page	7

2- REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page	8
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page	8
2.3	Hauteur des constructions	page	8
2.4	Toitures	page	9
2.5	Façades	page	10
2.6	Matériaux et détails architecturaux	page	11
2.7	Façades commerciales	page	12
2.8	Aménagements des sols	page	12
2.9	Coloration des bâtiments	page	13

MONUMENTS CLASSES (en totalité ou partiellement) :

- Hôtel de ville
- Eglise
- Château : mur d'enceinte et sol circonscrit par ce mur, tour
- Salle du Théâtre
- Maison 12 rue de l'Eglise: façades et toiture
- Hôtel Gauthiot d'Ancier: oratoire Saint-Pierre Fourier

MONUMENTS INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (en totalité ou partiellement) :

- Chapelle de l'ancien couvent des Carmélites
- Cloître des Cordeliers: galerie et mur subsistant de la galerie ouest et pierres taillées
- Théâtre, façade et toiture
- Ancienne chapelle du collège des Jésuites
- Ancien Hôtel de Conflans: façades et toiture logis sur cour, tout, éléments intérieurs, façade et toiture sur cour de deux dépendances
- Maison Noir, 19 Grande Rue: façade et toiture du corps de logis et de l'aile en retour, jardin, appartement 1er étage
- Château: caves, façades, toiture
- Maison du Trépôt : façades et toiture, y compris l'aile en retour sur la cour, divers éléments intérieurs
- Hôtel Gauthiot d'Ancier: porte de la tourelle,
- Maison 12, rue du Marché: portes et fenêtres de la tourelle d'escalier
- Hôtel des Gouverneurs: façades et toiture
- Gare routière
- Partie ancienne de la ville délimitée en partant du croisement de la Grande Rue avec la rue Vanoise par:
 - . section AB du cadastre: partie ouest de la rue Vanoise, l'est de la parcelle 238, le tertre du Palais, les rives nord et est de la placette située au milieu de la rue M. Signard, le tronçon sud de la rue du Réservoir, la rue du commandant Cécile jusqu'à son débouché dans la rue V. Hugo
 - . Dans la section AC du cadastre, la rue L. Jobard à partir de la rue V. Hugo, la portion sud de la Grande Rue, la rue du Dr Rossen, la rue de l'Abreuvoir jusqu'à la Grande Rue

1 - REGLES GENERALES

1.1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la vieille ville historique, située à l'intérieur des anciens remparts. C'est l'âme de la ville de Gray.

Cette zone présente un bâti dense accroché à flanc de coteau et amorçant l'urbanisation du plateau. Le cœur de cette zone est occupée par les monuments importants de la ville, symboles des différents pouvoirs: l'Eglise, l'Hôtel de ville, la Sous-préfecture.

Des hôtels particuliers, d'anciens bâtiments religieux, (couvents, chapelles etc...) jalonnent ce centre ancien. Leurs grandes qualités architecturales ne doivent pas faire oublier l'importance du patrimoine plus modeste, mais qui constitue une architecture d'accompagnement de qualité.

Le site même de la ville de Gray, bâtie sur un éperon dominant la vallée de la Saône contribue à la richesse de l'urbanisme de la ville. C'est un élément fort qu'il importe de préserver au même titre que l'architecture. Les places, rues, ruelles, passages, trajets etc... sont autant de possibilités de parcourir la ville et d'en percevoir la variété.

Dans cette zone de nombreux monuments jalonnent le paysage urbain, qu'ils soient classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (voir liste ci-contre)

Se trouvent également, plusieurs bâtiments, qui sans être protégés au titre des monuments historiques, n'en présentent pas moins une valeur architecturale certaine et ont été répertoriés dans le cadre de l'Inventaire effectué par les Services de la D.R.A.C.

Cadre de vie des graylois, mais aussi atout touristique, cette ville ancienne constitue l'originalité de Gray. Elle est fortement marquée par l'histoire de la ville. Il faut la préserver et la mettre en valeur.

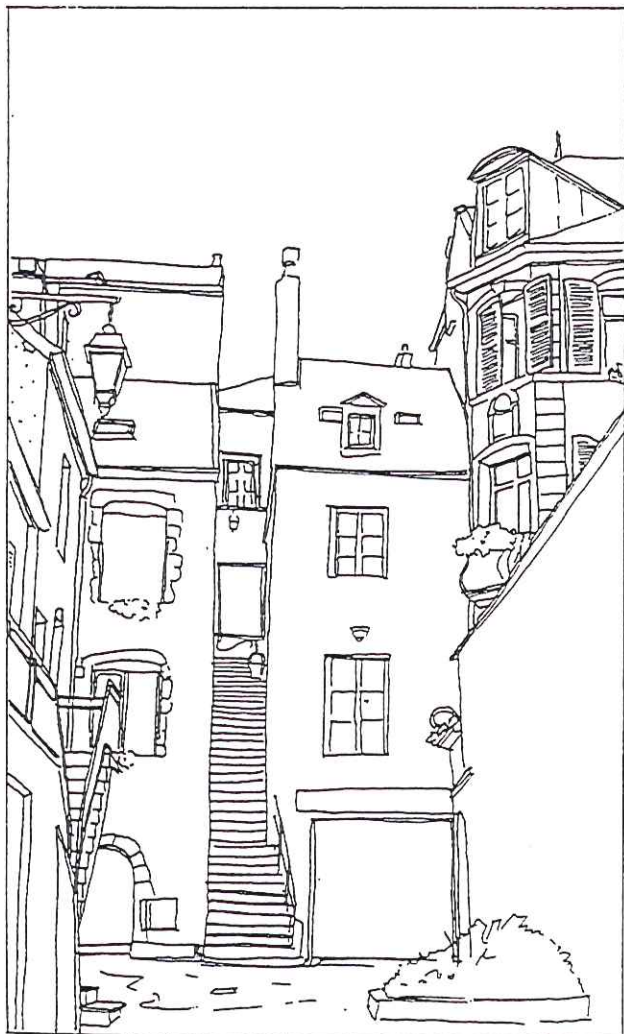
1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

Le règlement ci-après a pour objectif prioritaire la préservation et la mise en valeur de l'ensemble de la zone, au sens large du terme, c'est à dire tant sous son aspect architectural qu'urbanistique.

La volumétrie des constructions participe de manière importante à la vue sur la ville depuis l'extérieur, ainsi qu'au caractère des nombreuses ruelles qui grimpent à travers le coteau. Les toitures constituent un élément visuel fort, omniprésent.

L'étude de la typologie et de la morphologie de cette zone montre que l'ensemble des constructions présente une certaine simplicité dans la composition. Toutefois les légères différences qui marquent les façades font que cette simplicité est source d'homogénéité et que cela donne au centre de Gray son caractère.

Si de nombreuses façades datent des XVIIIème et XIXème siècles, il faut noter que les corps de bâtiments, dans les cours sont parfois plus anciens et qu'il y aura lieu de préserver des éléments anciens témoignages du passé, même si ceux-ci ne sont pas visibles depuis la rue.



1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les règles particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les règles générales (art 1.2).

Toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi l'objectif général développé ci-dessus devra toujours primer sur les règles édictées ci-après, dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

L'objectif décrit précédemment fait référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés ...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre, les constructions seront reconstruites en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières.

En cas de travaux modificatifs, ceux-ci seront conformes avec le règlement de la zone sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières

Possibilités d'adaptations

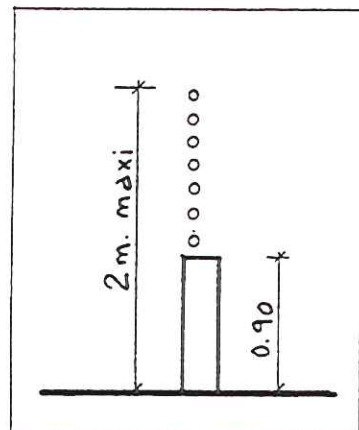
Le cadre formel défini par les règles particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une unité à la zone.

Cette zone, malgré la qualité de son architecture, ne doit pas devenir une "ville-musée".

C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir trouver sa place dans ce secteur, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les règles générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier dans le cadre de la gestion de la Z.P.P.A.U., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

On joindra utilement au dossier de demande de permis de construire tous documents (photos, plans, croquis, notes ...) qui permettront de rendre compte de l'adéquation du projet aux objectifs du règlement.



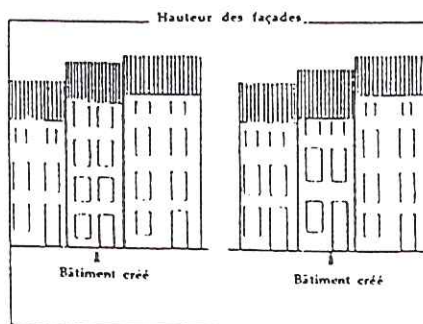
Exemple de clôture

Mur bahut de 0,90m maxi, surmonté d'une grille, l'ensemble ne dépassant pas 2 mètres de haut.



Implantation

Les constructions seront implantées à l'alignement existant (limite entre le domaine privé et public) et de limite latérale à limite latérale.



Bâtiment créé

Bâtiment créé

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

A Les constructions seront implantées à l'alignement existant.

B Cas particuliers:

- Exceptionnellement, lorsque la topographie le justifie, une implantation en retrait d'une partie du bâtiment peut être autorisée, voire même imposée.
- Lorsque la largeur de la façade sur rue excède 18 mètres, une construction d'une partie du bâtiment en retrait de l'alignement est envisageable, sous réserve :
 - . que cette partie en retrait soit le même bâtiment que la partie située à l'alignement
 - . que la partie d'alignement non bâtie soit limitée par un mur bahut de 90cm de haut environ surmonté d'une grille, ou par un mur enduit ou en pierre de taille de 2 mètres maximum.
 - . et que l'aménagement de la cour créée réponde aux règles énoncées pour les espaces extérieurs.

2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A En façade sur rue, les constructions seront implantées de limite à limite.
En façade arrière, les constructions seront implantées en limite

B Cas particuliers:

- Exceptionnellement, lorsque la topographie le justifie, une implantation en retrait d'une partie du bâtiment peut être autorisée, voire même imposée.
- Lorsque la largeur de la façade sur rue excède 18 mètres, le corps de bâtiment autorisé en retrait de l'alignement (§ 2.1) jouxtera la limite latérale .

2.3 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

A La hauteur des façades sur rue sera comprise entre :

- une hauteur maximum donnée par l'immeuble proche le plus haut (à moins de 50 mètres)
 - une hauteur minimum donnée par l'immeuble proche le plus bas (à moins de 50 mètres)
- Dans les deux cas les immeubles voisins seront significatifs et ne serviront de référence que si l'on peut admettre qu'ils répondent eux-mêmes à la règle.

B Les niveaux d'égout de toiture des façades arrières et de la façade sur rue seront réglées sensiblement à la même altitude.

2.4 TOITURES

A Forme de toiture

Les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront de 45° minimum. Les mansards sont interdits.

En règle générale, le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction. Les constructions existantes dont le faîtage est perpendiculaire à la voie principale et qui présente sur ce côté une croupe conserveront cette particularité.

Constructions situées à l'angle de deux voies publiques :

- Lorsque ces voies sont d'importance sensiblement égale, l'égout de toiture se retournera sur les façades et la couverture sur un arêtier. Ceci est aussi valable dans le cas d'une rue débouchant sur une place.
- Lorsque ces deux voies sont d'importance inégale et que la voie la plus étroite est une ruelle (moins de 3 m entre façades opposées), la toiture sur la ruelle pourra former un pignon ou une croupe, si le caractère du bâtiment et sa situation l'autorisent.

B Les seuls matériaux de couverture autorisés à l'exclusion de tous les autres sont les tuiles plates, petit moule (60 au m² minimum), en terre cuite de couleur rouge ou rouge vieilli. Les tuiles vernissées ou colorées ne sont admises que sur les bâtiments ou éléments remarquables.

C Débords de toits

- En façade: Les débords de toits sont interdits. La couverture viendra "mourir" sur une corniche. On retiendra, de préférence à la gouttière pendante, la solution de la gouttière carrée reposant sur la corniche.
- En pignon : Les débords sont interdits. La couverture sera terminée une planche de rive rhabillée de zinguerie

D Détails et sujétions particulières

- Les arêtiers, les faîtages seront réalisés dans le même matériau que la couverture. Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.

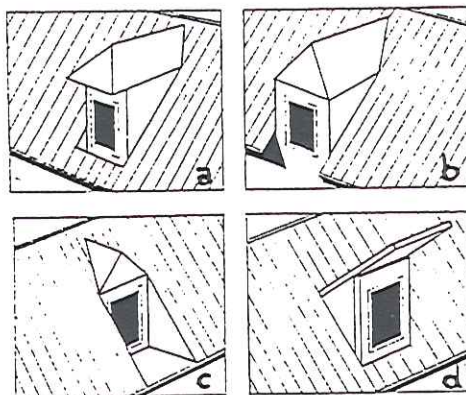
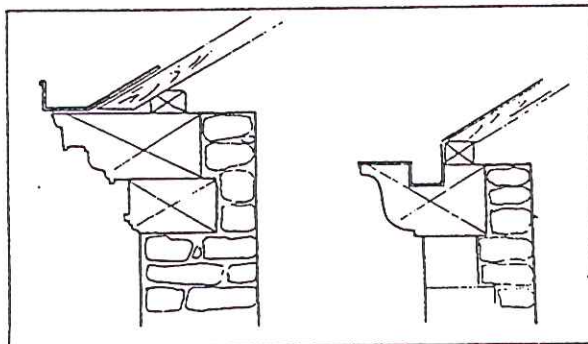
• Accidents de toitures :

Les chiens assis sont interdits; les verrières et les châssis situés dans le plan de toiture, les flamandes etc... sont autorisés sous réserve que leur forme et leur caractère soient compatibles avec le caractère du bâtiment

- Les lucarnes sont autorisées sur un seul rang. Elles seront couvertes avec le même matériau que la couverture principale. Les dimensions de la fenêtre n'excéderont pas 80cm de large et 100cm de haut. Leurs joues seront rhabillées en zinc. Les arêtiers et faîtages seront en terre cuite, et d'une forme ne venant pas alourdir visuellement la lucarne.

- Les cheminées seront regroupées en pignon, elles seront enduites .

Exemples de finition sur corniche



Quelques exemples de lucarnes

- a : Lucarne à croupe débordante
- b : Lucarne en façade
- c : Lucarne rentrante
- d : Lucarne retroussée

2.5 FACADES

Composition des façades sur le domaine public

A CONSTRUCTIONS EXISTANTES DE CARACTERE

Toute intervention sur ces bâtiments aura pour objectif de préserver et valoriser leur caractère initial. Avant toute intervention, il y aura lieu de déterminer aussi précisément que possible la datation du bâtiment.

Tous les éléments existants anciens seront conservés : éléments en pierre, portes d'entrée etc..., même si la logique veut que parfois ils soient enduits ou dissimulés.

Lorsque cela s'avérera nécessaire, les éléments en pierre seront reconstitués avec une pierre, proche par le grain et la couleur, de la pierre existante.

En cas de création d'un percement ou de modification de façade, les éléments sculptés ou taillés tels que encadrements, linteaux sculptés, bandeaux, corniches, portail sculpté etc... seront reconstitués à l'identique (nature de la pierre, profil des sculptures etc...)

La composition de la façade sera régulière sans exclure parfois un percement "hors composition" et implanté là en raison d'un impératif fonctionnel.

L'ensemble d'une construction présentera une façade homogène (volets, menuiseries, enduits...), quel que soit son type d'occupation (cas de plusieurs propriétaires pour le même immeuble par exemple).

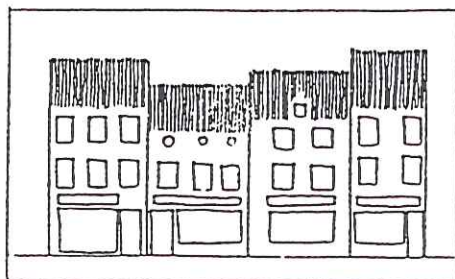
B CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves respecteront et marqueront les rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent les constructions traditionnelles de la zone, et utiliseront une partie de leur "répertoire architectural" en particulier:

- les alignements verticaux et horizontaux des percements
- le rapport vide/plein caractéristique des façades de la zone et celui propre aux matériaux
- le respect des proportions des percements et des effets d'encadrement
- la présence d'une corniche
- l'emploi de pierres, même de manière symbolique

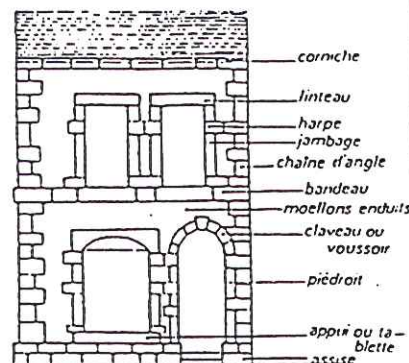
C CONSTRUCTIONS EXISTANTES ORDINAIRES OU DENATUREES

Toute intervention sur un élément du patrimoine sans caractère particulier se conformera aux mêmes règles que pour les constructions neuves.



Respect de la trame urbaine et de la composition des façades.





Les éléments architectoniques

Les éléments architectoniques d'une construction sont des éléments ayant un rôle technique et fonctionnel dans le bâtiment, mais qui sont réalisés de manière à avoir également une fonction décorative : chaînages, encadrements de baies etc... Par extension, on nomme "éléments architectoniques" des éléments décoratifs de la façade.

Ravalement

Une pierre de taille nettoyée a toujours plus de caractère qu'une pierre peinte, du fait de la noblesse même du matériau. Il est à noter qu'une peinture empêche la pierre de "respirer", et par conséquent favorise sa dégradation. Une protection satisfaisante peut être obtenue après nettoyage, par l'application d'un hydrofuge transparent.

2.6 MATERIAUX ET DETAILS ARCHITECTURAUX

A RAVALEMENT

- les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes. Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre ou dans un ton en camaïeu et réglés à fleur.
- Les détails architecturaux existant et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.
- En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduits traditionnels bâtards et à la chaux hydraulique et grasse, teintés dans la masse, talochés et éventuellement grattés ou brossés.

B MATERIAUX

Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite ou en pierre de taille. Les réfections ou ajouts d'éléments de modénature déjà existants seront en pierre, de nature et de grain identique à l'existant.

Les menuiseries seront en bois peint. Exceptionnellement, l'aluminium naturel ou laqué pourra être accepté, sous réserve que son emploi soit cohérent avec l'architecture du bâtiment et avec le dessin des menuiseries.

C MENUISERIE

Les corniches en bois existantes seront préservées et reconstituées.

Le dessin des menuiseries sera en harmonie avec l'esprit de la façade. Le nombre de carreaux des fenêtres sera déterminé en fonction des dimensions des baies.

Les volets roulants extérieurs, type "Rénovation", avec un caisson extérieur sont interdits. Les volets bois extérieurs abattant en façade seront pleins ou à persiennes. Ils ne sont admis que si l'espace entre deux fenêtres est supérieur à 1,5 fois la largeur d'une baie. Le même type de volets sera utilisé pour toutes les baies d'une même façade. Ils seront peints.

Les volets à barre et à écharpes sont interdits. Dans tous les cas, les volets intérieurs sont souhaitables.

Les portes d'entrée seront en harmonie avec la datation de la construction.

D DETAILS

Les éléments tels que coffrets électriques, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront au minimum encastrés dans les maçonneries. Leur teinte sera en harmonie avec la teinte de la façade. Lorsque cela sera possible, ils seront dissimulés par une porte, un volet ou tout élément existant ou cohérent avec la façade.

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne seront autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics.

2.7 FACADES COMMERCIALES

A VITRINES:

Toute intervention sur une devanture (magasin, bureau....) respectera ou retrouvera les rythmes verticaux composant la façade du bâtiment (axes, alignements...) afin d'éviter une rupture visuelle entre le rez de chaussée et les étages.

Dans le cas d'une devanture unique occupant le rez de chaussée de plusieurs bâtiments, le projet devra différencier le rez de chaussée de chaque construction.

B ENSEIGNES

Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

Seules sont autorisées les enseignes composées de lettres séparées ou les enseignes en fil néon, à l'exclusion de tout bandeau saillant.

Les enseignes en drapeau sont autorisées à raison d'une par vitrine. Elles seront limitées en dimensions à :

- hauteur : 80cm,
- long. comptée par rapport au nu de façade : 80cm.
- épaisseur : 15cm

2.8 AMENAGEMENTS DES SOLS

En cas de création de cour, ou de réfection de cour existante visibles depuis l'espace public, les matériaux de finition des sols devront s'harmoniser avec les matériaux de la voie publique.

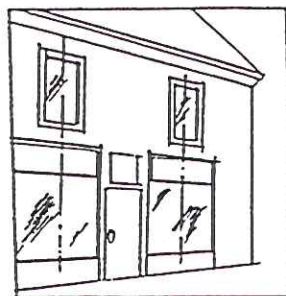
Les matériaux autorisés sont:

- l'herbe
- la terre stabilisée
- les gravillons
- le béton désactivé
- les pavés de pierre
- les dalles de pierre
- les pavés béton, d'une dimension maximum de 20 x 20cm

D'autres matériaux peuvent être envisagés, sous réserve d'être de nature à mettre en valeur le caractère du bâtiment et d'être cohérent avec l'espace public.

Dans tous les cas, le module du matériau retenu, ainsi que sa matière, sa teinte, son grain et sa composition d'ensemble seront étudiés en harmonie avec le bâtiment desservi.

Les vitrines



La composition de la façade (alignement, nombre et emplacement des percements) sont exprimés à travers le dessin du rez de chaussée

2.9 COLORATION DES BATIMENTS

Toutes les menuiseries seront peintes, à l'exception des portails d'entrées, si la qualité de leur bois et de leur finition permet une finition vernie, cirée ou lasurée.

Tout bâtiment faisant l'objet d'un ravalement ou d'une coloration des menuiseries fera l'objet d'une étude. Celle-ci, pour être complète, prendra en compte notamment l'environnement (bâtiments proches, vues lointaines sur le bâtiment), ainsi que la couleur des différents éléments visibles : couverture, enduit, pierres, menuiseries ...

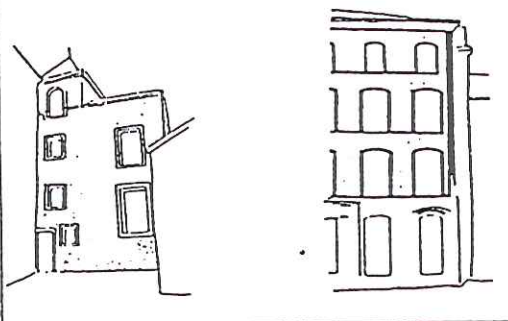
L'étude de coloration de la ville située en annexe du présent document est à prendre en compte pour toute intervention colorée sur un bâtiment.

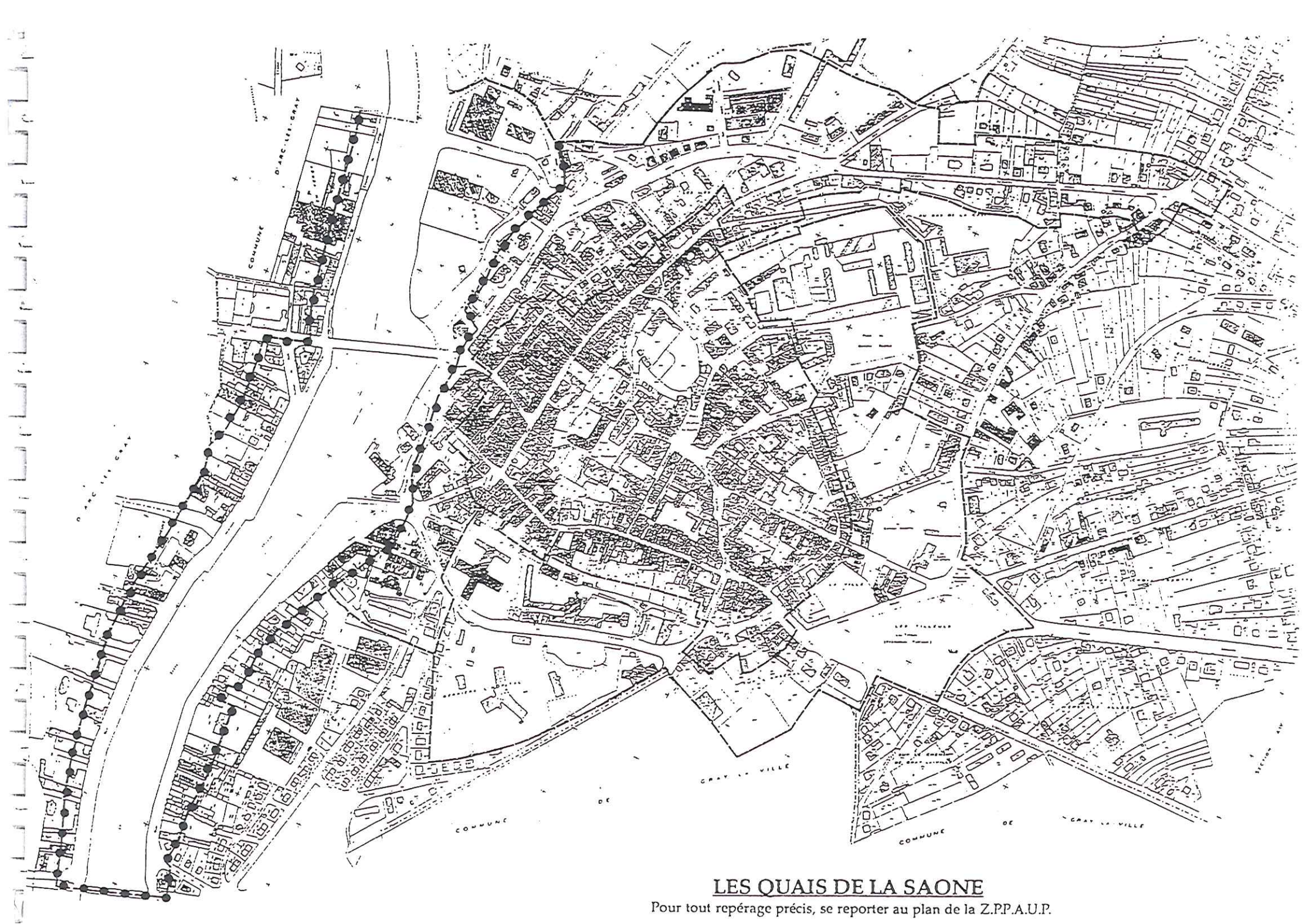
Cette étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture...).

Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.

Coloration des façades

Dans tous les cas, on tentera de rechercher une harmonie de la façade en elle-même en prenant en compte tous les éléments la composant (pierre, enduit, menuiseries, devantures de magasin etc...), mais également de la façade par rapport à son contexte bâti (constructions mitoyennes ou proches)





LES QUAIS DE LA SAONE

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1 - REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	16
1.2	Objectifs du Règlement	page	17
1.3	Principes du Règlement	page	18

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page	19
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page	19
2.3	Hauteurs des constructions	page	19
2.4	Toitures	page	20
2.5	Façades	page	21
2.6	Coloration des bâtiments	page	22
2.7	Traitement des berges	page	22

1- REGLES GENERALES

1.1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Ce secteur englobe les deux rives de la Saône dans sa traversée de la ville. Il correspond au secteur de développement industriel et commercial du XIXème siècle, développement interrompu par l'arrivée du chemin de fer à la fin du XIXème siècle.

Les deux côtés de la rivière ont une occupation légèrement différente. Au nord, la berge, bien exposée a vu s'implanter des habitations bourgeoises sur des parcelles spacieuses. Au sud, par contre, les entrepôts et les constructions plus modestes ont trouvées leurs places sur des parcelles plus étroites.

Il faut noter dans cette zone la présence de bâtiments industriels qui rappelle le rôle qu'a joué la Saône dans le développement de la ville et de la région grayloise.

Si, rive droite, la construction reste encore très traditionnelle dans ses volumétries et ses influences architecturales, rive gauche, plus qu'ailleurs, les bâtisseurs ont traduit l'optimisme qui régnait à travers l'emploi de nouvelles méthodes de construction, et de motifs architecturaux en vogue à ces périodes.

L'individualisation du bâti, dans son image, est très sensible rive gauche, malgré un parcellaire étroit.

Le bâti, largement tourné vers la rivière constitue un paysage accueillant aux visiteurs, mariniers etc... qui de plus en plus fréquentent la Saône; sans oublier les vues très larges que l'on a dès que l'on se trouve sur une des berges.

Cette ouverture sur le site, la continuité du bâti comme un ruban qui s'étire le long de la rivière, le caractère propre de ce dernier avec sa fantaisie "raisonnable", sont les éléments qui donnent à cette zone un caractère très particulier.



1.2 - OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'analyse de la typologie et de la morphologie de cette partie de la ville montre que les constructions font preuve d'une grande variété, tant par leur implantation que par leur forme, leur décoration..... Les styles architecturaux que l'on y rencontre sont variés et témoignent de nombreux courants d'influence, sans que cela nuise à l'homogénéité du quartier.

Aussi, le règlement ci-après insiste-t-il sur la préservation de cette homogénéité au travers de la volumétrie des constructions et de leur adaptation au terrain naturel.

En ce qui concerne le patrimoine existant, il est nécessaire de le préserver le plus souvent possible et de le mettre en valeur.

Pour les apports nouveaux, tout au long de son travail de conception, le maître d'œuvre aura comme objectif la création d'un bâtiment en harmonie avec l'esprit du quartier composé de constructions du XVIIIème, du XIXème et du début du XXème siècle, dont la conception est caractérisée par :

- une prise en compte du site de bord de rivière.
- une mise en scène du bâtiment sur sa parcelle et sa prolongation par des éléments d'adaptation au terrain tels que : murets, soutènement, terrasse, clôtures... qui en renforcent visuellement l'impact
- l'importance visuelle de la toiture
- la recherche dans la composition de la façade...
- l'utilisation de nombreuses adjonctions qui viennent enrichir le volume de base du bâtiment : vérandas, marquises, serres....
- l'utilisation d'un répertoire d'éléments architecturaux et décoratifs propre à assurer au bâtiment un caractère fort.

1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les règles particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les règles générales

Toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi l'objectif général développé ci-dessus devra toujours primer sur les règles édictées ci-après, dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

L'objectif décrit précédemment fait référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre, les constructions seront reconstruites en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières.

En cas de travaux modificatifs, ceux-ci seront conformes avec le règlement de la zone sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières

Possibilités d'adaptations

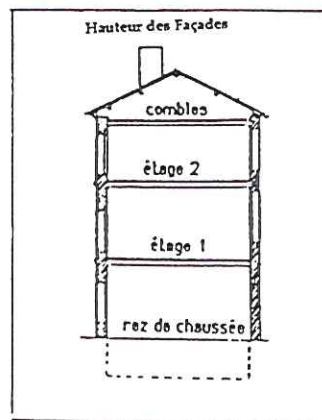
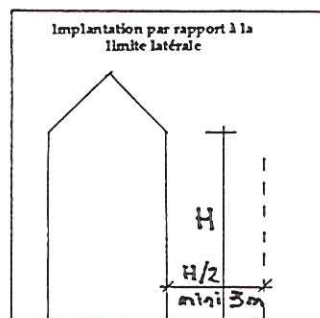
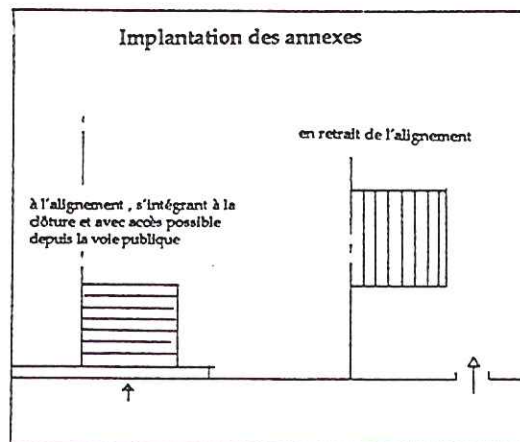
Le cadre formel définit par les règles particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une unité à la zone.

Or, si cette zone conserve des traces significatives et pittoresques de l'histoire de la ville, la qualité des constructions ne justifie pas de figer son évolution pour devenir une "ville-musée".

C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir trouver sa place dans ce secteur, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les règles générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier dans le cadre de la gestion de la Z.P.P.A.U.P., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

On joindra utilement au dossier de demande de permis de construire tous documents (photos, plans, croquis, notes...) qui permettront de rendre compte de l'adéquation du projet aux objectifs du règlement.



2 - REGLES PARTICULIERES

2.1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions principales seront implantées en tout ou partie :

- soit à l'alignement
- soit en retrait par rapport à l'alignement de 10m minimum. En ce cas, la partie d'alignement non bâtie sera limitée par un mur bahut de 90cm de haut environ surmonté d'une grille, ou par un mur enduit ou en pierre de taille de 2 mètres maximum. Les piliers du portail d'entrée pourront dépasser cette hauteur.

Les constructions annexes seront implantées

- soit à l'alignement, en ce cas elles devront être conçues en prolongement de la clôture parcellaire. Leur accès pourra se faire directement depuis la rue.
- soit en retrait de l'alignement, auquel cas leur accès se fera par l'accès principal à la parcelle.

2.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la construction n'est pas implantée sur la limite séparative elle respectera par rapport à celles-ci une distance L supérieure ou égale à $H/2$ avec un minimum de 3m. (H =hauteur du bâtiment projeté au point considéré.)

Les annexes autorisées à l'alignement au paragraphe ci-avant seront implantées sur une limite latérale.

2.3 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments principaux :

Les constructions auront :

- au minimum un étage et demi sur rez de chaussée
- au maximum deux étages et demi sur rez de chaussée.

Bâtiments annexes:

En cas de constructions de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal, leur hauteur à l'égout de toiture ou au niveau de la dalle (en cas de toiture terrasse) ne sera pas supérieure à 3,00m par rapport au terrain naturel.

2.4 - TOITURES :

Forme de la toiture:

- Les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront de 30° minimum.
- La forme de la toiture sera de nature à renforcer le caractère de la construction suivant les objectifs précisés en tête du présent règlement.
- Les terrasses sont autorisée uniquement sur des bâtiments annexes (dans ce cas, elles seront accessibles), ou sur des décrochements mineurs de bâtiments principaux

Matériaux :

Les matériaux de couverture exclusivement autorisés sont:

- les tuiles plates, petit moule, en terre cuite. de teinte rouge ou rouge vieilli.
- les tuiles mécaniques, à côtes
- l'ardoise naturelle
- le zinc ou l'inox prépatiné
- l'étanchéité réalisée avec des matériaux non réfléchissants

Chacun de ces matériaux sera employé en cohérence avec la forme et le caractère du bâtiment, même si précédemment le matériau avait été changé

- bâtiments classiques du XVIIIème, pente de 35 à 45° environ, toiture à deux pans sensiblement équivalents : tuiles plates
- bâtiments du début du XXème siècle: toiture en tuiles mécaniques à côtes
- bâtiments mansardés du XIXème: brisis en ardoises, en zinc ou en inox prépatiné et terrasson en tuiles, en zinc ou en inox prépatiné
- terrasses : obligatoirement accessibles, elles seront recouvertes d'un matériau assimilable à un revêtement de sol
- décrochements mineurs de bâtiments principaux : couverture en étanchéité, non réfléchissante, ou en zinc

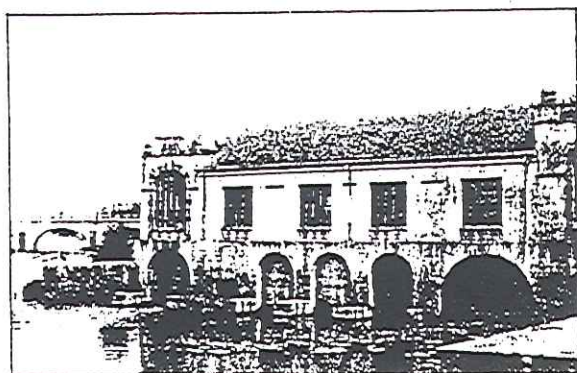
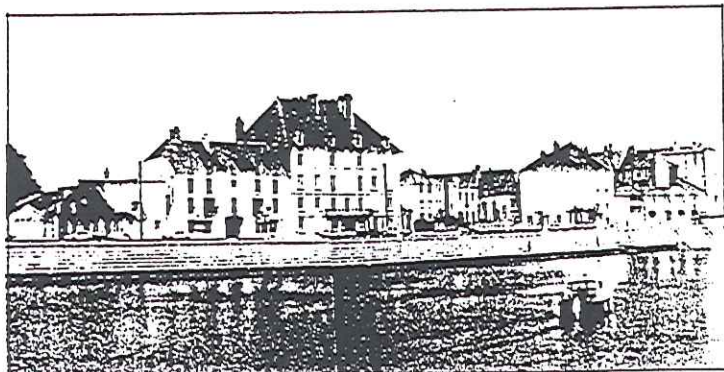
Les zingueries seront discrètes (arêtiers, faîtages...) et seront réalisées avec des matériaux non réfléchissants.

Les annexes seront couvertes avec le même matériau que la bâtiment principal

Débords et accidents de toiture

Les accidents de toiture seront couverts avec le même matériau que la couverture principale .

Les débords de toit, les accidents de toiture et les divers détails de celle-ci seront en harmonie avec l'esprit général de la construction.



2.5 - FACADES

Bâtiment existant:

Toute intervention sur un bâtiment existant aura pour objectif de lui conserver ou de lui redonner une homogénéité en fonction de son caractère initial :

- Bâtiment du XVIIIème : toiture à deux pans avec une pente de 35 à 45° et une couverture en tuiles plates. Façade sensiblement plane sur laquelle viennent se détacher des éléments architectoniques en pierre: encadrements corniches.... Balcons aux garde-corps ouvragés. Colorations douces.
- Bâtiment du XIXème et début XXème : toiture pentue en tuiles plates ou à côtes ou toiture mansardée couverte en ardoises ou en zinc (ou inox) prépatiné pour le brisis et tuiles pour le terrasson. Hauteurs d'étages importantes. Façades au relief marqué en raison de nombreux éléments architectoniques en pierre. Balcons en pierre. Emploi d'éléments décoratifs manufacturés: briques vernissées, etc... Colorations plus contrastées

Constructions neuves:

Chaque construction utilisera son propre répertoire d'éléments architecturaux et décoratifs, apte à assurer au bâtiment un caractère fort.

Les projets de construction d'architecture contemporaine pourront s'inspirer des éléments de modénature existant dans le quartier, en les interprétant.

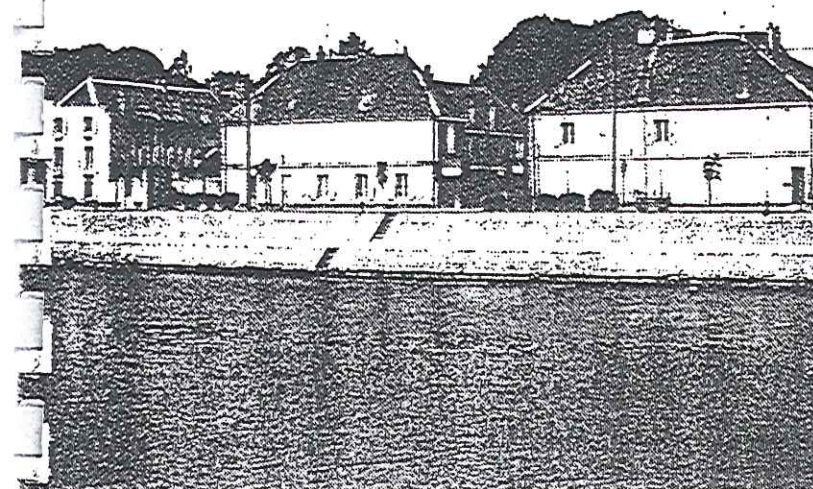
Dans tous les cas, la conception des immeubles prendra en compte la situation privilégiée des bords de Saône et de la vue frontale que l'on en a.

Ravalement :

- Les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes. Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre ou dans un ton en camaïeu et réglés à fleur.
- Les détails architecturaux existant et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.
- En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduits traditionnels bâtards et à la chaux hydraulique et grasse, teintés dans la masse, talochés et éventuellement grattés ou brossés.

Ravalement

Une pierre de taille nettoyée a toujours plus de caractère qu'une pierre peinte, du fait de la noblesse même du matériau. Il est à noter qu'une peinture empêche la pierre de "respirer", et par conséquent favorise sa dégradation. Une protection satisfaisante peut être obtenue après nettoyage, par l'application d'un hydrofuge transparent.



Coloration des façades

Dans tous les cas, on tentera de rechercher une harmonie de la façade en elle-même en prenant en compte tous les éléments la composant (pierre, enduit, menuiseries, devantures de magasin etc...), mais également de la façade par rapport à son contexte bâti (constructions mitoyennes ou proches)



2.6 COLORATION DES BATIMENTS

Toutes les menuiseries seront peintes, à l'exception des portails d'entrées, si la qualité de leur bois et de leur finition permet une finition vernie, cirée ou lasurée

Tout bâtiment faisant l'objet d'un ravalement ou d'une coloration des menuiseries fera l'objet d'une recherche. Celle-ci, pour être complète, prendra en compte notamment l'environnement (bâtiments proches, vues lointaines sur le bâtiment), ainsi que la couleur des différents éléments visibles: couverture, enduit, pierres, menuiseries ...

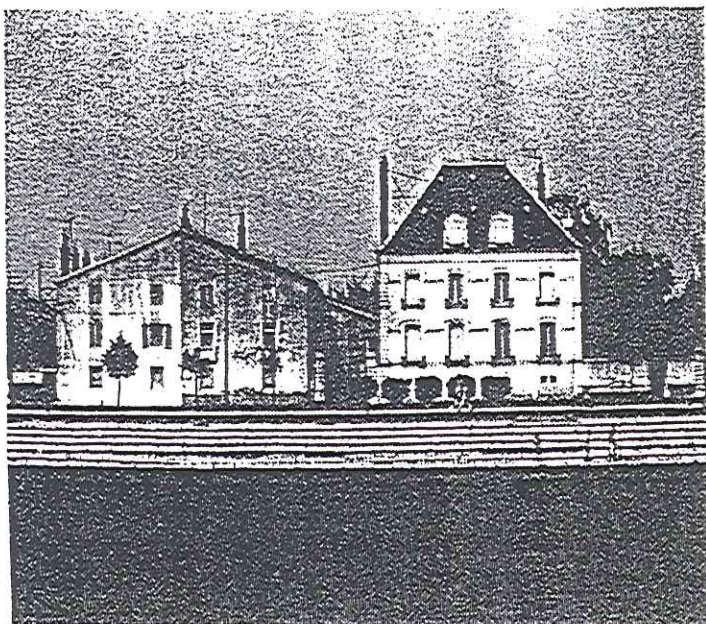
L'étude de coloration de la ville située en annexe du présent document est à prendre en compte pour toute intervention colorée sur un bâtiment.

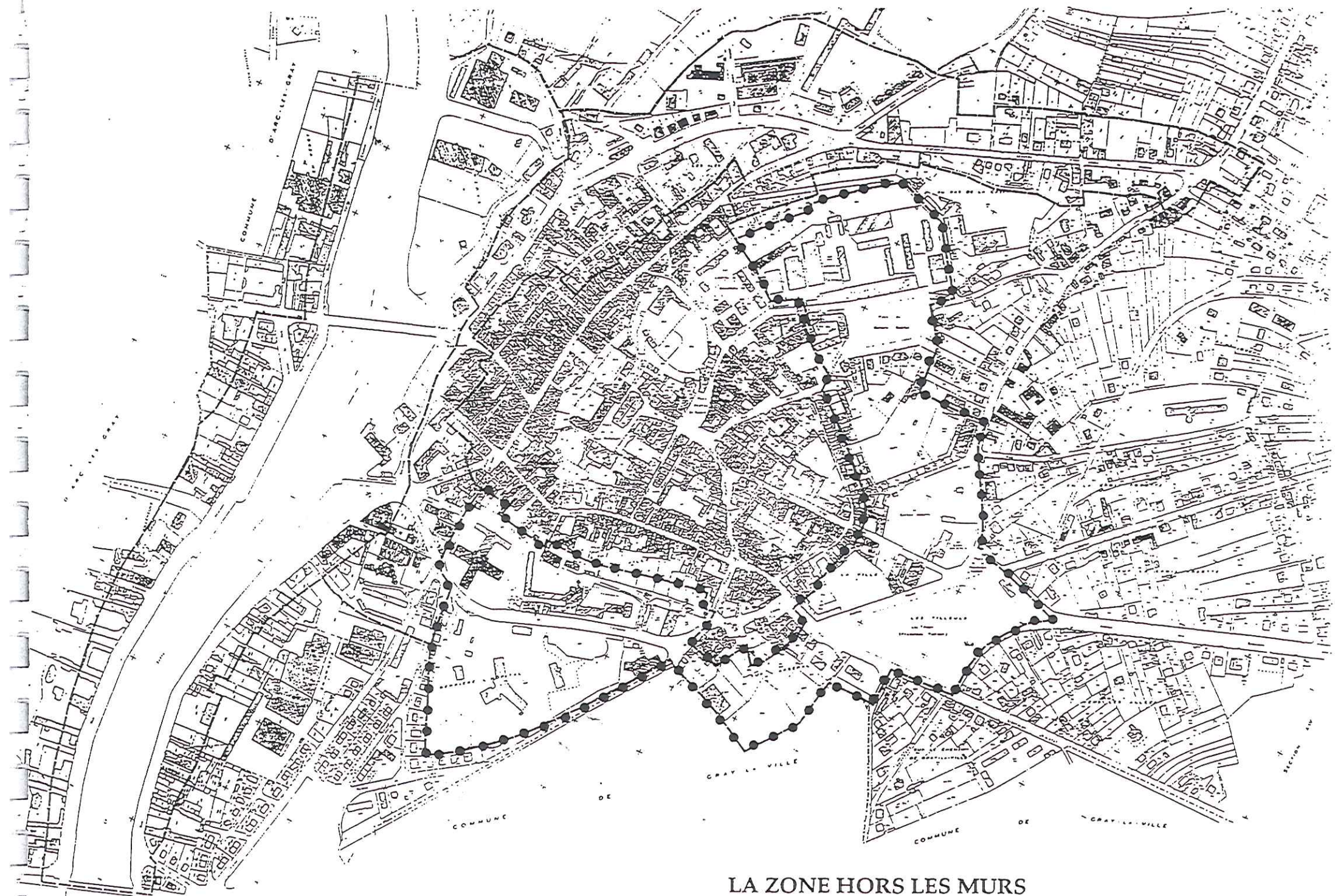
Cette étude de coloration sera jointe à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture...).

Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.

2.7 TRAITEMENT DES BERGES

Toutes les interventions sur les berges de la Saône auront pour objectif de conserver ou redonner aux ouvrages une qualité au moins égale à celle des ouvrages d'origine. Toute intervention fera l'objet d'une demande d'autorisation





LA ZONE HORS LES MURS

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1 REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	25
1.2	Objectifs du Règlement	page	25
1.3	Principes du Règlement	page	26

2 REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page	27
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page	27
2.3	Hauteurs des constructions	page	27
2.4	Toitures	page	27
2.5	Façades	page	29
2.6	Coloration des bâtiments	page	30
2.7	Aménagement des Abords	page	30

1 REGLES GENERALES

1.1 SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Ce secteur de Gray correspond géographiquement à la périphérie du centre ancien sur ses parties Est, Sud et Ouest.

Il s'agit d'un point de vue historique de terrains dont l'usage a été longtemps gelé pour des raisons militaires. Ils correspondent en effet à des glacis, des zones de manœuvres etc... Dès la chute des remparts, ces terrains ont été exploités en raison des avantages présentés:

- superficies importantes, libres
- proximité du centre de la ville

De nos jours, y sont implantés les équipements administratifs, hospitaliers et éducatifs nécessaires à la ville.

Cette zone est une transition entre un centre urbain dense et une périphérie pavillonnaire. C'est une sorte de "zone verte urbaine", dans laquelle le bâti est volumineux et puissant, mais clairsemé. Une part importante des parcelles reste libre. Cet équilibre est important pour la préservation de la qualité de vie tant dans cette zone que dans le centre ancien.

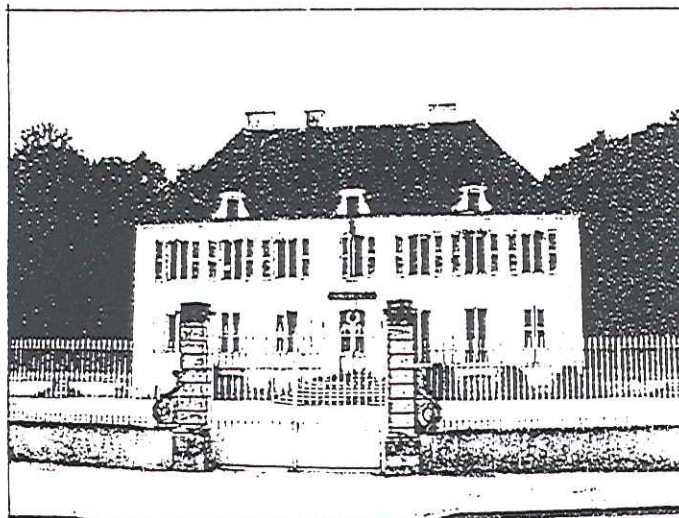
Il subsiste dans cette zone des morceaux de remparts qui sont des traces intéressantes du passé de la ville; il y aura lieu de les préserver.

1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'étude de la morphologie et de la typologie de cette zone a montré que la mise en valeur de ce secteur passe par la préservation d'un équilibre entre bâti et végétal, chacun mettant en valeur l'autre.

Aussi, les objectifs du règlement qui suit seront prioritairement de :

- préserver des zones vertes boisées
- favoriser un bâti massif, à la volumétrie énergique
- éviter l'éparpillement de petites constructions
- prendre en compte l'implantation spécifique des bâtiments par rapport au paysage urbain



1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les règles particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les règles générales (art 1.2).

Toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi l'objectif général développé ci-dessus devra toujours primer sur les règles édictées ci-après, dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

L'objectif décrit précédemment fait référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre, les constructions seront reconstruites en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières.

En cas de travaux modificatifs, ceux-ci seront conformes avec le règlement de la zone sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières

Possibilités d'adaptations

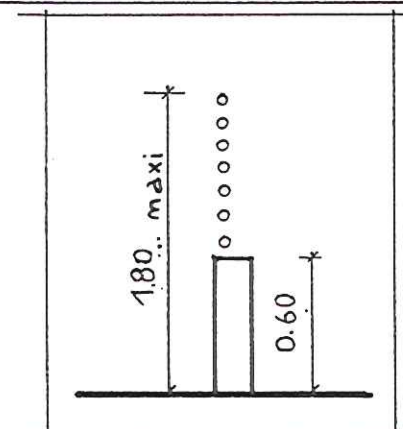
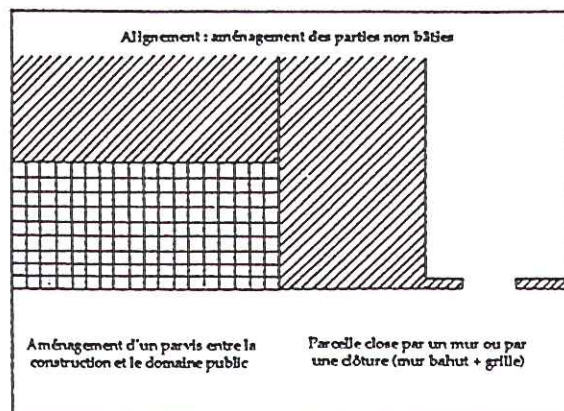
Le cadre formel défini par les règles particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une unité à la zone.

Or, si cette zone conserve des traces significatives et pittoresques de l'histoire de la ville, la qualité des constructions ne justifie pas de figer son évolution pour devenir une "ville-musée".

C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir trouver sa place dans ce secteur, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les règles générales.

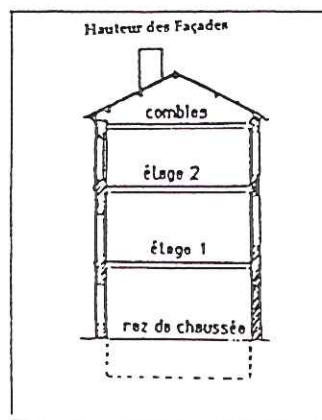
Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier dans le cadre de la gestion de la Z.P.P.A.U.P., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

On joindra utilement au dossier de demande de permis de construire tous documents (photos, plans, croquis, notes...) qui permettront de rendre compte de l'adéquation du projet aux objectifs du règlement



Exemple de clôture

Mur bahut de 0,90m maxi, surmonté d'une grille, l'ensemble ne dépassant pas 2 mètres de haut.



2 REGLES PARTICULIERES

2.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les parties non bâties de l'alignement seront:

- soit aménagées en parvis, le bâtiment ayant un retrait par rapport à l'alignement de 5m maximum
- soit closes par un mur en pierre de 1,80m de haut
- soit closes par une clôture composée d'un mur bahut de 60cm minimum et 1,20m maximum, surmonté d'une grille, le tout ayant une hauteur maximum de 1,80m

2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Respect du POS

2.3 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des façade sur rue sera comprise entre R+2 et R+3 à l'égout de toiture.
Les annexes auront une hauteur minimum de 4m à l'égout.

2.4 TOITURES

Formes des toitures

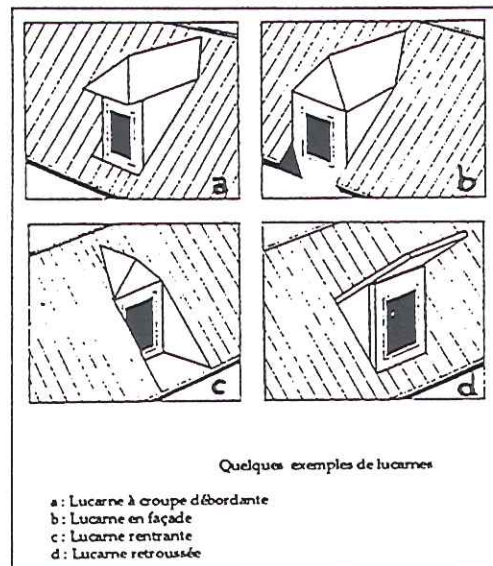
Les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront de 45° minimum. Les mansards sont interdits.

Le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction.

Cas particuliers :

- Les toitures mansardées existantes seront conservées lorsque le caractère du bâtiment le justifie.
- Constructions situées à l'angle de deux voies publiques :

Lorsque ces voies sont d'importance sensiblement égale, l'égout de toiture se retournera sur les façades et la couverture sur un arêtier. Ceci est aussi valable dans le cas d'une rue débouchant sur une place.



Les seuls matériaux de couverture autorisés sont à l'exclusion de tous les autres :

- les tuiles plates, petit moule, en terre cuite, 60 au m² minimum, de couleur rouge ou rouge vieilli. Les effets de toiture vernissées ou colorées ne sont admis que sur les bâtiments ou éléments remarquables.
- les tuiles plates, petit moule en béton de couleur rouge vieilli ou correspondant à des couleurs similaires à celles demandées pour la terre cuite
- le zinc prépatiné
- l'ardoise pour les mansards autorisés
- les verrières dans le plan de toiture
- exceptionnellement les décrochements mineurs pourront être couverts avec des pentes inférieures à 10° et des matériaux non réfléchissants.
- les terrasses accessibles sont considérées comme un sol et non comme une couverture. Elles sont autorisées uniquement sur des prolongements des façades arrières et seront recouvertes d'un matériau assimilable à un revêtement de sol.

Détails et sujétions particulières

A Les arêtiers, les faitages seront réalisés dans le même matériau que la couverture. Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.

B Les débords de toiture en façade ne dépasseront pas 50 cm, chéneau compris. Les corniches existantes seront conservées et complétées.

C Le long des murs pignons la couverture sera terminée par une planche de rive habillée de zinc, ou une couvertine en zinc.

D Les châssis réalisés dans le plan de toiture sont autorisés; on veillera à ce qu'ils ne débordent pas du nu du toit.

E Les chiens assis sont interdits. Les lucarnes pourront être admises de manière tout à fait exceptionnelle si l'architecture de l'édifice le justifie.

2.5 FACADES

2.5.1 Composition des façades sur le domaine public

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Toute intervention sur un bâtiment existant aura pour objectif de préserver et valoriser son caractère initial. A ce sujet, on se reportera utilement à l'étude typo-morphologique du bâti jointe dans le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P.

COMPOSITION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Dans le cas où une construction s'implanterait à l'alignement, en prolongement d'une autre, elle respectera, prendra en compte ou interprétera les rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent la composition urbaine qu'elle prolonge.

Les bâtiments neufs, par leur conception même, auront une présence visuelle forte. Les façades, vitrées sur plus de 50% de leur surface, sont interdites.

POSITIONS DE REPERES

Les immeubles à qui le lieu d'implantation ou la mise en scène confère une importance visuelle depuis l'espace public, feront l'objet d'une recherche architecturale prenant en compte cette spécificité. En particulier, seront pris en compte les effets lointains aussi bien que les effets de proximité.

VITRINES COMMERCIALES

Toute intervention sur une devanture existante ou toute création de vitrine (magasin, bureau....) retrouvera ou respectera les rythmes verticaux composant la façade du bâtiment (axes, alignements, mais aussi matériaux, ...) afin d'éviter une rupture visuelle entre le rez de chaussée et les étages.

Les enseignes seront composées en fonction de la façade. Leur hauteur sera limitée aux dimensions exigées dans le centre ancien.

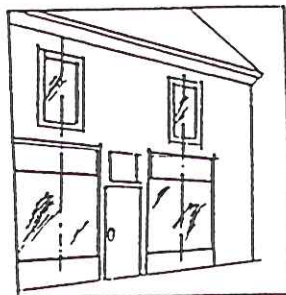
2.5.2 Matériaux et détails architecturaux

- les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes. Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre ou dans un ton en camaïeu et réglés à fleur.
- Les détails architecturaux existant et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.
- En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduits traditionnels bâtards et à la chaux hydraulique et grasse, teintés dans la masse, talochés et éventuellement grattés ou brossés.

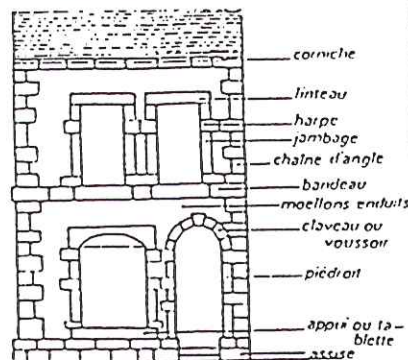
Les éléments tels que coffrets électriques, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront au minimum encastres dans les maçonneries. Leur teinte sera en harmonie avec la teinte de la façade. Lorsque cela sera possible, ils seront dissimulés par une porte, un volet ou tout élément existant ou cohérent avec la façade.

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne seront autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics

Les vitrines



La composition de la façade (alignement, nombre et emplacement des percements) sont exprimés à travers le dessin du rez de chaussée



Les éléments architecturaux

Les éléments architecturaux d'une construction sont des éléments ayant un rôle technique et fonctionnel dans le bâtiment, mais qui sont réalisés de manière à avoir également une fonction décorative : chaînages, encadrements de baies etc... Par extension, on nomme "éléments architecturaux" des éléments décoratifs de la façade

Coloration des façades

Dans tous les cas, on tentera de rechercher une harmonie de la façade en elle-même en prenant en compte tous les éléments la composant (pierre, enduit, menuiseries, devantures de magasin etc...), mais également de la façade par rapport à son contexte bâti (constructions mitoyennes ou proches)



2.6 COLORATION DES BATIMENTS

On joindra utilement une étude de coloration à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture...).

L'étude de coloration de la ville située en annexe du présent document est à prendre en compte pour toute intervention colorée sur un bâtiment.

Cette étude pour être complète prendra en compte notamment l'environnement, la couverture, l'enduit, les pierres, les menuiseries ...

Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.

2.7 AMENAGEMENT DES ABORDS

Les espaces libres, non aménagés seront plantés. La conception des espaces verts prendra en compte la lecture visuelle lointaine sur le lieu, en utilisant des arbres de grand développement.

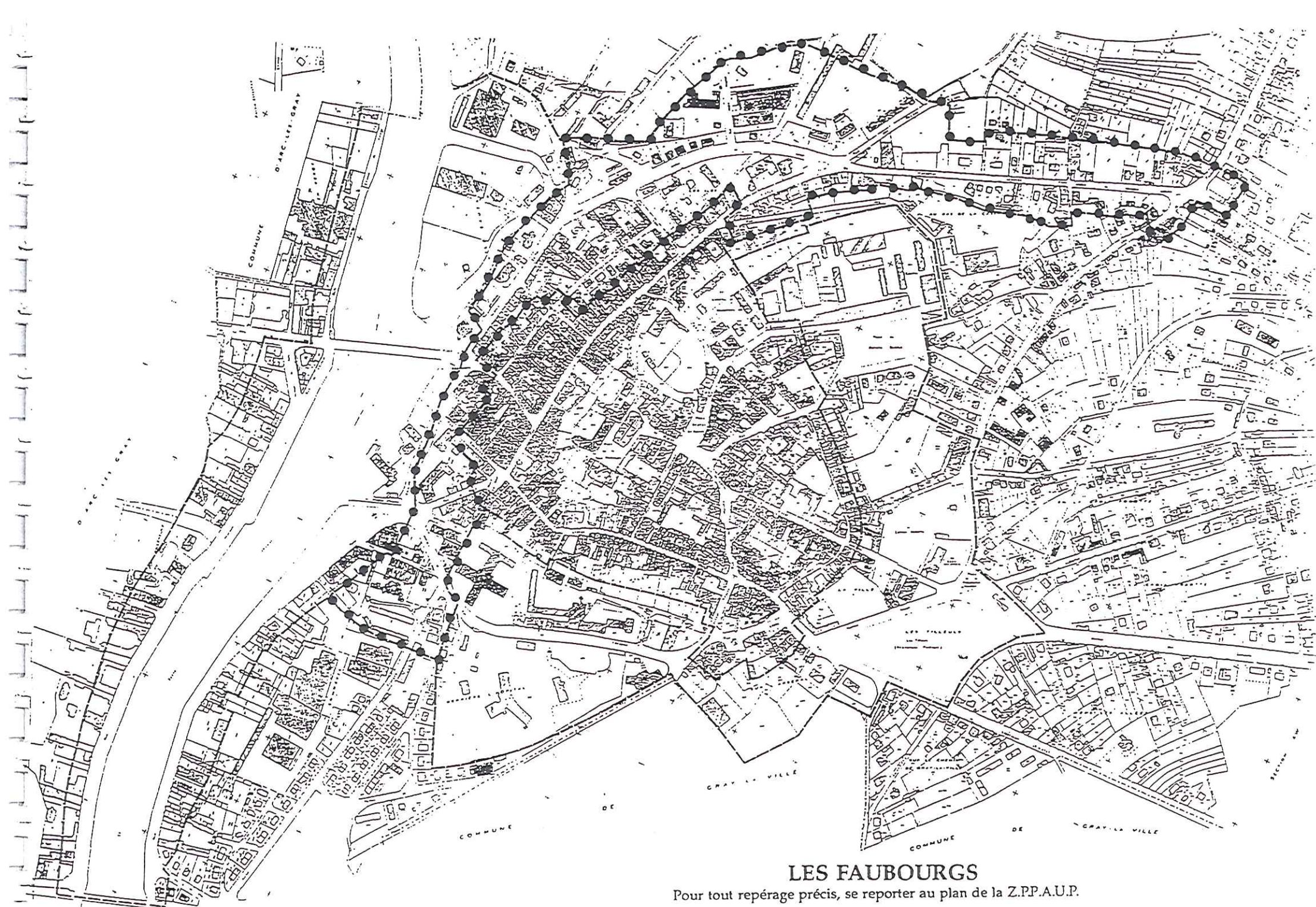
En cas de création de cour, de parvis, ou en cas de réfection de cour existante visibles depuis l'espace public, les matériaux de finition des sols devront s'harmoniser avec les matériaux de la voie publique si celle-ci a été aménagée.

Les matériaux autorisés sont:

- le gazon
- la terre stabilisée
- les gravillons
- le béton désactivé
- les pavés de pierre
- les dalles de pierre
- les pavés béton,
- les dalles béton d'une dimension maximum de 30 x 30cm

D'autres matériaux peuvent être envisagés, sous réserve d'être de nature à mettre en valeur le caractère du bâtiment et d'être cohérent avec l'espace public.

Dans tous les cas, le module du matériau retenu, ainsi que sa matière, sa teinte, son grain et sa composition d'ensemble seront étudiés en harmonie avec le bâtiment desservi.



LES FAUBOURGS

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1 - REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	33
1.2	Objectifs du Règlement	page	33
1.3	Principes du Règlement	page	34

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1	Implantation par rapport à l'alignement	page	35
2.2	Implantation par rapport aux limites séparatives	page	35
2.3	Hauteurs des constructions	page	35
2.4	Toitures	page	35
2.5	Façades	page	36
2.6	Coloration des bâtiments	page	37

1 REGLES GENERALES

1.1 SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est située en bordure du centre ancien, au pied du coteau constituant la vieille ville. Elle est à la fois l'entrée dans la ville depuis Besançon, mais aussi un secteur intermédiaire entre le centre dense et les quais de la Saône.

Le bâti y est varié, composé à la fois de constructions anciennes (XVIIIème et XIXème), de constructions récentes, d'habitations et de bâtiments artisanaux.

Si certaines petites rues ont une cohérence et une homogénéité qui leur donne un charme un peu ancien, d'autres secteurs de développement plus récent sont hétérogènes; souvent les deux côtés de la rue hésitent entre l'influence du centre ancien et celle des berges de la Saône.

1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

Le règlement ci-après a pour objectif prioritaire de donner ou de conserver une homogénéité à l'implantation du bâti et à la volumétrie.

Les constructions d'architecture intéressante seront mises en valeur



1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les règles particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les règles générales (art 1.2).

Toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi l'objectif général développé ci-dessus devra toujours primer sur les règles édictées ci-après, dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

L'objectif décrit précédemment fait référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Sinistres

En cas de sinistre, les constructions seront reconstruites en conformité avec le règlement de la zone, sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières.

En cas de travaux modificatifs, ceux-ci seront conformes avec le règlement de la zone sauf prescriptions contraires énoncées dans les règles particulières

Possibilités d'adaptations

Le cadre formel défini par les règles particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une unité à la zone.

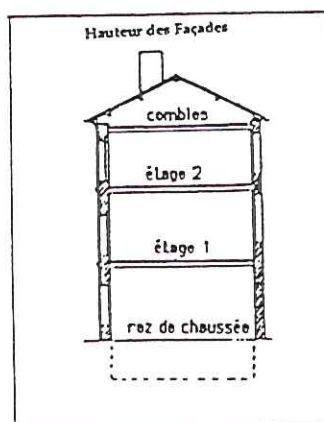
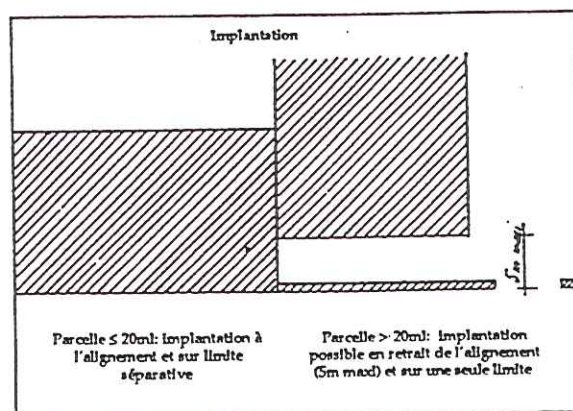
Or, si cette zone conserve des traces significatives et pittoresques de l'histoire de la ville, la qualité des constructions ne justifie pas de figer son évolution pour devenir une "ville-musée".

C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir trouver sa place dans ce secteur, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les règles générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier dans le cadre de la gestion de la Z.P.P.A.U.P., la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

On joindra utilement au dossier de demande de permis de construire tous documents (photos, plans, croquis, notes...) qui permettront de rendre compte de l'adéquation du projet aux objectifs du règlement.

2 REGLES PARTICULIERES



2.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions seront implantées

- à l'alignement pour l'ensemble des constructions
- à l'alignement ou en retrait de l'alignement de 5 mètres maximum pour les constructions dont la longueur de la parcelle est supérieure à 20 ml

En cas d'implantation en retrait, l'alignement sera marqué par une clôture composée d'un mur bahut de 0,60m à 0,90m de hauteur, surmonté d'une grille.

2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées

- en limite séparative pour l'ensemble des constructions
- sur au moins une des limites séparatives pour les constructions autorisées en retrait

La partie non construite de l'alignement sera marquée par une clôture composée d'un mur bahut de 0,60m à 0,90m de hauteur, surmonté d'une grille.

2.3 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des façades sur rue sera comprise entre 2 et 3 étages sur rez-de-chaussée. Les façades arrières ne dépasseront pas la hauteur maximum autorisée sur rue

2.4 TOITURES

Formes des toitures

Les toitures auront deux pans principaux. Les pentes de toiture seront de 30° minimum. Le faitage principal sera sensiblement parallèle à la voie principale qui borde la construction.

Cas particuliers :

Constructions situées à l'angle de deux voies publiques :

Lorsque ces voies sont d'importance sensiblement égale, l'égout de toiture se retournera sur les façades et la couverture sur un arêtier. Ceci est aussi valable dans le cas d'une rue débouchant sur une place.

Les seuls matériaux de couverture

autorisés sont à l'exclusion de tous les autres :

- les tuiles plates, petit moule, en terre cuite ou béton de couleurs rouge ou rouge vieilli
- les tuiles mécaniques à cotes
- le zinc prépatiné
- l'ardoise pour les mansards autorisés
- les verrières dans le plan de toiture
- exceptionnellement les décrochements mineurs pourront être couverts avec des pentes inférieures à 10° et des matériaux non réfléchissants.
- les terrasses accessibles sont considérées comme un sol et non comme une couverture. Elles sont autorisées uniquement sur des prolongements des façades arrières et seront recouvertes d'un matériau assimilable à un revêtement de sol.

Détails et sujétions particulières

A Les arêtiers, les faitages seront réalisés dans le même matériau que la couverture. Les zingueries seront discrètes, réalisées avec des matériaux non réfléchissants.

B Les débords de toiture en façade ne dépasseront pas 50 cm, chéneau compris.

C Le long des murs pignons la couverture sera terminée par une simple tuile de rive scellée, une planche de rive habillée de zinc, ou une couvertine en zinc.

D Les chiens assis sont interdits. Les lucarnes pourront être admises si l'architecture de l'édifice le justifie.

2.5 FACADES

Composition des façades sur le domaine public

CONSTRUCTIONS EXISTANTES DE CARACTERE

Toute intervention sur ces bâtiments aura pour objectif de préserver et valoriser leur caractère initial.

A ce sujet, on se reportera utilement à l'étude typo-morphologique du bâti jointe dans le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P.

COMPOSITION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Dans le cas où une construction s'implanterait à l'alignement, en prolongement d'une autre, elle respectera, prendra en compte ou interprétera les rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent la composition urbaine de la zone où elle s'implante.

VITRINES COMMERCIALES

Toute intervention sur une devanture existante ou toute création de vitrine (magasin, bureau....) retrouvera ou respectera les rythmes verticaux composant la façade du bâtiment (axes, alignements...) afin d'éviter une rupture visuelle entre le rez de chaussée et les étages.

Dans le cas d'une devanture unique occupant le rez de chaussée de plusieurs bâtiments, le projet devra différencier le rez de chaussée de chaque construction. Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

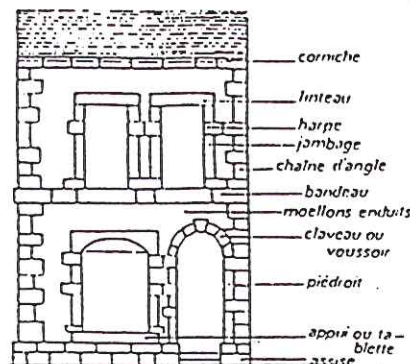
Les vitrines



La composition de la façade (alignement, nombre et emplacement des percements) sont exprimés à travers le dessin du rez de chaussée

Ravalement

Une pierre de taille nettoyée a toujours plus de caractère qu'une pierre peinte, du fait de la noblesse même du matériau. Il est à noter qu'une peinture empêche la pierre de "respirer", et par conséquent favorise sa dégradation. Une protection satisfaisante peut être obtenue après nettoyage, par l'application d'un hydrofuge transparent.



Les éléments architecturaux

Les éléments architecturaux d'une construction sont des éléments ayant un rôle technique et fonctionnel dans le bâtiment, mais qui sont réalisés de manière à avoir également une fonction décorative : chaînages, encadrements de baies etc... Par extension, on nomme "éléments architecturaux" des éléments décoratifs de la façade.

Coloration des façades

Dans tous les cas, on tentera de rechercher une harmonie de la façade en elle-même en prenant en compte tous les éléments la composant (pierre, enduit, menuiseries, devantures de magasin etc...), mais également de la façade par rapport à son contexte bâti (constructions mitoyennes ou proches).



ENSEIGNES

Les enseignes filant sans discontinuer sur plusieurs bâtiments sont interdites.

Seules sont autorisées les enseignes composées de lettres séparées ou les enseignes en fil néon, à l'exclusion de tout bandeau saillant.

Les enseignes en drapeau sont autorisées à raison d'une par vitrine.

Matériaux et détails architecturaux

RAVALEMENT

- les pierres de taille seront nettoyées et laissées apparentes. Les joints seront d'une teinte identique à celle de la pierre ou dans un ton en camaïeu et réglés à fleur.
- Les détails architecturaux existant et tous les éléments du patrimoine seront mis en valeur.
- En cas de réfection d'enduit, ceux-ci seront du type enduits traditionnels bâtards et à la chaux hydraulique et grasse, teintés dans la masse, talochés et éventuellement grattés ou brossés.

DETAILS ARCHITECTURAUX

Chaque construction utilisera son propre répertoire d'éléments architecturaux et/ou décoratifs, pour donner au bâtiment un caractère fort.

Les éléments tels que coffrets électriques, armoires, tableaux et autres éléments nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou de l'espace urbain seront au minimum encastrés dans les maçonneries. Leur teinte sera en harmonie avec la teinte de la façade. Lorsque cela sera possible, ils seront dissimulés par une porte, un volet ou tout élément existant ou cohérent avec la façade. Les antennes paraboliques et les panneaux solaires ne seront autorisés que s'ils peuvent être implantés de manière à être invisibles depuis les espaces publics.

2.6 COLORATION DES BATIMENTS

On joindra utilement une étude de coloration à toute demande concernant des travaux neufs ou modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, mise en peinture...)

L'étude de coloration de la ville située en annexe du présent document est à prendre en compte pour toute intervention colorée sur un bâtiment.

Cette étude pour être complète prendra en compte notamment l'environnement, la couverture, l'enduit, les pierres, les menuiseries ...

Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.

1- REGLES GENERALES

1.1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est située à l'entrée de la ville en venant de Besançon.

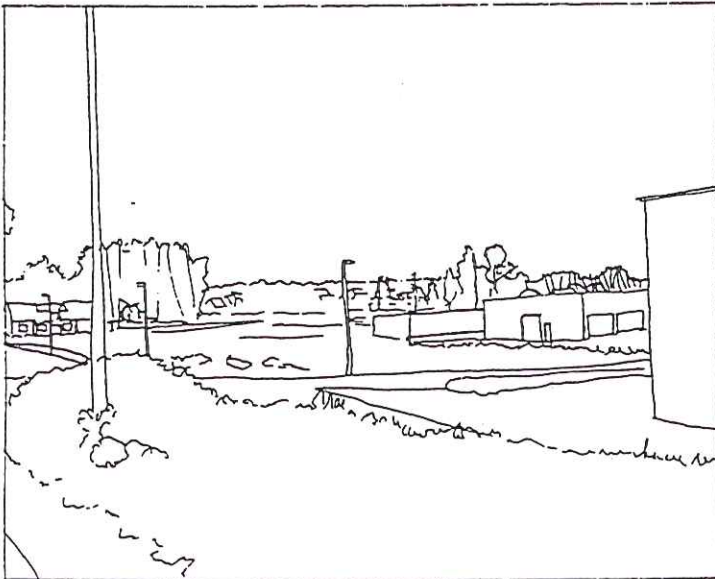
La volumétrie des bâtiments a un impact visuel important. Le nouveau tracé de la voirie par création d'un rond-point donne un impact visuel important à tous les bâtiments, puisqu'ils sont tous vus par l'automobiliste. De plus, la position basse de ce secteur par rapport à niveau de la route de Besançon donne une vue sur les toitures des bâtiments.

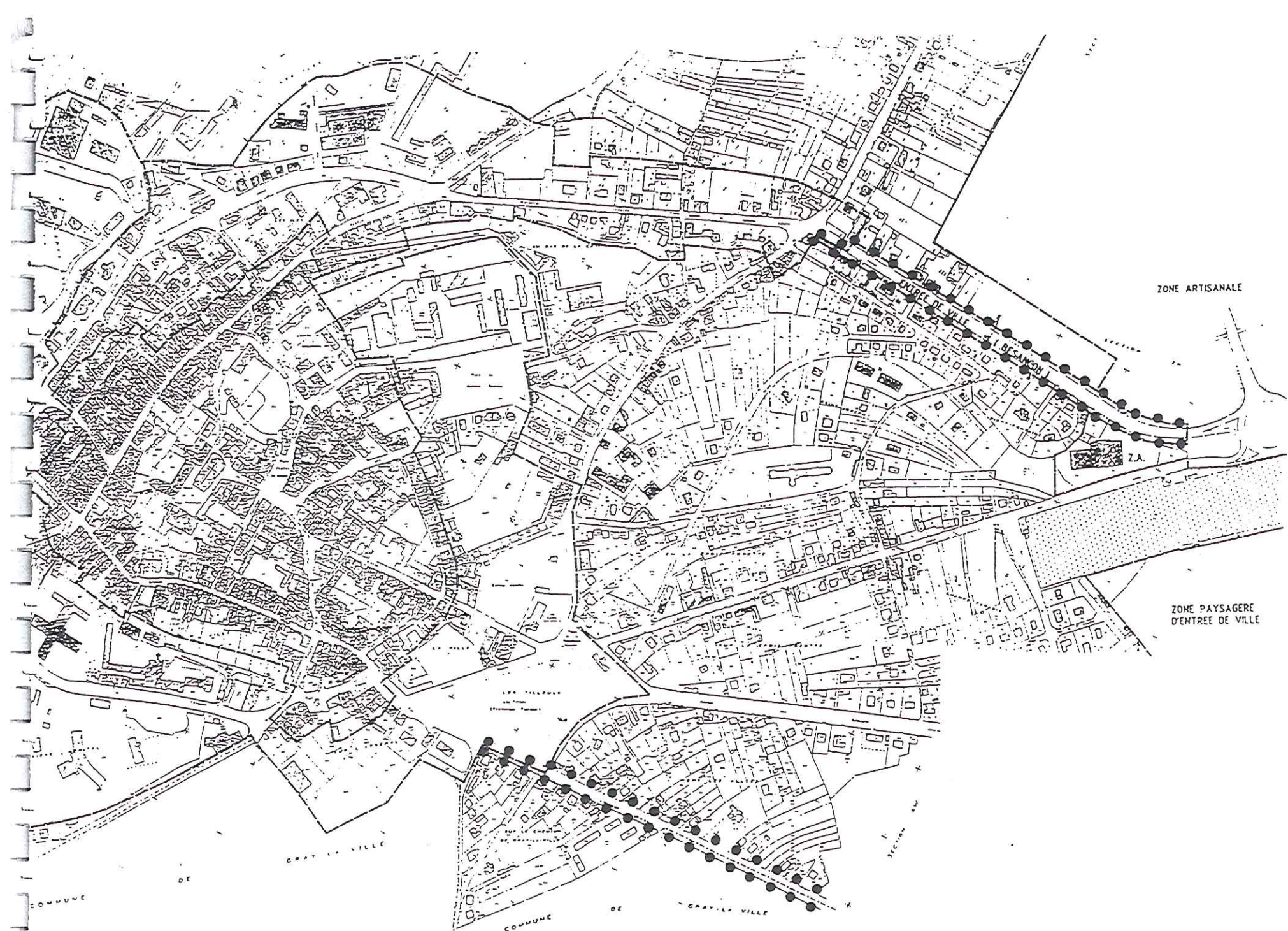
1.2 - OBJECTIFS

En raison de la vocation de ces secteurs, de leur évolution inconnue à ce jour, un règlement stricte peut être réaliste. Néanmoins, à travers toute intervention (création, rénovation, ravalement...) il ne faut pas perdre de vue le rôle visuel, paysager et urbain que joue ce secteur. Aussi, outre le respect du cahier des charges propre à la ZAC, le concepteur prendra en compte les données paysagères et urbaines proches (points de vue, impact visuel...).

De nombreux moyens existent qui permettent de tirer parti des bâtiments existants ou créés, et de mettre en valeur leur aspect industriel :

- travail sur la volumétrie
- prise en compte des différents points de vue
- utilisation de matériaux vieillissant bien et présentant un aspect fini
- étude de couleurs
- utilisation de végétaux.....





ZONE D'ENTREE DE VILLE

Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.

SOMMAIRE

1 - REGLES GENERALES

1.1	Situation et Caractère de la Zone	page	42
1.2	Objectifs du Règlement	page	42
1.3	Principes du Règlement	page	43

2 - REGLES PARTICULIERES

2.1	Clôtures	page	44
2.2	Densité des constructions	page	44
2.3	Traitement des voies urbaines	page	44

1 REGLES GENERALES

1.1 SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est composée de trois secteurs:

- entrée de ville - Besançon, correspondant à l'Avenue Lyautey entre "Les Faubourgs" et la "zone Artisanale"
- entrée de ville - Dole correspondant à la rue de la Libération entre la "Zone Hors les Murs" et la limite communale (une partie de ce secteur se trouve sur le territoire de la commune de Gray La Ville).
- entrée de ville, secteur paysagé, correspondant au secteur en cours d'urbanisation entre la route de Besançon et les secteurs déjà urbanisés de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

1.2 OBJECTIFS DU REGLEMENT

Entrée de ville - Besançon - Dole

Le règlement ci-après a pour objectif prioritaire de donner aux entrées de la ville un aspect plus soigné et plus agréable. Ces secteurs contribuent à l'image de la ville tant par un renforcement des images fortes symbolisant la ville de Gray que par l'impression immédiate donnée au passant.

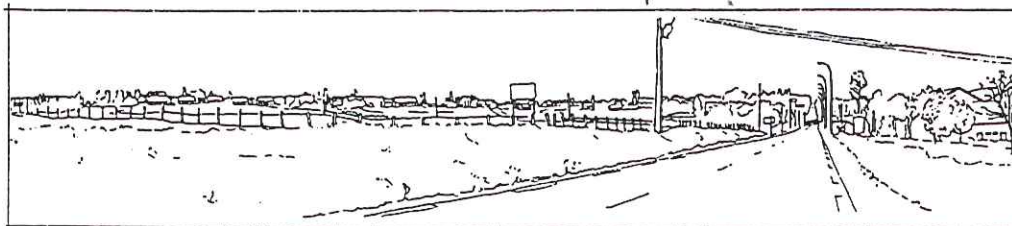
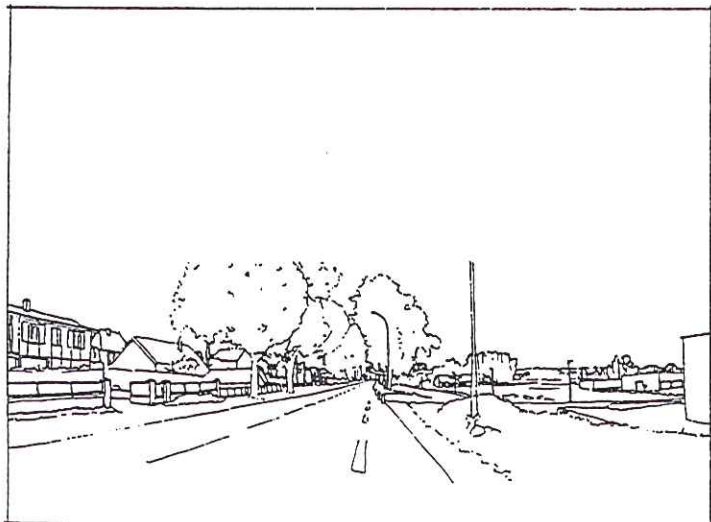
Le règlement ci-après ne concerne pas le bâti, mais uniquement la densité du bâti, le traitement de l'espace public et des franges du domaine privé.

Secteur paysagé:

Ce futur secteur d'habitat diffus se caractérise par un impact visuel fort depuis la route de Besançon et la Zone Artisanale.

Le regroupement des constructions ou leur isolement, les zones vertes, les zones arborées, le volume excessif des constructions ainsi que leurs couleurs sont les principales caractéristiques perçues depuis les points bas. Les éléments de composition et de détail des constructions ne sont d'aucun impact lointain.

L'agrément visuel extérieur de ce secteur tient à la préservation de "poumons" verts qui subsisteront entre les groupes de constructions .



1.3 - PRINCIPES DU REGLEMENT :

Règles générales et Règles particulières

Les règles particulières énoncées ci-après définissent un cadre formel de prescriptions architecturales dont le but est la réalisation des objectifs affirmés dans les règles générales (art 1.2).

Toute règle est par nature génératrice d'uniformité et peut engendrer la médiocrité, voire des effets pervers allant jusqu'à contredire les objectifs recherchés.

C'est pourquoi l'objectif général développé ci-dessus devra toujours primer sur les règles édictées ci-après, dès lors que celles-ci auront au cas particulier l'effet inverse de ce qui est recherché.

Intégration à l'environnement

L'objectif décrit précédemment fait référence aux caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur. Cela implique que chaque projet, qu'il s'agisse d'aménagement d'espace extérieur, de modification ou de création d'un immeuble, prenne en compte son environnement (voisinage immédiat et séquences urbaines ou paysagères dans lesquelles il s'inscrit).

En conséquence, on joindra utilement à chaque dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable de travaux, tous les documents appropriés (photos, plans, relevés...) permettant de rendre compte de l'environnement existant et faisant apparaître les éléments qui ont conduit au choix du parti retenu.

Possibilités d'adaptations

Le cadre formel définit par les règles particulières se réfère au type d'origine des constructions existantes et vise à donner une unité à la zone.

Or, si cette zone conserve des traces significatives et pittoresques de l'histoire de la ville, la qualité des constructions ne justifie pas de figer son évolution pour devenir une "ville-musée".

C'est pourquoi l'architecture contemporaine devra pouvoir trouver sa place dans ce secteur, à condition que sa qualité soit réelle, qu'elle respecte les caractères fondamentaux qui en font l'âme, au besoin en les interprétant, et qu'enfin elle contribue à mettre en valeur les éléments existants du Patrimoine Architectural. Cette architecture respectera les objectifs de mise en valeur énoncés dans les règles générales.

Dans ce cas, il appartient au Maire et à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier dans le cadre de la gestion de la Z.P.P.A.U.P. , la qualité du projet et son intégration à l'environnement.

On joindra utilement au dossier de demande de permis de construire tous documents (photos, plans, croquis, notes...) qui permettront de rendre compte de l'adéquation du projet aux objectifs du règlement.

2 REGLES PARTICULIERES

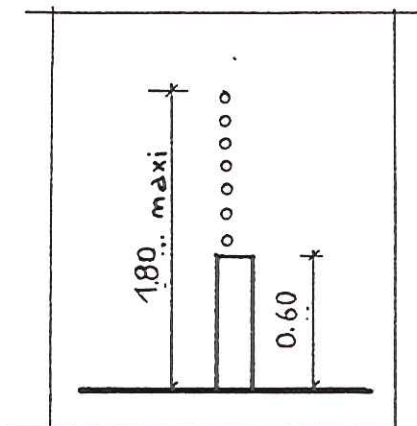
2.1 CLOTURES

Secteurs "Entrée de ville - Besançon et Dole":

Les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0,60m de hauteur surmonté d'une grille, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m de hauteur. Les éléments "mur" et "grille" seront en harmonie avec la construction correspondante.

Ponctuellement, pour des raisons de raccordement avec une construction implantée en limite ou pour éviter une monotonie de l'ensemble de la clôture, le mur pourra être rehaussé sur quelques mètres.

Les enseignes et pré-enseignes respecteront les dimensions et spécifications prévues par le Plan de Publicité Restreinte (P.P.R.).



Exemple de clôture

Mur bahut de 0,60m maxi, surmonté d'une grille, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m de haut.

2.2 - DENSITE DES CONSTRUCTIONS

Secteur "Entrée de ville - Secteur Paysagé"

Dans le cadre de l'établissement de plans de lotissement ou de plans d'aménagement de secteurs plus importants, des zones non bâties seront préservées dans une proportion de 10% de la superficie des sols. Cette surface sera regroupée en un seul morceau.

Les zones non bâties seront plantées.

2.3 - TRAITEMENT DES VOIES URBAINES

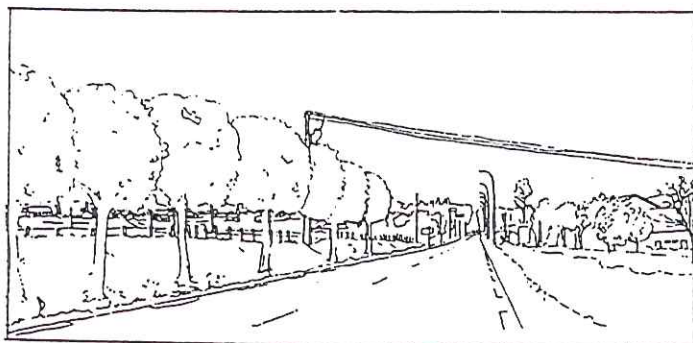
Secteur "Entrée de ville - Besançon et Dole"

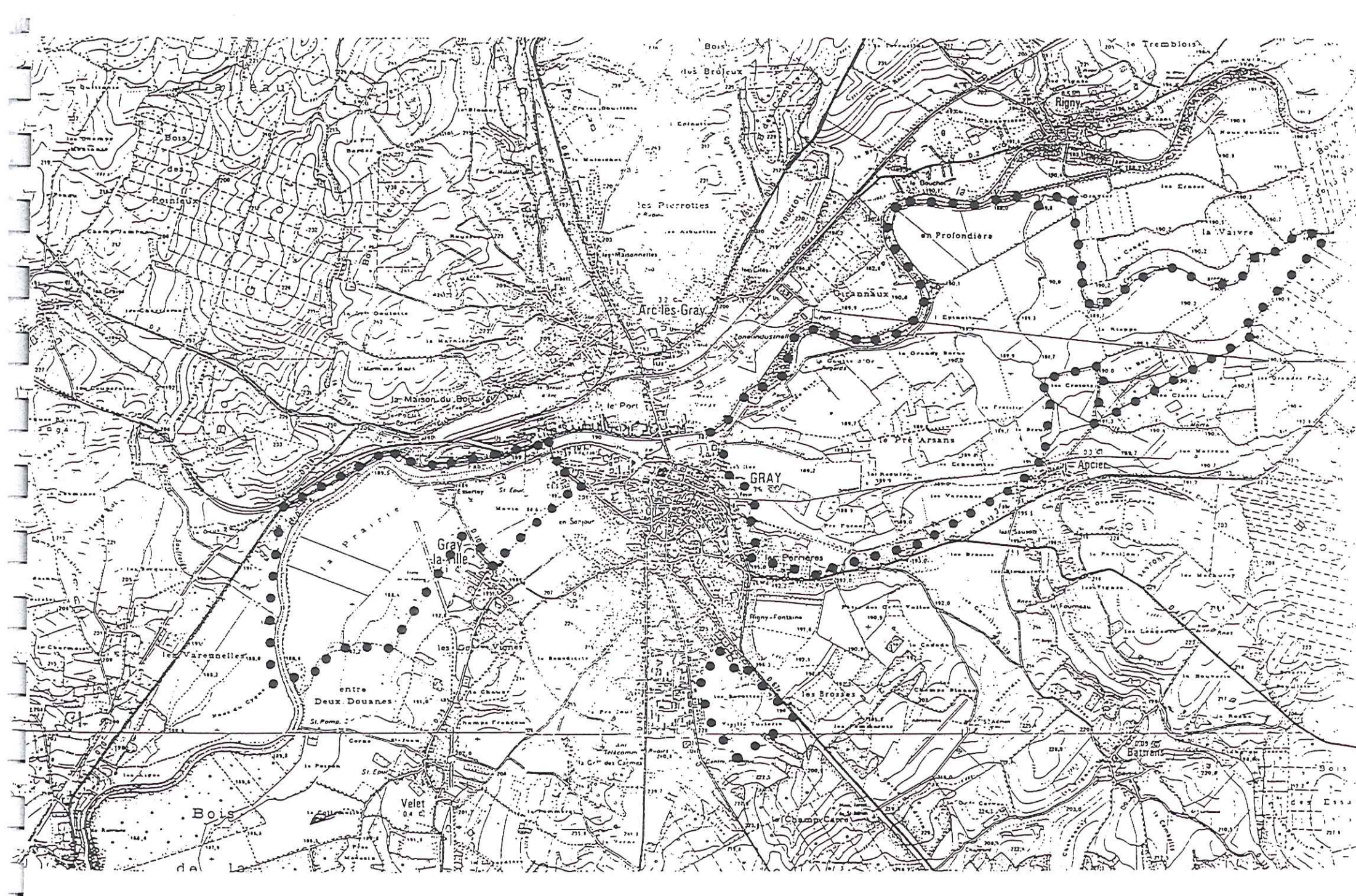
Lors de la réfection des voies de ces secteurs, le maître d'ouvrage prendra en compte leurs caractéristiques de voies urbaines et d'entrées dans la ville.

En particulier, les impressions de longueur importante donnant à la rue un caractère routier seront atténuées; l'ambiance de la rue sera travaillée pour atténuer la vitesse des véhicules de passage, pour renforcer ou donner du caractère à la rue, pour contribuer à améliorer les relations piétonnes entre ces rues et le centre-ville, pour donner une meilleure sensation de sécurité au piéton etc...

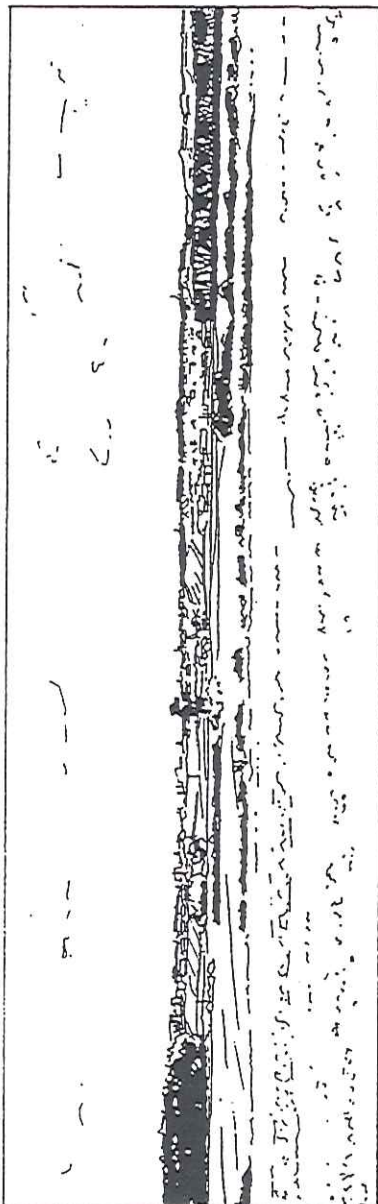
Les procédés utilisés peuvent être variés:

- modification de la structure de la voie par création d'un îlot central, de bandes plantées entre trottoir et chaussée, par redimensionnement de la chaussée et des trottoirs, éventuellement par création de voies cyclables etc...
- traitement des sols
- plantations d'arbres et de végétaux
- modification de l'éclairage par une moins grande hauteur de mats, un type de luminaire et de lampes mieux adaptés
- etc...





ZONE DE PROTECTION PAYSAGERE
Pour tout repérage précis, se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P.



1 - SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

La zone de Protection Paysagère de Gray prend en compte le site géographique et visuel de la vallée de la Saône, mais aussi le site lié à la création de la ville : cet aplomb dominant la vallée. C'est ce site qui est à l'origine de la naissance de la ville de Gray, en raison de l'intérêt stratégique et commercial qu'il a pu représenter à des époques antérieures. C'est cette situation de ville perchée qui en quelques traits peut symboliser Gray

La zone a été limitée aux secteurs situés sur les territoires des communes de Gray et Gray la Ville ont été retenus

Cette zone comporte des secteurs de prés de fauche (fond de vallée), de culture et des parties boisées.

C'est donc ce site fort qu'il y a lieu de mettre en valeur, de dégager visuellement. Cette mise en valeur passe essentiellement par :

- un contrôle des volumétries construites en zones urbaines (voir règlements précédents)
- le dégagement de la vallée de la Saône et sa préservation en prés de fauche

Depuis la ville même, ce site et son cadre végétal sont perpétuellement présent par des vues larges et par des échappées visuelles entre bâtiments.

Cette zone de Protection Paysagère fait partie intégrante du site de la ville de Gray, et il y a lieu de la préserver et la mettre en valeur.

2 - CONSTRUCTIBILITE

Les constructions nécessaires à l'exploitation des zones agricoles et forestières sont autorisées, sous réserve qu'elles ne nuisent pas au caractère de la zone.

Les constructions à vocation de loisirs et détente sont autorisées. Leur conception prendra en compte la sensibilité du site et en particulier du fond de vallée.

Les constructions existantes pourront être agrandies dans la limite de 20% de leur surface initiale.

Tous les travaux de construction, d'infrastructures, de voiries etc... modifiant les caractéristiques hydrologiques et d'écoulement des eaux de la rivière en cas de crue sont interdits.

Les constructions implantées dans le lit majeur de la rivière ne présenteront ni buttes ni terrassements, mais au contraire tireront parti de cet inconvénient pour donner du caractère au bâti: construction sur pilotis etc...

3 - BOISEMENT-CULTURE

Dans cette zone, tout boisement ou déboisement sera soumis à une demande d'autorisation préalable, dès lors qu'il s'agira d'une coupe ou d'une plantation excédant 5 ares ou plus de 50 arbres.

Le fond de vallée ne sera pas boisée.

Le fond de vallée sera exploité en tant que pré de fauche. En cas de nécessité, les plantations qu'y pourraient s'y faire seront choisies en fonction du sol existant, sans vouloir en modifier artificiellement les caractéristiques.

GRAY

REVISION de la Z.P.P.A.U.P.

ADDITIF au REGLEMENT

SOMMAIRE

Rapport de présentation de l'additif	page 50
Description de la zone	page 51
Antériorité administrative	page 52
Plan de situation	page 53
Classement des secteurs "Barotte et Vieille Tuilerie"	page 54
Plan de zonage avant révision	page 55
Nouveau plan de zonage	page 56
Vue sur le lotissement des Hauts Prés	page 57
Description du site - photos	page 58
Analyse du site : photos - planche 1	page 59
Analyse du site : photos - planche 2	page 60
Analyse du site : photos - planche 3 / commentaires	page 61
Projet d'arrêté	page 62
Projet d'arrêté	page 63
Projet d'arrêté	page 64
Vue générale	page 65
Vue générale : approche du site par la route de Besançon	page 66

RAPPORT de PRESENTATION

En 1994, la ville décide de se donner les moyens de contrôler l'ensemble des réalisations et rénovations du bâti sur son territoire, ceci conformément au décret N°84304 du 25 Avril 1984, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Une Z.P.P.A.U. est alors mise en projet. La mission de réalisation de cet ouvrage en est confiée au cabinet d'architectes "la pluie et le soleil" de Besançon.
Une commission collabore étroitement à la création de cette étude ;

la partie recherche, la rédaction du règlement restant sous la direction du cabinet d'architectes.

Pour discerner plus efficacement l'ensemble des sites constituant l'image générale de la ville, un partage en zones fut élaboré.
Ce découpage apporta tout naturellement la nécessité de gérer la qualité des entrées de ville.

L'objectif prioritaire étant d'apporter aux entrées de ville un aspect plus soigné et plus agréable, la décision de classer en zone paysagère cette entrée de ville fut admise par le groupe de travail.

Le règlement de la ZPPAUP approuvé le 2 Avril 1996 par Monsieur le Préfet de Région inscrit en zone à caractère paysagé l'entrée de ville - Besançon correspondant au secteur en cours d'urbanisation entre la route de Besançon et les secteurs déjà urbanisés de l'avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny.

La volonté première d'appliquer une Z.P.P.A.U.P. sur ce secteur de la ville n'est pas remise en question ;
L'objet de cet additif a seulement pour but de rectifier le parcellaire inscrit au règlement.

Composé de deux parties, cet additif apporte d'une part, les explications quant à la révision du parcellaire initial et d'autre part, les nouvelles limites de ce secteur, confirmées par un plan de zonage.

DESCRIPTION de la ZONE

Pour définir ce site, il est essentiel de commenter son accès principal par la route de Besançon ;

Cet axe parfaitement rectiligne nous donne une vue plongeante sur la ville et ceci, pratiquement à 2 kilomètres du centre ancien dont on devine le coeur par la présence du clocher de la Basilique ;

Cependant, il faut noter que la vue n'est que partielle : un rideau d'arbres jouxtant cette route vient en effet, occulter la partie Sud Ouest de la ville.

Cet écran naturel empêche donc d'obtenir une vue totale de la ville et par là même, du site concerné.

Plus proche de l'entrée de ville, quand la route de Besançon est à son point bas, on découvre alors, seulement la zone intéressée :

mélange de terrains agricoles et de constructions situés à flanc de coteau.

L'absence de relief ou de quelconques éléments naturels ne viennent aucunement contribuer à une animation du site.

Celui-ci s'inscrit comme étant le prolongement naturel de la ville. Il est force de constater que son éloignement n'interfère en rien sur la silhouette de GRAY

Pour mieux apprécier l'énoncé de ce rapport, quelques planches photographiques sont proposées.

Sans vouloir insister plus qu'il ne faut sur le manque de caractère de cette zone, les photos contribuent à repositionner le site par rapport à la ville ancienne. Elles apporteront également une évaluation de la nature des terrains concernés.

ANTERIORITE ADMINISTRATIVE

Les deux objectifs principaux de cet additif sont à la fois de démontrer que par une omission involontaire du précédent règlement de cette zone (P.O.S.) et par une surestimation de la qualité réelle du site, l'inscription en zone paysagère de la totalité des parcelles paraît excessive.

La véritable mutation de cette zone commence bien avant que la Ville de GRAY ne décide de se doter d'une Z.P.P.A.U.P. L'extension de la VILLE se porte rapidement sur cette partie Sud de GRAY, dès les années 60.

Cette zone ne comportant aucun caractère particulier (marais et pâturages), est la seule possibilité d'extension de la Ville de GRAY.

Cette zone excentrée permet rapidement la réalisation des HLM, ceci sans interférence avec la silhouette habituelle de GRAY.

Les constructions que l'on aperçoit dans le lointain ne participent en rien à une réelle animation du site :

l'architecture classique de ce type de bâtiment ne dégage aucun point fort.

De nos jours, l'évolution dans le choix du bâti apporté par une réflexion sur la qualité de vie entraîna la ville à urbaniser de façon différente ce secteur.

La décision de réaliser un lotissement aboutit, dès 1986, des règles précises d'édifications sont instaurées et réglementent depuis ce secteur ;

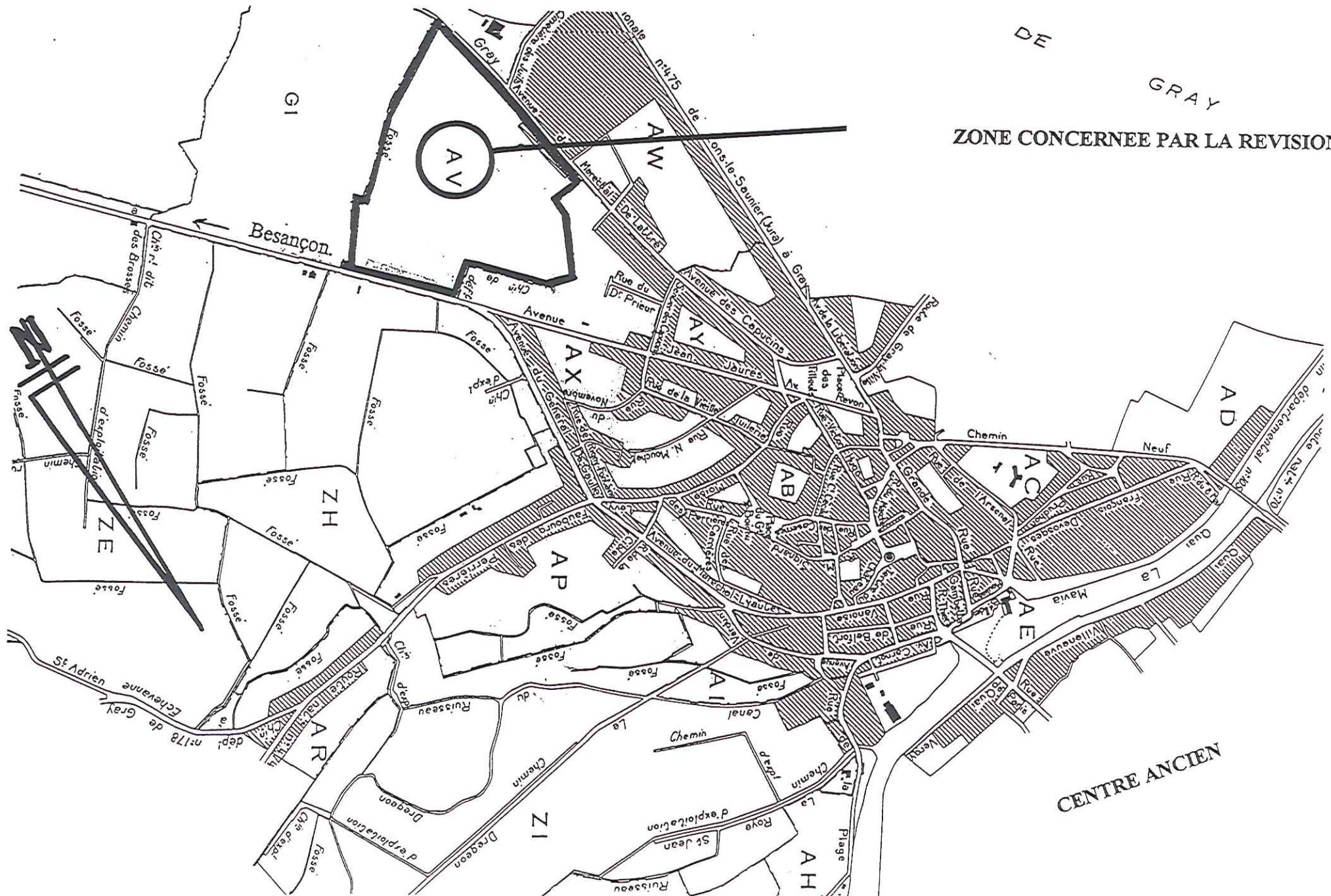
L'habitat diffus fait alors place au concentrationnaire des années 60 : la deuxième mutation de ce secteur est alors en marche.

PLAN DE SITUATION

DM

GRAY

ZONE CONCERNEE PAR LA REVISION



Le classement des secteurs "Barotte et Vieille Tuilerie" semble un peu disproportionné par rapport à cette appellation de zone paysagère.

Le paysage rencontré n'a rien d'exceptionnel, d'ailleurs, aucun élément naturel n'accroche l'oeil en particulier, de ce fait le regard ne se fixe sur aucun point précis.

En arrivant sur GRAY par la route de Besançon, on ne distingue la zone concernée qu'à moins de 300 mètres. La vision sur le site en est alors très réduite, même impossible (Planche 4).

Pour obtenir un panoramique suffisant, il faut se positionner :

- soit dans l'enceinte du foyer double tarification (Planche 3),
- soit sur l'un des champs jouxtant la route de Besançon.

Cette vue globale n'apporte pas de réflexion sur le site sinon une analyse sur le bâti existant.

Les constructions récentes de style pavillonnaire s'inscrivent parfaitement dans la monotonie du site. Elles participent à la volonté de mutation de cette zone. Première volonté émise bien avant la rédaction de la Z.P.P.A.U.P.

En effet, dès 1986, le District urbain de la ville de GRAY décide de lancer l'opération "Résidence des Hauts Prés".

Le site était déjà présenté comme une possibilité d'extension de la ville ; l'absence de caractère de cette zone en permettait une urbanisation.

La dernière réalisation sur le site, le foyer à double tarification confirme l'orientation souhaitée :

urbaniser ce secteur de la ville tout en lui conservant son caractère champêtre. Les règles administratives d'édification étant parfaitement contrôlées, rien ne s'oppose à de tels projets.

Il n'est pas inutile de préciser que dès les années 60, lorsque le besoin de logements se faisait beaucoup plus sentir, ce site avait déjà participé à l'extension de la ville, notamment avec la construction de HLM que l'on distingue dans le lointain de cette zone.

Le principal souci de ce document est de démontrer que cette zone "les Barottes et la Vieille Tuilerie" classée comme Paysagère ne suscite pas un réel intérêt.

La qualité du site est des plus banales. Son intégration dans la zone paysagère résulte d'une simple erreur lors de la rédaction du document de la Z.P.P.A.U.P.

Le plan est annexé à la présente révision.



DESCRIPTION du SITE

PHOTOS

ANALYSE du SITE / PHOTOS Planche I

A l'analyse de cette photo, on remarque nettement que la zone concernée n'est absolument pas visible à l'approche de GRAY par la route de Besançon. L'écran végétal à gauche de cette photo masque complètement le site.

L'intérêt de cette vue est de démontrer qu'il n'y a aucune incidence entre la partie de la vieille ville à droite et le site, objet de cette révision.

La silhouette qui se dégage au loin sur la droite ne s'en trouve absolument pas altérée.



ANALYSE du SITE / PHOTOS Planche 2

C'est à environ 1 km de l'entrée de ville que l'on devine le site et ceci d'une façon confuse. Aucun élément fort d'architecture ne retient l'attention : l'écran végétal ne permet toujours pas une vue plus approfondie sur la zone.

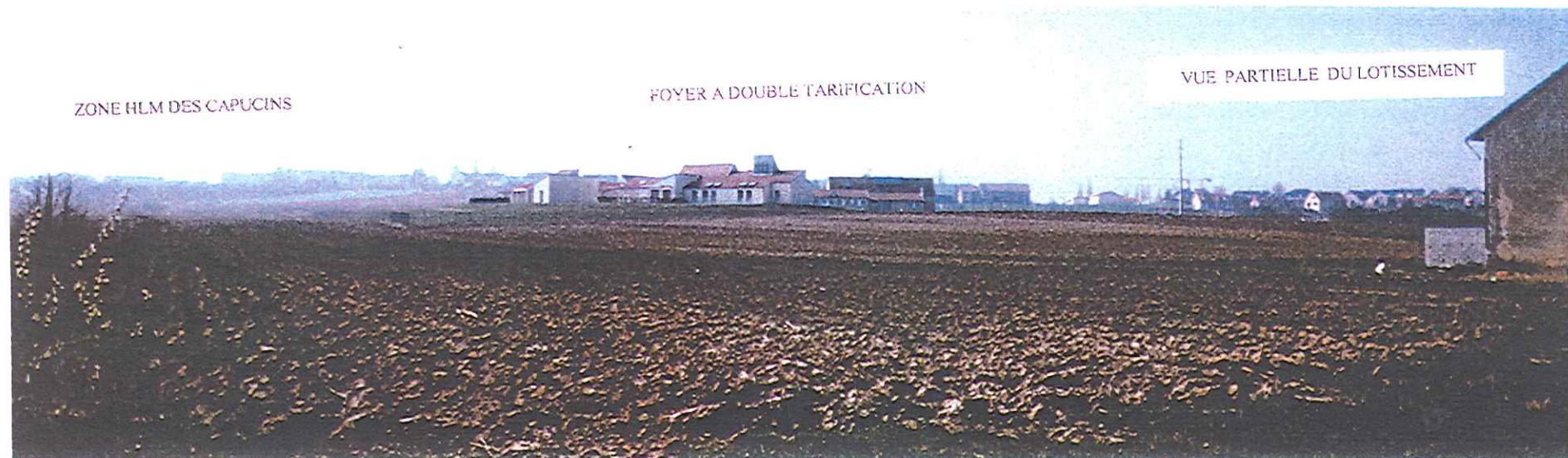


ANALYSE du SITE / PHOTOSPlanche 3 / COMMENTAIRES

Ces 2 vues expriment bien le manque de caractère de cette zone :

Absence de relief tant dans la partie minérale que végétale.

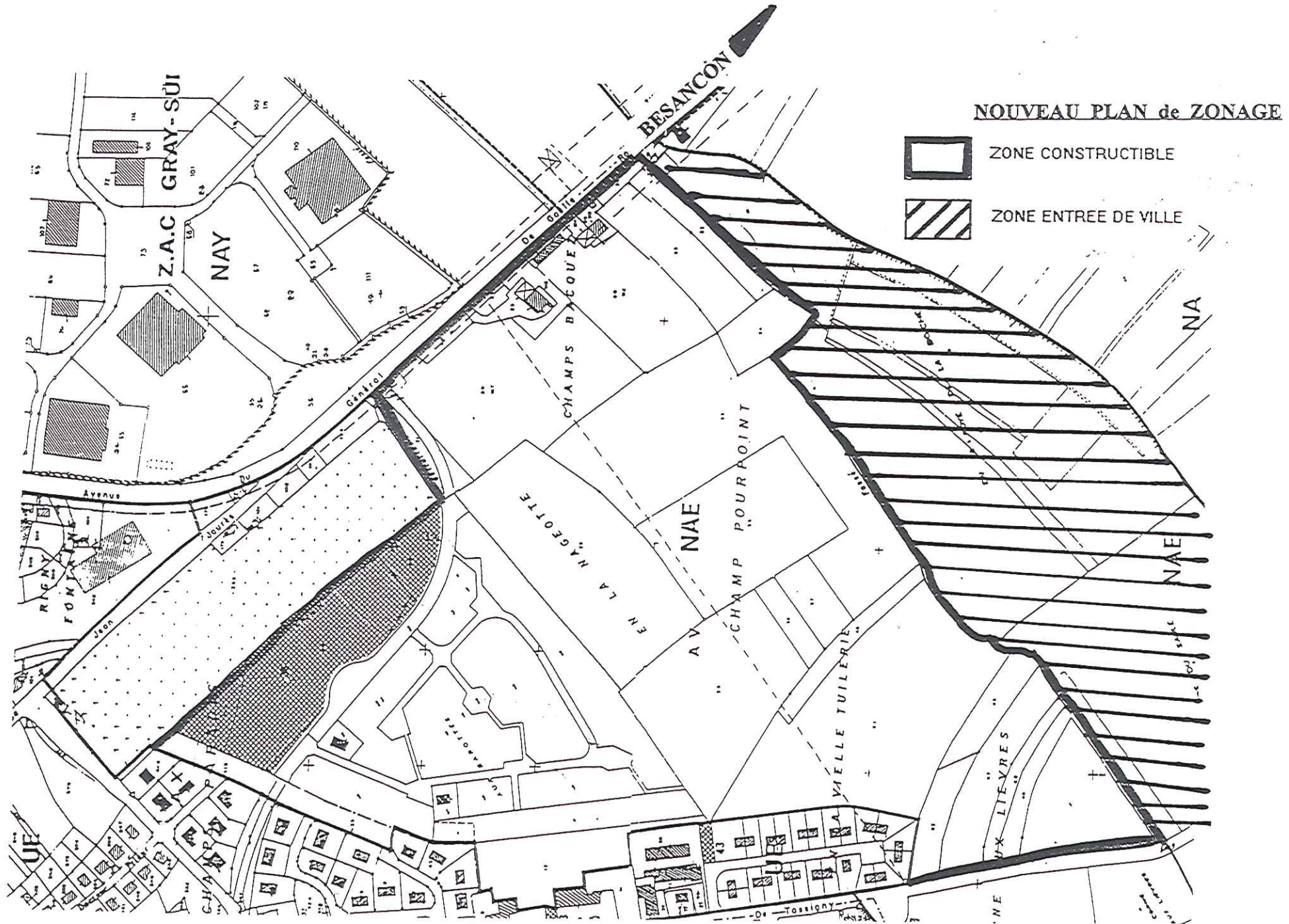
Le choix d'urbaniser cette zone avec les obligations du P.O.S. affirme une volonté de mutation de ces terrains : mutation largement engagée depuis les années 60 (création des HLM et du lotissement des Capucins).



PROJET D'ARRETE

ADDITIF

Octobre 1997



VU les conclusions du commissaire enquêteur en date

VU l'avis favorable du Préfet de Haute-Saône ;

VU l'avis favorable du collège régional du patrimoine et des sites en date du 23 Février 1995 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Gray en date du _____, donnant son accord définitif aux dispositions de la ZPPAUP ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales ;

ARRETE

ARTICLE 1 Les règles générales concernant les zones dites "d' ENTREE DE VILLE", ne sont pas modifiées. L'abrogation du précédent règlement ne concerne que le parcellaire du secteur paysagé ENTREE DE VILLE, compris entre la route de Besançon et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (les Barottes - la vieille Tuilerie).

ARTICLE 2 Définition de la zone à modifier :
Les terrains inscrits dans le périmètre défini par l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, la route de Besançon - le fossé reliant le club hippique à la route de Besançon - fossé délimitant les parcelles entre la Corne aux lièvres et les Champs du Saule ainsi que les Champs Pourpoint et en La Roye de la Boiche : sont classés en zone NAE.

ARTICLE 3 La délimitation de la zone mentionnée ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 Les prescriptions particulières applicables à la zone mentionnée sont définies par le règlement du POS, zone NAE.

ARTICLE 5 Le dossier est consultable à la mairie de Gray, à la Préfecture de Région et à la Préfecture de la Haute-Saône.

ARTICLE 6 ~ Le présent arrêté dont une ampliation sera adressée au Ministre de la Culture sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.
Il sera notifié au Préfet de la Haute-Saône chargé d'en assurer la notification auprès du Maire de la commune intéressée et la publication au recueil départemental des actes administratifs ainsi que la mention dans deux journaux du département.
Le Préfet de Haute-Saône et le Maire de Gray seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BESANCON, le

VUE GENERALE



APPROCHE DU SITE PAR LA ROUTE DE BESANCON



APPROCHE DU SITE PAR LA ROUTE DE BESANCON

