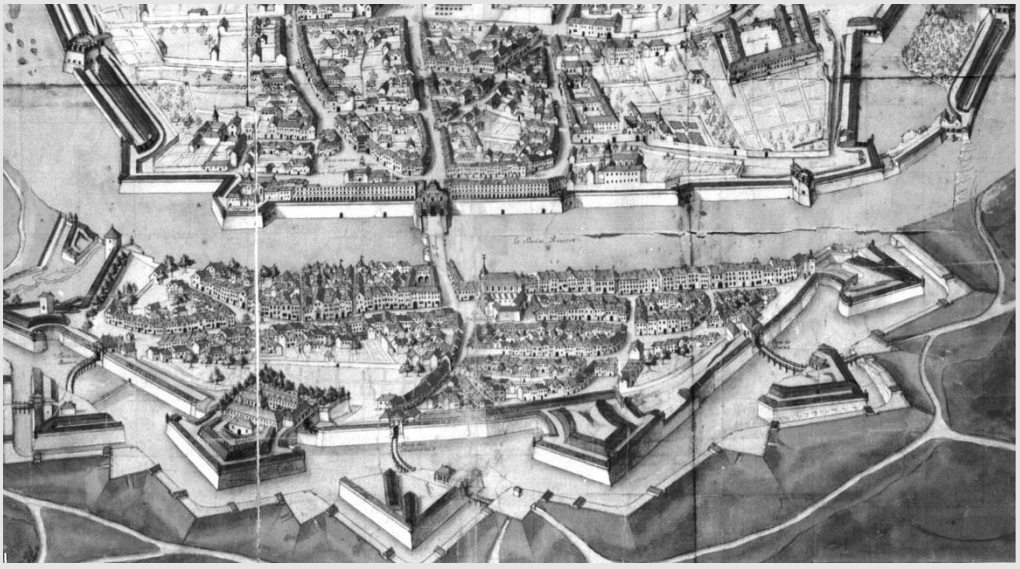
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de Besançon

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Secteur sauvegardé de BESANÇON



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

DE BATTANT - QUAI VAUBAN

RÈGLEMENT

Secteur sauvegardé de Besançon
Créé par Arrêtés préfectoraux en date du 22 décembre 2015 et 29 février 2016

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) Battant – Quai Vauban

Approuvé :	par Décret ministériel le 31 janvier 1992
Modification n°1 :	par Arrêté ministériel du 6 janvier 2003
Révision n°1 :	par Arrêté préfectoral du 24 mai 2011
Modification n°2 :	**par Arrêté préfectoral du 22 septembre 2016**

PREAMBULE

Sont applicables au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé les dispositions législatives et règlementaires définies par les articles L 313.1 à L 313.3 et R 313.1 à R 313.23 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui en apprécie la conformité avec le PSMV et qui peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par la Code de l'Urbanisme :

- Toutes constructions ou modifications soumises au permis de construire ou à déclaration de travaux exemptées du permis de construire ;

- Tous travaux qui ne sont pas du ressort du permis de construire ou du régime d'exemption du permis de construire et qui font l'objet d'une autorisation spéciale, notamment toutes modifications apportées à l'intérieur des immeubles ;

- Toutes démolitions soumises au permis de démolir, en application des articles L 430.1 à L 430.9, R 430.1 à R 430.27 du Code de l'Urbanisme ;

- Toutes demandes d'autorisation de lotir ;

- Tous travaux d'installation ou de réfection de clôture ;

- Toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières ;

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

Les arrêtés de péril ne peuvent être pris qu'après avis de l'ABF.

La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé, sauf dans le cadre de la Zone de Publicité Restreinte, créée en application de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979, par arrêté municipal du 3 janvier 1983.

DOCUMENT APPROUVE EN CONSEIL D'ETAT LE 12 MARS 1991

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville de Besançon classée Secteur Sauvegardé, en application de la loi du 4 août 1962, par arrêté interministériel du 31 décembre 1964. La délimitation est matérialisée sur le plan par un pointillé noir. Les dispositions du présent règlement sont prévues en application du titre I du livre III du Code de l'Urbanisme et sans préjudice du titre II du livre III du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles R 11.1 à R 11.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles visés à l'article R 111.1.

Rappelons que nonobstant les dispositions du POS peuvent intervenir en outre des dispositions législatives d'ordre très général et notamment les dispositions de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme : « … le sursis à statuer peut être opposé…, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités… ».

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe, à titre d'information.

Pour une protection minimale des installations que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur autorise en zone submersible du Doubs, il convient de tenir compte des cotes ci-après, correspondant à la crue de 1910, au droit des ouvrages désignés, l'interpolation linéaire étant la règle pour les points situés entre les ouvrages.

Ouvrages :	Ecluse 49 de la Malate	P.G. 50 bis de Rivotte	Ecluse 51 de Tarragnoz
Cotes : NGF arrondies Au dm supérieur	247,40	246,80	241,20

Liste des emplacements réservés : NEANT

ARTICLE 3 – SUBDIVISION DU SECTEUR EN SOUS-SECTEURS

Le Secteur Sauvegardé comprend une zone urbaine unique.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS

Des adaptations mineures à l'application des règles prévues aux articles U3 à U13 du présent règlement peuvent être accordées après avis conforme du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

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

ARTICLE U0 – OCCUPATIONS DU SOL PROTEGEES

Si, à l'occasion de travaux d'aménagement ou de démolition, des éléments d'architecture de qualité sont découverts, une déclaration devra être faite à l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis :

- Soit à permis de démolir
- Soit à permis de construire
- Soit à déclaration préalable pour les travaux exemptés de permis de construire
- Soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortent ni du permis de construire ni de la déclaration préalable. Ces demandes d'autorisation seront instruites conformément à l'article R 313-14 du C.U.

Nomenclature des immeubles :

1°- Les immeubles classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques sont protégés conformément à la loi du 31 décembre 1913. Ils sont figurés en noir sur le plan.

2°- Les immeubles qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés, sont figurés sur le plan en hachures noires obliques fortes.

Pour ces deux catégories, les mesures de conservation édictées sur le Plan de Sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble de nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

Aucune façade des immeubles protégés ne peut être transformée, sauf s'il s'agit de retrouver une disposition d'origine que les travaux d'aménagement ont mutilée ou fait disparaitre.

3°- Les immeubles pouvant être remplacés ou améliorés figurent sur le plan en hachures fines serrées. En cas de remplacement, les constructions nouvelles devront s'intégrer et participer à la structure et au fonctionnement du tissu urbain existant (sous réserve que le permis de démolir soit accordé).

4°- Les immeubles dont la démolition est prévue sont figurés en jaune sur le plan polychrome. Lorsque le pochage en jaune est recouvert de trois traits obliques, le sol sera traité en cour ou jardin ; dans ce dernier cas, toute reconstruction sera interdite. Sur ces immeubles, seuls des travaux d'entretien courant pourront être effectués, à l'exclusion d'interventions lourdes portant sur la structure ou l'aménagement du bâtiment. Les immeubles destinés à être démolis et reconstruits sont représentés par de larges hachures de couleur jaune et rouge.

5°- Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée, sont figurés en poché rouge sur le plan – l'indication de l'emprise de construction côté voie est stricte, par contre l'autre limite n'est pas fixée impérativement, afin de laisser la possibilité d'une adaptation architecturale plus fine.
6°- Les espaces soumis à une protection particulière sont figurés par des triples hachures fines ; ils correspondent à des espaces libres existant à conserver ou à créer. Toute construction y est interdite.

Les hachures peuvent être accompagnées d'une lettre précisant la nature de la protection :

J : Jardin à protéger

P ou D : Pavage ou Dallage à conserver ou à conserver et compléter

Lorsque l'espace est hachuré sans l'adjonction d'une lettre, le traitement sera déterminé en accord avec le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France en s'inspirant des exemples du secteur.

7°- Les espaces verts ou boisés à conserver sont figurés sur le plan par des petits cercles inscrits dans un quadrillage noir.

8°- Les plantations à réaliser ou à conserver figurent en petits cercles pochés verts au plan. Il s'agit d'espaces déjà plantés, mais qui sont à améliorer.

9°- Les cheminements piétons existants ou à créer sont figurés sur le plan par de petits cercles pochés en bleu.

Certaines voies devront être traitées avec une attention particulière afin de ne pas altérer leur image traditionnelle très forte. Il s'agit des rues :

- du Grand Charmont
- Thiémanté
- des Moutons
- des Frères Mercier
- Champrond du N° 4 au N° 14.

En règle générale, les revêtements d'origine seront dégagés, remis en valeur et complétés dans le respect des dispositions d'origine.

Publicité :

La publicité, l'affichage, le mobilier urbain, les enseignes et pré enseignes sont réglementés dans le cadre de la Zone de Publicité Restreinte instituée sur le secteur, conformément à la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité et aux enseignes et pré enseignes.

Extrait du règlement – Articles U1 et U2

ARTICLE U1 – Utilisation du sol interdite

Sont interdits :

1. Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue du caractère architectural du Secteur Sauvegardé.

2. Les installations classées au titre de l'environnement autres que celles respectant les dispositions de l'article U2-2è.

3. Les utilisations du sol prévues par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des terrains de jeux et de sport et des aires de stationnement ouvertes au public.

4. L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements des sols, hors travaux publics, fondations de constructions et fouilles archéologiques.

5. Les campings et caravanings.

6. Les travaux d'aménagement portant sur les immeubles dont la démolition est prévue par le plan, ces immeubles sont délimités par un trait noir, et pochés en jaune sur le plan couleur.

7. La construction de garages à voitures privées ou locaux annexes non incorporés dans un programme d'ensemble, dans le cas où le sol comporte déjà une indication graphique d'affectation.

8. Les changements d'affectation de logement en locaux professionnels au-delà des deux premiers niveaux, sous-sols non compris, sauf en ce qui concerne les activités professionnelles exercées à l'intérieur même de l'appartement du pétitionnaire.
   Les changements d'affectation visant à transformer des logements en lieux de stockage.
   Pour les immeubles bordant le quai Vauban, les niveaux seront comptés à partir de la rue des Boucheries et de la rue Claude Pouillet.

ARTICLE U2 – Utilisation du sol autorisée sous conditions

Peuvent être autorisés :

1. La réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants, dans la limite du respect du règlement et du Plan de Sauvegarde, et dans la mesure où les opérations n'ont pas pour but de créer un nombre de studios (T1 ou T1 bis) supérieur au nombre des autres logements d'une même propriété bâtie. Toute construction peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants.

1. a) Les installations classées au titre de l'environnement correspondant à une ou des fonctions urbaines à la condition qu'elles n'entrainent pour le voisinage ni incommodité, ni salubrité ni dangerosité.

b) L'extension mineure d'installation classée existante non visée au 2.l., dans la limite de 10 % de la SHON initiale, sous réserve :

- que cette extension n'entraine pas le classement dans une catégorie supérieure,

- que toutes dispositions soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Une seule extension par établissement sera autorisée.

2. a) Les installations classées au titre de l'environnement correspondant à une ou des fonctions urbaines à la condition qu'elles n'entrainent pour le voisinage ni incommodité, ni salubrité ni dangerosité.

b) L'extension mineure d'installation classée existante non visée au 2.l., dans la limite de 10 % de la SHON initiale, sous réserve :

- que cette extension n'entraine pas le classement dans une catégorie supérieure,

- que toutes dispositions soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Une seule extension par établissement sera autorisée.

3. La création d'établissements affectés à des activités commerciales ou de services compatibles avec le caractère spécifique du secteur, à l'exclusion du stockage pur et simple.

4. Les dépôts d'hydrocarbures lorsqu'ils constituent l'annexe fonctionnelle d'un garage pour automobiles ou d'une station service. Les dépôts nécessaires au chauffage et à la climatisation seront admis sous réserve qu'ils ne créent aucune nuisance pour le voisinage. Des dispositions particulières doivent être prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

SECTION II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 – ACCES ET VOIRIE

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

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

Les voies piétonnes publiques ou privées doivent être réservées à l'usage exclusif des piétons et cyclistes. Ces voies recevront un traitement approprié et des dispositifs permanents ou mobiles, valorisant pour l'environnement architectural et urbain, interdisant l'accès aux véhicules à moteur.

ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail ou à l'agrément doit être raccordée aux réseaux publics d'alimentation en eau et d'assainissement. Elle doit pouvoir l'être sur les réseaux publics de gaz, d'électricité et de téléphone enterrés ou intérieurs.

PTT – EDF – GDF – Eclairage public – TDF

N'étant autorisé qu'un seul aérien de télévision par immeuble, chaque utilisateur s'y raccordera par un réseau établi par les intéressés réunis en groupement (autant que possible, il sera placé dans les combles).

Les canalisations de distribution de l'électricité et du téléphone sont enterrées chaque fois que la dissimulation ne peut être assurée dans des conditions satisfaisantes (utilisation des bandeaux, rebords de corniches, etc…).

ARTICLE U5 – SURFACE ET FORME DE PARCELLES

Si la configuration des parcelles ne permet pas de respecter les règles d'aspect, le permis de construire peut être refusé.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement sont appliquées à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention.

ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions neuves doivent être édifiées en bordure des voies tel que cela figure au plan.

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être édifiés en se conformant aux principes édictés au plan.

La construction est autorisée en limite séparative sur une hauteur telle que les baies éclairant les pièces principales de la construction voisine ne soient masquées par aucune partie de l'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pour les autres constructions, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m (H/2 = L).

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus de ces pièces prenne jour sur cette façade.

ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL

Lorsque les immeubles non protégés seront démolis, les constructions appelées à les remplacer seront reconstruites au même emplacement. Une implantation différente pourra être proposée si des raisons liées à la réorganisation du tissu, à l'architecture, ou si des raisons techniques importantes, l'imposaient.

ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'intégrer au profil des toitures environnantes, et ne créer aucun désordre dans le rythme de celles-ci.

Pour les bâtiments soumis à écrêtement et ou à modification, la hauteur existante sera modifiée ainsi que les prescriptions architecturales le prévoient (liste jointe en annexe).

ARTICLE U11 – ASPECTS EXTERIEURS

I- Bâti existant

A- Pour les façades

1°- Parements en maçonnerie enduite

Les enduits seront exécutés à la truelle, en suivant le mouvement du parement, à l'exclusion de l'emploi de toute règle ou instrument de dressage.

Le mortier sera de couleur clair mais non blanchi, il sera composé de chaux grasse et de sable de la région jeté à la truelle, ou jeté et gratté, ou encore jeté et lavé, ou encore jeté et légèrement écrasé au bouclier suivant le caractère de l'immeuble et son voisinage immédiat.

Dans ce dernier cas, la couleur naturelle est assurée par le sable de rivière non tamisé.

Dans certains cas, il peut être nécessaire d'utiliser des colorants en doses très faibles, dans des gammes de teintes de l'ocre léger à la couleur « miel ».

Dans certains cas, des colorations plus fortes pourront être admises notamment dans les cours d'immeuble.

Dans tous les cas, on interdira les reliefs exagérés dits « enduits rustiques ».

Les façades en moellons de pierre préalablement enduites sont à réenduire.

2°- Parements en pierre de taille et moellons apparents

• Seul un nettoyage de la pierre est autorisé – différentes techniques peuvent être employées allant du sablage hydropneumatique au brossage à la brosse métallique et à l'eau claire légèrement acidulée. Un film microporeux

pourra ensuite être déposé au pinceau sur la pierre, à condition qu'il reçoive au préalable un avis favorable. Les ouvrages endommagés lors de cette opération seront restaurés systématiquement.

Les façades inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques seront restaurées avec le plus grand soin, en évitant tout démontage important et en opérant pierre par pierre.

• Aucun badigeon ou peinture ne devra être appliqué sur les parements en pierre de taille.

Pour les immeubles en pierre de taille présentant des joints de très faible épaisseur, on refichera le joint en profondeur, sans élargir, en conservant en surface l'aspect de « pose à sec » du mur.

Les rejointements seront exécutés au mortier de chaux grasse, les joints au ciment tirés au fer, en relief ou en creux sont interdits. Ces joints seront de la même couleur que le parement.

Lorsque la maçonnerie nécessite un remaillage, il doit être fait en pierre de même aspect et de même modèle que les pierres voisines. La pierre locale sera employée chaque fois qu'elle correspondra aux travaux à exécuter.

Si un immeuble doit exceptionnellement être démonté pour être reconstruit, les matériaux ne devront pas être démolis, mais déposés après numérotage, afin d'assurer une reconstruction à l'identique.

3°- Façades ou éléments peints en « trompe l'œil »

Il pourra être demandé une restauration à l'identique de ces façades qui représentent un témoignage important dans l'évolution du quartier.

Ces façades sont les suivantes :

- Façades intérieures au N° 4 rue Thiémanté
- N° 32 rue de la Madeleine
- N° 17 quai de Strasbourg
- N° 1 rue Battant
- N° 10 rue Battant

4°- Pans de bois

Deux types de pans de bois peuvent être recensés dans le secteur :

A- Les immeubles à pans de bois à ossature pouvant être laissée apparente (immeuble pouvant remonter à la fin du XVème siècle) ;

B- Les immeubles à pans de bois destinés au départ à être enduits, et qui sont constitués par des ossatures plus tardives (XIXème siècle) et de facture plus modeste et plus élémentaire (généralement, il s'agit soit de la façade arrière, soit de bâtiment en deuxième, voire en troisième cour).

Avant toute intervention définitive sur les maisons en pans de bois actuellement enduits, le maître de l'ouvrage doit demander une autorisation de sondage en vue de l'enlèvement de l'enduit actuel et de l'appréciation de pan de bois apparent ou à enduire. Cette appréciation est de la compétence de l'Architecte des Bâtiments de France, qui prescrira les mesures à envisager.

Dans tous les cas, les bois seront traités avec soin au moyen de produits aptes à les protéger contre l'humidité et les parasites.

Immeubles à pans de bois du XIXème siècle, prévus pour être enduits au mortier de chaux grasse dès l'origine :

Les simples réparations seront faites en raccord avec l'existant, les réfections totales pourront être faites également par des enduits à la chaux grasse, on pourra admettre dans certains cas un bardage bois, ainsi que des enduits non traditionnels sous réserve d'accord de l'Architecte de Bâtiments de France.

Lorsqu'il existe des revêtements en bardeaux de bois, en partie verticale, ils doivent être conservés, réparés ou remplacés par le même matériau.

Les dispositifs d'évacuation des eaux usées sont interdits en façade (sur rue et sur cour).

B- Pour les ouvertures

Les ouvertures qui ne sont pas conformes à l'ordonnance et au rythme des façades doivent être supprimées, et les dispositions d'origine doivent être rétablies.

Il est interdit de modifier les ouvertures d'origine. On rouvrira si possible celles qui ont été condamnées.

Lorsque les façades ne présentent pas une ordonnance architecturale à respecter, le percement d'ouvertures nouvelles pourra être exceptionnellement autorisé, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'ensemble existant. Le rapport des pleins et des vides, les proportions de baies, leurs dimensions, la nature et la qualité des matériaux, des encadrements, sont autant d'éléments dont il faudra tenir compte. Les grands percements (entrepôts, garages) sont interdits, sauf cas très exceptionnel et à condition que l'architecture de l'immeuble et de l'environnement ne soit pas altérée.

C- Pour les menuiseries extérieures

Les menuiseries d'origine, portes ou fenêtres, sont à conserver et à remettre en état, ou bien à remplacer à l'identique.

Dans le cas de menuiseries anciennes et disparates, on cherchera à généraliser dans la façade le modèle ancien dominant et le plus en rapport avec la date de construction de l'immeuble.

Les baldaquins ou lambrequins en bois ou tôle ne doivent pas être supprimés, mais au contraire remis en état, voire complétés et peints.

Les volets intérieurs en bois, qui constituent un élément traditionnel de l'habitat du quartier, seront également conservés et restaurés. Il est souhaitable de les compléter par des ouvrages neufs de même facture.

Toutes les menuiseries extérieures doivent obligatoirement être peintes.

D- Pour les toitures

Les toitures qui ont été dénaturées doivent être rétablies dans leurs dispositions d'origine, ou modifiées afin de donner toute valeur à la composition et au volume de l'immeuble.

Les prescriptions architecturales annexées au règlement définissent les modifications de toiture et écrêtements pour les bâtiments portant les lettres M ou E au plan 1/500.

Toutes les couvertures doivent être en petites tuiles plates (70/m²) en terre cuite naturelle.

On pourra utiliser dans toute la mesure du possible de la tuile de récupération à mélanger à la tuile neuve de deux ou trois couleurs, sans ordre ni dessin.

Certaines toitures possédant une composition ou un motif, devront être refaites suivant le même dessin.

Suivant la situation de l'immeuble, il pourra être demandé un panachage avec plusieurs nuances de terre cuite, ou bien une couverture composée d'une seule tonalité.

- Le bardeau d'asphalte est interdit.

- L'ardoise est interdite, sauf dans certains cas de bâtiments du XIXème siècle où elle fait partie de la composition d'origine.

Les épis de toiture et autres ornements correspondant à des dispositions anciennes, seront conservés et restaurés. Des épis modernes pourront éventuellement être mis en place. Les gouttières et les descentes d'eau pluviales doivent être en zinc plombé ou en cuivre, et présenter un aspect direct. Des dauphins en fonte peints seront posés au bas des descentes.

Ouvertures en combles

Les dispositifs d'éclairement des combles doivent être examinés au cas par cas, en tenant compte :

- Des parties vues des combles voisins,
- Du style d'architecture du bâtiment,
- De la disposition du bâtiment par rapport à la rue,
- Des points de vue privilégiés (site).

Sont interdits :

- Les châssis pour toitures en pente situés en première position sur la toiture (partie au-dessus de la corniche du dernier niveau).
- Les toitures terrasses.

Sont autorisés :

- Les lucarnes sous conditions :

  1°) qu'elles soient en rapport avec l'architecture de l'immeuble,

  2°) qu'elles soient situées d'une manière hiérarchique à partir du bas du comble, c'est-à-dire que les plus importantes soient situées sur le premier rang,

  3°) que le nombre de rangées horizontales soit au maximum de deux,

4°) que leur nombre par rangée horizontale soit inférieur au nombre d'ouvertures par niveau en façade, et que le nombre de lucarnes en 2e rang soit inférieur à celui du 1er rang,

5°) que le ¼ supérieur du toit soit laissé libre jusqu'au faîtage et ne présente d'autres accidents que chatières, châssis à tabatière et pans de verre de faible importance,

6°) les joues des lucarnes seront pleines. Celles en tavaillons devront être restaurées.

Dans l'îlot Quai Vauban les lucarnes seront couvertes en petites tuiles avec croupe en façade sur le premier rang.

- Les châssis à tabatière traditionnellement utilisés pour la ventilation des combles et l'accès à la couverture.
- Les verrières utilisées dans de nombreux cas fin XIXe siècle ; elles constituent une solution permettant de ne pas modifier la volumétrie actuelle des comble, tout en ne constituant pas un apport « dissonant » à l'image du quartier. Elles devront s'inscrire parfaitement à l'architecture de l'immeuble traité ainsi qu'à son environnement immédiat.
- Les châssis pour toiture en pente aux conditions :

1°) que leurs dimensions rappellent celles des châssis à tabatière couramment utilisés pour le passage d'une personne, c'est-à-dire au maximum 70 x 120,

2°) qu'ils soient toujours situés en deuxième position dans la toiture,

3°) qu'ils soient toujours accompagnés par une première rangée de lucarnes,

4°) que l'encadrement soit en métal non brillant teinté dans la masse (gris ou brun).

• Les toitures de cages d'escaliers peuvent être réalisées en tuiles, en zinc ou en matériaux transparents ou translucides de bonne qualité.

• Les souches de cheminées en pierre ou présentant des dispositions décoratives contribuant au caractère de l'édifice seront conservées ou restaurées. On s'efforcera de conserver également le caractère de certains ensembles de souches enduites, couronnées en bâtière ou en tuile. Les souches neuves devront être exécutées sur les mêmes principes : revêtement en mortier de chaux et couronnement par mitre en terre cuite ou mieux, en tuiles sur deux pentes et enduites comme la souche.

Les raccords de zinguerie, si nécessaire, seront effectués avec la plus grande discrétion.

E- Ferronnerie – Fermetures

Un certain nombre de garde-corps ou de protection en rez-de-chaussée sont réalisés en fer forgé ou en fonte. Ils devront être restaurés et complétés. En cas de dépose, ils devront être utilisés dans le secteur.

F- Terrasses

- Seules les terrasses s'apparentant à des balcons tant en aspect qu'en forme et en fonction peuvent être admises et dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment.

- Elles sont interdites dans l'îlot quai Vauban.

Elles peuvent être admises en couverture d'une cour en rez-de-chaussée, si elles sont rendues accessibles.

G- Devantures

Les devantures en bois début XXème siècle présentant des qualités d'aspect et de conservation intéressantes seront restaurées à l'identique et peintes.

Aucune demande de réaménagement ne peut être véritablement établie ni instruite sans une reconnaissance préalable des dispositions cachées par la devanture ou les habillages existants.

Les demandes devront faire apparaitre avec précision les enseignes projetées ainsi que les couleurs exactes de toutes les parties.

Les menuiseries seront en bois ou en métal peint.

Aucun élément de la devanture ne doit excéder le niveau du plancher du premier étage de l'immeuble ou du bandeau existant.

Dans l'îlot Quai Vauban :

Les devantures à réaliser côté Quai seront constituées de simples glaces dans des menuiseries métalliques ou bois peintes (ou sans menuiseries).

Enseignes : se reporter au règlement de la Zone de Publicité Restreinte.

H- Cages d'escaliers

Les cages d'escaliers extérieures font partie de l'image traditionnelle du tissu du quartier : leur restauration devra donc se faire avec le plus grand soin. Les balustres bois seront restaurés et complétés à l'identique lorsque la proportion d'éléments encore en place sera suffisante (au moins une volée existante), on évitera toutefois de recréer des balustres bois sur une volée destinée à recevoir des garde-corps métalliques (escaliers composites).

Dans le cas de démontage, les balustres seront stockés et conservés éventuellement pour réemploi sur d'autres immeubles.

La première volée, généralement en pierre, sera toujours conservée et restaurée.

Dans le cas où une protection contre les intempéries serait indispensable, celle-ci devra se faire par des matériaux transparents permettant la lecture des éléments de la cage ; d'autres traitements peuvent être envisagés au cas par cas, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- La cage d'escaliers constitue en elle-même une composition de qualité qui se suffit comme architecture pour mieux venir ensuite s'accrocher aux immeubles qu'elle dessert.

- Dans le cas d'une création ou d'une reconstruction, celle-ci se fera toujours dans le respect du fonctionnement de la parcelle et sera située contre le mur mitoyen, ou, à défaut, à l'emplacement de l'ancienne mitoyenneté dans le cas de regroupement de parcelles.

• Certaines rues, comme la rue du Grand Charmont et la rue des Frères Mercier, possèdent des escaliers en pierre, en saillie sur la rue, pour accéder au logement.

Il s'agit d'une disposition d'origine indissociable de l'architecture de l'immeuble.

Il est formellement interdit de supprimer ces éléments qui constituent un élément fort de l'architecture locale.

Ces montées d'escaliers seront au contraire restaurées et valorisées avec soin.

II Constructions neuves

A- Façades

Elles devront composer avec l'ordonnance et le rythme des façades environnantes ainsi qu'avec le paysage général de la rue, sur laquelle elles se situent.

Les matériaux devront être choisis afin de ne pas créer de dissonances dans la construction du domaine public.

Sur cour, on pourra admettre une différenciation dans le cas où la façade arrière crée une anecdote de qualité dans l'environnement.

B- Ouvertures

Les percements côté rue devront respecter l'ordonnance et le rythme des baies des immeubles environnants ; côté cour une plus grande liberté sera admise.

C- Menuiseries

Les menuiseries ne devront pas créer d'accidents sur la façade, elles seront toujours en retrait de la façade principale.

D- Toitures

Le choix de la forme des combles sera dicté par la nécessité d'une intégration à la morphologie des toitures environnantes.

Les matériaux de couverture autorisés sont du même type que pour les bâtiments existants.

Des cas particuliers peuvent être envisagés, mais les matériaux créant une rupture dans l'image générale des couvertures environnantes seront écartés.

Le bardeau d'asphalte est interdit.

E- Cages d'escaliers

Les cages d'escaliers extérieures sont un des éléments les plus forts de l'architecture traditionnelle du centre de Besançon ; aussi, en cas de reconstruction d'un ouvrage du même type, on aura soin de tirer parti des nombreux

exemples existants du secteur, tout en proposant un objet architectural suffisamment fort pour soutenir la comparaison avec l'existant.

ARTICLE U12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors voirie et domaine public.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain (situé dans un rayon de 300 m du premier) les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations de stationnement imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations en faisant application de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme par l'obtention ou la compensation des places de stationnement soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé.

Par « place de stationnement », il faut entendre « aire de stationnement d'une dimension minimale de 2.35 m x 5 m à laquelle s'ajoute si besoin la superficie nécessaire aux manœuvres du véhicule. Les exigences de stationnement sont présentées ci-après en fonction des types d'occupation de la construction; pour les affectations particulières n'appartenant pas aux types mentionnés, on prendra comme référence le type d'occupation se rapprochant le plus de l'affectation considérée.

Sont soumises au respect des normes de stationnement :

- toute construction neuve ou reconstruction,
- tout aménagement ou extension de bâtiment existant, et changement de destination ; dans ce cas, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note décrivant l'état initial des stationnements ventilés par destination et surface, et exprimant les besoins nouveaux est jointe à la demande d'autorisation.

12.2 Les normes

Sous réserve des dispositions des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme, les normes de stationnement sont les suivantes :

L'énumération des destinations ci-dessous ne se substitue pas aux destinations autorisées par le règlement de la zone.

- Habitations : 1 place de stationnement par logement.

- Bureaux : Aucune place n'est exigée.

- Hébergement hôtelier
  1 place de stationnement pour 3 chambres, auxquelles s'ajoutent, le cas échéant les places résultant de l'application de la norme aux salles de réunion, conférence...

- Commerce : Aucune place n'est exigée.

- Equipements collectifs / Artisanat / Industrie
  Le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

- Equipements hospitaliers et établissements de santé
  1 place de stationnement pour 2 lits créés. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

- Salle de réunion / restaurant / salle de spectacles / lieu de culte : Aucune place n'est exigée.

- Deux roues
  Pour les constructions de logements collectifs, de bureaux, salle de réunion et salle de spectacle : 1 place de stationnement deux roues par tranche complète de 60 m² de surface de plancher. Dans le cadre de programmes abritant plusieurs destinations, les espaces affectés aux deux roues pourront être rattachés à l'un ou l'autre volet du programme ou être aménagés au sein d'un équipement collectif.

  Le stationnement des deux roues doit être dimensionné sur une base de 1,5 m² par place. Pour les logements, les emplacements de stationnement deux roues sont couverts, sauf impossibilité urbanistique. Pour les autres destinations ces aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

ARTICLE U13 – ESPACES VERTS

Les espaces plantés privés seront soumis à une protection particulière (3 traits obliques + J : Jardin). Sur ces terrains, seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces plantés.

En dehors des terrains réservés pour la création d'espaces libres publics, le plan de sauvegarde prévoit que les terrains couverts au plan par un semis de gros points verts doivent rester libres de toute construction et de stationnement de véhicules à l'air libre, et être aménagé en jardin.

Les arbres doivent être choisis parmi les essences naturelles du pays.

Les limites privatives peuvent être marquées par des bornes ou des poteaux bas. Si exceptionnellement la clôture est indispensable, elle sera réalisée par des haies taillées ou des murs bas avec grilles peintes.

Cours privées

Les cours privées ne pourront pas être démantelées.

Les cours non pavées devront recevoir un dallage ou pavage reprenant les compositions traditionnelles des cours (possibilité de dessins par exemple).

Le ciment non accompagné de pavage et non teinté, ainsi que l'enrobé ou le goudron, sont formellement interdits.

Chaque fois que la possibilité se présentera, et afin d'améliorer les conditions d'éclairement, il est souhaitable que les limites séparatives soient les plus basses possible, dans le respect du Code Civil. Aussi, on pourra demander que les murs séparatifs soient dérasés jusqu'à une hauteur permettant de recevoir un dispositif de fermeture ne créant pas d'obstacle visuel (grille de clôture en fer, treillage, etc…) pouvant servir éventuellement de support à des plantes grimpantes à feuillage non permanent.

L'infrastructure du tramway dans les espaces urbains du centre-ville :

Les installations ne doivent pas altérer la qualité des espaces urbains que les lignes vont traverser,

- qu'elles soient au sol (rails, quais, traversées piétonnes...), on évitera les dénivelés autres que du type trottoir traditionnel sauf impératifs liés à l'accessibilité ;
- qu'il s'agisse de mobilier urbain ou d'élément de signalisation (abris, bornes-billetteries, panneaux…), leur emplacement et leur taille seront étudiés en fonction de la composition des espaces, de l'architecture qui les bordent et des perspectives urbaines qui les animent,
- ou d'aménagements aériens (réseau d'alimentation électrique) ; toute accroche se fera en limite séparative des façades des immeubles protégés par le P.S.M.V.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 – DENSITES – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE U15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ANNEXE SUR L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

DES BATIMENTS D'HABITATION, DE SOINS, DE REPOS ET D'ENSEIGNEMENT

Dans une bande de 200 m, située de part et d'autre des voies classées, dont la liste figure ci-après, les constructions sont soumises aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par celui du 23 février 1983.

Ces arrêtés sont relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

TYPE 1

BATTANT (Rocade de)
CENTRE (Rocade du)
GLACIS (Rue des)
SIFFERT (Avenue)

TYPE 2

ARENES (Rue d')
BATTANT (Rue)
BATTANT (Rue du Petit)
BOUCHERIES (Rue des)
MADELEINE (Rue de la)
STRASBOURG (Quai de)
VEIL-PICARD (Quai)

Notion d'exposition au bruit :

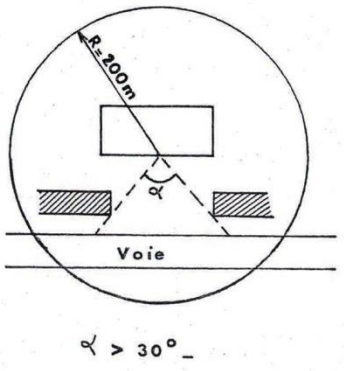
a) Exposition en plan dans un rayon de 200 m

- exposition directe (croquis 1 et 2) : toute façade qui verra une voie sous un angle (ou une somme d'angles) de plus de 30° sera considérée en exposition directe.

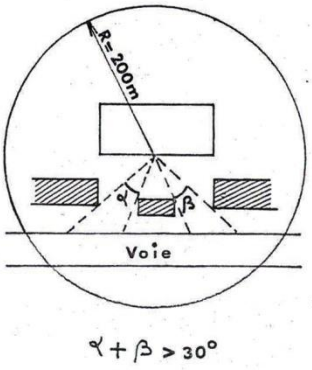
- exposition indirecte : tout point d'une façade qui verra une voie sous un angle (ou une somme d'angles) de moins de 30° sera considéré en exposition indirecte.

b) Exposition en coupe (croquis 3)

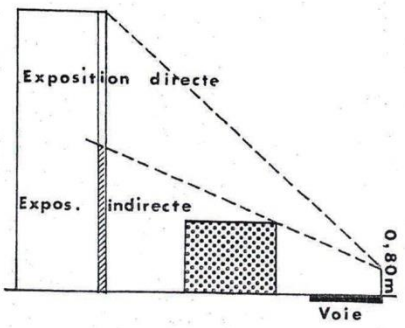
Le point de référence est situé à l'extrémité de la voie la plus éloignée de la façade du bâtiment considéré et à 0,80 m au dessus du sol.



Croquis 1



Croquis 2



Croquis 3

SECTEUR SAUVEGARDE

Liste des immeubles soumis à modification Lettres M sur plan au 1/500		
Noms de rue	Numéros de rue	
	pairs	impairs
Rue d'Arènes	12-26-34-38	3-19-25-29 51-59-61-63
Rue Battant	10-14-26-36-38	3-5-11-13-47 55-57-71-75 77-87-89-97
Rue Champrond	4-8	
Rue du Petit Charmont	10-12	15
Impasse St Canat	6-8	
Rue de l'Ecole	10-16	5-11-13
Rue de la Madeleine	34	9-11-17
Rue Marulaz	22	5
Place Marulaz	2	
Rue de Frères Mercier	10-16	9
Rue Richebourg	18	13
Quai de Strasbourg		19
Rue de Vignier		3-9-19-25-27-29
Rue Claude Pouillet	20-22-30-32	7-9-11-19-23
Rue des Boucheries		25
Liste des immeubles soumis à écrètement Lettres E sur plan au 1/500		
Rue Battant		45
Rue Champrond	50	
Rue de la Madeleine	30	
Rue Mayence	6	
Rue de Vignier		17

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES :

Néant