

3 CAHIER DES CHARGES

Nomenclature :

PRÉSENTATION

La ZPPAUP définit sa propre règle du jeu, donnée par des prescriptions et recommandations établies en fonction des caractéristiques des différentes aires d'interventions et des priorités précédemment relevées.

Les prescriptions comportent :

° Des interdictions ou des limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol : Interdictions de démolir ou de modifier l'aspect des immeubles, des paysages, prescriptions en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur pour les constructions nouvelles, de plantations et modifications paysagères.

° des obligations de faire, dûment motivées lors de la réalisation de travaux, ravalement, restauration, plantation, aménagement paysager.

° des obligations de moyens ou de modes de faire : utilisation de matériaux précis, de procédés de constructions, traitements spécifiques de partie d'ouvrage.

Le cadre de ces prescriptions se trouve accompagné de recommandations en précisant l'esprit ainsi que les objectifs en regard de l'intérêt de la ZPPAUP.

LE VIGNOBLE

RECOMMANDATIONS

L'ensemble des dispositions à prendre, vise à maintenir, voir développer le paysage du vignoble issu des techniques viticoles traditionnelles : taille des parcelles, dimensions et orientations des rangs, chemins, murets. etc.

Dans le cas d'une construction isolée ou d'un entretien d'une « caborde » existante, les techniques de constructions traditionnelles seront employées. (murs de pierre appareillage pierres sèches, toitures de pierre ou de petites tuiles plates, percements limités, menuiseries bois naturel.)

Les aménagements inhérents, au développement des réseaux d'alimentation électrique et téléphonique notamment, devront se réaliser en souterrain.

Les travaux routiers et les chemins d'exploitation, dans leurs tracés et profils, devront restituer les murets de pierres sèches d'accès aux vignes, et respecter dans leur revêtement une minéralité Pierre du jura.

La publicité, (les enseignes et les préenseignes), est interdite dans la zone du Vignoble.

Le secteur du vignoble sera inclus dans le périmètre d'un site classé au titre de la Loi du 2 mai 1930.

REGLEMENT

CONSTRUCTION

NATURE :

Seules les constructions isolées à l'usage d'activités viticoles seront autorisées. Elles ne devront pas être édifiées à moins de 250 m mesurés horizontalement d'une autre construction.

SURFACE :

Leur surface sera inférieure à 12 m², mesurée en périphéries extérieures des murs.

HAUTEUR :

Un niveau maximum de 4,5 mètres hors tout par rapport au sol naturel avant construction est autorisé, mesuré au centre de la construction. Les terrassements artificiels sont interdits en dehors du périmètre de la construction.

ASPECT EXTÉRIEUR :

La toiture sera à 2 ou 4 pans, en petites tuiles terre cuite couleur brun rouge vieillie sans chéneau, ou en lave de pierre. Pente minimale de 80 %.

Les murs seront en moellons de pierre du Jura, appareillés en «pierres sèches ».

La surface maximale de percement autorisée est limitée à 4 m². Les portes et les menuiseries seront en bois lazuré teinté chêne vieilli non verni ou non traité.

VOIES ET CHEMINS

Les voies et les chemins seront revêtus d'une finition calcaire en pierres concassées du Jura.

Les murs de soutènement confortant toutes les différences de niveaux seront réalisés avec un parement de pierre du Jura, appareillage «pierres sèches ».

RESEAUX

Tous les réseaux aériens sont interdits.

PLANTATIONS

Seules sont autorisées les plantations liées à l'activité traditionnelle de la vigne : osiers, pêchers isolés, ainsi que les arbres existants en accompagnement des édifices religieux.

SIGNALETIQUE

La signalétique par panneaux sera exclusivement limitée aux informations réglementaires liées à la circulation routière et à la sécurité. Les balises provisoires, utilisées pour les traitements par hélicoptères, ne devront pas être laissées en place en dehors des périodes de traitement.

SUR LA ROCHE

RECOMMANDATIONS

Les modifications, adjonctions, créations de bâtiments, les interventions sur les murs de jardins ou de terrasses, leurs éclairages

extérieurs, l'entretien des jardins ou leurs plantations d'arbres, seront réalisés en prenant en compte leur rôle dans la valorisation de la perception paysagère du promontoire de Château-Chalôn, que ce soit depuis les nombreux points de vue offerts depuis les communes des alentours, mais aussi depuis les échappées visuelles offertes « en belvédères » sur celles-ci depuis l'intérieur du village.

Pour lutter contre « l'étouffement » progressif dû à la végétation croissante en pieds des terrasses, il faut encourager leur entretien, leur reconstruction, et refréner le développement non contrôlé de plantations d'arbres.

Toutes les parties d'une construction seront couvertes par une toiture de large pan non-décalée excluant les saillies, chien-assis, terrasse balcon, etc. L'éclairage des combles sous forme de verrières est limité en surface, à 10% du pan de toiture inférieur à 100 m², et 5 % du pan de toiture supérieur à 100 m². Les croupes seront autorisées sur les volumes importants dont la surface en projection au sol sera supérieure à 250 m². Les pans transversaux en extrémité sont autorisés sous réserve d'une faîtière supérieure à 8 m de longueur.

Toutes les interventions architecturales sur l'existant viseront à mettre en valeur les murs : des constructions, des jardins, des ruines anciennes, dans une recherche de mimétisme avec le socle rocheux formant le promontoire de la commune.

Les jardins, réalisés sur les terrasses « en belvédères », devront faire l'objet d'un aménagement jardinier soigné. Privilégier le style de jardin formel comportant des végétaux persistants taillés (haies de buis, ifs.), parterres de type « potager embelli », on cherchera avant tout la valorisation des murs de pierre et ainsi les plantes grimpantes à fort développement seront proscrites.

Seul un arbre isolé, d'essence locale et supportant une taille pourra être planté avec soin quant à la détermination de son emplacement dans les perspectives paysagères. (Tilleul, fruitier, arbre à fleurs.).

Les piscines seront réalisées simplement dans l'esprit de bassins intégrés au creux des jardins.

Le patrimoine archéologique faisant partie intégrante de la recherche et de la valorisation de l'identité du site de Château Chalon, une étude archéologique sera réalisée en amont de tout projet d'aménagement sur l'ensemble du «secteur de la Roche», en recherche de traces de fortifications, ou de soubassements d'aménagements bâtis.

REGLEMENT

IMPLANTATION

Les démolitions de constructions non suivies de reconstruction sont interdites.

° Seules les constructions en continuité d'une autre construction existante sont autorisées.

° Les démolitions, l'écrêtage de murs de jardins existants sont interdits.

° Les démolitions, de terrasses, murs de terrasses, ou escaliers en pierre sont interdites. Ils feront l'objet de reconstruction et d'entretien suivis

° Les plans de zonage définissent des cônes de visibilité qui doivent être laissés libres de toutes constructions. Les parcelles concernées par cette servitude «non edificandi» portent les numéros suivants : section AB, 97,98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 149,180, 249, 255, 265, 277, 278, 283, 296, 370, et 371.

VOLUMETRIE

La hauteur des constructions, des extensions ou réhabilitations, ne devra pas dépasser au faîtage une hauteur de 2,5 m en regard du faîtage des constructions voisines du même secteur.

° Les percements, ouvertures et baies de dimensions supérieures à une surface de 2 m² ne sont autorisés que dans le cas où ils ouvrent sur une terrasse jardin.

Dans ce cas leur hauteur ne pourra excéder la moitié de la profondeur de cette terrasse hors tout, mesurée horizontalement au droit de cette ouverture et perpendiculairement à la façade.

° Les constructions nouvelles auront une toiture à deux pans, inscrite dans le mouvement des toits existants.

° La pente minimale des couvertures sera de 80 %

° Les toitures terrasses, les balcons saillants, et les galeries extérieures sont interdits. Toutefois les toitures terrasses sont autorisées dans le cas d'une liaison entre deux volumes qui ne peuvent se raccorder entre eux, ou lorsque la construction est partiellement enterrée.

° La totalité des surfaces construites sera développée sous la couverture à l'exception des perrons d'entrées, escaliers et accès de caves.

MATERIALITE

MURS

° La construction en Pierre du Jura est imposée en appareillage extérieur dit « en pierre sèche » pour les murs en limite ou en vue directe des espaces publics. Les autres murs peuvent à défauts être enduits « à pierres vues » avec joints larges dans une teinte de tonalité pierre du Jura.

Les encadrements de baies et linteaux pourront être à défaut en béton bouchardé teinté ton pierre du Jura. Les cheminées en dehors des pignons pourront être enduites ton pierre du Jura. Les bâtiments annexes ou d'extension limitée peuvent être enduits à la chaux de finition gratté fin et de teinte ton pierre du Jura.

° Les matériaux pastiches, placages, tôles ondulées, bacs métalliques, fibrociment, plastiques, bardages bois vernis, enduits industriels, vêtue d'isolation par l'extérieur, sont interdits.

° Aucune ornementation ancienne des façades ne doit être détruite ou recouverte (bandeau, moulure, œil-de-bœuf, égout d'évier extérieur, statuaire.)

MENUISERIES

° Les menuiseries, privilégiant la division verticale en six carreaux comtois, seront en bois peint ou lazuré non verni de ton gris faiblement coloré, ou en acier traité ton canon de fusil.

° Les occultations seront de type volets bois à la mes pleines sans barre écharpe oblique ni ferrures ouvragées et pourront comporter des persiennes. Ils seront peints ou lazurés non vernis de ton gris faiblement coloré.

° Les menuiseries et occultations en dehors des matériaux prescrits bois et acier sont interdites.

° Les stores toiles à projection, les excroissances en véranda, sont interdits.

° Les éléments de serrurerie, barreaudage, garde-corps, mains courantes, grilles, portails, tonnelles, seront réalisés en ferronnerie acier traité gris canon de fusil à l'exclusion de tout autre matériau. Barreaudage droit ou avec simple lisse.

TOITURES

° Les couvertures seront de lave ou de petite tuile plate couleur terre cuite brun rouge vieilli, sans motif, à l'exception de tout autre matériau. Les toitures seront à deux versants principaux de pente proche de 80 %.

° L'éclairage dans les combles n'est autorisé que sous formes de verrières inscrites dans le plan du toit d'une surface inférieure à 10 % du pan de toiture, traitées en verre clair non réfléchissant et menuiserie acier ton canon de fusil (cf. chapitre Volumétrie dernier alinéa.), ou sous forme de lucarne de dimension proportionnée à la volumétrie de la construction et de matérialité identique à la couverture.

° Les gouttières et les chéneaux seront réalisés en zinc prépatiné ou cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois pourra être utilisé exceptionnellement dans le cadre de toiture en lave.

RÉSEAUX DIVERS

° Les réseaux aériens sont interdits.

° Les antennes ou paraboles de réception des différents réseaux (télévision, téléphone, radio.) les capteurs solaires seront installés dans les volumes construits en combles, ou sur des pans de toitures n'entrant pas dans des champs de vision depuis l'espace public.

° Les cuves de stockage d'énergie devront être enterrées. Les ventouses de chaudière seront non présentes en façades vues depuis l'espace public.

° Seuls sont autorisés les éclairages indirects en pied de construction sur terrasse. Leur hauteur d'installation n'excédera jamais la hauteur du muret de la terrasse. Les constructions sans terrasse ne sont pas autorisées à recevoir des éclairages extérieurs.

ESPACES PRIVÉS, JARDINS

° Les clôtures nouvelles seront en murets de pierre du Jura appareillage « en pierre sèche », couverture en pierre plate ou en écaille.

° Les murs de terrasses ne comporteront pas de garde-corps et seront réalisés suivant un appareillage en pierre sèche du Jura, protégés par

une couverture de type pierre plate du Jura. Seuls les garde-corps des belvédères du domaine public pourront être en ferronnerie.

° Les remblais sont interdits.

° La mise en dépôt prolongée de caravanes, camping car, ou tout autre véhicule est interdite en dehors des garages, et abri couvert en prolongement du bâtiment, et ce dans une situation de ne pas être visible depuis l'espace public.

PLANTATION

° Toute plantation d'arbre non isolé ou boisement est interdite sur le versant dès que leur développement dépasse le niveau horizontal de pied de mur de la terrasse la plus basse existante ou créée.

° Sur les terrasses, seules les plantations isolées sont autorisées dans des essences d'arbres fruitiers de vergers

° Les haies seront taillées à une hauteur maximale de 1,40 m par rapport au niveau du sol de la terrasse sur lesquelles elles sont plantées.

° Les clôtures séparatives seront limitées à 2 m.

° Les conifères, à l'exception des ifs, sont interdits

AU VILLAGE

RECOMMANDATIONS

IMPLANTATION :

Les nouvelles constructions, les extensions ou les modifications des constructions existantes devront conforter le paysage architectural des rues et des places.

Elles se feront à l'emplacement des constructions préexistantes, conformément à l'alignement des rues et des places, et cela sans modification de la topographie existante des abords des bâtiments, dans une recherche de valorisation du paysage architectural existant.

VOLUMÉTRIE :

° La volumétrie sera définie dans des proportions justifiées en regard des constructions attenantes, et suivant le gabarit présent des espaces publics concernés : rues, angles de rues, places.

° La prééminence d'une architecture de murs exprimant la solide épaisseur d'une construction, en pierre et n'autorisant que des percements limités, prévaudra tant pour les maisons que pour leurs prolongements en murs d'enclos ou de jardins.

° Les seuils, escaliers extérieurs, entrées de caves existantes seront maintenus afin de respecter les articulations de la façade avec la chaussée.

° Les toitures constituées de larges pans de murs à murs, toujours à forte pente, s'inscriront dans la continuité du mouvement de toits existants des constructions des rues, places dans lesquelles elles s'insèrent. Elles ne comporteront que des ouvertures inscrites dans le plan du toit ou lucarnes, proportionnées selon la taille du pan de couverture concerné et justifiées par sa situation vis-à-vis du paysage communal.

° Tous les éléments de constructions, à l'exception des murs de jardins, perrons, escaliers d'accès aux caves, devront être couverts par une toiture.

° Les éléments de réceptions des réseaux radio-téléphone-télévision, seront inscrits avec la plus grande discrétion, sans jamais interférer dans le cadre des champs de vision depuis l'espace public.

MATÉRIALITÉ :

° Afin de participer aux textures et colorations des matériaux existants, toute transformation ou construction devra recourir exclusivement à des matériaux bruts présents sur la commune : pierre du Jura déclinée, petite tuile plate, fer forgé, bois, verre clair.

Pour les constructions, on privilégiera pour :
les sols : pavés de pierre ou similaire, grandes dalles de pierre en calepinage à joints croisés, de forme simple type « cadette ». Les seuils et entrées de caves seront en pierre taillée du Jura.

les murs de jardins : Pierre du Jura, en appareillage de pierre sèche ou dalle dressée, portail grille ferronnerie ou bois peint ou lazuré, gris soutenu faiblement coloré.

Les murs de construction et cheminées : Pierre du Jura appareillage « pierre sèche » ou joints enduits gratté fin dans les tons sable calcaires du Jura. Les solins de cheminées seront enduits.

Les toitures : Les toitures simples doivent laisser transparaître la solidité de leur charpente telle qu'elles étaient autrefois couvertes en lave de pierre. On

recommandera une couverture en lave pierre du jura ou petites tuiles plates couleur terre cuite vieillie brun rouge. Les croupes seront autorisées sur les volumes importants dont la surface en projection au sol sera supérieure à 150 m². Les pans transversaux en extrémité sont autorisés sous réserve d'une faîtière supérieure à 8 m de longueur.

Les zingueries seront traitées en matériaux patinables mats (zinc prépatiné, cuivre, étain); à l'exception des corniches en pierre qui devront être conservées, les dépassés de toitures, du côté des longs pans seront à chevrons apparents et voligeage éventuel en planches larges sur chevrons ton chêne moyen non verni.

- Pignons sans débords de toiture, avec rives en petites tuiles plates de rive à l'exception des murs biais traités à l'identique des zingueries.

- Faîtage et arêtières en tuile canal-tige de botte sans emboîtement

- Solins à la chaux sans zinc apparent.

Les fenêtres : Leurs proportions seront déterminées en fonction de la composition architecturale de la façade, et dans une recherche de mise en valeur de l'épaisseur des murs résultant d'une construction traditionnelle en pierre limitant les linteaux, en largeur, et en dessin (linteaux droits ou délardés, porte de grange avec cintre en anse de panier.)

Les fenêtres comporteront des huisseries en bois peint ou lazuré non verni ton gris faiblement coloré ou en acier ton canon de fusil verni mat. Privilégiant la division en «carreaux comtois», leur dessin devra être judicieusement défini suivant leur proportion et la situation de leur inscription dans la façade.

Les occultations seront uniquement opérées par des volets bois à lames pleines sans barre écharpe oblique et pourront comporter des persiennes «à la française».

Les volets seront peints ou lazurés non vernis gris coloré, en harmonie avec la tonalité de la pierre du Jura des murs.

Les portes : Les portes seront en bois à lames horizontales cloutées, ou lames bois inscrites dans un cadre de ferronnerie et pourront comporter des parties vitrées claires non réfléchissantes. Elles seront peintes ou lazurées non vernies de ton gris faiblement coloré, ou bois naturel vieilli à harmoniser avec la tonalité de la façade.

Les ferronneries : tous les éléments métalliques seront de type ferronnerie de coloration gris canon de fusil, leur dessin devant être simple : barreaudage droit, grille fer plat croisé, fers plats à trois brins, à l'exclusion des torsades ou volutes, et pointes en « fleur de lys », croisillons, obliques.

les ornements : aucune ornementation ancienne ne doit être détruite ou recouverte, et aucun ajout ornemental étranger ne sera autorisé.

Un soin particulier sera porté à la localisation et au traitement des coffrets de réseaux publics, qui seront traités en encastrement dans l'épaisseur des murs et parés d'un volet bois ou métal ferronnerie. De même, les boîtes aux lettres devront être aménagées dans le volume de la construction, par encastrement dans les murs, les parties fixes de portes et peintes en harmonie avec l'existant.

Les cuves ventouses ou toute autre installation technique de chauffage ou stockage d'énergie en dehors du bois, devront être enterrées ou non présentes en façade publique.

Les plantations, en accompagnement des constructions ou en traitement des espaces libres de jardins, vergers, au cœur des îlots ou en frange des voies et espaces publics, devront conserver un caractère rural privilégiant les essences locales et particulièrement à l'instar des jardins de structure héritée d'abbaye, des alignements de haies de buis ou ifs, des parterres dessinés, topiaires, potagers « embellis » dans un choix de plantes aromatiques ou médicinales.

On recommandera les arbres isolés, tilleuls, noyers, ifs, à l'exception de tout autre conifère, ainsi que des fruitiers en vergers.

Le patrimoine archéologique faisant partie intégrante de la recherche et de la valorisation de l'identité du site de Château Chalon, une étude archéologique sera réalisée en amont de tout projet d'aménagement sur deux zones du secteur liées aux racines mêmes de Château-Châlon.

°Le pédoncule barré de l'éperon flanqué des ruines du château,

°Le secteur de l'abbaye

Ces zones sensibles sont soumises aux dispositions du décret 86-192 du 5 février 1986. (En annexe.)

REGLEMENT

IMPLANTATIONS

° Toutes les constructions et les murets existants à l'alignement du domaine public ne pourront être démolis.

° Toutes les nouvelles constructions non contiguës à une construction existante seront implantées à l'alignement public.

° Lorsqu'un immeuble est construit sur l'emprise partielle ou totale d'un immeuble préalablement démolé et qui était mitoyen sur deux limites perpendiculairement à la rue, la nouvelle construction devra être construite sur le même principe conservant la continuité sur rue.

° Les constructions ou installations de caractère provisoire sont interdites à l'exception des installations de chantiers.

° Les extensions de bâtiments, ou les constructions nouvelles devront être réalisées sans modification de la topographie existante aux abords de ces bâtiments. Le niveau de rez-de-chaussée des immeubles nouveaux ou des extensions sera celui de la rue au droit de la construction. Les garages en sous-sol et rampes d'accès aux sous-sol sont interdits.

HAUTEUR ET VOLUMES

La hauteur des constructions nouvelles et des extensions ou réhabilitations sera fixée au droit du domaine public dans un écart maximal de 2,5 mètres par rapport aux constructions adjacentes, contiguës, ou en vis-à-vis de la rue ou de la place publique.

° La proportion des percements, ouvertures et baies ne devra pas excéder 1/8 de la surface de la façade concernée.

° Les constructions nouvelles auront une toiture à deux pans de pente forte avec un faîtage parallèle à la rue, inscrit dans le mouvement des toits existants.

° La pente minimale des couvertures sera de 60 % pour des couvertures en lave, 80 % pour des couvertures en tuile plate.

° Les toitures terrasses et balcons saillants sont interdits.

° La totalité des surfaces construites sera développée sous la couverture à l'exception des perrons d'entrées, escaliers et accès de caves.

MATERIALITE

MURS

° On recommandera la construction ou la mise en valeur en Pierre du Jura pour l'ensemble des ouvrages. Celle-ci est imposée en appareillage extérieur dit « en pierre sèche » pour les murs en limite ou en vue directe des espaces publics. Les autres murs peuvent à défauts être enduits « à pierres vues » avec joints larges dans une teinte de tonalité pierre du Jura.

° Les matériaux pastiches, tels que placages, tôles ondulées, bacs métalliques, fibrociments, plastiques, bardages bois vernis, ou vêtements d'isolation par l'extérieur sont interdits.

° Aucune ornementation ancienne des façades ne doit être détruite ou recouverte (bandeau, corniche, œil de bœuf, égout d'évier, statuaire.)

° L'ajout d'ornement étranger à l'architecture du bâtiment est interdit.

OUVERTURES

° Les ouvertures seront proportionnées suivant la composition architecturale d'ensemble et devront s'inscrire dans la mise en valeur de l'épaisseur des murs en harmonie avec les façades environnantes.

° En dehors des ouvertures de granges ou d'étables existantes aménagées, la création de portes de garages est interdite sur le domaine public.

MENUISERIES

° Les menuiseries seront en bois peint ou lazuré non vernis de ton gris faiblement coloré, ou en acier traité ton canon de fusil. Leurs dessins privilégieront une division proportionnée verticalement en six carreaux « comtois ».

° Les occultations seront de type volets bois à lames pleines sans barre écharpe oblique ni ferrures ouvragées et pourront comporter des persiennes. Ils seront peints ou lazurés non vernis de ton gris faiblement coloré.

° Les portes seront en bois à lames pleines horizontales cloutées ou lames bois dans cadre ferronnerie. Leurs parties vitrées seront en verre clair et ne pourront excéder 1/6 de la surface. Elles seront peintes ou lazurées non vernies de ton gris faiblement coloré.

° Les stores toiles à projection, les râteliers de support à vélos, les excroissances en véranda, sont interdits.

Les éléments de serrurerie, barreaudage garde corps, mains courantes, grilles, portails, tonnelles, seront réalisés en ferronnerie acier traité gris ton canon de fusil à l'exclusion de tout autre matériau.

TOITURES

° Les couvertures seront de lave ou de petite tuile plate modèle petit moule à l'exception de tout autre matériau.

° L'éclairage dans les combles n'est autorisé que sous formes de verrières inscrites dans le plan du toit, d'une surface inférieure à 10 % du pan de toiture, traitées en verre clair non réfléchissant et menuiserie acier ton canon de fusil, ou sous forme de lucarne de dimension proportionnée à la volumétrie de la construction et de matérialité identique à la couverture.

° Les chiens assis, capucines, lanterneaux, sont interdits.

° Les conduits de cheminées et solins seront enduits.

° Les gouttières et les chéneaux seront réalisés en zinc prépatiné ou cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois pourra être utilisé dans le cadre de toiture en lave de pierre.

RÉSEAUX DIVERS

° Les réseaux aériens sont interdits.

° Les coffrets seront encastrés avec discrétion dans l'épaisseur des murs et parés d'un volet bois ou métal traité.

° Les antennes ou paraboles de réception des différents réseaux (télévision, téléphone, radio.) les capteurs solaires, seront installés dans les volumes construits en combles, ou sur des pans de toitures n'entrant pas dans les champs de visions depuis l'espace public.

° Les boîtes à lettres seront ménagées discrètement dans le volume de la construction, par encastrement dans les murs, les parties fixes des portes et peintes en harmonie avec la façade: ton pierre dans les murs ou identique à la teinte de la menuiserie dans laquelle elle s'insère.

° Les cuves de stockage d'énergie devront être enterrées, les ventouses de chaudière seront non présentes en façades vues depuis l'espace public.

° Les déclencheurs d'ouverture de portails, les détecteurs de présence, les éclairages de balisage d'entrée devront être discrets et noyés dans la composition et l'harmonie colorée de la façade

VOIRIES, CHAUSSÉES, PARKINGS

° Les travaux de réfection ou de traitements divers sur les chaussées, voiries et parcs de stationnement devront être réalisés sans modification de la topographie des lieux.

° le revêtement de surface sera de finition calcaire pierre du Jura, ou pavés de pierre taillée pierre du Jura, ou pavés de pierre taillée et similaire.

ESPACES PRIVÉS JARDINS.

° Les murets de clôtures seront en murets de pierre du Jura appareillage « en pierre sèche ».

° Les conifères à l'exception des ifs sont interdits

° Les arbres, arbustes, à planter seront choisis en privilégiant les essences locales et particulièrement en référence aux jardins d'abbaye: Parterres dessinés, topiaires, potagers embellis, choix de plantes aromatiques et médicinales. On recommande les arbres isolés type, tilleuls, arbres à fleurs et arbres fruitiers en vergers.

° Les constructions précaires couvertes en tôle, plaques de plastique ondulées, toiles goudronnées, ou bâches plastiques sont interdites.

° La mise en dépôt prolongée de caravanes, camping cars, ou tout autre véhicule est interdite en dehors des garages, et abri couvert en prolongement du bâtiment, et ce dans une situation de non vue depuis l'espace public.

LE PLATEAU

RECOMMANDATIONS

Ce secteur correspond au vaste territoire communal qui s'étend au nord du village sur le premier plateau jurassien. Afin de conserver l'équilibre d'un paysage agricole, composé d'une partition de champs, de boisements et de quelques constructions agricoles, ce secteur n'est pas destiné à accueillir un développement de constructions.

Seules les constructions agricoles existantes pourront faire l'objet de modifications et de développements.

Afin de préserver l'exceptionnelle qualité paysagère du versant de la reculée, aucune construction ne devra être réalisée à proximité de ce versant si elle rentre dans la perspective offerte depuis les belvédères du village.

La volumétrie de chaque projet devra être appréciée suivant la situation spécifique du terrain et en fonction des techniques agricoles développées.

On privilégiera les formes géométriquement simples capables d'un dialogue architectural évident avec les larges ouvertures paysagères définies par le relief peu accentué de ce secteur.

L'implantation altimétrique des bâtiments devra être définie en respectant les courbes de niveaux existantes.

Une attention particulière sera portée sur l'organisation des stockages extérieurs.

Dans une recherche d'harmonisation paysagère, les teintes des matériaux extérieurs devront être choisies dans des nuances légitimes :

- Ton naturel pour les parements bois,*
- tons gris pierre du Jura et brun rouge « terre cuite » pour les autres matériaux.*

Des plantations d'arbres d'essence locale et de hautes tiges devront compléter les perspectives sur les bâtiments existants ou à créer dans une recherche de valorisation du paysage.

Le patrimoine archéologique faisant partie intégrante de la recherche et de la valorisation de l'identité du site de Château Chalon, il convient de tenir compte dans le cadre de nouvelles implantations agricoles des emplacements réservés rappelant l'existence de vestiges archéologiques

Ces zones sensibles sont soumises aux dispositions du décret 86-192 du 5 février 1986. (En annexe.)

REGLEMENT

NATURE :

- ° Seules les constructions à usage lié à l'agriculture sont autorisées.

IMPLANTATION :

- ° L'implantation de nouvelles constructions devra s'effectuer à moins de 50 mètres d'une construction existante.

° Dans les zones de visibilité des belvédères du village, aucune construction n'est autorisée.

° Les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 20 mètres d'une voie départementale et d'au moins 15 mètres des voies communales et privées.

VOLUMÉTRIE :

° L'implantation altimétrique des bâtiments devra s'effectuer sans perturber extérieurement les courbes de niveaux existantes du terrain naturel.

MATÉRIALITÉ :

° Les matériaux extérieurs utilisés pour des modifications ou des réalisations de nouveaux bâtiments devront présenter des teintes correspondantes à la coloration grise de la pierre du Jura, rouge brun de la terre cuite et ton naturel pour les éléments en bois.

BOISEMENT :

° Tout déboisement, devra faire l'objet d'une plantation du même nombre d'arbres choisis dans des essences locales.

L'instruction et la délivrance des autorisations de travaux.

LES EFFETS SUR LE REGIME D'AUTORISATION

L'article L. 642-3 du code du patrimoine indique que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés aux dispositions de la zone de protection.

Travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

Dans la plupart des cas, ces travaux sont également soumis à autorisation dans le cadre de contrôle des divers modes d'occupation du sol. Dans cette hypothèse, il appartient à l'autorité qui délivre cette dernière autorisation de vérifier la conformité du projet avec les dispositions de la zone de protection et de consulter, à cet effet, l'architecte des Bâtiments de France.

Chacune des procédures d'autorisation d'occupation du sol concernée, règle les modalités de dépôt, de transmission et d'instruction des demandes que l'autorité compétente pour statuer doit respecter.

A l'occasion de sa consultation, il appartient à l'architecte des Bâtiments de France de préciser, dès qu'il en est besoin, les conditions de réalisation du projet qui lui est présenté.

Ces conditions complémentaires se doivent d'être conformes à l'esprit des règles générales dont elles précisent l'application, et se fonder avec attention sur le rapport de présentation.

En tant que parties intégrantes de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, elles s'imposent à l'autorité qui délivre l'autorisation.

Travaux non soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

Toutefois, certains travaux soumis à autorisation spéciale prévue à l'article L. 642-3 du code du patrimoine peuvent ne pas être soumis, par ailleurs, à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol ; il peut s'agir de travaux exemptés de permis de construire, de démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L.430-3 du code de l'urbanisme, de déboisement non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, de transformations ou de modifications de l'aspect des immeubles non bâtis.

Pour ces travaux, la demande d'autorisation spéciale, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, est déposée ou adressée à la mairie de la commune où les travaux sont envisagés.

Si ce dépôt ne répond à aucune formalité particulière; il peut être simplement conseillé d'établir la demande en double exemplaire afin de faciliter son instruction, et notamment la consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France.

AUTORITE COMPETENTE POUR DELIVRER L'AUTORISATION

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir -

- dans les communes où un plan local d'urbanisme (ex POS) a été approuvé, soit par le maire au nom de la commune, soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet

établissement, lorsque cette compétence lui a été déléguée par la commune;

-- dans les communes où un plan local d'urbanisme a bien été approuvé, mais dans les cas mentionnés au dernier alinéa de l'article L.421-2-1 du code de l'urbanisme, par le Préfet du Département au nom de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article R.421-36-1 1° de ce code.

La décision doit être notifiée au demandeur dans le délai de droit commun, à savoir de quatre mois à compter de la réception de la demande, faute de quoi celle-ci est réputée rejetée. Il convient donc que l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ait été donné et reçu par l'autorité compétente pour statuer dans ce délai.

Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, elle doit être transmise, en même temps que sa notification au demandeur, au Préfet du Département, ou au Sous-Préfet d'Arrondissement, en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

Les recours : l'appel au Préfet de Région et l'évocation ministérielle

On aura présent à l'esprit ce qui précède dans les cas où la constatation d'un désaccord avec l'appréciation portée par l'architecte des Bâtiments de France, à l'occasion d'une autorisation, amènera le Préfet de Région à arbitrer, en application du second alinéa de l'article L. 642-3 du code du patrimoine, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites.

Tout comme à l'architecte des Bâtiments de France, au maire ou à l'autorité qui délivre les autorisations, les dispositions contenues dans la zone de protection s'imposent à cette occasion au Préfet de Région.

Celui-ci aura soin d'éviter de s'en tenir à une interprétation excessivement stricte et réductrice des dispositions de la zone de protection. Une décision nuancée, tenant suffisamment compte des enjeux présents et à venir, devra être recherchée.

Toute décision du Préfet de Région venant contredire l'avis précédemment donné par l'architecte des Bâtiments de France ou par la commission régionale du patrimoine et des sites devra être clairement et expressément motivée...

En outre, conformément aux dispositions de l'article 9 du décret N°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain, le Ministre chargé de la Culture peut évoquer tout dossier en vertu de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 précitée, lors de la saisine du Préfet de Région. Dans ce cas, les travaux ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès.

La procédure applicable a été modifiée selon le dispositif de principe suivant :

Décret n°2004-142 du 12 février 2004 relatif [...] à l'instruction de certaines autorisations de travaux :

" - En application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3 du code du

patrimoine, le Préfet de Région est saisi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : soit par le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, soit par le pétitionnaire dans le délai de deux mois à compter de la notification du refus d'autorisation. Lorsqu'ils ne sont pas l'auteur de la saisine, le pétitionnaire, le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux doivent se voir notifier par le Préfet de Région la demande dont il est saisi.

Le Préfet de Région émet, après consultation de la section compétente de la commission régionale du patrimoine et des sites un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du Préfet de Région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, ainsi qu'au pétitionnaire.

Le Préfet de Région se prononce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

.../...

Lorsque le Ministre chargé de la Culture use de son pouvoir d'évocation en application du 3^{ème} alinéa de l'article L. 642-3 du code du patrimoine, les travaux ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès. La décision d'évoquer le dossier prise par le Ministre est notifiée au pétitionnaire, au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Selon le type d'autorisation demandée, il est statué dans le délai d'un mois après réception de la décision du Préfet de région ou du Ministre, et le délai d'instruction est suspendu ”.

EFFETS SUR LE REGIME DE LA PUBLICITE EXTERIEURE ET DES ENSEIGNES

L'installation ou la modification des dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes ou de publicité sont régies par les dispositions du Titre VIII (art L 581-1 et suivants) du Code de l'Environnement. Plus particulièrement, l'article L. 581-8 de ce texte interdit toute publicité dans les sites classés, inscrits, et dans les abords des monuments historiques. La loi relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement avait étendu cette interdiction aux ZPPAUP.

Toutefois, les conditions de réinsertion de la publicité dans un secteur couvert par une zone de protection peuvent conduire à l'institution du groupe de travail prévu pour élaborer une réglementation spéciale en matière de publicité conformément aux articles L.581-8, L.581-10, L.581-11, L.581-12 et L581-14 du Code de l'Environnement.

Sur la Commune de CHATEAU-CHALON, l'implantation des publicités et pré-enseignes fait l'objet d'une réglementation locale, appelée Zone de Publicité Réglementée, approuvée par arrêté municipal en date du 7 avril 1986.

La ZPPAUP n'a pas vocation à réglementer l'installation des enseignes, qui continuent donc de relever de la réglementation générale.

Ainsi, dans la ZPPAUP, les enseignes soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des Bâtiments de France, et ce, conformément à l'article L.581-18 4^{ème} alinéa du Code de l'Environnement et aux articles 8, 9, 10, 11, 12 et 13 du décret N° 82-21 1 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes.

La demande est à déposer en Mairie, en deux exemplaires.

Les panneaux publicitaires relèvent quant à eux de dispositions particulières (permis de construire, par exemple).

AUTRES EFFETS DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Les autres effets de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain notamment :

- l'extension du champ d'application du permis de démolir; en effet, conformément à l'article L.430-1 g du code de l'urbanisme, cette autorisation est exigée dans les zones de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L.430-3 de ce code ;
- l'interdiction du camping et du stationnement des caravanes dans les zones de protection, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R.443-9 du code de l'urbanisme.

CONTROLE:

Le récolement des travaux s'effectue comme indiqué dans l'article R 460-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir:

“ Le service instructeur s'assure, s'il y a lieu, par un récolement des travaux, qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, les dits travaux ont été réalisés conformément au permis de construire.

Le récolement est effectué d'office lorsque la déclaration d'achèvement de travaux n'a pas été effectuée dans le délai prévu à l'article R 460-1 du Code de l'Urbanisme. ”

Le récolement est obligatoire :

“ a) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis aux dispositions soit de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, soit de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites, ou des travaux situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il est alors effectué en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France ou, le cas échéant, le représentant du ministre chargé de la protection des abords des monuments historiques, ou du Ministre chargé des sites ”

LES SANCTIONS:

En cas de non-respect des dispositions des zones de protection du patrimoine architectural et urbain ou des procédures et autorisations applicables dans les zones, il conviendra de se référer au document intitulé : " Application des dispositions pénales du Code de l'Urbanisme ", établi par le Ministère de l'Urbanisme et du Logement (Direction de l'Urbanisme et des Paysages, novembre 1981), qui précise les actions pré-judiciaires à entreprendre en fonction de la nature et de la gravité des infractions, la procédure judiciaire et les modalités de mise en œuvre des sanctions, et comporte notamment en annexe la circulaire ministérielle du 5 juin 1978 relative à la répression des infractions en matière de secteurs sauvegardés, d'abords de monuments historiques et de sites protégés.

Il y aura également lieu de faire application des dispositions de la circulaire ministérielle N° 84-52 du 6 août 1984 relative aux conséquences du transfert de compétences en matière d'urbanisme sur le contentieux administratifs et pénal, qui précise en particulier les responsabilités respectives du Maire et du représentant de l'Etat dans le département en ce domaine.

Article L. 642-4 –*du Code du Patrimoine* : " Le fait, pour toute personne, d'enfreindre les dispositions du premier alinéa de l'article L. 642-3 du présent code est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L. 480-1 à L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions mentionnées à l'article L. 642-3 et à l'alinéa précédent sous réserve des adaptations suivantes :

- a) Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent ;*
- b) Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux personnes mentionnées au a ;*
- c) L'article L. 480-12 du code de l'urbanisme est applicable ;*
- d) Pour application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur. "*

TRAVAUX SOUMIS A LA CONSULTATION DU DIRECTEUR DES ANTIQUITES:

DECRET N° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

" ARTICLE 1er : : Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet du département, qui consulte le Directeur des antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Préfet du département dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus. "

