COMMUNE DE BUCEY-LÈS-GY

Création d'une
Aire de Mise en Valeur du Patrimoine

Règlement

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1ÈRE PARTIE -

INTRODUCTION

1 - PRÉAMBULE

2 - OBJECTIFS

3 - JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

4 - PÉRIMÈTRE GÉNÉRAL

5 - DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE DE L'AVAP EN DIFFÉRENTES SOUS-ZONES

6 - NOMENCLATURE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ DANS L'AVAP

7 - MODE D'EMPLI DU RÈGLEMENT

2ÈME PARTIE

RÈGLEMENT

1ER CHAPITRE

I - RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À CHAQUE SOUS-ZONE

2ÈME CHAPITRE

II - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES AU TITRE DES IMMEUBLES DE L'AVAP

3ÈME CHAPITRE

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES URBAINS ET PAYSAGERS (privés et publics)

RÈGLEMENT DE BUCEY-LÈS-GY

1ÈRE PARTIE

INTRODUCTION

INTRODUCTION

SOMMAIRE

1 - PRÉAMBULE

1.1 DÉFINITION

1.2 RAPPEL DES TEXTES
1.2.1 Législation de l'urbanisme
1.2.2 Législation sur les monuments historiques et les sites
1.2.3 Abords des monuments historiques
1.2.4 Législation sur l'archéologie
1.2.5 Législation sur la publicité et les enseignes

1.3 CONTENU DU DOSSIER
1.3.1 Rapport de présentation et son annexe : le diagnostic
1.3.2 Périmètre et documents graphiques
1.3.3 Présent règlement

1.4 LE CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP

1.5 AUTORISATIONS PRÉALABLES

1.6 ÉTABLISSEMENT DES DEMANDES

1.7 POSSIBILITÉS D'ADAPTATIONS ET DE DÉROGATIONS

1.8 SERVITUDES

2 - OBJECTIFS

2.1 OBJECTIFS AU REGARD DU PATRIMOINE
2.1.1 Rappels en terme de bâti
2.1.2 Rappels en termes de paysage et d'aménagement

2.2 OBJECTIFS AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
2.2.1 Rappels en terme d'impact sur le bâti
2.2.2 Rappels en terme de paysage et d'aménagement

3 - JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

4 - PÉRIMÈTRE GÉNÉRAL

5 - DÉCOUPAGE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE DE L'AVAP EN DIFFÉRENTES SOUS-ZONES

6 - NOMENCLATURE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'AVAP

RAPPEL : MONUMENTS HISTORIQUES et VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES
6.01 - ÉDIFICES REMARQUABLES
6.02 - IMMEUBLES DE QUALITÉ
6.03 - BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT
6.04 - BÂTI DISCORDANT
6.05 - PETIT PATRIMOINE - «PETITS ÉDIFICES- PETITS OUVRAGES ÉDICULES»
6.06 - PETIT PATRIMOINE - «PETITS AMÉNAGEMENTS DE SURFACE-- MOBILIER»
6.07 - STRUCTURES PAYSAGÈRES D'ACCOMPAGNEMENT
6.08 - VÉGÉTATION REMARQUABLE
6.09 - PARC ARBORÉ
6.10 - FORÊTS, BOIS, BOSQUETS
6.11 - HAIES CHAMPÊTRES
6.12 - ESPACES PUBLICS SINGULIERS
6.13 - MURS DE CLÔTURE
6.14 - POINTS DE VUES REMARQUABLES

7- MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

7.1 - STRUCTURE DU RÈGLEMENT

1er chapitre

«RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À CHAQUE SOUS-ZONE»

2ème chapitre

«PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES»

3ème chapitre

«PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES URBAINS NON BÂTIS ET PAYSAGES (privés et publics)

Annexes

7.2 - COMPRÉHENSION ET APPLICATION DE LA RÈGLE

1 - PRÉAMBULE

1.1 DÉFINITION

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine.
Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011(articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.
L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en définissant les conditions de mise en œuvre du développement durable.
Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.
Elle intègre l'approche architecturale, urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLUi).
Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public.
Il a été élaboré conjointement par la commune, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur le centre ancien et/ou sur le paysage.

1.2 RAPPEL DES TEXTES

Il est établi un règlement adapté à un plan de zonage auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles du Code de l'Urbanisme.
Tout travail ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect des immeubles ou de l'espace, est soumis à une autorisation préalable de travaux au titre du code du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.
Il en est notamment ainsi pour les travaux relatifs :
- Au ravalement des façades, ou à leur isolation par l'extérieur,
- A la réfection de toitures ou à pose de capteurs solaires,
- Au changement des menuiseries,
- Aux transformations concernant les locaux commerciaux et artisanaux quand ils échappent au permis de construire et en particulier l'apposition d'enseignes,
- Aux installations des divers réseaux de distribution ou de production d'énergies renouvelables,
- A la pose d'antennes et autres systèmes de réception audiovisuelle,
- Aux revêtements de sol,
- A l'installation d'abris fixes ou mobiles
- A l'éclairage et au mobilier urbain y compris la signalisation automobile, que les travaux projetés soient visibles ou non du domaine public, etc....
-

1.2.1 Législation de l'urbanisme

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au PLUi conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine, modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28 et L 126.1 du code de l'urbanisme.
En cas de contradiction entre les règles de l'AVAP et du PLU, ce sont les plus restrictives qui s'appliquent.

1.2.2 Législation sur les monuments historiques et les sites

Les travaux sur les monuments historiques qu'ils soient inscrits ou classés restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine.
A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés peuvent le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

1.2.3 - Abords des monuments historiques

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble, non protégé au titre des monuments historique, fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.
Introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, le périmètre de protection modifié (PPM) vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

1.2.4 Législation sur l'archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

1.2.5 Législation sur la publicité et les enseignes

Au titre des articles L 581-1 à L581-45 (modifié N° 2004-1199 du 12 novembre 2004) du Code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement).
Cela prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

1.3 CONTENU DU DOSSIER

1.3.1 Rapport de présentation et son annexe : le diagnostic

Ces documents explicitent les particularités du site urbain et paysager et justifient le périmètre et les mesures de protection prises dans le périmètre de l'AVAP

1.3.2 Périmètre et documents graphiques

Le périmètre correspond à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine; c'est la planche référencée P01 dite «Périmètre général»- échelle 1/3500è
A l'intérieur du périmètre, des sous-zones caractéristiques sont localisées; c'est la planche P02 dite : «Délimitation des sous-zones et secteurs urbains et péri-urbains» - échelle 1/2500è
Enfin, là où les prescriptions sont fortes et les spécifications à la parcelle peuvent être demandées, c'est la planche P03 dite «Périmètre urbain sous-zones à fortes prescriptions échelle 1/1800è

1.3.3 Présent règlement

Il contient des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

1.4 LE CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune de Bucey-lés-Gy délimité la planche P01

1.5 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L642-6 du Code du patrimoine).

1.6 ÉTABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux (*déclaration préalable ou permis de construire, démolir ou d'aménagement*) doit comprendre les pièces exigées par le code de l'urbanisme et du patrimoine. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser. À cet effet, la notice doit être parfaitement renseignée et être la plus exhaustive possible notamment sur la nature des matériaux et leur mise en œuvre afin d'éviter toute ambiguité dans la lecture des documents.
Pour tout projet, une prise de contact en amont est toujours recommandée auprès du Maire, de la commission locale de l'AVAP et de l'architecte des bâtiments de France, l'architecte-consultant, chargés de l'application du règlement.

1.7 POSSIBILITÉS D'ADAPTATIONS ET DE DÉROGATIONS

Des dispositions, autres que celles prévues dans le présent règlement ne peuvent être autorisées qu'avec l'accord conjoint de l'Architecte des bâtiments de France et du Maire dans le cas de modifications ou de constructions d'édifices publics ou de programmes de constructions spécifiques, afin de répondre à des contraintes fonctionnelles fortes et/ou de sécurité. Toutefois ces constructions doivent s'harmoniser ou compléter le tissu urbain existant dominant dans la zone considérée.

1.8 SERVITUDES

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâtis ou non bâtis) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

2 - OBJECTIFS

2.1 OBJECTIFS AU REGARD DU PATRIMOINE

Le rapport de présentation précise les orientations qu'il entend voir mettre en œuvre par le biais du présent règlement.

2.1.1 Rappels en terme de bâti

- Protéger le patrimoine de grande qualité (grandes demeures, bâti d'accompagnement),
- Adapter le bâti obsolète ou dégradé aux exigences contemporaines (adaptation des immeubles, économies des ressources naturelles : eau et énergie),
- Mettre en valeur le petit patrimoine et notamment celui lié à l'eau (pont, canal, lavoir, fontaine, accès à l'eau...),
- Préserver le patrimoine bâti agricole et vigneron identitaire,
- Repérer et protéger le patrimoine vigneron (bâti et non bâti),
- Permettre la gestion de l'équilibre entre le développement urbain et le paysage;
- Combler les vides urbains ou «dents creuses»
-

2.1.2 Rappels en termes de paysage et d'aménagement

- Maintenir la lisibilité de la structure paysagère de Vallée et de l'organisation urbaine associée ;
- Harmoniser la gestion entre zone urbanisée et espaces naturels (ZNIEFF notamment) ;
- Préserver les vides structurants (intra et extra-muros) jardinés ou non ;
- Donner des orientations de gestion sur les espaces sensibles (zones humides, jardins rivulaires, coteaux, pelouses calcaires...) ;
- Valoriser les espaces publics majeurs (places, chemins, trajes...) non pris en compte par le SAUC ;
- Assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et paysagères ;
- Favoriser l'accompagnement végétal du bâti et la diversité écologique des plantations ;

2.2 OBJECTIFS AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable, sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP.
Les dispositifs traditionnels doivent être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions et du paysage doivent se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

2.2.1 Rappels en terme d'impact sur le bâti

- Le recours à des mesures correctives en exploitant les qualités du bâti ancien tels que matériaux recyclables et durables, bonne inertie, forme et orientation adaptées à l'environnement;
- L'isolation renforcée des bâtiments;
- L'emploi de matériaux naturels largement recyclables;
- Le choix d'une implantation nouvelle favorisant les économies d'espace en cohérence et dans la continuité du bâti existant ;
- La prise en compte des nouveaux modes de vie dans le bâti ancien;

2.2.2 Rappels en terme de paysage et d'aménagement

- L'encadrement restrictif pour la mise en place d'installations faciles à insérer dans le paysage, notamment solaire, chauffage bois, géothermie ;

- La gestion des eaux pluviales en termes de réception, infiltration et écoulement et son utilisation raisonnée pour les besoins en eau sanitaire et l'arrosage ,
- L'emploi de matériaux d'aménagement extérieur perméables favorisant l'absorption des eaux de pluie ;
- Le recours à la ventilation naturelle et aux plantations arborées au sud, rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.
- L'utilisation de végétation pour limiter les surchauffes d'été et accueillir la biodiversité

3 - JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Le diagnostic annexé au rapport de présentation permet de dégager le périmètre de l'AVAP. Sur le territoire de celle-ci, la prise en compte du patrimoine et sa mise en valeur répondent aux objectifs et aux orientations fixés.

Rappelons les critères fondamentaux à l'origine de l'élaboration du périmètre.
Le paysage et la géomorphologie du site.
La qualité des paysages analysée dans le diagnostic a fait l'objet d'un repérage exhaustif. Il est donc souhaitable d'intégrer ces espaces dans les valeurs intrinsèques qui fondent le patrimoine de la commune.

la structure urbaine et le patrimoine architectural.
Le patrimoine urbain et architectural s'est développé sur le socle que constitue le sol et sa topographie particulière.
L'habitat vigneron, agricole, le bâti remarquable et de qualité mais également le bâti lié à l'eau, analysés dans le diagnostic ont révélé toute leur pertinence.

La lecture croisée architecture/paysage fait de ce village haut-saônois, un bourg rural au patrimoine unique.

4 - PÉRIMÈTRE GÉNÉRAL - planche P01

L'épine dorsale de cette aire est constituée par l'ensemble du patrimoine ancien qui s'est développé en étoile, le long des axes principaux de Bucey-lès-Gy. Le diagnostic a montré d'une part, les différentes typologies qui se juxtaposaient le long de cet axe parallèle à la Morthe et d'autre part, la qualité des vues depuis les hauteurs (homogénéité du bâti ancien, compacité), mais aussi celles à l'intérieur même du coeur du village.
Le long de l'épine dorsale constituée par la rue du Canal, il existe un point de convergence ou «patte d'oie» qui, sans être le coeur de la commune renvoie cependant vers un axe transversal composé d'un patrimoine plus divers mais dont le diagnostic a montré la valeur de certains éléments du bâti.
Au-delà de ce croisement de routes, le village s'est développé en direction de la gare. Cette logique linéaire mérite d'être retenue pour constituer le coeur du secteur sensible de l'AVAP.
Au-delà de la rue de la gare, franchissant la départementale, la commune a poursuivi son développement urbain cette fois-ci à caractère pavillonnaire. Puis, le long de la départementale, la commune a développé des activités commerciales.
Au-delà de ces périmètres urbain et péri-urbain, à dominante domestique, l'aire de mise en valeur du patrimoine s'étend en englobant le paysage caractéristique de Bucey-lès-Gy. Pour s'en convaincre, le rapport de présentation décrit en détail les valeurs fondamentales de ce patrimoine paysager. Il va de soi, dans ces conditions que le périmètre de l'AVAP tienne compte des caractéristiques des entités analysées dans le diagnostic.
En complément de la commune proprement-dite, le hameau de Saint-Maurice présente aussi des éléments de bâti qui, sans être d'une qualité exceptionnelle, offrent une vision très contrastée (bâti entretenu et bâti dégradé) dévalorisant l'image de ce petit «bourg» caché au fond de la vallée. L'AVAP et son règlement permettra d'accompagner tout projet de réhabilitation ou de restauration. A ce titre, nous intégrons ce hameau dans l'AVAP.

5 - DÉCOUPAGE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE DE L'AVAP EN DIFFÉRENTES SOUS-ZONES - planche P02

Le territoire de l'AVAP se décompose en quatre sous-zones identifiées de1 à 4.

5.1 - Définition de la sous-zone 1 dite Z1

La première sous-zone, décomposée en deux secteurs S1 et S2, est définie par son caractère historique prédominant.
Dans le chapitre concernant la justification, il est rappelé le développement homogène de Bucey-lès-Gy autour de deux axes routiers majeurs. Le bâti qui s'y agrège constitue la **Z1S1** à fortes prescriptions architecturales. À cette zone se rattache également le hameau de Saint-Maurice. Dans ce secteur dénommé **Z1S2**, le bâti fortement dégradé par endroits obéit aux mêmes règles que le coeur ancien de Bucey-lès-Gy afin de lui redonner une consistance architecturale.

5.2 - Définition de la sous-zone 2 - dite Z2

Cette seconde sous-zone , n'est ni unitaire ni homogène comme la zone1. L'urbanisme et le bâti qui caractérisent chaque secteur sont de nature différente. C'est la raison pour laquelle cette sous- zone est fragmentée en plusieurs secteurs. Néanmoins, ce qui réunit ces secteurs c'est leur proximité immédiate avec le centre ancien puisqu'ils constituent soit des extensions soit des excroissances de la zone 1.
A l'intérieur de la Z2 on distingue deux secteurs :

Secteur S1

La sous- zone **Z2S1** se trouve fragmentée en trois endroits stratégiques de Bucey-lès-Gy.
La première se trouve intercalée dans le développent historique de la zone1. L'urbanisme récent y est relâché et les constructions de type pavillonnaire sont en opposition visuelle avec le bâti ancien. Les deux autres, aux mêmes caractéristiques que le secteur S1, constituent des excroissances Z1S1.

Secteur S2

La sous-zone **Z2S2** voulue par la commune n'est pas encore définie en terme urbanistique. Une opération d'aménagement programmée (OAP) y est attachée dans la zone repérée 1AU. L'AVAP accompagnera le cahier des charges qui doit être très pertinent en terme d'urbanisme, de développement durable et d'énergie renouvelable. L'aspect architectural doit lui aussi permettre l'expression d'une architecture domestique, certes, mais donner «UNE IMAGE»de cette entrée plongeante vers Bucey-lès-Gy.

5.3 - Définition de la sous-zone 3 - dite Z3

Cette sous-zone est intégrée au territoire de l'AVAP, moins par sa valeur patrimoniale (commerces et activités) que par son positionnement stratégique aux entrées Ouest, Nord et Est de la commune.

5.4 - Définition de la sous-zone 4 - dite Z4

Cette sous-zone couvre l'ensemble des espaces agricoles et boisés situés entre les zones bâties et les zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (pelouses calcaires de Folle, Félot, Grand Champ, la Fresse et Grand Brûle-Cul). Ces espaces constituent à la fois un écrin végétal pour le bâti et une transition entre les lieux urbanisés et les lieux naturels (zone tampon).
C'est là que se développent les pratiques agricoles complexes (arboriculture fruitière, vignoble, maraîchage...), notamment sur les coteaux des Monts de Gy et les premiers replats calcaires. Des règles de gestion permettent de préserver et de prolonger l'existence de ces territoires sensibles, qui resteront non urbanisés.

6 - NOMENCLATURE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP renferme des qualités patrimoniales qui justifient un règlement pour leur protection au titre de l'A.V.A.P. Identifiées par catégories dans le diagnostic patrimonial et les documents graphiques, ces édifices, espaces naturels et paysagers font l'objet de prescriptions précises aussi bien pour ce qui concerne les modifications que les reconstructions.

RAPPEL : MONUMENTS HISTORIQUES

Les trois édifices inscrits au titre des monuments historiques dans le cadre du livre VI du code du patrimoine sont repérés antérieurement à l'AVAP. Compte-tenu de leur statut, ils ne font pas partie à proprement parler de la nomenclature qui suit mais s'y ajoutent de part leur statut et leur qualité patrimoniale reconnue.
Ils présentent un état conforme à leur état initial et ne présentent à ce jour aucune altération ou construction parasite. Tout travail de restauration doit être conduit sous la responsabilité d'un architecte en chef des monuments historiques ou d'un architecte possédant les mêmes références, conformes au décret du 19 juin 2009. Ces monuments inscrits sont :

La Mairie-Lavoir - *1ère moitié du XIX˚ siècle*

L'église Saint-Martin - *XIV˚ siècle - XVI˚ siècle*

Le Presbytère - *dernier quart du XIX˚ siècle*

RAPPEL : VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

L'AVAP ne peut notamment protéger que les éléments visibles hors sol. En revanche, elle peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement.

6.1 - ÉDIFICE REMARQUABLE dit de GRAND INTÉRÊT ARCHITECTURAL

6.1.1 - Définition

On définit comme édifices remarquables, les constructions ou parties de construction d'un intérêt grand architectural ou historique suffisant pour mériter leur conservation et leur restauration selon l'esprit des dispositions antérieures connues. Ces constructions sont éventuellement susceptibles de bénéficier d'une protection spécifique, soit au titre des Monuments Historiques, soit au titre d'une autre réglementation du patrimoine.

Les édifices civil et cultuel

L'école et la chapelle

Les grandes demeures du XIXè siècle

Trois demeures emblématiques ont été repérées pour leur qualité architecturale et/ou leur valeur historique.

6.1.2 - Interventions

Ces immeubles ou parties d' immeubles remarquables, visibles à partir des espaces publics ou des points de vue remarquables, ne peuvent subir de transformations que dans l'optique de rétablir des dispositions anciennes et originelles reconnues. Les cas d'intervention sur ces immeubles sont les suivants :

• restitution des dispositions architecturales originelles du bâtiment lorsqu'elles sont connues (vestiges en place, documents anciens, cartes postales,etc...)

• recomposition des façades et des volumes selon le style architectural dominant de l'immeuble. Dans le doute, ou en cas d'architecture d'époques composites, on s'abstient de réaliser des aménagements de nature irréversible.

6.1.3 - Démolition

Ces immeubles ou parties d'immeubles d'un grand intérêt architectural à conserver ne peuvent être démolis.
Les seules démolitions autorisées sont celles qui permettent de retrouver les dispositions antérieures connues si, lors d'un dépôt d'autorisation, il apparaît que l'immeuble a subi quelques modifications invisibles à ce jour; Ce qui peut être le cas d'une façade, d'un pignon, d'une toiture, d'un percement, d'une terrasse manifestement récente, ou bien pour le retour à toute disposition antérieure conforme à l'état initial de l'immeuble et de sa typologie..
La démolition/reconstruction à l'identique peut cependant s'avérer nécessaire lors d'un sinistre d'une gravité exceptionnelle.

6.2 - IMMEUBLE DE QUALITÉ dit d'INTÉRÊT PATRIMONIAL

6.2.1 - Définition

On définit comme immeubles de qualité, les immeubles qui possèdent une certaine qualité typologique et/ou architecturale ou qui constituent un élément de continuité ou d'ambiance qu'il est primordial de conserver, voire de reconstituer. Peut être retenu comme bâti de qualité soit un immeuble dans sa totalité ou simplement des éléments significatifs tels que façades, organisation spatiale.
Deux catégories sont identifiées.

Les fermes agricoles ou maisons vigneronnes
Plusieurs types d'habitats ou groupe d'habitats emblématiques sont repérés pour leur qualité architecturale et/ou leur valeur patrimoniale (témoin d'une activité agricole et viticole florissante).

Le bâti de qualité sans distinction affirmée de typologie
Plusieurs types d'habitats ou groupe d'habitats emblématiques sont repérés pour leur qualité architecturale et/ou leur valeur ambiance.

6.2.2 - Interventions

Ces immeubles ou parties d'immeubles de qualité, visibles à partir des espaces publics ou des points de vues remarquables, ne peuvent subir d'extensions ou de transformations en façade ou en toiture que dans l'optique de rétablir des dispositions anciennes reconnues. À ce titre, les principales caractéristiques architecturales suivantes seront respectées :

• reconstitution ou maintien du rythme et proportion des percements,
• conservation ou réemploi des modénatures, matériaux et tonalités,
• modification des toitures ou surélévation, sous réserve d'être compatible avec le gabarit de l'immeuble,
• rétablissement de continuité d'alignement ou de volume avec le bâti proche,
• création ponctuelle de lucarnes suivant des modèles rencontrés,
• extensions sur cours et jardins dans la mesure où elles permettent la lecture des façades existantes et qu'elles n'altèrent pas les perspectives et les vues remarquables.

6.2.3 - Démolition

De manière très exceptionnelle et étudiée au cas par cas, la démolition pourra s'imposer en raison notamment de :

• reconstruction de l'immeuble suite à la vétusté manifeste du gros-œuvre, de l'inadaptation évidente du bâti à un nouvel usage ou à un sinistre d'une gravité exceptionnelle.

• la réalisation d'opérations coordonnées visant la réhabilitation du patrimoine de Bucey-lès-Gy et pour lesquelles des curetages sont nécessaires

6.3 - BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT

6.3.1 - Définition

On définit comme bâti d'accompagnement, les constructions qui n'appartiennent pas aux classifications précédentes : Bâti remarquable et bâti de qualité.

Ces immeubles, sans intérêt architectural particulier, peuvent être conservés ou améliorés. Ils peuvent aussi être remplacés par des immeubles neufs en respectant les prescriptions du règlement sauf si le projet revêt un caractère architectural de très bonne qualité et qu'il n'entre pas en conflit avec l'environnement proche.

6.3.2 - Intervention

Ces immeubles ou parties d'immeubles ordinaires visibles à partir des espaces publics ou des points de vues répertoriés, ne peuvent être l'objet de transformations que dans l'optique de se rapprocher des dispositions constituant l'identité du quartier ou de l'îlot. Toute modification devra avoir pour objectif d'améliorer l'aspect architectural des façades et des gabarits.

A ce titre, les principales caractéristiques architecturales suivantes seront respectées:

• recherche d'harmonie dans le rythme et proportion des percements,

• emploi de matériaux et de tonalités recensées et prescrites pour les immeubles de qualité, modification ou surélévation des toitures, sous réserve d'être compatible avec le gabarit de l'immeuble,

• rétablissement d' une continuité d'alignement ou de volume avec le bâti environnant,

• création de lucarnes suivant des modèles rencontrés,

• extensions sur cours et jardins dans la mesure où elles permettent la lecture des façades existantes et qu'elles n'altèrent pas les perspectives et les vues répertoriées.

Cependant, dans le cas d'un projet contemporain, on peut s'affranchir de la composition architecturale environnante si le projet présente un intérêt architectural certain, sans toutefois rentrer en conflit avec l'environnement immédiat ou depuis une vue remarquable.

6.3.3 - Démolition

De manière générale, mais cependant étudiée au cas par cas, la démolition totale ou partielle peut se concevoir, notamment pour :

- retrouver une composition plus conforme à l'image dominante du secteur,
- Supprimer un ajout dénaturant la construction ou l'ambiance et l'image de la rue,
- reconstruire l'immeuble suite à la vétusté manifeste du gros-œuvre, l'inadaptation à un nouvel usage ou suite un sinistre d'une gravité exceptionnelle,
- la réalisation d'opérations coordonnées visant la réhabilitation du patrimoine communal et pour lesquelles des curetages sont nécessaires,

6.4 - BÂTI DISCORDANT

6.4.1 - Définition

On définit comme bâti discordant, les constructions dont l'aspect général (volumétrie ou aspect extérieur) ou l'emplacement nuisent à la qualité urbaine, à celles des immeubles environnants et surtout à une bonne mise en valeur des immeubles référencés. Leurs altérations ont vocation à disparaître du paysage urbain.

6.4.2 - Interventions

Si une autorisation porte sur des travaux en lien avec la discordance repérée en 6.4.4, elle n'est accordée que si profond changement d'aspect ou de gabarit intervient et rend l'immeuble conforme aux critères urbains et architecturaux des immeubles d'accompagnement au minimum.

6.4.3 - Démolition

De manière générale, mais cependant étudiée au cas par cas, la démolition totale ou partielle peut s'envisager. Dans ce cas, le bâtiment rentre dans la catégorie des immeubles neufs.

6.4.4 - Liste des immeubles concernés

Compte tenu de la contrainte qui pèse sur ces immeubles ou partie d'immeubles, ceux-ci sont répertoriés et leur intérêt public la suppression de l'altération porté à la connaissance du public. Les immeubles qui suivent rentrent dans cette catégorie.

Parcelle 4 -rue de l'Europe.....	Volumétrie discordance et covisibilité avec l'église
Parcelle 24 - rue de la gare.....	Couverture discordante
Parcelle 631/632.....	Baies de l'annexe à reprendre
Parcelle 638 -rue de l'Europe.....	Façade métallique en covisibilité avec l'église
Parcelle 108 -r Vieille route.....	Baie à reprendre
Parcelle 32 - Place de la mairie	Volumétrie discordance
Parcelle 90 - Rue du canal	Baies à reprendre et covisibilité avec la mairie
Parcelle 182 - Rue du canal	Couverture discordante et covisibilité avec l'église

LOGO 6.5 - PETIT PATRIMOINE - «PETITS ÉDIFICES - PETITS OUVRAGES - ÉDICULES»

6.5.1 - Définition

On définit comme petit patrimoine, cet ensemble de biens communs construits, qu'ils soient de nature architecturale, historique, mémorielle, culturelle ou pittoresque. Transmis par les générations passées, ils contribuent à la qualité urbaine, qu'ils soient de nature publique ou privée. Toujours en situations pertinentes, ils caractérisent une fonction précise dans un lieu précis et gratifient de surcroit le paysage urbain par leur présence.

Exemples : lavoir, bûcher, ( ) - calvaire et monument ( )

6.5. 2 - Interventions

Ces éléments doivent être préservés et entretenus. Ces ouvrages ne peuvent faire l'objet d'aucune intervention sans un dépôt de déclaration préalable.

6.5. 3 - Démolition

D'une manière générale,ces éléments ne doivent jamais être démolis, sauf pour une reconstruction très proche de l'original, c'est- à dire en utilisant ou réutilisant des matériaux identiques aux provenances locales , des volumétries très proches.

6.6 - PETIT PATRIMOINE -«PETITS AMÉNAGEMENTS DE SURFACE - MOBILIER»

6.6.1 - Définition

On définit comme petit patrimoine, cet ensemble de biens communs construits, qu'ils soient de nature architecturale, historique, mémorielle, culturelle ou pittoresque. Transmis par les générations passées, ils contribuent à la qualité urbaine, qu'ils soient de nature publique ou privée. Toujours en situations pertinentes, ils caractérisent une fonction précise dans un lieu précis et gratifient de surcroit le paysage urbain par leur présence.
Exemples : surfaces de finition, (pavage, dallage, caniveaux), escaliers, passerelle sur le canal, mais aussi mobilier urbain (bancs) sont autant d' éléments qui enrichissent l'espace.

Exemples : ouvrages de franchissement du canal de la Morthe ( ) - Escaliers ( )

6.6. 2 - Interventions

Ces éléments doivent être préservés et entretenus. Ces ouvrages ne peuvent faire l'objet d'aucune intervention sans un dépôt de déclaration préalable.

6.6. 3 - Démolition

D'une manière générale,ces éléments ne doivent jamais être démolis, sauf pour une reconstruction très proche de l'original, c'est- à dire en utilisant ou réutilisant des matériaux identiques aux provenances locales , des volumétries très proches.

6.7 -STRUCTURES PAYSAGÈRES D'ACCOMPAGNEMENT

6.7.1 - Définition

Tout motif paysager fondamental et identitaire, tel que décrit dans le rapport de présentation, constitue une structure paysagère d'accompagnement, en partie responsable de l'organisation bâtie, de la qualité écologique des espaces urbanisées et de la beauté des paysage. A Bucey-lès-Gy, il s'agit en particulier des pelouses calcaires des plateaux, des espaces ouverts agricoles périphériques aux pelouses calcaires, des vergers et des vignes de coteaux, et enfin des jardins potagers rivulaires.

6.7. 2 - Interventions

Les dispositions réglementaires doivent surtout permettre d'éviter de transformer ces structures paysagères en espaces urbanisés ou forestiers. Il faut s'attacher à ne pas transformer, ni modifier trop fortement ces structures en veillant notamment à :

- *Pelouses sèches...* : Conserver l'état d'équilibre de ces milieux en préservant les périphéries arbustives et les coeurs dégagés de toute végétation envahissante ;
- *Milieux ouverts agricoles (prés de fauche, pâtures)...* : Maintenir ces espaces ouverts, tout en conservant toutes les haies, bosquets et arbres isolés situés sur ou en limite des terrains ; conserver ou permettre l'installation des infrastructures agricoles nécessaires à leur exploitation (loge, stockage, abreuvoir, clôture...), en garantissant pour toute construction une taille à l'échelle du paysage dans lequel elle s'implante et une architecture de grande qualité (un emplacement judicieux, des matériaux de belle facture tel que le bois, des formes simples et harmonieuses et des couleurs discrètes dans le paysage) ;
- *Vergers et vignes... :* Conserver ce type de pratiques agricoles en rajeunissant si besoin les arbres fruitiers (replantation d'essences locales) ou les pieds de vignes vieillissants ; Conserver, entretenir ou réhabiliter à l'identique les ouvrages construits qui s'y rattachent (murs de terrasse, escaliers, trajes, cabordes).
- *Jardins potagers rivulaires... :* Maintenir l'activité maraîchère qui y existe ; utiliser deux ou trois modèles de cabanes de jardins différents maximum ; éviter les clôtures en limite, où les choisir de type ganivelle ou claire-voie en bois.

Ces structures paysagères feront l'objet d'une attention particulière en cas de modification.

6.7. 3 - Gestion

Pour être maintenues en l'état, c'est-à-dire ouverte, ces parcelles agricoles communales ou privées doivent être entretenues par un agriculteur qui pratique une agriculture extensive et raisonnée (voire biologique). Cela pour permettre de maintenir la diversité écologique des milieux et la qualité du cadre de vie des habitants de Bucey-lès-Gy.

6.8 - VÉGÉTATION REMARQUABLE

6.8.1 - Définition

Est considérée comme végétation remarquable à maintenir ou à prolonger toute masse végétale fondamentale du paysage de Bucey-lès-Gy repérée et analysée dans le rapport de présentation.
Il s'agit notamment des arbres isolés, alignement d'arbres, haies champêtres remarquables, parcs arborés ou espaces plantés résiduels faisant transition entre l'espace public et l'espace privé (grimpantes, vivaces, annuelles...).

6.8. 2 - Interventions

Cette végétation ne devra en aucun cas être coupée ni arrachée, sauf si il existe une nécessité de rajeunissement et/ou d'entretien (taille douce des arbres ou des haies).

6.8. 3 - Destruction

Cette végétation ne doit en aucun cas être coupée ou arrachée. S'il existe une nécessité de rajeunissement pour les arbres, un arbre de même essence et de taille conséquente doit être planté (4 à 5 mètres de haut suivant l'essence). L'entretien de cette végétation est faite de façon douce, que ce soit pour les arbres (voir fiche en annexe) ou pour la végétation arbustive.

6.9 - PARC ARBORÉ

6.9.1 - Définition

Est considéré comme parc arboré, un espace végétalisé qui se caractérise par la présence de nombreux arbres, anciens et bien conservés, d'essence locales ou exotiques (arbres de collection par exemple). Souvent clos de murs en pierre, il accompagne les demeures remarquables et offre un plan de composition recherché (allée, cheminement, parterre, perspectives, fontainerie...).

6.9. 2 - Interventions

Tous ces parcs doivent être conservés dans le même esprit, c'est-à-dire arboré et planté. Ils sont régulièrement entretenu et ne feront pas l'objet de modifications importantes. Les arbres sont entretenus de façon douce et raisonnée, les parterres laissés engazonnés et les chemins gravillonnés.
Une requalification est possible sous condition qu'elle s'inspire de la composition originelle (si possible) et qu'elle soit menée par un architecte-paysagiste compétents en matière de jardins historiques.

6.9. 3 - Modifications

La végétation ne doit en aucun cas être coupée ou arrachée. S'il existe une nécessité de rajeunissement pour les arbres, un arbre de même essence et de taille conséquente doit être planté (4 à 5 mètres de haut suivant l'essence). De petites constructions (annexes corps de bâtiment principal ou folies) sont possibles mais doivent retsées limitées et ne pas entraîner la coupe d'arbres structurants

6.10 - FORÊTS, BOIS, BOSQUETS

6.10.1 - Définition

Les espaces boisés limitrophes du centre-bourg sont essentiellement installés sur les coteaux ou les pentes les plus raides.
Ils participent à la valeur écologique du lieu, mais ne sont pas toujours opportuns suivant l'endroit où ils se trouvent.

6.10. 2 - Interventions - Coupes

Il est possible de couper ou d'élaguer certains arbres, voire de limiter l'expansion de la forêt notamment lorsque celle-ci vient masquer une vue ou une perspective remarquable, ou qu'elle descend trop près des habitations.
On évitera cependant les coupes à blanc, en veillant à conserver les sujets les plus remarquables.
Néanmoins, toute la végétation située sur les berges de la Morthe doit faire l'objet d'une analyse par un arboriste-conseil diplômé.

6.11 - HAIES CHAMPÊTRES

6.11.1 - Définition

Les haies champêtres constituent des corridors biologiques indispensables à la vie et aux déplacement de la faune (grande ou petite), elles hébergent une faune auxiliaire précieuse pour le jardinier ou l'agriculteur et sont aussi de potentielles «pourvoyeuses» d'énergie renouvelable. A ce titre, la haie champêtre représente une composante essentielle du paysage.
Une haie champêtre est plantée de plusieurs essences arbustives indigènes (c'es-à-dire que les végétaux sont adaptés au sol et au climat). Elle peut être haute comme une bande boisée(haie double, voire triple) ou une haie brise-vent, ou basse (délimitation de parcelles).

6.11.2 - Interventions - Destructions

Toutes les haies champêtres doivent être protégées et entretenues. Elles ne peuvent pas être coupées, mais elles peuvent être taillées (à condition de respecter une taille adaptée à la hauteur de la haie). Les végétaux vieillissants ou malades doivent être replantés.

6.12 ESPACES PUBLICS SINGULIERS

6.12.1 - Définition

Sont considérés comme espaces publics singuliers, les passages, les trajes, les chemins dont le rôle est de relier entre elles plusieurs circulations.

6.12.2 - Modification

Ces circulations couvertes ou non, dans l'œuvre d'un immeuble ou séparant deux immeubles devront être maintenus et ne jamais faire l'objet d'une appropriation quelconque de la part des propriétaires mitoyens.

Les chemins de défruitement, qui permettent d'accéder depuis le village aux espaces natuels, devront également être maintenus et entretenus.

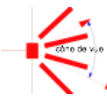
6.13 MURS DE CLÔTURE -

6.13.1 - Définition

Les murs qu'ils soient de clôture ou de soutènement revêtent un caractère primordial dans l'expression de la limite entre l'espace public et privé.

6.13.2 - Modification

Ces éléments doivent être préservés et entretenus sans jamais être démolis, sauf pour une reconstruction à l'identique.



6.14 - POINTS DE VUES REMARQUABLES

6.14.1 - Définition

Est considérée comme point de vue remarquable, tout lieu d'où la vue permet d'apprécier un paysage au sens large, qu'il soit naturel ou urbanisé et où un détail peut prendre une importance supérieure à la valeur qu'on lui accorde dans le secteur auquel il appartient.
L'AVAP distingue deux types de vues remarquables : les vues depuis l'extérieur du village et les vues depuis l'intérieur du village vers le paysage

6.14.2 - Altération

Ces points de vue devront être maintenus en l'état ou aménagés pour être fréquentés. Les aménagements, matériaux et mobilier, ne devront pas nuire à la beauté de la vue (pas de main courante opaque par exemple) et s'ils sont aménagés, ils devront être l'objet d'un projet d'ensemble.

Les cônes de vue qui se définissent depuis ces points géographiques particuliers devront être dégagés de toute végétation envahissante ou construction masquante.

Concernant certaines vues depuis l'intérieur du village en Z1S1, le «vide»(espace non bâti) acquiert une valeur tout aussi importante le «plein» (construction).

7- MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

7.1 - STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement se structure autour de trois parties et une annexe générale

1er chapitre

«RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À CHAQUE SOUS-ZONE»

Chaque sous-zone ayant ses caractéristiques propres : centre ancien, aire d'extension, aire artisanale et commerciale, aire naturelle ou agricole, il convient d'en préciser les modes d'implantations, les gabarits, les démolitions.

2ème chapitre

«PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES»

Les documents graphiques et plu précisément la planche PO3 identifie toutes les catégories d'immeubles; depuis les monuments historiques jusqu'aux immeubles discordants.Chaque type d'immeuble est donc régi par un règlement qui lui est propre.

3ème chapitre

«PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES URBAINS NON BÂTIS ET PAYSAGES

(privés et publics)

Les règles sur le paysage visent à maintenir cette symbiose si particulière à Bucey-lès-Gy où le bâti valorise le végétal qu'il soit naturel ou cultivé, et inversement. La préservation des vues et perspectives est donc l'un des fondement de l'AVAP.

Les espaces non bâtis repérés au titre de l'AVAP et les espaces publics font l'objet d'une règlementation simple compte-tenu de la qualité de ces espaces toujours jalousement entretenus jusqu'à aujourd'hui.

Annexe générale

Le pétitionnaire se réfère aux prescriptions techniques pour comprendre la règle et s'en inspirer.

7.2 - COMPRÉHENSION ET APPLICATION DE LA RÈGLE

La règle est régie par les observations et constats croisés du diagnostic patrimonial adossé au rapport de présentation et des objectifs du développement durable, vers lequel tout pétitionnaire doit se reporter pour comprendre la philosophie du présent règlement.

Règles d'urbanisme

Chaque article principal est précédé d'un rappel à l'esprit de la règle. Il comporte deux alinéas

Constat : rappel des observations contenues dans le diagnostic patrimonial

Objectif : maintien, adaptation ou autre disposition au regard du constat et qui prévaut pour la rédaction des articles.

Nota Bene :

Pour les règles d'urbanisme non décrites concernant l'occupation et utilisation du sol, les conditions de desserte des terrains (voies et réseaux divers) , les caractéristiques des terrains , les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement et d'espaces libres (aires de jeux et de loisirs), les obligations en matière d'installations d'infrastructures de communications, le pétitionnaire se reporte au règlement du PLUi.

RÈGLEMENT DE BUCEY-LÈS-GY

2ÈME PARTIE - 1ER CHAPITRE

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À CHAQUE SOUS-ZONE

RÈGLEMENT - 1ER CHAPITRE

SOMMAIRE - I - RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À CHAQUE SOUS-ZONE

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À LA SOUS-ZONE 1

ARTICLE Z1.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

ARTICLE Z1.2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES
(implantations par rapport aux voies et emprises publiques)
Z1.2.1 Règles communes à toutes les constructions existantes.
Z1.2.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble
Z1.2.3 Construction neuve
Z1.2.4 Restructuration urbaine
Z1.2.5 Extension urbaine

ARTICLE Z1.3 - RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE
(implantations par rapport aux limites séparatives)
Z1.3.1 Règles communes à toutes les constructions existantes.
Z1.3.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble
Z1.3.3 - Construction neuve
Z1.3.4 Restructuration urbaine
Z1.3.5 Extension urbaine

ARTICLE Z1.4 - GESTION DU FOND BÂTI SUR LA MORTHE
Z1.4.1 Règles communes à toutes constructions.

ARTICLE Z1.5 - NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS
Z1.5.1 Règles communes à toutes les constructions existantes
Z1.5 1.1- hauteur maximale d'une construction au faîtage :
Z1.5.1.2- hauteurs maximale des façades à l'égout :
Z1.5.1.3- niveaux
Z1.5.2 - Construction neuve
Z1.5.3 Immeuble existant discordant

ARTICLE Z1.6 - PROFIL DES TOITURES
Z1.6.1 Règles communes à toutes les constructions
Z1.6.2 Restructuration urbaine
Z1.3.5 Extension urbaine

ARTICLE Z1.7- TOITURES-TERRASSES
Z1.7.1 Règles communes aux toitures-terrasses
Z1.7.2 Restructuration urbaine
Z1.7.3 Extension urbaine

ARTICLE Z1.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Z1.8.1 Règles communes à toutes les extensions
Z1.8.2 Immeuble existant remarquable
Z1.8.3 Immeuble existant de qualité, d'accompagnement ou discordant

ARTICLE Z1.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE
Z1.9.1 Règles communes aux constructions neuves et reconstructions, extensions.

ARTICLE Z1.10- IMPLANTATION DE PISCINES

ARTICLE Z1.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À LA SOUS-ZONE 2

ARTICLE Z2.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

ARTICLE Z2.2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES
(implantations par rapport aux voies et emprises publiques)
Z2.2.1 Règles communes à toutes les constructions
Z2.2.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble
Z2.2.3 Construction neuve
Z2.2.4 Extensions urbaines

ARTICLE Z2 3 RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE
(implantations par rapport aux limites séparatives)
Z2.3.1 Règles communes à toutes les constructions
Z2.3.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble
Z2.3.5 Extension urbaine

ARTICLE Z2.4 - GESTION DU FOND BÂTI SUR LA MORTHE
Z2.4.1 Règles communes à toutes constructions.

ARTICLE Z2.5- NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS
Z2.5.1 Règles communes à toutes les constructions
Z2.5.2 Immeuble existant hors gabarit

ARTICLE Z2.6- PROFIL DES TOITURES
Z2.6.1 Règles communes à toutes les constructions
Z2.6.2 Extension urbaine

ARTICLE Z2.7- TOITURES-TERRASSES
Z2.7.1 Règles communes aux toitures-terrasses existantes
Z2.7.1 Règles communes aux toitures-terrasses neuves

ARTICLE Z2.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Z2.8.1 Règle commune à toutes les extensions
Z2.8.2 Immeuble existant de qualité ou d'accompagnement

ARTICLE Z2.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE
Z2.9.1 Règles communes aux constructions neuves et reconstructions, extensions.

ARTICLE Z2.10- IMPLANTATION DE PISCINES

ARTICLE Z2.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À LA SOUS-ZONE 3

ARTICLE Z3.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

ARTICLE Z3.2 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE Z3 3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Z3.3.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

ARTICLE Z3.4 - GESTION DU FOND BÂTI

ARTICLE Z3.5- NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS
Z3.5.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

ARTICLE Z3.6- PROFIL DES TOITURES
Z3.6.1 Règles communes à toutes les constructions

ARTICLE Z3.7- TOITURES-TERRASSES
Z3.7.1 Règles communes à toutes les constructions

ARTICLE Z3.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Z3.8.1 Règles communes à toutes les extensions

ARTICLE Z3.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE
Z3.9.1 Règles communes à toutes les constructions

ARTICLE Z3.10- IMPLANTATION DE PISCINES

ARTICLE Z3.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À LA SOUS-ZONE 4

ARTICLE Z4.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

ARTICLE Z4.2 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Z4.2.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

ARTICLE Z4 3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Z4.3.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

ARTICLE Z4.4 - GESTION DU FOND BÂTI

ARTICLE Z4.5- NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Z4.6- PROFIL DES TOITURES
Z4.6.1 Règles communes à toutes les constructions

ARTICLE Z4.7- TOITURES-TERRASSES
Z4.7.1 Règles communes à toutes les constructions

ARTICLE Z4.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Z4.8.1 Règles communes à toutes les extensions

ARTICLE Z4.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE

ARTICLE Z4.10- IMPLANTATION DE PISCINES

ARTICLE Z4.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

SOUS-ZONE 1

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOUS-ZONE 1

Rappel : Sur l'ensemble de cette sous-zone, la réglementation vise à encadrer la préservation, l'entretien, voire la reconstitution et la restauration des édifices remarquables et de qualité. En ce qui concerne les autres constructions, elles sont généralement anciennes et ont subi peu de transformations portant atteinte à l'intégrité de la typologie d'origine. Les règles architecturales sont encadrées car elles correspondent à la nécessité de maintenir le patrimoine bâti tout en ayant à l'esprit la valeur d'usage d'aujourd'hui et la promotion d'un patrimoine du XXIè siècle.
La règlementation dispense cependant ses obligations à des degrés divers mais toujours dans le souci d'un traitement soigné du projet. Quelque soit celui-ci, une attention toute particulière est portée au suivi des implantations, des gabarits et des hauteurs.
On rappelle que les ambiances de cette sous-zone sont agréables et que les vues sur le paysage des vignes, des jardins et des potagers en particulier sont primordiales.

Occupation du sol : Sur l'ensemble de la sous-zone 1, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines au PLUi.

ARTICLE Z1.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

Toutes les catégories d'immeubles recensées dans le diagnostic patrimonial sont représentées dans la sous-zone 1.
Quelque soit l'immeuble, toute démolition totale ou partielle fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable de travaux. La notice est confortée par un chapitre à caractère historique et technique justifiant la demande.
Il est également vivement souhaité qu'un projet issu d'une démolition avec reconstruction ou de construction neuve fasse l'objet de la part du pétitionnaires d'une présentation en avant-projet à la commission AVAP et à l'Architecte de Bâtiment France.

ARTICLE Z1.2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES

(implantations par rapport aux voies et emprises publiques)

Constat : Les implantations observées à l'alignement des voies du centre ancien ont pour effet de générer des profils caractéristiques et uniques d'une rue à l'autre. Chaque implantation en rupture avec celle qui peut la précéder ou la suivre crée souvent un élément pittoresque. Parfois, le bâti ancien, principalement agricole ou viticole, met en avant des annexes (remises, bûchers, pigeonnier, etc...). Ces extensions, souvent de qualité, sont alors en limite du domaine public.
Objectif :*Le bâti édifié en continuité façonne la rue ancienne ainsi que l'espace public. Cette caractéristique doit être maintenue. Lorsqu'il est en retrait, tout autre élément construit doit assurer la continuité urbaine.*
Un équipement d'intérêt général peut déroger à la présente règle dans la mesure où des dispositions particulières sont à prendre pour valoriser l'environnement immédiat ou le site dans lequel s'inscrit le bâtiment.

Z1.2.1 Règles communes à toutes les constructions existantes.

•L'alignement se conçoit sur toute la hauteur de l'immeuble. Les corniches, auvents, débords mineurs dérogent à la règle.
•Lorsque l'immeuble principal n'est pas implanté ou partiellement implanté en limite des voies et emprises, c'est la clôture où l'extension qui assurent cette continuité en limite.

Z1.2.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble

•Tout bâtiment principal et ses annexes sont reconstruits selon l'implantation initiale. Toutefois, un recul variable peut être imposé s'il se justifie par la mise en valeur de l'immeuble principal, d'une vue paysagère particulière, d'un détail architectural, ou de tout autre élément patrimonial ou pittoresque.

•Cas particulier - Reconstruction d'un immeuble en discontinuité
Tout bâtiment dont l'implantation est en contradiction avec l'esprit de la rue, ne peut être reconstruit sur ses limites. Son implantation obéit à l'article Z1.2.3

•Cas particulier - immeuble remarquable
De par sa position dans la parcelle, un immeuble remarquable n'est jamais implanté en limite de voie. Cette disposition est maintenue.

Z1.2.3 Construction neuve
•Toute construction neuve est implantée en limite des voies et emprises publiques. Toutefois, un recul variable peut être imposé, s'il se justifie par des mitoyennetés déjà en retrait ou par la mise en valeur du bâti mitoyen, d'une vue vue remarquable repérée, d'un détail architectural, ou de tout autre élément patrimonial digne d'intérêt.

Z1.2.4 Restructuration urbaine
•Dans le cas d'un regroupement de parcelles, sur des espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, l'article Z1.2.2 s'applique.
•D'une manière générale, l'auteur du projet doit tenir compte du contexte pré-existant tels que le parcellaire et les implantations antérieurs, la typologie, le caractère de l'immeuble et ses orientations pour composer le nouveau plan de masse.
L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

Z1.2.5 Extension urbaine
•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, celles-ci sont implantées avec un recul de 5,50m par rapport au domaine public, sauf si la configuration permet une solution plus adaptée.
L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z1.3 - RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE

(implantations par rapport aux limites séparatives)

Constat : L'immeuble construit, seul, au milieu de la parcelle n'est pas une caractéristique fondamentale du centre ancien. Les immeubles remarquables font cependant exception à la règle. Les immeubles principaux sont en majeure partie construits sur au moins une limite séparative qu'ils soient ou non à l'alignement de l'emprise publique.
Objectif : *L'implantation sur au moins une limite séparative donnant sur le domaine public doit être poursuivie. Elle peut, dans les cas de mitoyenneté bâtie favoriser les effets liés au développent durable.*
Un équipement d'intérêt général peut déroger à la présente règle dans la mesure où des dispositions particulières sont à prendre en compte pour optimiser la fonctionnalité ou valoriser l'environnement immédiat dans lequel s'inscrit le bâtiment.

Z1.3.1 Règles communes à toutes les constructions existantes.
•Toute construction principale s'appuie sur au moins une limite séparative donnant sur le domaine public. De plus, si une implantation en mitoyenneté existe, l'immeuble s'y adosse largement.

Z1.3.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble
•La reconstruction d'un immeuble peut s'appuyer, à titre exceptionnel, sur les mêmes limites ou emprises que celui démoli.
Cas particulier - Immeuble remarquable

Un immeuble remarquable n'est jamais en limite séparative. Cette disposition majeure est maintenue. Les annexes indépendantes s'implantent à l'identique.

Z1.3.3 - Construction neuve

•Pour les constructions neuves application de l'article Z1.3.1

Z1.3.4 Restructuration urbaine

•Dans le cas d'un regroupement de parcelles, sur des espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, l'article Z1.3.2 s'applique.

•Dans tous les cas, si le ou les immeubles ne sont pas implantés sur toute la largeur de l'entité parcellaire, les façades en ordre discontinu sont prolongées par des éléments de continuité.

L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

Z1.3.5 Extension urbaine

•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, le projet comporte des mitoyennetés internes pour permettre une densité. Il libère ainsi des espaces non bâtis plus conséquents.

•Les opérations d'orientation d'aménagement programmé (OAP) obéissent à la même règle.

L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z1.4 - GESTION DU FOND BÂTI SUR LA MORTHE

Constat : Les fonds bâtis donnant sur la Morthe laissent libre de grands ensembles végétalisés non bâtis.

Objectif : *Cette disposition est maintenue tout en règlementant les extensions et annexes possibles.*

Z1.4.1 Règles communes à toutes constructions.

•Une bande constructible située à l'arrière des constructions concernées est autorisée pour une seule extension limitée à 2,00m par parcelle. Au delà de cette bande, le paysage végétal urbain doit être maintenu. Toutefois les abris légers de 4,00m2 maximum peuvent être autorisés dans l'espace végétal s'ils sont liés à une activité d'entretien de ces espaces de qualité.

ARTICLE Z1.5 - NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Constat : La verticalité n'est pas une caractéristique de Bucey-lès-Gy et ne doit pas le devenir. La carte des gabarits identifie très peu de constructions à R+2+C. Toutes les constructions sont majoritairement à deux pans sauf parfois pour les éléments singuliers, annexes et quelques extensions.

En général, les volumes visibles ont des constantes qui deviennent des données incontournables.

Objectif : *Du fait de la perception du bâti depuis les rues ou depuis les points hauts exceptionnels de la commune et notamment le parvis de l'église, les hauteurs, gabarits constatés doivent être reproduits soit à l'identique soit dans une logique d'harmonisation générale.*

Un équipement d'intérêt général peut déroger à la présente règle du simple fait de sa fonction dans l'espace public, l'imaginaire collectif ou pour enrichir la composition urbaine.

Z1.5.1 Règles communes à toutes les constructions existantes

•Après avoir pris en compte son caractère patrimonial, un immeuble peut être surélevé s'il est d'un gabarit plus petit que son ou ses mitoyens. Néanmoins, s'il est situé en mitoyenneté ou à proximité d'un équipement d'intérêt général, il ne peut se prévaloir de la hauteur de celui-ci pour justifier une hauteur d'égout ou de faîtage similaire.

•Dans le cas où une hauteur de pignon mitoyen (égout et faîtage) est hors gabarit, le pignon du projet doit se rapprocher des hauteurs environnantes conformes (égout et faîtage); les mitoyens ne pouvant servir de référence aux règles qui suivent.

•Toute reconstruction ou modification du gabarit ne peut excéder les hauteurs de toiture ou de gabarits suivants :

Z1.5 1.1- hauteur maximale d'une construction au faîtage :

•La hauteur maximale d'une construction neuve ou d'une reconstruction ne peut excéder la hauteur moyenne des faîtages des immeubles mitoyens.

Z1.5.1.2- hauteurs maximale des façades à l'égout :

•La hauteur maximale des façades à l'égout d'une construction neuve ou d'une reconstruction est l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.

Z1.5.1.3- niveaux

•Dans la limite des hauteurs ci-dessus, toute construction neuve ou reconstruction adopte :

un gabarit maximum comportant l'élévation d'un RDC et d'un étage plein surmontés d'un comble à un seul niveau habitable, soit R+1+C.Toutefois, si l' immeuble est reconstruit suite à sinistre et possède un gabarit supérieur, son gabarit peut être reconduit en se rapprochant cependant des gabarits conformes et si l'immeuble

•Des éléments architecturaux forts peuvent déroger à la règle, mais restent soumis à l'avis de la commission AVAP.

Z1.5.2 - Construction neuve

•Pour les constructions neuves application de l'article Z1.5.1

Z1.5.3 Immeuble existant discordant

•Toute modification, si elle touche au gabarit, doit présenter un aspect final compatible avec les critères d'harmonisation décrits en Z1.6.1.

ARTICLE Z1.6 - PROFIL DES TOITURES

Constat : Les toitures de la quasi-totalité des immeubles sont à deux pans et sensiblement à 45°, sauf cas d'espèce.

Objectif : *Cette caractéristique est maintenue.*

Z1.6.1 Règles communes à toutes les constructions

•Les toitures adoptent un profil à deux pans sensiblement à 45°. Elles déterminent un faitage parallèle à la façade donnant sur le domaine public.

•Des éléments architecturaux forts (toiture quatre pans, conique, etc...) peuvent déroger à la règle, mais restent soumis à l'avis de la commission AVAP.

•Dans le cas d'une reconstruction, il peut être imposé la remise en forme d'une toiture selon les dispositions d'origine sans distinction de classification de l'immeuble.

•Cas particulier - Immeubles remarquables

Ils adoptent des critères propres à la construction elle-même. Ces dispositions sont maintenues

Z1.6.2 Restructuration urbaine

•Dans le cas d'un regroupement foncier caractérisé par des parcellaires étroits en façade sur rue, le projet tient compte de ce rythme antérieur par un traitement adapté des toitures.

D'une manière générale, l'auteur du projet tient compte du contexte pré-existant tels que le parcellaire, la typologie, le caractère de l'immeuble, les orientations pour composer le nouveau plan de toiture.

Z1.3.5 Extension urbaine

•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, le projet ne comporte pas d'homogénéité des toitures. Des ruptures doivent rythmer les élévations.
•Les opérations d'orientation d'aménagement programmé (OAP) obéissent à la même règle.
L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z1.7- TOITURES-TERRASSES

Constat : Les toitures-terrasses appelées communément terrasses ne représentent pas une caractéristique du paysage urbain.
Objectif : *Cette caractéristique est maintenue.*

Z1.7.1 Règles communes aux toitures-terrasses

•Les terrasses de plein ciel, considérées comme extension, annexes ou construction à part entière, sont interdites sur tout immeuble visible depuis le domaine public ou un point de vue remarquable. Dans les autres cas, ces-terrasses, d'une surface inférieure à 9,00m^2, sont coiffées d'une toiture «surélevée» si le projet architectural est de qualité. L'ensemble adopte alors les règles de hauteurs communes aux toitures.
•Si la terrasse est un élément singulier et pertinent dans le paysage urbain, elle peut déroger à la règle mais reste soumise à l'accord de la commission AVAP.

Z1.7.2 Restructuration urbaine

•Dans le cas d'un regroupement foncier caractérisé par des parcellaires étroits en façade sur rue, la règle en Z1.7.1 s'applique
L'implantation des terrasses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de toitures-terrasses et des éléments d'appréciation du programme.

Z1.7.3 Extension urbaine

•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, des terrasses peuvent être admises comme élément de liaison et/ou de mitoyenneté interne à l'opération et à condition de ne pas dépasser un seul niveau.
•Les opérations d'orientation d'aménagement programmé (OAP) obéissent à la même règle.
L'implantation des terrasses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de toitures-terrasses et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z1.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Constat : Les extensions existantes sont très souvent des constructions de second ordre (pièce de vie complémentaire, garage, remise, abri, bûcher, véranda, etc...). Elles sont d'une volumétrie simple et accolées au corps d'habitation ou de corps de grange principal.
Objectif : *La densité de la parcelle est encouragée dans le cadre du développent durable. Un soin particulier est demandé. La règle précise l'exigence attendue.*

Z1.8.1 Règles communes à toutes les extensions

•Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles respectent l'intégrité du bâtiment existant et qu'elles ne nuisent pas à la bonne lisibilité des volumes existants, à leurs dispositions d'origine et à leurs alignements.

Z1.8.2 Immeuble existant remarquable

•Toute extension est interdite sur ces immeubles
La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux explicite le choix d'implantation. Un avant-projet de l'extension présenté à la commission AVAP est recommandé.

Z1.8.3 Immeuble existant de qualité, d'accompagnement ou discordant

•Toute extension vue depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable répertorié doit présenter un aspect architectural de qualité suffisante pour ne pas dévaloriser l'ambiance ou l'homogénéité de la rue.

ARTICLE Z1.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE

Constat : La topographie est un élément constituant de l'adaptation des immeubles anciens à leur milieu naturel. Ferme à flanc de coteau, cave vigneronne creusée dans le rocher, etc...sont autant d'exemples d'adaptations à une topographie donnée.

La topographie est aussi un élément fort du paysage naturel de Bucey-lès-Gy . Elle est autant de prétextes à des aménagements liés au confortement de ces terrains. Murets de pierres, murs de soutènement ouvragés, escaliers d'accès aux parcelles etc.. montrent la richesse d'adaptation au sol.

Objectif : *La topographie doit être un élément toujours présent à l'esprit du concepteur et perceptible dans la relation que l'immeuble ou l'aménagement paysager entretient avec le sol.*

Tout projet ne peut se prévaloir de la contrainte du relief naturel pour s'en affranchir ou pour modifier en profondeur la topographie du lieu. En conséquence, tout projet doit adapter sa relation au sol et non l'inverse.

Les aménagements doivent être conçus en tirant parti de l'expérience visible dans le centre ancien (murets, murs, soutènement.) Tout projet peut être refusé s'il va à l'encontre de ce constat.

Z1.9.1 Règles communes aux constructions neuves et reconstructions, extensions.

•Les ouvrages qui mettent en valeur la topographie doivent être entretenus sans pouvoir être démolis, sauf en cas de péril, dû au manque d'entretien. Dans ce cas, la reconstruction est imposée.

ARTICLE Z1.10- IMPLANTATION DE PISCINES

•La création de piscines couvertes par tout procédé fixe ou mobile est interdite si elle est visible depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable répertorié.

ARTICLE Z1.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

•L'installation d'éolienne est interdite

•en Z1S1, l'installation de capteurs solaires au sol est interdite compte-tenu du caractère paysager fondamental et spécifique de Bucey-lès-Gy.

•en Z1S2, l'installation de capteurs solaires au sol est autorisée et limitée à la production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité domestique pour un logement maximum. L'installation ne doit pas être de premier plan dans la parcelle ni éloignée de l'habitation.

SOUS-ZONE 2

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOUS-ZONE 2

Rappel : Sur l'ensemble de cette sous-zone, la réglementation générale vise à accompagner l'évolution des constructions existantes et maîtriser les projets futurs dans une logique de continuité du bâti et d'intelligence des implantations.
L'impact de ces constructions existantes et à venir n'est pas négligeable au regard du paysage et important au regard de la continuité recherchée à proximité immédiate de zone historique.
Selon le secteur de la sous-zone 2, les règles d'urbanisme peuvent varier tout en restant homogènes d'un secteur à l'autre. Le bâti est le résultat d'un développement qui s'est fait au coup par coup, et même dans le cas d'extensions urbaines constitués. Cette discontinuité porte atteinte à l'homogénéité de Bucey-lès-Gy, notamment en raison de la proximité immédiate de ces secteurs avec la sous-zone 1.
Une attention est donc portée aux implantations, gabarits, hauteurs et silhouette générale, comme au respect des tonalités générales des matériaux.

Occupation du sol : Sur l'ensemble de la sous-zone 2, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines au PLUi.

ARTICLE Z2.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

Les immeubles recensés «remarquables» et de «grande qualité» recensées dans le diagnostic patrimonial ne sont pas présents dans la sous-zone 2. En conséquence, la notice à caractère historique et technique n'est pas demandée pour justifier la demande.

ARTICLE Z2.2 - RESPECT DU FRONT BÂTI SUR L'ESPACE PUBLIC ET LES RUES

(implantations par rapport aux voies et emprises publiques)

Constat : Les implantations observées répondent aux exigences minimales avant l'installation de l'AVAP. Ces implantations définissent un recul de minimum de 3,00m; ce qui autorise des implantations en ordre dispersé (sans alignement).

Objectif :*Il convient de définir un alignement aux futures constructions pour redonner corps à cet urbanisme relâché. Pour cela on définit un alignement repéré sur le plan P03*

Z2.2.1 Règles communes à toutes les constructions

Sans objet

Z2.2.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble

•Dans le cas de reconstruction après sinistre, on s'implante sur l'ancienne emprise ou à l'alignement repéré sur le plan P03

Z2.2.3 Construction neuve

•Dans le cas d'une construction individuelle, on s'implante suivant l'alignement repéré sur le plan P03

Z2.2.4 Extensions urbaines

•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, celles-ci sont implantées avec un recul de 5,50m par rapport voies donnant sur le domaine au public, sauf si la configuration permet une solution plus adaptée.
•Les orientations d'aménagement programmé (OAP) obéissent à la même règle.
L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z2 3 RESPECT DE LA CONTINUITÉ URBAINE

(implantations par rapport aux limites séparatives)

Constat : Les implantations observées répondent aux exigences minimales avant l'instauration de l'AVAP. Ces implantations définissent un recul de minimum de 3,00m en général et 5,00m pour les terrains riverains de cours d'eau; ce qui autorise des implantations en ordre dispersé (sans alignement).

Objectif : *L'implantation sur au moins une limite séparative doit être recommandée. Elle peut, dans les cas de mitoyenneté bâtie favoriser les effets liés au développent durable lorsqu'une autre construction viendra s'adosser.*

Z2.3.1 Règles communes à toutes les constructions

•Toute construction principale s'appuie sur la limite séparative s'il pré-existe déjà un immeuble en mitoyenneté.
Il est recommandé d'appuyer toute construction sur au moins une limite séparative donnant sur le domaine public.

Z2.3.2 Reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble

•La reconstruction d'un immeuble peut s'appuyer, à titre exceptionnel, sur les mêmes limites ou emprises que celui démoli.
•Cas particulier - Immeuble remarquable
Un immeuble remarquable n'est jamais en limite séparative. Cette disposition majeure est maintenue.

Z2.3.5 Extension urbaine

•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, le projet comporte des mitoyennetés internes pour permettre une densité. Il libère ainsi des espaces non bâtis plus conséquents.
•Les opérations d'orientation d'aménagement programmé (OAP) obéissent à la même règle.
L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de composition et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z2.4 - GESTION DU FOND BÂTI SUR LA MORTHE

Constat : Les fonds bâtis donnant sur la Morthe laissent libre de grands ensembles végétalisés non bâtis.
Objectif : *Cette disposition est maintenue tout en en règlementant les extensions et annexes possibles.*

Z2.4.1 Règles communes à toutes constructions.

•Une bande constructible située à l'arrière des constructions concernées est autorisée pour une seule extension limitée à 2,00m par parcelle. Au delà de cette bande, le paysage végétal urbain doit être maintenu. Toutefois les abris de 4,00m2 maximum peuvent être autorisés dans l'espace végétal s'ils sont liées à une activité d'entretien de ces espaces de qualité.

ARTICLE Z2.5- NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Constat : La sous-zone Z2 est constituée quasi exclusivement d'habitations individuelles isolées
Objectif : *Le caractère pavillonnaire de la sous-zone très présent est conservé.(cohérence PLUi)*

Z2.5.1 Règles communes à toutes les constructions

•Le nombre de niveaux n'excède pas R+2+C

Z2.5.2 Immeuble existant hors gabarit

•sans objet

ARTICLE Z2.6- PROFIL DES TOITURES

Constat : Les toitures de la quasi-totalité des immeubles sont à deux pans principaux et sensiblement à 45°, sauf cas d'espèce.

Objectif : *Cette caractéristique est maintenue.*

Z2.6.1 Règles communes à toutes les constructions

•Les toitures, généralement simples, adoptent un profil à deux pans sensiblement à 45°. Elles déterminent un faitage parallèle à la façade donnant sur le domaine public.

•Des éléments architecturaux forts (toiture quatre pans, conique, etc...) peuvent déroger à la règle, mais restent soumis à l'accord de la commission AVAP.

Z2.6.2 Extension urbaine

•Dans le cas d'un projet de lotissement, issu d'un regroupement de parcelles ou situé sur une unité foncière permettant une densité de constructions, le projet ne comporte pas d'homogénéité des toitures.Des ruptures doivent rythmer les élévations.

•Les opérations d'orientation d'aménagement programmé (OAP) obéissent à la même règle.

L'implantation des masses bâties fait l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP. Celle-ci comporte un plan de masse et des éléments d'appréciation du programme.

ARTICLE Z2.7- TOITURES-TERRASSES

Constat : Les toitures-terrasses appelées communément terrasses ne représentent pas une caractéristique du paysage urbain.

Objectif : *Cette caractéristique est maintenue.*

Z2.7.1 Règles communes aux toitures-terrasses existantes

•Les agrandissements de toitures-terrasses existantes sont autorisés si elles sont un élément de confort du logement et dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis le domaine public et de tout point de vue remarquable répertorié.

Z2.7.2 Règles communes aux toitures-terrasses neuves

•Si la toiture-terrasse est un élément singulier du projet, elle peut être admise, mais reste soumise à l'accord de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Z2.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Constat : Les extensions existantes sont très souvent des constructions de second ordre.(pièce de vie complémentaire, garage, remise, abri, bûcher, véranda, etc...). Elles sont d'une volumétrie simple et généralement accolées au corps d'habitation ou de corps de grange principal.

Objectif : *La densité de la parcelle est encouragée dans le cadre du développent durable.*

Z2.8.1 Règle commune à toutes les extensions

•Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles respectent l'intégrité du bâtiment existant et ne nuisent pas à la bonne lisibilité des volumes existants, à leurs dispositions d'origine et à leurs alignements

Z2.8.2 Immeuble existant de qualité ou d'accompagnement

•Toute extension vue depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable répertorié doit présenter un aspect architectural de qualité suffisante pour ne pas dévaloriser l'immeuble , l'ambiance ou l'homogénéité de la rue

Z2.8.3 Immeuble existant hors gabarit

•Toute extension, si elle ne touche pas au gabarit, doit présenter un aspect architectural de qualité suffisante pour ne pas dévaloriser l'ambiance ou l'homogénéité de la rue et être très remarqué depuis un point de vue répertorié.

Z2.8.4 Immeuble discordant

•Toute extension est interdite.

ARTICLE Z2.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE

Constat : La topographie est un élément constituant de l'adaptation des immeubles anciens à leur milieu naturel. Ferme à flanc de coteau, cave vigneronne creusée dans le rocher, etc...sont autant d'exemples d'adaptations à une topographie donnée.

La topographie est aussi un élément fort du paysage naturel de Bucey-lès-Gy. Elle est autant de prétextes à des aménagements liés au confortement de ces terrains. Murets de pierre, murs de soutènement ouvragés, escaliers d'accès aux parcelles etc.. montrent la richesse d'adaptation au sol.

Objectif : *La topographie doit être un élément toujours présent à l'esprit du concepteur et perceptible dans la relation que l'immeuble ou l'aménagement paysager entretient avec le sol.*

Tout projet ne peut se prévaloir de la contrainte du relief naturel pour s'en affranchir ou pour modifier en profondeur la topographie du lieu. En conséquence, tout projet doit adapter sa relation au sol et non l'inverse..Tout projet peut être refusé s'il va à l'encontre de ce constat.

Z2.9.1 Règles communes aux constructions neuves et reconstructions, extensions.

•Les ouvrages qui mettent en valeur la topographie doivent être entretenus sans pouvoir être démolis, sauf en cas de péril, dû au manque d'entretien. Dans ce cas, la reconstruction est imposée.

•Lors d'un projet d'aménagement sur quelque parcelle que ce soit et présentant une déclivité naturelle, les aménagements doivent être conçus en tirant parti de l'expérience visible dans le centre ancien (murets, murs, soutènement.)

ARTICLE Z2.10- IMPLANTATION DE PISCINES

•La création de piscines couvertes par tout procédé fixe ou mobile est interdite si elle est visible depuis un point de vue remarquable répertorié.

ARTICLE Z2.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

•L'installation d'éolienne est interdite

• L'installation de capteurs solaires au sol est autorisée et limitée à la production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité domestique pour un logement maximum. L'installation ne doit pas être de premier plan dans la parcelle ni éloignée de l'habitation.

SOUS-ZONE 3

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOUS-ZONE 3

Rappel : Cette sous-zone est intégrée au territoire de l'AVAP moins pas sa valeur patrimoniale (commerces, activités artisanales, industrielles et agricoles) que par son son impact dans le paysage et son positionnement stratégique aux entrées Ouest et Est de la commune.
En conséquence, ces deux sites S1 et S2 doivent permettre une approche claire et lisible vers la zone Z1S1 et Z1S2, tant du point de vue de l'approche visuelle (masses végétales) que de l'organisation du bâti.

Occupation du sol : Sur l'ensemble de la sous-zone 3, l'occupation du sol est conforme à celles des zones urbaines du PLUi.

ARTICLE Z3.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

•Sans objet dans le cadre de l'AVAP

ARTICLE Z3.2 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constat : Les implantations observées répondent à la règle du PLUi.
Objectif : *Ce principe est reconduit*

Z3.2.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

•La règle du PLUi s'applique

ARTICLE Z3 3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constat : Les implantations observées répondent à la règle du PLUi.
Objectif : *Ce principe est reconduit*

Z3.3.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

•La règle du PLUi s'applique

ARTICLE Z3.4 - GESTION DU FOND BÂTI

•Sans objet

ARTICLE Z3.5- NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Constat : Les hauteurs observées répondent aux règles du PLUi.
Objectif : *Ce principe est reconduit*

Z3.5.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

•La règle du PLUi s'applique

ARTICLE Z3.6- PROFIL DES TOITURES

Constat : Les toitures observées sont généralement à faible pente.
Objectif : *Tout type de toiture est autorisée si elle favorise le projet architectural*

Z3.6.1 Règles communes à toutes les constructions

•L'AVAP ne définit pas de règle

ARTICLE Z3.7- TOITURES-TERRASSES

Constat : Les terrasses ne représentent pas une caractéristique du paysage urbain.
Objectif : *L'AVAP encourage les toitures-terrasses végétalisées*

Z3.7.1 Règles communes à toutes les constructions

•L'AVP autorise les toitures terrasses avec végétalisation

ARTICLE Z3.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Constat : Les extensions existantes sont très souvent des constructions permettant le développement d'une activité professionnelle.
Objectif : *-Aucune règle de l'AVAP ne se substitue au PLUi*

Z3.8.1 Règles communes à toutes les extensions

•Les règles du PLUi qui guident l' implantation et le gabarit de ces extensions s'appliquent

ARTICLE Z3.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE

Constat : La sous-zone 3 ne possède pas de topographie accidentée. Les bâtiments sont implantés sur un relief plat.
Objectif :*L'AVAP privilégie les adaptations fonctionnelles au sol*

Z3.9.1 Règles communes à toutes les constructions

•Tout projet peut s'adapte (à reprendre) selon ses besoins fonctionnels s'agissant de bâtiments à caractère artisanal, commercial, industriel ou agricole.

ARTICLE Z3.10- IMPLANTATION DE PISCINES

•La création de piscines n'est pas autorisée sauf si elle est liée à une activité professionnelle nécessitant ce type d'équipement. La piscine est alors considérée comme une construction fermée.

ARTICLE Z3.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

•L'installation d'éolienne n'est pas autorisée.

•L'installation de capteurs solaires au sol n'est pas autoriséeL'installation de capteurs solaires au sol est autorisée et limitée à la production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité domestique si elle n'est pas vue depuis le domaine public ou depuis un point de vue remarquable répertorié.

•L'installation ne doit pas être de premier plan dans la parcelle ni éloignée de l'habitation ou l'activité.

SOUS-ZONE 4

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOUS-ZONE 4

Rappel : Cette sous-zone couvre, pour l'essentiel, l'ensemble des espaces agricoles et boisés situés entre les aires bâties et les aires naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (pelouses calcaires de Folle, Félot, Grand Champ, la Fresse et Grand Brûle-Cul). Ces espaces constituent à la fois un écrin végétal pour le bâti et une transition, une coupure entre les lieux urbanisés et les lieux naturels (zone tampon).
C'est là que se développent les pratiques agricoles complexes (arboriculture fruitière, vignoble, maraîchage...), notamment sur les coteaux des Monts de Gy et les premiers replats calcaires. Des règles de gestion permettront de préserver et de prolonger l'existence de ces territoires sensibles.

Occupation du sol : Sur l'ensemble de la sous-zone 4, l'occupation du sol est conforme à celles des zones A , UX, N du PLUi auxquelles elles se superposent.

ARTICLE Z4.1 - CONDITIONS ATTACHÉES À LA DÉMOLITION DU BÂTI ET DES OUVRAGES DIVERS

•Aucun immeuble protégé au titre de l'AVAP n'est repéré. Il n'y a pas de conditions particulières à retenir

ARTICLE Z4.2 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constat : Les implantations observées pour les activités agricoles et inhérentes à ces activités répondent aux règles du PLUi. Aucune implantation d'équipement d'intérêt public n'est repérée.
Objectif :*Ce principe est reconduit*

Z4.2.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

•La règle du PLUi s'applique

ARTICLE Z4 3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constat : Les implantations observées pour les activités agricoles et inhérentes à ces activités répondent aux règles du PLUi. Aucune implantation d'équipement d'intérêt public n'est repéré.
Objectif :*Ce principe est reconduit*

Z4.3.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

•La règle du PLUi s'applique

ARTICLE Z4.4 - GESTION DU FOND BÂTI

•Sans objet

ARTICLE Z4.5- NIVEAUX ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Constat : Les hauteurs observées répondent à la règle du PLUi.
Objectif :*Ce principe est reconduit*

Z4.5.1 Règles communes à toutes les constructions de même nature

•La règle du PLUi s'applique

ARTICLE Z4.6- PROFIL DES TOITURES

Constat : Les toitures à deux pans réguliers ou non sont observés.
Objectif : *Tout type de toiture est autorisée s'il favorise le projet architectural et la mise en œuvre des énergies renouvelables.*

Z4.6.1 Règles communes à toutes les constructions

•L'AVAP ne définit pas de règle

ARTICLE Z4.7- TOITURES-TERRASSES

Constat : Les terrasses ne représentent pas une caractéristique du paysage urbain.
Objectif : *L'AVAP encourage les toitures-terrasses végétalisme pour les équipements d'intérêt public*

Z4.7.1 Règles communes à toutes les constructions

•L'AVP autorise les toitures terrasses végétalisées

ARTICLE Z4.8 - EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Constat : Les extensions existantes sont très souvent des constructions permettant le développement d'une l'activité professionnelle.
Objectif : *-Aucune règle de l'AVAP ne se substitue au PLUi*

Z4.8.1 Règles communes à toutes les extensions

•Les règles du PLUi qui guident l' implantation et le gabarit de ces extensions s'appliquent

ARTICLE Z4.9- ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA TOPOGRAPHIE

Constat : La sous-zone 4 possède une topographie accidentée par endroits.
La topographie est un élément fort du paysage naturel. Elle est autant de prétextes à des aménagements liés au confortement de ces terrains. Murets de pierre, murs de soutènement ouvragés, escaliers d'accès aux parcelles etc.. montrent la richesse d'adaptation au sol.
Objectif : *La topographie doit être un élément toujours présent à l'esprit du concepteur et perceptible dans la relation que l'immeuble ou l'aménagement paysager entretient avec le sol.*
Tout projet ne peut se prévaloir de la contrainte du relief naturel pour s'en affranchir ou pour modifier en profondeur la topographie du lieu. En conséquence, tout projet doit adapter sa relation au sol et non l'inverse..Tout projet peut être refusé s'il va à l'encontre de ce constat.

Z4.9.1 Règles communes aux constructions neuves et reconstructions, extensions.

•Les ouvrages qui mettent en valeur la topographie doivent être entretenus sans pouvoir être démolis, sauf en cas de péril, dû au manque d'entretien. Dans ce cas, la reconstruction est imposée.
•Lors d'un projet d'aménagement sur quelque parcelle que ce soit et présentant une déclivité naturelle, les aménagements doivent être conçus en tirant parti de l'expérience visible dans le centre ancien (murets, murs, soutènement.)

ARTICLE Z4.10- IMPLANTATION DE PISCINES

•La création de piscines n'est pas autorisée sauf si elle est liée à une activité professionnelle nécessitant ce type d'équipement. La piscine est alors considérée comme une construction fermée.
•Pour les parcelles supportant une activité professionnelle, la création de piscines est interdite.

ARTICLE Z4.11- IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET DE CAPTEURS SOLAIRES AU SOL

•L'installation d'éolienne est interdite, sauf si elle est liée à une autonomie recherchée dans le cadre d'une activité agricole.

L’installation de capteurs solaires au sol est autorisée et limitée à la production d’eau chaude sanitaire ou d’électricité domestique si elle n’est pas vue depuis le domaine public ou depuis un point de vue remarquable répertorié..

RÈGLEMENT DE BUCEY-LÈS-GY

2ÈME PARTIE - 2ÈME CHAPITRE

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE L'AVAP

RÈGLEMENT - 2ème CHAPITRE

SOMMAIRE II - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES IMMEUBLES AU TITRE DE L'AVAP

II.1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES ÉDIFICES REMARQUABLES

ARTICLE II.1.1 - FAÇADES ET PIGNONS
II.1.1.1 - Matériaux
II.1.1.2 - Principes de composition
II.1.1.3 - Modifications de façade
II.1.1.4 - Mises en œuvre
II.1.1.5 - Façades et économies d'énergie
II.1.1.6 - Façades et énergies renouvelables

ARTICLE II.1.2 - TOITURES
II.1.2.1 - Matériaux
II.1.2.2 - Modification de toiture
II.1.2.3 -Ouvertures en toiture
II.1.2.4 - Ouvrages en combles
II.1.2.5 - Mises en oeuvre
II.1.2.6 - Toitures et économies d'énergies
II.1.2.7 - Toitures et énergies renouvelables

ARTICLE II.1.3 - MENUISERIES EXTERIEURES
II.1.3.1 - Matériaux
II.1.3.2 - Principes
II.1.3.3 - Occultations
II.1.3.4 - Ouvertures particulières
II.1.3.5 - Mises en œuvre
II.1.3.6 - Menuiseries et économies d'énergie
II.1.3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

ARTICLE II.1.4 - VÉRANDAS

ARTICLE II.1.5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES
II.1.5.1 - Matériaux
II.1.5.2 - Principes
II.2.5.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.1.6- MURS DE CLÔTURE
II.1.6.1 - Matériaux
II.1.6.2 - Principes
II.1.6.3 - Ouvertures
II.1.6.4 - Mises en œuvre

ARTICLE II.1.7 - PORTAILS ET GRILLES
II.1.7.1 - Matériaux
II.1.7.2 - Principe
II.1.7.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.1.8- DEVANTURES ET ENSEIGNES
II.1.8.1 - Matériaux
II.1.8.2 - Principes
II.1.8.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.1.9- MATÉRIELS TECHNIQUES
II.1.9.1 - Géothermie
II.1.9.2 - Pompes à chaleur - Climatisation

II.2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES IMMEUBLES DE QUALITÉ

ARTICLE II.2.1 - FAÇADES ET PIGNONS
II.2.1.1 - Matériaux
II.2.1.2 - Principes de composition
II.2.1.3 - Modifications de façade
II.2.1.4 - Mises en œuvre
II.2.1.5 - Façades et économies d'énergie
II.2.1.6 - Façades et énergies renouvelables

ARTICLE II.2.2 - TOITURES
II.2.2.1 - Matériaux
II.2.2.2 - Modifications de toiture
II.2.2.3 - Ouvertures en toiture
II.2.2.4 - Ouvrages en combles
II.2.2.5 - Mises en oeuvre
II.2.2.5 - Toitures et économies d'énergies
II.2.2.6 - Toitures et énergies renouvelables

ARTICLE II.2.3 - MENUISERIES EXTERIEURES
II.2.3.1 - Matériaux
II.2.3.2 - Principes
II.2.3.3 - Occultations
II.2.3.4 - Ouvertures particulières
II.2.3.5 - Mises en œuvre
II.2.3.6 - Menuiseries et économies d'énergie
II.2.3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

ARTICLE II.2.4 - VÉRANDAS
II.2.4.1 - Matériaux
II.2.4.2 - Principes
II.2.4.3 - Vérandas et économies d'énergie

ARTICLE II.2.5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES
II.2.5.1 - Matériaux
II.2.5.2 - Principes
II.2.5.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.2.6- MURS DE CLÔTURE
II.2.6.1 - Matériaux
II.2.6.2 - Principes
II.2.6.3 - Ouvertures
II.2.6.4 - Mises en œuvre

ARTICLE II.2.7 - PORTAILS ET GRILLES
II.2.7.1 - Matériaux
II.2.7.2 - Principe
II.2.7.3 - Mises en oeuvre

ARTICLE II.2.8- DEVANTURES ET ENSEIGNES
II.2.8.1 - Matériaux
II.2.8.2 - Principes
II.2.8.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.2.9- MATÉRIELS TECHNIQUES

II.2.9.1 - Géothermie

II.2.9.2 - Pompes à chaleur - climatisation

II.3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

ARTICLE II.3.1 - FAÇADES ET PIGNONS
II.3.1.1 - Matériaux
II.3.1.2 - Principes de composition
II.3.1.3 - Modifications de façade
II.3.1.4 - Mises en œuvre
II.3.1.5 - Façades et économies d'énergie
II.3.1.6 - Façades et et énergies renouvelables

ARTICLE II.3.2 - TOITURES
II.3.2.1 - Matériaux
II.3.2.2 - Modification de toiture
II.3.2.3 - Ouvertures en toiture
II.3.2.4 - Ouvrages en combles
II.3.2.5 - Mises en œuvre
II.3.2.6 - Toitures et économies d'énergies
II.3.2.7 - Toitures et énergie renouvelable

ARTICLE II.3.3 - MENUISERIES EXTERIEURES
II.3.3.1 - Matériaux
II.3.3.2 - Principes
II.3.3.3 - Occultations
II.3.3.4 - Ouvertures particulières
II.3.3.5 - Mises en œuvre
II.3.3.6 - Menuiseries et économies d'énergie
II.3.3.7 - Menuiseries et énergie renouvelable

ARTICLE II.3.4 - VÉRANDAS
II.3.4.1 - Matériaux
II.3.4.2 - Principes
II.3.4.3 - Vérandas et économies d'énergie

ARTICLE II.3.5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES
II.3.5.1 - Matériaux
II.3.5.2 - Principes
II.3.5.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.3.6- MURS DE CLÔTURE
II.3.6.1 - Matériaux
II.3.6.2 - Principes
II.3.6.3 - Ouvertures
II.3.6.4 - Mises en œuvre

ARTICLE II.3.7 - PORTAILS ET GRILLES
II.3.7.1 - Matériaux
II.3.7.2 - Principe
II.3.7.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.3.8- DEVANTURES ET ENSEIGNES
II.3.8.1 - Matériaux
II.3.8.2 - Principes
II.3.8.3 - Mises en œuvre

ARTICLE II.3.9- MATÉRIELS TECHNIQUES
II.3.9.1 - Géothermie

II.3.9.2 - Pompes à chaleur - climatisation

II.4 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES IMMEUBLES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX

ARTICLE II.4.1 - ENVELOPPE BÂTIE COMMERCIALE OU ARTISANALE
II.4.1 -1 Modification
II.4.1 -2 Façades et économies d'énergie

ARTICLE II.4.2- ENSEIGNES
II.4.2.1 - Matériaux
II.4.2.2 - Principes

ARTICLE II.4.3- MATÉRIELS TECHNIQUES
II.4.3.1 - Géothermie
II.4.3.2 - Pompes à chaleur - Climatisation

II.5-PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS NEUVES

II.5-1 - IMMEUBLE D'HABITATION
II.5-1.1 - Architecture
II.5-1.2 - Économie d'énergie
II.5-1.3 - Énergie renouvelables
II.5-1.4 - Matériels techniques

II.5-2 - ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
II.5.2.1 - Architecture
II.5.2.2 - Économie d'énergie
II.5.2.3 - Énergie renouvelables
II.5.2.4 - Matériels techniques
II.2.2.5 - Géothermie
II.2.2.6 - Pompes à chaleur - Climatisation

II.5-3 - BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS
II.5-3.1 - Architecture
II.5-2.2 - Économie d'énergie
II.5-2.3 - Énergie renouvelables
II.5.2.4 - Matériels techniques
II.5.2.5 - Géothermie
II.5.2.6 - Pompes à chaleur - Climatisation

II.5-4 - ANNEXE INDÉPENDANTE A UNE CONSTRUCTION EXISTANTE
II.5.4.1 - Architecture
II.5.4.2 - Matériels techniques

II.6 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE
II.6.1 - Matériaux - Principes - Mises en œuvre

II.7. - OUVRAGES LIÉS À LA MORTHE ET SON CANAL

ÉDIFICES REMARQUABLES

II.1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES REMARQUABLES

Avertissement : Les prescriptions s'appliquent aux immeubles repérés sur le document graphique P03 lors de modifications de l'aspect extérieur de l'immeuble avec ou sans extension ou lors d'une reconstruction.
Concernant les extensions de constructions existantes, elles doivent présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant en appliquant soit les critères architecturaux décrits par la règle qui suit, soit en affirmant une complémentarité ou une différence. Dans ce cas de figure, basé sur une expression architecturale affirmée, le projet est soumis à l'appréciation de la commission AVAP pour appréciation.

Rappel : Les immeubles remarquables sont présents dans les sous-zones 1 et 2. Ils sont constitués d'immeubles du XIXè siècle dont la construction a été menée par des maîtres d'oeuvre. Ils expirent une architecture «savante» empreintes d'un néo-classicisme qui mérite d'être conservé pour enrichir l'image patrimoniale de la commune.
Les ouvrages ou parties d'ouvrages doivent être obligatoirement maintenus en bon état. Ils ne peuvent se prévaloir d'un état de vétusté avancé pour être démolis ou déposés. Dans le cas contraire, il est demandé la reconstruction à l'identique s'agissant de ces immeubles remarquables. Ce principe s'applique à l'immeuble principal mais peut aussi s'appliquer à ses annexes si leur valeur architecturale ou l'intérêt qu'elles revêtent dans la composition et l'organisation de la parcelle.

ARTICLE II.1.1 - FAÇADES ET PIGNONS

Les façades traduisent une architecture néo-classique caractéristique des grandes demeures et de l'école de Bucey-lès-Gy. Compte-tenu de leur valeur architecturale majeure, les façades sont un élément précieux à conserver selon les disposition d'origine.
Les règles qui suivent décrivent les éléments architecturaux qui composent ces constructions et servent de référence en cas de reconstruction. Le diagnostic patrimonial a inventorié l'ensemble de ces immeubles afin de garder quelques photographies de leur état actuel, à défaut d'une iconographie plus ancienne. Cependant, il n'a pas été constaté de modification majeure à ce jour

II.1.1.1 - Matériaux

Constitution

•Les façades sont édifiées en maçonnerie de moellons enduits. Cette disposition constructive, liée à la nature du matériau et à l' imperméabilisation de la façade, est conservée.

II.1.1.2 - Principes de composition

Ordonnancement et percements

•Les percements sont alignés suivant un axe vertical passant par celui de chaque ouverture superposée. L'axe majeur de symétrie des façades est renforcé par des compositions elles-mêmes symétriques (motif à connotation serlienne par exemple). Toute ces compositions hiérarchisées sont conservées
•Les «pleins» l'emportent sur les «vides».

Proportion des percements

•Les percements sont plus hauts que larges et sont spécifiques à chaque immeuble. Cette caractéristique est conservée.

II.1.1.3 - Modification de façade

•La règle de composition étant figée, les façades ne peuvent subir aucune modification ni d'altération engendrée par un nouvel ordonnancement complémentaire.
•Les prolongements de façades, les balcons et les loggias sont interdits
•Les auvents couronnant les entrées principales sont autorisés. Tout projet est conforme au chapitre «Petits ouvrages métalliques - ferronnerie»

◆Cas particulier - Très petites ouvertures
Les oculus et autres petites ouvertures peuvent déroger à la règle à la condition express d'être des éléments architecturaux reprenant les caractéristiques de l'architecture dont dépend l'immeuble. (art. II.1.1)

II.1.1.4 - Mises en œuvre

Modénature

•Les encadrements en pierre autour des ouvertures ou les bandeaux de façade sont conservés;
•Les soubassements en pierre en pieds de façades sont conservés;
•Les encadrements marqués par l'enduit autour des ouvertures sont reproduits;
•L'encadrement d'une petite ouverture créée est identique aux ouvertures existantes;
•Les bandeaux, corniches, clefs de voûtes, niches et tout élément de modénature, ne peuvent être supprimés;
•Les chaînages d'angle sont conservés.

Réfection d'un enduit

•Aucune façade enduite ne peut se prévaloir d'un piochage afin de mettre à jour un matériau de type moellon dont la tenue aux intempéries peut s'avérer incertaine. Si une façade est déjà piochée, elle doit retrouver à terme son état originel;
•Les enduits sont constitués de mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable;
•L'enduit doit conserver les encadrements pierre, de même qu'il ne doit pas être saillant au droit de ceux-ci;
•Les encadrements et les soubassements réalisés en enduit quand ils existent sont traités dans une tonalité plus claire que l'enduit et dans une texture lisse (enduit taloché très fin).

Reprise d'éléments pierre

•Toute reprise de pierre est réalisée dans la même tonalité que la pierre de façade;
•Les joints marqués sont interdits. D'une manière générale les joints entre pierre, fins et d'une tonalité proche de la pierre elle-même, ont une fonction liante et n'ont pas vocation à renforcer la stéréotomie.

Caractéristique des enduits

•Les réfections d'enduit, partielles ou totales, présentent une finition similaire à l'état d'antériorité. Le dossier technique inclus dans la notice de demande d'autorisation de travaux mentionne la nature de la finition de l'enduit existant. Une vigilance particulière est exercée par la commission AVAP et des essais grandeur nature sont demandés avant de procéder à la réfection.

Matériels des concessionnaires de réseaux

•Les matériels nécessaires au raccordement des usagers au réseau de distribution ne sont pas encastrés dans les façades mais uniquement dans le murs de clôture. Les façades de ces matériels sont dissimulés derrière des trappes métalliques peintes;
•Toute implantation de matériels supérieurs en dimensions aux coffrets individuels font l'objet d'une autorisation auprès de la commune;
•Les réseaux aériens et en façade sont interdits.

Boites à lettres - Organes divers

•Les boites à lettres et autres organes de commande ou technique ne sont pas encastrés dans les façades mais uniquement dans le murs de clôture. La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne la localisation et le mode d'intégration des boites à lettres.

II.1.1.5 - Façades et économies d'énergie

Isolation thermique par l'extérieur

•Les immeubles remarquables ne reçoivent pas d'isolation par l'extérieur. Ce procédé est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble et ses modénatures en particulier.

Bardage rapporté

•Les immeubles remarquables ne reçoivent pas de bardage quelque soit sa nature. Ce procédé est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble et ses modénatures en particulier.

Végétalisation des façades

La végétalisation rapportée sur les façades très ensoleillées peut être admise. Compte-tenu de la valeur architecturale des immeubles, cette végétation devient un élément de composition et la taille de la végétation revêt un caractère indispensable.

II.1.1.6 - Façades et énergies renouvelables

Matériels de production d'énergie renouvelable

•Les immeubles remarquables ne reçoivent pas d'éléments techniques en façade. Tout matériel est incompatible avec l'expression architecturale de l'immeuble et ses modénatures en particulier;

•Des matériels de production d'énergie renouvelable peuvent être envisagés dans des édicules à la condition d'être conçus comme des extensions isolées et pourvues de qualités architecturales.

ARTICLE II.1.2 - TOITURES

Les toitures représentent une masse imposante aussi bien pour l'immeuble lui-même que pour le paysage urbain et lointain. Leur forme, leur mise en œuvre, leur couleur singulière est conservée.

II.1.2.1 - Matériaux

•La toiture est un élément de l'expression architecturale de chaque immeuble remarquable. Il n'y a donc pas de règle. Les dispositions qui ont prévalu à l'expression architecturale, tant en aspect qu'en mise en œuvre, sont conservées. La notice de demande d'autorisation de travaux mentionne la nature du matériau de couverture et ses caractéristiques.

II.1.2.2 - Modification de toiture

La modification d'une toiture a un impact important au regard du profil de la rue

Épannelage

•Toute modification de la toiture est interdite

II.1.2.3 - Ouvertures en toiture

•Quand les immeubles remarquables possèdent des ouvertures, elles présentent des qualités de composition et d'ordonnancement de même ordre que les façades. Elles sont conservées à ce titre et aucune autre ouverture ne peut être ajoutée, sauf cas d'espèce.

•Quand les immeubles remarquables ne possèdent pas d'ouvertures, elles peuvent être créées sous condition d'ordonnancement, de proportions et de matériaux.

Composition - Ordonnancement

•Les ouvertures créées répondent à un ordonnancement similaire aux ouvertures en façades.

• Les ouvertures se développent sur un rang au plus en partant de l'égout et laissent toujours au moins la moitié de la toiture libre.

Types d'ouvrages - Proportions

•Les seules ouvertures créées en toiture sur les immeubles n'en possédant pas sont des lucarnes, des œils-de-boeuf ou tout autre forme et facture développée par l'époque historique dont dépend l'architecture de l'immeuble. La notice de demande d'autorisation de travaux argumente toute forme d'ouverture en toiture et précise le dessin des ouvertures à une échelle compatible avec la modénature attendue.

•Les lucarnes et œils-de-boeuf destinés aux pièces de vie adoptent des proportions identiques aux ouvertures des façades avec toutefois une échelle plus réduite.

Structure des lucarnes

•La structure des ouvertures est à ossature bois et prend appui sur la charpente

Fenêtres de toit et verrières

•Aucune fenêtre de toit ni verrière n'est autorisée sur les façades principales.

On peut admettre des châssis tabatière de très faible dimensions pour renforcer l'aération ou apporter un peu de luminosité dans les combles. Ces châssis de toit ont un meneau central.

II.1.2.4 - Ouvrages en combles

Les souches

•Les souches de cheminées ne doivent pas être supprimées. Elles sont généralement dessinées et renforcent la valeur architecturale de la toiture.l Elles sont l'expression du développement durable d'une époque passée. Compte-tenu de la disposition et la dimension des pièces que l'on peut supposer, cette expression peut le redevenir.

•Les souches de cheminées qui subissent une réfection sont conservées à l'identique tant en forme qu'en finition, excepté pour celles qui possèdent une dallette de couronnement et qui doivent subir une modification pour revenir à une architecture répertoriée; ce qui est le cas pour l'immeuble principal de la parcelle n°121.

•Les souches de cheminées éventuellement créées lors d'un projet prennent la forme et finition de celles existantes afin de ne pas créer de modèle différent.

L'aération des combles

•L'aération des combles volumineux est réalisée au moyen d'ouvrages façonnés en zinc et exceptionnellement au moyen de châssis tabatière à décrire dans la notice. On adopte alors une aération sur le pan de toit le moins impacté par ces ouvrages.

Les matériels de réception des ondes

•Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles ou dissimulés à la vue. Aucun matériel n'est autorisé sur aucun pan de toiture.

II.1.2.5 - Mises en œuvre

Remaniement

•Les remaniements sont effectués avec les mêmes caractéristiques de tuiles.

•Dans le cas d'une réfection totale, le même type de matériau doit être utilisé (tuiles ou ardoise).
Le panachage général des tuiles anciennes et neuves n'est pas admis.

Détails de finition

•Si des détails de couverture ou de charpente sont visibles ils sont conservés ou reproduits. Ils sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

•Les débords de toit doivent être identiques à ceux qui existent

•Les chêneaux sont en zinc.

Réfection des souches

•Les souches de cheminées sont enduites de façon similaire à la façade. Lorsque la façade est en en pierre on adopte une tonalité proche de celle-ci. Si elles sont en briques, elles doivent le rester.

II.1.2.6 - Toitures et économies d'énergies

Le développement durable n'a pas d'incidence réelle sur les toitures dans la mesure où ni les orientations, ni les teintes ne peuvent être modifiées

•Les seules isolations autorisées sont les isolations sous couverture et sans réhaussement de la toiture

II.1.2.6 - Toitures et énergies renouvelables

Les matériels liés aux énergies renouvelables ont un impact non négligeable sur les toitures

Capteurs solaires

•Les capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les immeubles remarquables.

Matériels non conventionnels ou innovants

•Ces matériels ne sont pas admis.

ARTICLE II.1.3 - MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries sont des ouvrages de second-œuvre dont l'aspect revêt un caractère important dans la façade. Les immeubles remarquables ont, du fait de leur époque des menuiseries bois, et ce, quelque soit le type de baie.

II.1.3.1 - Matériaux

•Les menuiseries des portes, fenêtres et portes-fenêtres sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les autres matériaux sont interdits.

•Dans le cas du remplacement de menuiseries tels que des portes ouvragées ou baie à dessin particulier, il est imposé une reconstruction à l'identique (dessin proportions,etc...).

II.1.3.2 - Principes

•Les baies des pièces reprennent de découpage en volumes des baies d'origine si elles sont présentes. Dans les autres cas on s'inspire de l'immeuble presbytère, inscrit au titre des monuments historiques.

•Les portes sont obligatoirement pleines lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Elles peuvent cependant être pourvues d'oculus réduits.

•Les plans de menuiserie conservés ou reproduits, sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

II.1.3.3 - Occultations

•Les occultations sont exclusivement en bois et sont assurées par des persiennes ou volets battants en bois pleins sans barres ni écharpes. Dans tous les cas, ils sont à deux vantaux.

•En cas de remplacement ils doivent être restitués dans leurs caractéristiques initiales : dessins, ferrages, et matériaux.

•Si la façade ne comporte pas de volets extérieurs, le projet n'en comporte pas. On peut pallier cette absence par des volets intérieurs en bois peint.

II.1.3.4 - Ouvertures particulières

•Les portes des remises et annexes sont en bois. Leur maintien est demandé pour garantir l'authenticité de l'ensemble architectural.

•Dans le cas d'un changement de porte, elles sont exclusivement en bois plein et ouvragé (portes à panneaux)

•Dans le cas de la transformation d'une porte de remise en porte-fenêtre, le dessin doit être parfaitement exprimé dans la demande d'autorisation.

II.1.3.5 - Mises en œuvre

•Toutes les menuiseries extérieures, excepté les portes de remise, sont posées dans les feuillures existantes.

•Les rejingots bois posés sur la maçonnerie pierre sont des adaptations autorisées aux problèmes d'étanchéité des menuiseries.

•Les enduits étant prévus à fleur de la pierre d'encadrement, les bavettes métalliques en recouvrement de l'appui extérieur de toute ouverture est interdit.

•Les menuiseries épousent la forme des baies et linteaux qu'ils soient cintrés ou non.

•Les petits bois de division formant le découpage de chaque vantail sont constitués de traverses moulurées. Les petits bois intérieurs aux doubles-vitrages sont interdits.

•Les détails de menuiserie conservés ou reproduits, sont répertoriés et explicités dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

II.1.3.6 - Menuiseries et économies d'énergie

•Sur les immeubles remarquables, des mesures d'adaptation doivent être envisagées avant tout changement de menuiserie plus performante (menuiserie bois à double vitrage).

•Le principe de conservation des menuiseries anciennes renforcé par des fenêtres-intérieures est à étudier au cas par cas. Ce principe permet la conservation des sections correctes

II.1.3.7- Menuiseries et énergie renouvelable

•Sur les immeubles remarquables, des mesures d'adaptation doivent être envisagées avant tout changement de menuiserie permettant la production d'énergie renouvelable. (vitrage permettant la production d'énergie)

•Le principe de conservation des menuiseries anciennes renforcé par des fenêtres-intérieures est à étudier au cas par cas. Ce principe permet la conservation des sections correctes

ARTICLE II.1.4 - VÉRANDAS

Les vérandas sont des constructions rapportées qui sont de nature à perturber les façades originelles.

•Les extensions et vérandas ne sont pas admises sur les immeubles remarquables

◆ Cas particulier

•Si l'immeuble est d'intérêt public et que l'extension est liée à un programme particulier, alors elle est autorisée.
Ce cas d'espèce autorise une écriture contemporaine si l'extension est bien identifiée distinctement de l'immeuble.
La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux explicite le choix d'implantation, le parti architectural et les matériaux retenus. Un avant-projet de l'extension présenté à la commission AVAP est recommandé.

ARTICLE II.1.5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

Les ouvrages métalliques d'accompagnement participent à l'aspect général d'un immeuble.Ils doivent être soignés et refléter le savoir-faire de l'artisan. Ils sont limités et sont autorisés sous conditions.

II.1.5.1 - Matériaux

•Les petits ouvrages d'accompagnement sont exclusivement en fer plein

II.1.5.2 - Principes

•Les petits ouvrages en façade ne peuvent être déposées sauf pour un remplacement à l'identique.
Les petits ouvrages créés (marquise, grille, etc…) doivent avoir un dessin pourvu de qualités architecturales.
La notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux renseigne sur le dessin de ces ouvrages.

II.1.5.3 - Mises en œuvre

•La finesse de ces ouvrages est recherchée. L'emploi de l'acier est privilégié.

ARTICLE II.1.6- MURS DE CLÔTURE

Les clôtures forment la limite entre la rue et le domaine privé. Ils sont ponctués par des portails qui laissent entrevoir ou non l'espace privé. Ils sont autorisés sous conditions.

II.1.6.1 - Matériaux

•Les murs de clôture sont constitués de maçonneries de moellons, parfois en pierre.

•Ces modes constructifs sont dans tous les cas à conserver, restaurer ou à reproduire.

II.1.6.2 - Principes

Les murs sont aveugles et d'une hauteur qui interdit la vue dans la parcelle. Le mur de clôture est franchi au moyen d'un portail et d'une grille ouvragés.

II.1.6.3 - Ouvertures

•Le principe des ouvertures existantes est conservé. Les ouvertures ne peuvent être agrandies.

Annexé au portail, on peut admettre la création d'une nouvelle ouverture dans le mur de clôture. Dans ce cas, ses dimensions ne doivent pas excéder 0,90m de passage et présenter les mêmes caractéristiques d'encadrement que le portail.

II.1.6.4 - Mises en œuvre

•En cas de reconstruction, les murs et leurs ouvertures doivent être réalisés à l'identique.

•Les ouvertures possédant des encadrements pierre ou piliers pierre surmontés de chapiteaux ne peuvent être supprimés.

ARTICLE II.1.7 - PORTAILS ET GRILLES

Le portail est le premier élément architectural d'accueil. Il doit être traité de façon soignée.

II.1.7.1 - Matériaux

•Les portails et grilles sont soit en tôle métallique et/ou en fer plein . Tout autre matériau est interdit.

II.1.7.2 - Principe

•En cas de reconstruction, les portails doivent être réalisés à l'identique.

•Les portillons et grilles créés sont traités de façon similaire au portail principal.

II.1.7.3 - Mises en œuvre

•Les portails et portillons sont posés entre murs ou piliers.

ARTICLE II.1.8- DEVANTURES ET ENSEIGNES

Les immeubles remarquables n'ont pas vocation à abriter une activité commerciale. Si tel devait être le cas, toute devanture et enseigne est de nature à dégrader la façade originelle. Elles doivent être interdites

II.1.8.1 à 3 - Matériaux - Principes - Mises en œuvre

•sans objet

ARTICLE II.1.9- MATÉRIELS TECHNIQUES

Les matériels techniques ont un impact sur tout immeuble quelque soit sa valeur architecturale et parfois sur l'environnement qu'il soit immédiat ou non.

Pour tous les matériels techniques, la notice liée à la demande de travaux précise le principe de la technologie employée, la nature des travaux, l'impact éventuel (visuel, sonore, autre) sur l'immeuble et l'environnement.

NB : Les matériels liés à l'enveloppe du bâtiment sont traités dans les chapitres concernant les façades, toitures et menuiseries extérieures.
Le présent article traite des autres procédés admis lors de l'instauration de l'AVAP (géothermie, pompes à chaleur, climatiseur ...). Pour les autres matériels admis dans le futur, une vigilance s'impose et le projet, s'il modifie l'aspect extérieur de la construction, doit faire l'objet d'une demande de travaux.

II.1.9.1 - Géothermie

•L'installation ne doit pas :
impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets),
créer de remblais suite à la mise en place de l'installation,
impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

•Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

II.1.9.2 - Pompes à chaleur - Climatisation

•Aucune installation technique types pompe à chaleur et climatisations ne doit être visible depuis l'espace public. Elle est soit invisible soit soigneusement dissimulée dans un ouvrages prévu à cet effet. L'implantation de ces éléments doit respecter des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

II.2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES DE QUALITÉ

Avertissement : Les prescriptions s'appliquent aux immeubles repérés sur le document graphique P03 lors de modifications de l'aspect extérieur de l'immeuble avec ou sans extension ou lors d'une reconstruction.
Concernant les extensions de constructions existantes, elles doivent présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant en appliquant soit les critères architecturaux décrits par la règle qui suit, soit en affirmant une complémentarité ou une différence. Dans ce cas de figure, basé sur une expression architecturale affirmée, le projet est soumis à l'appréciation de la commission AVAP pour appréciation.

Rappel : Les immeubles de qualité sont présents dans les sous-zones 1 et 2. Ils sont constitués d'immeubles anciens à forte dominante rurale rappelant le passé agricole et viticole de Bucey-lès Gy. Ils forment un patrimoine riche qu'il convient de conserver pour garder la mémoire de ce passé et garantir l'image architecturale de la commune.
Les ouvrages ou parties d'ouvrages doivent être obligatoirement maintenus en bon état. Ils ne peuvent se prévaloir d'un état de vétusté avancé pour être démolis ou déposés. Dans le cas contraire, il peut être demandé la reconstruction à l'identique compte-tenu de leur valeur architecturale ou de leur impact patrimonial.

ARTICLE II.2.1 - FAÇADES ET PIGNONS

Les façades traduisent en grande partie la nature rurale du bâti et l'identité de Bucey-lès-Gy. Leurs modifications, leurs reconstructions sont autorisées sous conditions.

II.2.1.1 - Matériaux

Constitution

•Les façades sont très majoritairement édifiées en maçonnerie de moellons enduits. Cette disposition constructive, issue d'une pratique ancienne, liée à la nature du matériau et à l'imperméabilisation de la façade, est maintenue. D'autre part, les décrochés de façade sont inexistants.

•Quelques façades en pierre de taille existent. Elles sont rares et méritent d'être conservées.

II.2.1.2 - Principes de composition

Ordonnancement et percements

•Les percements sont alignés suivant un axe vertical passant par celui de chaque ouverture superposée.

•Les «pleins» l'emportent sur les «vides».

Proportions des percements

•Les percements sont plus hauts que larges et adoptent les mêmes proportions des immeubles du même type. Un principe de proportions décroissant peut parfois exister. Il est reproduit.

II.2.1.3 - Modification de façade

Modification

•La règle de composition peut être éventuellement assouplie si la façade n'est pas vue depuis le domaine public ou de tout point de vue remarquable.

•La création d'une ouverture obéit aux mêmes critères qui ont guidé la composition et aux proportions initiales de la façade.

◆Cas particulier - Accès aux granges

•Les accès aux granges restent un élément important du bâti rural. À arcade ou à linteau bois, elles ne doivent pas être supprimées ni modifiées même pour un usage différent. (transformation d'une travée en séjour par exemple)

◆Cas particulier - Prolongements de façades

•Les balcons et loggias sont interdits si ces ouvrages sont visibles depuis le domaine public.

•Les auvents sont autorisés lorsqu'ils ne donnent pas directement sur le domaine public.

◆Cas particulier - Très petites ouvertures

•Les oculus et autres petites ouvertures peuvent déroger à la règle à la condition d'être un élément entrant dans la composition harmonieuse de la façade.

II.2.1.4 - Mises en œuvre

Modénature

•Les encadrements en pierre autour des ouvertures ou les bandeaux de façade sont conservés.

•Les encadrements marqués par l'enduit autour des ouvertures sont reproduits.

•L'encadrement d'une baie créée est identique aux ouvertures existantes.

•Les bandeaux, corniches, clefs de voûtes, niches et tout élément de modénature, ne peuvent être supprimés

•Les soubassements sont marqués en sur-épaisseur et teintés.

•Les chaînages d'angle sont conservés.

Réfection d'un enduit

•Aucune façade enduite ne peut se prévaloir d'un piochage afin de mettre à jour un matériau dont la tenue aux intempéries peut s'avérer incertaine.

•Les enduits sont constitués de mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable. Les nuances sont à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement et sont à renseigner dans la notice jointe à l'autorisation.

•L'enduit doit conserver les encadrements pierre, de même qu'il ne doit pas être saillant au droit de ceux-ci

•Les encadrements et les soubassements réalisés en enduit sont traités dans une tonalité différente et une texture lisse (enduit taloché fin)

•Deux immeubles mitoyens ne peuvent avoir des teintes d'enduit identiques.

Reprise d'éléments pierre

•Toute reprise de pierre est réalisée dans la même tonalité que la pierre de façade

•Les joints marqués sont interdits**.** D'une manière générale les joints entre pierre, fins et d'une tonalité proche de la pierre elle-même, ont une fonction liante et n'ont pas vocation à renforcer la stéréotomie.

Caractéristique des enduits

•Les réfections d'enduit, partielles ou totales, présentent une finition similaire à l'état d'antériorité si celui-ci était de type «enduit au balai». Dans les autres cas, la finition peut être talochée, lissée brossée. La finition grattée est proscrite.

•Les façades ou plus souvent les pignons qui n'ont pas vocation à recevoir un enduit couvrant sont montés avec des mortiers de chaux naturelle et sommairement enduits, voire avec des joints sommairement arasés.

•Sur des édifices plus soignés, ou plus récents, ils peuvent être soigneusement recouverts d'un enduit chaux et sable taloché fin. Dans ce cas, l'enduit vient généralement mourir sur les pierres d'angle, au même nu, sans aucune saillie.

Matériels des concessionnaires de réseaux

•Les matériels nécessaires au raccordement des usagers au réseau de distribution doivent être soigneusement encastrés dans l'œuvre de l'immeuble. Les façades de ces matériels sont dissimulés derrière des trappes métalliques peintes.

•Les câbles noirs courant le long des façades sont dissimulés afin de cacher leurs effets disgracieux.

•Toute implantation de matériels supérieurs en dimensions aux coffrets individuels font l'objet d'une autorisation auprès de la commune et peuvent être considérés comme des constructions neuves.

Boites à lettres - Organes divers

•Les boites à lettres et autres organes de commande ou technique ne doivent pas être fixés en saillie sur la façade.

•Ils adoptent la teinte de la façade s'ils ne sont pas liés à la sécurité.

II.2.1.5 - Façades et économies d'énergie

Isolation thermique par l'extérieur

•La finition de tout procédé liée aux économies d'énergie doit être compatible avec une finition d'enduit présentant les caractéristiques citées ci-dessus. Néanmoins, les sujétions et conséquences liées aux procédés connus (épaisseur démesurée des tableaux des baies, bavettes métalliques en appui) rendent ces procédés incompatibles.

Végétalisation des façades

La végétalisation rapportée sur les façades très ensoleillées est encouragée. Elle doit s'accompagner d'un entretien constant et d'un choix d'essences de qualité.

Bardage rapporté

•Dans le cas d'un bardage rapporté, il peut être autorisé sous conditions :
Seuls, le zinc, le bois sont auorisés .
Il ne doit pas constituer la majeure partie de la surface des façades.

•Le projet doit réserver en priorité les procédés à base d'enduit de finition traditionnelle aux façades donnant sur le domaine public.
Il est recommandé que le bardage soit réservé aux pignons exposés, aux éléments d'architecture singuliers.

II.2.1.6 - Façades et énergies renouvelables

Matériels de production d'énergie renouvelable

•Les immeubles de qualité ne reçoivent pas d'éléments techniques en façade vue depuis le domaine public ou depuis tout point de vue remarquable répertorié.

•Des matériels de production d'énergie renouvelable peuvent être envisagés dans des édicules à la condition d'être conçus comme des extensions isolées à la qualité architecturale reconnue.

ARTICLE II.2.2 - TOITURES

Les toitures représentent une masse importante dans le paysage urbain et lointain. Leur profil, leur mise en œuvre, leur couleur est primordial. Elles sont autorisées sous conditions.
Le matériau utilisé en quasi totalité est la tuile de terre cuite. Elle est soit de petite dimension : c'est la tuile plate ou soit de grande dimension c''est alors la tuile mécanique. La petite tuile se repère sur les immeubles de petite dimensions (parcelles de petite largeur). La tuile mécanique en terre cuite est de tout temps à Bucey-lès-Gy réservée à l'architecture agricole. On observe cependant des petites toitures en tuiles mécaniques.

II.2.2.1 - Matériaux

•Les toitures existantes sont en tuiles terre cuite mécaniques ou en petites tuiles terre cuite d'une densité avoisinant les 65/70 tuiles par m^2. Dans le cas d'une réfection complète, les tuiles remplacées doivent avoir les mêmes caractéristiques dimensionnelles et couleur que les anciennes, soit à défaut rouge vieilli.

•Les couvertures des extensions et des annexes sont en petites tuiles terre cuite plates de couleur rouge vieilli.

•Les lucarnes sont couvertes en petites tuiles d'une couleur similaire à la couverture principale.

◆Cas particulier - Matériaux métalliques
Des annexes ou de petites extensions peuvent recevoir une couverture zinc uniquement, si elles présentent des pentes faibles.

II.2.2.2 - Modification de toiture

La modification d'une toiture a un impact important au regard du profil de la rue

Épannelage

•Toute modification majeure de la toiture est interdite

II.2.2.3 - Ouvertures en toiture

Les lucarnes et les fenêtres de toit restent des éléments architecturaux marginaux dans le paysage urbain.

Composition - Ordonnancement - Localisation

•Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les lucarnes et fenêtres de toit sous conditions : Il ne peut y avoir qu'un nombre inférieur de lucarnes sur un rang, rapporté au nombre d'ouvertures sur un étage courant.

•Les chiens-assis et les terrasses en combles sont interdits

•Les lucarnes existantes sont conservées si elles présentent des qualités architecturales rurales reconnues. Dans le cas contraire, la création de lucarnes doit être en accord avec les exemples repérés dans le diagnostic patrimonial .

•Pour les parcelles de petites dimensions une seule lucarne est autorisée.

•Des lucarnes atypiques peuvent être autorisées dans le cas d'un immeuble en situation particulière.

•Elles se développent sur un rang au plus en partant de l'égout et laissent toujours la moitié supérieure de la toiture libre et suivent l'ordonnancement des ouvertures de façade.

• En Z1, Les ouvertures sont implantées sur le pan de toiture ne donnant pas sur le domaine public. Pour les toitures en angle de rue, la localisation Estelle qui impacte le moins la vue sur le domaine public ou depuis une vue remarquable répertoriée.

Types d'ouvrages - Proportions

•Les lucarnes adoptent des proportions identiques aux ouvertures des façades avec toutefois une échelle plus réduite.

•Les lucarnes destinées aux pièces principales adoptent le module 3/3 pour la hauteur, 2/3 pour la largeur dans la limite de 0,80m entre tableaux.

•Sur un pan de toiture, les lucarnes sont toutes du même type et de mêmes dimensions sauf pour quelques cas rencontrés dans le bâti rural.

Structure des lucarnes

•Les lucarnes sont à ossature bois et prennent appui sur la charpente sauf cas particulier. (allège trop haute ou lucarne existante restaurée).

•Des lucarnes en maçonnerie de pierre et matériau reconstitué ne sont autorisées que si leur qualité est reconnue.Les documents joints à l'autorisation doivent permettre d'apprécier précisément leur valeur architecturale.

Fenêtres de toit

•Dans une toiture, Il n'y a pas plus de fenêtres de toit que de lucarnes. La première fenêtre de toit doit être sur le même rang que la lucarne.

•Les fenêtres de toit adoptent les caractéristiques architecturales des châssis tabatières et sont plus hautes que larges et restent dans des proportions 60 x 80. Le châssis comporte toujours un meneau central.

Les ouvrages particuliers

•Des lucarnes atypiques peuvent être autorisées dans le cas d'un immeuble en situation particulière.

•Les œils de boeuf en zinc doivent être étudiés au cas par cas pour juger de leur opportunité dans l'harmonie de la toiture.

•Les verrières ne sont pas autorisées.

L'aération des combles volumineux est réalisé par la création de très petites lucarnes sans croupe de 0,50m x 0,50m ou de très simples chapeaux en zinc.

II.2.2.4 - Ouvrages en combles

Les souches de cheminées

•Les souches de cheminées ne doivent pas être totalement supprimées. Elles sont l'expression du développement durable d'une époque passée et peuvent le redevenir.
•Le critère principal étant celui de leur aspect inesthétique, les souches à supprimer sont soumises à l'avis de la commission AVAP pour appréciation. Leur entretien est donc vivement recommandé.
•Les souches de cheminées subissant une réfection sont conservées à l'identique tant en forme qu'en finition si elles font partie de la nomenclature du diagnostic patrimonial.
•Celles qui possèdent une dallette béton en guise de couronnement doivent subir une modification pour revenir à une architecture répertoriée.
•Les souches de cheminées créées lors d'un projet prennent les formes répertoriées ou approchantes dans la nomenclature du diagnostic patrimonial.

L'aération des combles
•L'aération des combles volumineux peut être réalisé au moyen d'ouvrages façonnés en zinc et au moyen de châssis tabatière ou petite fenêtre de toit de type monument historique. On adopte alors une aération sur le pan de toit le moins impacté par ces ouvrages.

Les matériels de réception des ondes
•Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles ou dissimulés au regard depuis le domaine public.
•Les paraboles sont autorisées sur une toiture si sa teinte se confond avec la couleur du matériau de couverture

II.2.2.5 - Mises en œuvre
Remaniement
•Les remaniements sont effectués avec les mêmes caractéristiques de tuiles.
•Dans le cas d'une réfection totale, les tuiles terre cuite mécaniques doivent être à relief.
•La réfection d'une toiture n'implique pas obligatoirement une planéité parfaite de la couverture ni une linéarité du faîtage; lequel peut conserver quelques ondulations mineures en conformité avec les tolérances techniques admises.
Un panachage peut être envisagé à condition qu'il reste très diffus.

Détails de finition
•Les débords de toit doivent être inférieurs à 0,30m.
•Si des détails de couverture ou de charpente sont visibles ils sont conservés ou reproduits. Ils sont répertoriés dans la notice accompagnant l'autorisation.
Les planches d'about de chevrons peuvent être ouvragées. La planche d'avant-latte couvre le débord complet et aucun caisson d'habillage sous chevron n'est autorisé.
•Les chêneaux sont en zinc. La ferblanterie est déconseillée et le cuivre interdit.
•Une fenêtre de toit formant ventilation est posé dans le plan du toit et non en saillie;

Réfection des souches
•Les souches de cheminées sont enduites sa façon similaire à la façade. Lorsque la façade est en en pierre on adopte une tonalité proche de celle-ci.
•Lorsque les souches sont en briques, elles peuvent le rester.
Dans le cas de cheminées conservées mais dégradées on peut aussi admettre un habillage zinc prépatiné.

II.2.2.6 - Toitures et économies d'énergies
Le développement durable n'a pas d'incidence réelle sur les toitures
•Les seules isolations autorisées sont les isolations sous couverture et sans réhaussement de la toiture

II.2.2.7 - Toitures et énergies renouvelables
Les matériels liés aux énergies renouvelables ont un impact non négligeable sur les toitures

Capteurs solaires
•Les capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les immeubles de qualité sauf cas particulier.

◆ Cas particulier

Pour les immeubles de la rue du canal dont les pans de toitures donnent exclusivement sur la Morthe, des capteurs solaires peuvent être envisagés s'ils n'ont pas un impact fort depuis la rue de Gueldry et son prolongement.

•Ils restent autorisés sous condition de mise en oeuvre :

-être disposés sur une toiture orientée nettement au Sud

-être intégrés à la couverture et de ne pas former de saillie par rapport à celle-ci. Les capteurs en sur-toiture sont interdits.

-être toujours de type monocristallins, de forme rectangulaire et ne devant occuper plus 4,00m2 de toiture. De plus les cadres sont noirs et sans points de liaison brillant

•Leur positionnement groupé doit s'intégrer à la composition de la façade dont dépend le toit**.** Ils sont implantés après quatre rangs de tuiles comptés à partir de l'égout et des rives du pan de toiture pour diminuer leur impact visuel en toiture.

•Les réseaux équipant ces installations sont obligatoirement cachés.

•Les panneaux solaires déjà installés et qui ne rentrent pas dans ces cas de figure, ne peuvent être remplacés à l'issue de leur cycle de vie. Il leur est substitué une couverture tuile.

Matériels non conventionnels ou innovants

•Leurs impacts sont étudiés au cas par pas s'ils ne dénaturent pas la toiture.

ARTICLE II.2.3 - MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries sont des ouvrages de second-œuvre dont l'aspect revêt un caractère important dans la façade. Les immeubles de qualité ont, du fait de leur typologie des menuiseries bois, et ce, quelque soit le type de baie.

II.2.3.1 - Matériaux

•Les menuiseries des portes, fenêtres et portes-fenêtres sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les autres matériaux sont interdits.

•Les ouvrages particuliers en bois doivent être préservés lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial. (porte d'entrée ouvragée par exemple,).

•Dans le cas du remplacement d'un tel ouvrage, il est être imposé une reconstruction à l'identique (dessin proportions,etc...).

II.2.3.2 - Principes

•Les baies des pièces principales sont à 2 vantaux et à 2 ou 3 volumes par vantail

•Les portes sont obligatoirement pleines lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Elles peuvent cependant être pourvues d'occulus réduits.

II.2.3.3 - Occultations

•Les occultations sont assurées par des persiennes ou volets battants en bois pleins sans barres ni écharpes. Dans tous les cas, ils sont de à deux vantaux lorsque l'ordonnancement de la façade le permet

•En cas de remplacement ils doivent être restitués dans leurs caractéristiques initiales : dessins, ferrages, et matériaux.

•Si la façade ne comporte pas de volets extérieurs, le projet n'en comporte pas.

•Les occultations ne sont pas nécessairement extérieures. On peut leur préférer des occultations de type volets intérieurs surtout pour le bâti de qualité.

Ces menuiseries sont en bois nécessairement peint de couleur gris coloré soutenu

•Les volets métalliques repliables en tableaux ainsi que les volets roulants pvc ou aluminium sont interdits sur toute façade visible depuis le domaine public ou depuis un point de vue remarquable.

II.2.3.4 - Ouvertures particulières

Portes de grange

•Les portes de grange sont en bois à larges planches éventuellement brutes de sciage et imprégnées d'une teinte très foncée. Leur maintien est demandé pour garantir l'authenticité de l'immeuble.

•Dans le cas d'un changement de porte, le principe ci-dessus est repris.

•Dans le cas de la transformation d'une porte de grange en porte-fenêtre, le dessin doit être parfaitement exprimé dans la demande d'autorisation. Elle est posée au nu intérieure de la maçonnerie.

II.2.3.5 - Mises en œuvre

•Toutes les menuiseries extérieures, excepté les portes de grange et garage, sont posées en feuillure entre 18 et 20cm du nu de la façade.

•Les menuiseries épousent la forme des baies et linteaux qu'ils soient cintrés ou non.

•Les petits bois de division formant le découpage de chaque vantail sont constitués de traverses ou par défaut, des petits bois collés extérieurement et intérieurement. Les petits bois intérieurs aux doubles-vitrages sont interdits.

•Les vitrages donnant sur le domaine public ne sont pas réfléchissants.

II.2.3.6 - Menuiseries et économies d'énergie

•Les menuiseries bois double vitrage sont autorisées. Les grilles d'entrée d'air sont de la même teinte que la fenêtre

II.2.3.7- Menuiseries et énergie renouvelable

• Les menuiseries bois permettant la production d'énergie renouvelable. (vitrage permettant la production d'énergie) sont autorisées.

ARTICLE II.2.4 - VÉRANDAS

Les extensions et vérandas sont des constructions rapportées qui sont de nature à perturber les façades originelles. . Elles sont admises sous conditions.

II.2.4.1 - Matériaux

•Les vérandas sont métalliques, en majeure partie en acier. Les vérandas en aluminium sont admises si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

II.2.4.2 - Principes

•Les vérandas sont admises si elles elle ne sont pas en premier plan sur la façade donnant sur le domaine public ou d'un point de vue remarquable répertorié.

•La composition des vérandas n'est pas règlementée. Cependant, elle doit être simple et sans ostentation par rapport à la façade.

II.2.4.3 - Vérandas et économies d'énergie

•Les vérandas contemporaines peuvent être en acier à rupture de pont thermique.

•Si la couverture est opaque pour des raisons de surchauffe due à l'exposition, le matériau est de teinte très sombre ou rouge brun et il est recommandé de ventiler la véranda.

•Les brise-soleils sont étudiés au cas par pas par la commission AVAP

ARTICLE II.2.5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

Les ouvrages métalliques d'accompagnement participent à l'aspect général d'un immeuble.Ils doivent être soignés et refléter le savoir-faire de l'artisan. Ils sont autorisés sous conditions.

II.2.5.1 - Matériaux

•Les petits ouvrages d'accompagnement rapportés dans le diagnostic patrimonial sont en très grande majorité en fer plein; plus récemment en acier et exceptionnellement en bois.

•Les serrureries ouvragées ne peuvent être déposées sauf pour un remplacement à l'identique

•Les garde-corps, mains courantes accompagnant les escaliers sont généralement des ouvrages métalliques simples.

II.2.5.2 - Principes

•Les serrureries doivent être ouvragées sans être ostentatoires compte tenu du caractère rural du bâti.
Les modèles existants et de qualité peuvent être source d'inspiration

II.2.5.3 - Mises en œuvre

•La finesse de ces ouvrages est recherchée. L'emploi de l'acier obligatoire et les ouvrages sur catalogue et en aluminium sont interdits.

ARTICLE II.2.6- MURS DE CLÔTURE

Les clôtures forment la limite entre la rue et le domaine privé. Ils sont ponctués par des portails qui laissent entrevoir ou non l'espace privé. Ils sont autorisés sous conditions.

II.2.6.1 - Matériaux

•Les murs de clôture sont généralement constitués de maçonneries de moellons, parfois en pierre.

•Ces modes constructifs sont dans tous les cas à conserver, restaurer et à reproduire.

II.2.6.2 - Principes

Les murs sont soit aveugles, soit constitués d'un muret bas maçonné et surmonté d'une grille en fer plein. Ce sont des clôtures ajourées.

•En cas de création, les murs doivent être réalisés en partant des exemples présents dans l'environnement.

•La hauteur à retenir pour le mur d'une clôture aveugle est de 2,00 à 3,00 mètres.

•La hauteur à retenir pour le mur d'une clôture ajourée est de 0,60 à 0,80 mètres.

II.2.6.3 - Ouvertures

•En cas de reconstruction, les ouvertures sont ré-installées ou reproduites à l'identique.

•Les ouvertures possédant des encadrements pierre ou piliers pierre surmontés de chapiteaux ne peuvent être supprimés

•En cas de création, les ouvertures doivent rester limitées à 3,00m pour un usage domestique et s'adapter à un usage agricole sans dépasser les largeurs des portails similaires. Avec la création d'un mur les ouvertures créés doivent s'inspirer des ouvertures repérées dans le diagnostic patrimonial.

Avec l'ouverture du portail, on peut admettre l'ouverture d'un portillon possédant les m^mes caractéristiques que le portail. Dans ce cas, ses dimensions ne doivent pas excéder 0,90m de passage.

II.2.6.4 - Mises en œuvre

•En cas de reconstruction, les murs doivent être réalisés à l'identique s'ils sont considérés de bonne facture par la commission AVAP ou repérés sur le plan PO3.

•En cas de création, la mise en œuvre doit se rapprocher des murs de clôtures repérés dans le diagnostic patrimonial.

•Les murs de clôture aveugle sont généralement constitués de maçonneries de moellons de pierre montées avec des mortiers maigres, terre ou chaux, et sommairement enduits, voire simplement avec joints arasés. Ils sont coiffés d'un couronnement pierre dont les différentes possibilité de mise en œuvre sont repérés dans le diagnostic patrimonial.

•Les murs de clôture ajourés sont constitués d'un muret bas maçonné avec enduit rustique. Le couronnement et les piliers sont en pierre de taille. L'ensemble est surmonté d'une grille en fer plein, haute et ouvragée. Elle prolonge le mur sans effet particulier.

ARTICLE II.2.7 - PORTAILS ET GRILLES

Le portail est souvent le premier élément architectural d'accueil. Il doit être traité de façon soignée.

II.2.7.1 - Matériaux

•Les portails et grilles sont en tôle d'acier et/ou en fer plein. Tout autre matériau est interdit.

II.2.7.2 - Principe

•En cas de reconstruction, les portails et portillons doivent être réalisés à l'identique s'ils sont repérés sur le plan P03 ou s'inspirer des exemples du diagnostic patrimonial. De même pour les créations.

•Les portails, portillons et grilles sont traités de façon similaire à la grille de clôture quand elle existe.

II.2.7.3 - Mises en œuvre

•Les portails et portillons sont posés entre murs ou piliers et les grilles sont scellées sur les murets.

ARTICLE II.2.8- DEVANTURES ET ENSEIGNES

Il n'existe pas à proprement parlé de typologie. Le caractère rural de la commune a peu développé de commerces. La quasi totalité des immeubles de qualité n'ont pas vocation à abriter une activité commerciale. Néanmoins, on peut admettre uniquement une signalétique sobre et discrète sur ces immeubles.

II.2.8.1 - Matériaux

•Les devantures existantes sont conservées lorsqu'elles présentent des qualités architecturales reconnues (dessin , matériau, modénature).

•Les devantures neuves sont conçues en bois peint ou en acier.

•Les enseignes sont en acier ou en aluminium

II.2.8.2 - Principes

•Les baies des devantures à créer ne peuvent résulter d'une modification de façade, sauf cas très exceptionnel examiné par la commission AVAP. Elles doivent uniquement s'adapter aux proportions des baies existantes.

•Les enseignes-bandeaux sont réduites à un lettrage métallique laqué. Les enseignes-drapeaux sont en acier laqué. Les lettres à caissons lumineux ou non sont interdites.
On peut opter simplement pour un lettrage peint sur le vitrage de la devanture

II.2.8.3 - Mises en œuvre

•Les devantures existantes sont conservées. En cas d'impossibilité elles sont reconstruites à l'identique si leur caractère architectural est reconnu.

•Les devantures sont en saillie en prennent modèle sur d'anciennes devantures.

•Les enseignes-bandeaux sont en légère saillie du mur.

ARTICLE II.2.9- MATÉRIELS TECHNIQUES

Les matériels techniques ont un impact sur tout immeuble quelque soit sa valeur architecturale et parfois sur l'environnement qu'il soit immédiat ou non.

Pour tous les matériels techniques, la notice liée à la demande de travaux précise le principe de la technologie employée, la nature des travaux, l'impact éventuel (visuel, sonore, autre) sur l'immeuble et l'environnement.

NB : Les matériels liés à l'enveloppe du bâtiment sont traités dans les chapitres concernant les façades, toitures et menuiseries extérieures.
Le présent article traite des autres procédés admis lors de l'instauration de l'AVAP (géothermie, pompes à chaleur). Pour les autres matériels admis dans le futur, une vigilance s'impose et le projet, s'il modifie l'aspect extérieur de la construction, doit faire l'objet d'une demande de travaux.

II.2.9.1 - Géothermie

•L'installation ne doit pas :
impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets),
créer de remblais suite à la mise en place de l'installation,
impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

•Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

II.2.9.2 - Pompes à chaleur - Climatisation

•Aucune installation technique types pompe à chaleur et climatisations ne doit être visible depuis l'espace public. Elle est soit invisible soit soigneusement dissimulée dans un ouvrages prévu à cet effet. L'implantation de ces éléments doit respecter des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

II.3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

Avertissement : Les prescriptions s'appliquent aux immeubles repérés sur les documents graphiques P02 et P03 lors de modifications de l'aspect extérieur de l'immeuble avec ou sans extension ou lors d'une reconstruction.
Concernant les extensions de constructions existantes, elles doivent présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant en appliquant soit les critères architecturaux décrits par la règle qui suit, soit en affirmant une complémentarité ou une différence. Dans ce cas de figure, basé sur une expression architecturale affirmée, le projet est soumis à l'appréciation de la commission AVAP.

Rappel : Les immeubles qualifiés d'accompagnement sur le plan P03 forment la grande partie du fond urbain et sont présents dans toutes les sous-zones de l'AVAP. Ils résultent soit d'une typologie altérée, soit d'une composition architecturale sans intérêt particulier au regard des immeubles de qualité.
On distingue deux types d'immeubles :
les immeubles anciens sans valeur architecturale particulière, présents en Z1,
les immeubles récents constitués en quasi-totalité par les maisons individuelles au vocabulaire architectural standardisé, présents en Z2.

Les immeubles d'accompagnement de la Z1 participent à l'ambiance de la rue et du paysage urbain. Les prescriptions pour ce qui concerne ces constructions s'appuient sur les règles propres aux immeubles de qualité tout en présentant une certaine souplesse.

Les immeubles d'accompagnement de la Z2 sont implantés ponctuellement dans le paysage urbain à proximité du centre ancien. Les différences d'échelle et d'intérêt sont considérables. Les enjeux résident dans les performances énergétiques et l'amélioration les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.
En conséquence, la règle qui suit harmonise des constructions entre elles, moins pour réduire l'écart entre centre ancien et extension urbaine que pour élever le niveau de perception de ces constructions existantes et à venir.

ARTICLE II.3.1 - FAÇADES ET PIGNONS

Les façades traduisent en grande partie la nature rurale du bâti et l'identité de Bucey-lès-Gy. Leurs modifications, leurs reconstructions sont autorisées sous conditions.

II.3.1.1 - Matériaux

Constitution

•Les façades sont très majoritairement édifiées en maçonnerie de moellons enduits. Cette disposition constructive, issue d'une pratique ancienne et perpétrée aujourd'hui, liée à la nature du matériau et à l' imperméabilisation de la façade, est maintenue. D'autre part, les décrochés de façade en hauteur sont inexistants .

II.3.1.2 - Principes de composition

Ordonnancement et percements

•Les percements peuvent être parfois alignés suivant un axe vertical passant par celui de chaque ouverture superposée.
•Les «pleins» l'emportent sur les «vides».

Proportions des percements

•Les percements sont plus hauts que larges et adoptent les mêmes proportions des immeubles du même type. Un principe de proportions décroissant peut parfois exister. Il est reproduit

II.3.1.3 - Modification de façade

Modification

•Si un ordonnancement autrefois abandonné est décelable, toute modification de façade a pour objet le retour à l'ordonnancement d'origine.
•La règle de composition peut être éventuellement assouplie si la façade n'est pas vue depuis le domaine public ou de tout point de vue remarquable après avis de la commission AVAP.
•La création d'une ouverture obéit aux mêmes critères qui ont guidéc la composition et les proportions initiales en façade.

◆Cas particulier - Accès aux granges ou garages

•Les accès aux granges restent un élément important du bâti rural d'accompagnement . À arcade ou à linteau bois, elles ne doivent pas être supprimées ni modifiées même pour un usage différent. (transformation d'une travée en séjour par exemple)

◆Cas particulier - Prolongements de façades

•Sur le bâti d'accompagnement en Z1, balcons et loggias sont interdits si ces ouvrages sont visibles depuis le domaine public ou de tout point remarquable répertorié.
•Les auvents sont autorisés lorsqu'ils ne donnent pas directement sur le domaine public.
•Sur le bâti d'accompagnement en Z2, balcons et loggias sont autorisés si ces ouvrages restent de proportions modestes
•Les auvents sont autorisés lorsqu'ils ne donnent pas directement sur le domaine public.

◆Cas particulier - Petites ouvertures

•Sur le bâti d'accompagnement en Z1, les oculus et autres petites ouvertures peuvent être créées à la condition d'être un élément entrant dans la composition harmonieuse de la façade.

II.3.1.4 - Mises en œuvre

Modénature

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les encadrements en pierre autour des ouvertures ou les bandeaux de façade sont conservés.
•Les encadrements marqués par l'enduit autour des ouvertures sont reproduits.
•L'encadrement d'une baie créée est identique aux ouvertures existantes.
•Les bandeaux, corniches, clefs de voûtes, niches et tout élément de modénature, ne peuvent être supprimés
•Les soubassements sont marqués en sur-épaisseur et teintés.
•Les chaînages d'angle sont conservés.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Si le bâti d'accompagnement présente des éléments de modénature, ils peuvent être conservés ou reproduits.

Réfection d'un enduit

•Aucune façade enduite ne peut se prévaloir d'un piochage afin de mettre à jour un matériau dont la tenue aux intempéries peut s'avérer incertaine.
•Les enduits sont constitués de mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable. Les nuances sont à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement et sont à renseigner dans la notice jointe à l'autorisation.
•Deux immeubles mitoyens ne peuvent pas avoir des teintes d'enduit identiques.
•L'enduit doit conserver les encadrements pierre, de même qu'il ne doit pas être saillant au droit de ceux-ci
•Les encadrements et les soubassements réalisés en enduit sont traités dans une tonalité différente et une texture lisse (enduit taloché fin)
•Les enduits neufs présentent les mêmes caractéristiques de finition que les enduits issus d'une réfection.

Reprise d'éléments pierre

•Toute reprise de pierre est réalisée dans la même tonalité que la pierre de façade

•Les joints marqués sont interdits**.** D'une manière générale les joints entre pierre, fins et d'une tonalité proche de la pierre elle-même, ont une fonction liante et n'ont pas vocation à renforcer la stéréotomie.

Caractéristique des enduits

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les réfections d'enduit, partielles ou totales, présentent une finition similaire à l'état d'antériorité si celui-ci était de type «rustique». Dans les autres cas, la finition peut être talochée, lissée, brossée ou recevoir un badigeon de chaux.

•Les façades ou plus souvent les pignons qui n'ont pas vocation à recevoir un enduit couvrant sont montés avec des mortiers de chaux naturelle et sommairement enduits, voire avec des joints sommairement arasés.

•Sur des constructions plus soignées, ou plus récentes, ils peuvent être soigneusement recouverts d'un enduit chaux et sable taloché fin. Dans ce cas, l'enduit vient mourir sur les pierres d'angle, au même nu, sans aucune saillie.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

Les constructions ne présentent pas de volumes aux usages autres que celui de l'habitation. Les finitions talochée, lissée, brossée sont autorisées. La finition grattée n'est pas recommandée.

Matériels des concessionnaires de réseaux

•Les matériels nécessaires au raccordement des usagers au réseau de distribution doivent être soigneusement encastrés dans l'œuvre de l'immeuble et peints du ton du matériau de façade.

•Les câbles noirs courant le long des façades sont dissimulés afin de cacher leurs effets disgrâcieux.

•Toute implantation de matériels supérieurs en dimensions aux coffrets individuels feront l'objet d'une autorisation auprès de la commune.

Boites à lettres - Organes divers

•Les boites à lettres et autres organes de commande ou technique ne doivent pas être fixés en saillie sur la façade.

•Elles adoptent la teinte de la façade en Z1 et sont libres de teinte en Z2.

II.3.1.5 - Façades et économies d'énergie

Isolation thermique par l'extérieur

Les procédés d'isolation thermique par l'extérieur posent un certain nombre de problèmes de mise en oeuvre qui les rend incertains selon la sous-zone.

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•La finition de tout procédé liée aux économies d'énergie doit être compatible avec une finition d'enduit présentant les caractéristiques citées ci-dessus. Néanmoins, les sujétions et conséquences liées aux procédés connus (épaisseur démesurée des tableaux des baies, bavettes métalliques en appui) rendent ces procédés incompatibles.

•Cas particuliers

Dans la partie de la sous-zone Z1S1 au delà de la route départementale 474, les procédés d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisés avec les finitions décrites à l'article

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

Les procédés d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisés avec les finitions décrites à l'article II.3.1.4

Bardage rapporté

•Dans le cas d'un bardage rapporté, il peut être autorisé sous conditions :

seuls le zinc et le bois traité sont autoorisés.

Il ne doit pas constituer la majeure partie de la surface des façades.

•Le projet doit réserver en priorité les procédés à base d'enduit de finition traditionnelle aux façades donnant sur le domaine public.

Il est recommandé que le bardage soit réservé aux pignons exposés, aux éléments d'architecture singuliers.

Végétalisation des façades

La végétalisation rapportée sur les façades très ensoleillées est encouragée. Elle doit s'accompagner d'un entretien constant et d'un choix d'essences de qualité

II.2.1.6 - Façades et énergies renouvelables

Matériels de production d'énergie renouvelable

•Les immeubles d'accompagnement ne reçoivent pas d'éléments techniques en façade vue depuis le domaine public ou depuis tout point de vue remarquable répertorié.

•Des matériels de production d'énergie renouvelable peuvent être envisagés dans des édicules à la condition d'être conçus comme des extensions isolées à la qualité architecturale reconnue.

ARTICLE II.3.2 - TOITURES

Les toitures représentent une masse importante dans le paysage lointain. Leur profil, leur mise en œuvre, leur couleur est primordial. Elles sont autorisées sous conditions.
Le matériau utilisé en quasi totalité est la tuile de terre cuite. Elle est soit de petite dimension : c'est la tuile plate ou soit de grande dimension c''est alors la tuile mécanique. La petite tuile se repère sur les immeubles de petite dimensions (parcelles de petite largeur). La tuile mécanique est de tout temps à Bucey-lès-Gy réservée à l'architecture agricole. On observe cependant des petites toitures en tuiles terre cuite mécaniques.
Sur le bâti pavillonnaire on repère des tuiles plates grandes moules de différentes dimensions et aux teintes plus variées.

II.3.2.1 - Matériaux

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les toitures existantes sont en tuiles terre cuite mécaniques ou en petites tuiles terre cuite d'une densité avoisinant les 65/70 tuiles par m^2. Dans le cas d'une réfection complète, les tuiles remplacées doivent avoir le mêmes caractéristiques dimensionnelles et de couleur que les anciennes, soit à défaut rouge vieilli.

•Les couvertures des extensions et des annexes sont en petites tuiles plates de couleur rouge vieilli

•Les lucarnes sont couvertes en petites tuiles plates d'une couleur similaire à la couverture principale.

◆Cas particulier - Matériaux métalliques
Des annexes ou de petites extensions peuvent recevoir une couverture zinc uniquement, si elles présentent des pentes faibles.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Les couvertures des immeubles sont en tuiles plates sans précision de dimensions, mais de couleur rouge nuancé.

Extensions urbaines

•Dans le cas de constructions groupées, une autre teinte peut être examinée par la commission AVAP.

II.2.2.2 - Modification de toiture

La modification d'une toiture a un impact important au regard du profil de la rue

Épannelage

•Toute modification du profil d'une toiture doit tendre à améliorer sa silhouette dans la rue. Pour les règles précises on se reporte au chapitre «règles urbaines» de la sous-zone dont dépend l'immeuble

II.3.2.3 - Ouvertures en toiture

Les lucarnes et les fenêtres de toit restent des éléments architecturaux marginaux dans le paysage urbain du centre ancien. Elles font parti du vocabulaire de l'architecture pavillonnaire en périphérie du centre ancien

Composition - Ordonnancement

•Les chiens-assis de toutes dimensions sont interdits

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les lucarnes et fenêtres de toit sous conditions : Il ne peut y avoir qu'un nombre inférieur de lucarnes sur un rang rapporté au nombre d'ouvertures sur un étage courant. D'ordonnancement.

•La création de lucarnes doit être en accord avec les exemples repérés dans le diagnostic patrimonial .
•Pour les parcelles de petites dimensions une seule lucarne est autorisée.
•Des lucarnes atypiques peuvent être autorisées dans le cas d'un immeuble en situation particulière.
•Les terrasses en combles sont interdits
•Elles se développent sur un rang au plus en partant de l'égout et laissent toujours la moitié supérieure de la toiture libre et suivent l'ordonnancement des ouvertures de façade.

Types d'ouvrages - Proportions

•Les lucarnes adoptent des proportions identiques aux ouvertures des façades avec toutefois une échelle plus réduite.
•Les lucarnes destinées aux pièces principales adoptent le module 3/3 pour la hauteur, 2/3 pour la largeur dans la limite de 0,80m entre tableaux.
•Sur un pan de toiture, les lucarnes sont toutes du même type et de mêmes dimensions sauf pour quelques cas rencontrés dans le bâti rural.

Structure des lucarnes

•Les lucarnes sont à ossature bois et prennent appui sur la charpente sauf cas particulier. (allège trop haute ou lucarne existante restaurée).
•Des lucarnes en maçonnerie de pierre et matériau reconstitué ne sont autorisées que si leur qualité est reconnue. Les documents joints à l'autorisation de travaux doivent permettre d'apprécier avec certitude leur valeur architecturale.

Fenêtres de toit

•Une fenêtre de toit est autorisée la toiture comporte au moins une lucarne. Il n'y a pas plus de fenêtres de toit que de lucarnes. La première fenêtre de toit doit être sur le même rang que la lucarne.
•Les fenêtres de toit adoptent les caractéristiques architecturales de châssis tabatière et sont plus hautes que larges et restent dans des proportions 0,80 x 1,00m.

Les ouvrages particuliers

•Des lucarnes atypiques peuvent être autorisées dans le cas d'un immeuble en situation particulière.
•Les œils de boeuf en zinc doivent être étudiés au cas par cas pour juger de leur opportunité.
•Les verrières sont autorisées si elles ne donnent pas sur le domaine public..
L'aération des combles volumineux est réalisé par la création de très petites lucarnes sans croupe de 0,50m x 0,50m ou de très simples chapeaux en zinc.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :
•Les lucarnes sont autorisées.
Si elles sont à structure bois, celle-ci est peinte. Si elles sont en maçonnerie, celle-ci est enduite de la même teinte que la façade dont elle dépend.
•Des verrières sont autorisées si elles s'inscrivent dans la pente du toit et sans saillie. La structure est métallique d'une teinte foncée.

II.3.2.4 - Ouvrages en combles

Les souches de cheminées

•Les souches de cheminées ne doivent pas être totalement supprimées. Elles sont l'expression du développement durable d'une époque passée et peuvent le redevenir.
•Le critère principal étant celui de leur aspect inesthétique, les souches à supprimer sont soumises à l'avis de la commission AVAP pour appréciation. Leur entretien est donc vivement recommandé.
•Les souches de cheminées subissant une réfection sont conservées à l'identique tant en forme qu'en finition si elles font partie de la nomenclature du diagnostic patrimonial.

•Celles qui possèdent une dallette béton en guise de couronnement doivent subir une modification pour revenir à une architecture répertoriée.
•Les souches de cheminées créées lors d'un projet prennent les formes répertoriées ou approchantes dans l nomenclature du diagnostic patrimonial. Les souches préfabriquées sont interdites.

L'aération des combles
•L'aération des combles volumineux peut être réalisé au moyen d'ouvrages façonnés en zinc et t au moyen de châssis tabatière ou petite fenêtre de toit de type monument historique. On adopte alors une aération sur le pan de toit le moins impacté par ces ouvrages.

Les matériels de réception des ondes
•Les matériels de réception des ondes doivent être placés dans les combles des immeubles ou dissimulés au regard depuis le domaine public.
•Les paraboles sont autorisées sur une toiture si sa teinte se confond avec la couleur du matériau de couverture

II.3.2.5 - Mises en œuvre
Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :
Remaniement
•Les remaniements sont effectués avec les mêmes caractéristiques de tuiles.
•Dans le cas d'une réfection totale, les tuiles terre cuite mécaniques doivent être à relief.
•La réfection d'une toiture n'implique pas obligatoirement une planéité parfaite de la couverture ni une linéarité du faîtage; lequel peut conserver quelques ondulations mineures en conformité avec les tolérances techniques admises.
Un panachage peut être envisagé à condition qu'il reste très diffus.

Détails de finition
•Les débords de toit doivent être inférieurs à 0,30m.
•Si des détails de couverture ou de charpente sont visibles ils sont conservés ou reproduits. Ils sont répertoriés dans la notice accompagnant l'autorisation.
Les planches d'about de chevrons peuvent être ouvragées. La planche d'avant-latte couvre le débord complet et aucun caisson d'habillage sous chevron n'est autorisé.
•Les chêneaux sont en zinc. La ferblanterie est déconseillée et le cuivre interdit.
•Une fenêtre de toit formant ventilation est posé dans le plan du toit et non en saillie;

Réfection des souches
•Les souches de cheminées sont enduites sa façon similaire à la façade. Lorsque la façade est en en pierre on adopte une tonalité proche de celle-ci.
•Lorsque les souches sont en briques, elles peuvent le rester.
Dans le cas de cheminées conservées mais dégradées on peut aussi admettre un habillage zinc prépatiné.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :
Remaniement
•Les remaniements sont effectués avec les mêmes caractéristiques de tuiles.
•Dans le cas d'une réfection totale, les tuiles peuvent être différentes. Dans tous les cas, elles sont d'une couleur rouge.

II.3.2.6 - Toitures et économies d'énergies
Le développement durable n'a pas d'incidence réelle sur les toitures
Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :
•Les seules isolations autorisées sont les isolations sous couverture et sans rehaussement de la toiture
Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Les isolations en sur-toiture sont autorisées si elles présentent une finition de grande qualité. La demande d'autorisation de travaux renseigne par des détails la mise en oeuvre prévue pour appréciation par la commission AVAP.

II.3.2.7 - Toitures et énergies renouvelables

Les matériels liés aux énergies renouvelables ont un impact non négligeable sur les toitures

Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés sous conditions.

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les capteurs sont autorisés sur les immeubles s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public et depuis les points de vue remarquables n°5 5b-7-8-10.

◆Cas particulier

Pour les immeubles de la rue du canal dont les pans de toitures donnent exclusivement sur la Morthe, des capteurs solaires peuvent être envisagés s'ils n'ont pas un impact fort depuis la rue de Gueldry et son prolongement.

•Ils restent autorisés sous condition de mise en oeuvre :

-Etre disposés sur une toiture orientée nettement au Sud

-Etre intégrés à la couverture et ne pas former de saillie par rapport à celle-ci. Les capteurs en sur-toiture sont interdits.

-Être toujours de type monocristallins, de forme rectangulaire et ne devant occuper plus 4,00m2 de toiture. De plus les cadres sont noirs et sans points de liaison brillant

•Leur positionnement groupé doit s'intégrer à la composition de la façade dont dépend le toit**.** Ils sont implantés après quatre rangs de tuiles comptés à partir de l'égout et des rives du pan de toiture pour diminuer leur impact visuel en toiture.

•Les réseaux équipant ces installations sont obligatoirement cachés.

•Les panneaux solaires déjà installés et qui ne rentrent pas dans ces cas de figure, ne peuvent être remplacés à l'issue de leur cycle de vie. Il leur est substitué une couverture tuile.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

Les capteurs sont autorisés sur les pavillons sous condition de mise en oeuvre :

-Etre disposés sur une toiture orientée nettement au Sud

-Etre intégrés à la couverture et ne pas former de saillie par rapport à celle-ci. Les capteurs en sur-toiture sont interdits.

-Être toujours de type monocristallins, de forme rectangulaire et ne devant occuper plus 4,00m2 de toiture. De plus les cadres sont noirs et sans points de liaison brillant.

•Leur positionnement groupé doit s'intégrer à la composition de la façade dont dépend le toit**.** Ils sont implantés après quatre rangs de tuiles comptés à partir de l'égout et des rives du pan de toiture pour diminuer leur impact visuel en toiture.

•Les réseaux équipant ces installations sont obligatoirement cachés.

•Les panneaux solaires déjà installés et qui ne rentrent pas dans ces cas de figure, ne peuvent être remplacés à l'issue de leur cycle de vie. Il leur est substitué une couverture tuile.

◆Extensions urbaines

•Leurs impacts sont étudiés au cas par pas s'ils ne dénaturent pas la toiture.

Matériels non conventionnels ou innovants

•Leurs impacts sont étudiés au cas par pas s'ils ne dénaturent pas la toiture.

ARTICLE II.3.3 - MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries sont des ouvrages de second-œuvre dont l'aspect revêt un caractère important dans la façade.

II.3.3.1 - Matériaux

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les menuiseries des portes, fenêtres et portes-fenêtres sont en bois peint dont la teinte est à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement. Les autres matériaux sont interdits.

•Les ouvrages particuliers en bois doivent être préservés lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial. (porte d'entrée ouvragée par exemple,).

•Dans le cas du remplacement d'un tel ouvrage, il est être imposé une reconstruction à l'identique (dessin proportions,etc...).

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Les baies ne sont pas en bois mais en PVC. Cette mesure peut être reconduite si le PVC est utilisé dans des teintes à définir autre que le bois naturel. Dans le cas contraire le choix du bois peint ou de l'aluminium, d'une teinte à choisir dans le nuancier couleurs en annexe du présent règlement, est à l'appréciation du pétitionnaire.
Les portes, le choix du bois peint ou de l'aluminium, d'une teinte à choisir dans le nuancier, est à l'appréciation du pétitionnaire.

II.3.3.2 - Principes

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les baies des pièces principales sont à 2 vantaux et à 2 ou 3 volumes par vantail

•Les portes sont obligatoirement pleines lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Elles peuvent cependant être pourvues d'oculus réduits.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Une grande liberté est donné pour permettre une expression architecturale.

II.3.3.3 - Occultations

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les occultations sont assurées par des persiennes ou volets battants en bois pleins sans barres ni écharpes. Dans tous les cas, ils sont à deux vantaux lorsque l'ordonnancement de la façade le permet

•Si la façade donnant sur le domaine public ne comporte pas de volets extérieurs, le projet n'en comporte pas.

•Si des volets roulants existants sont visibles depuis le domaine public, le projet ne peut pas se prévaloir de les remplacer en cas de vétusté.

•Dans les autres cas admis, les volets roulants ont un coffre dissimulé derrière un lambrequin bois peint.

•Les occultations ne sont pas nécessairement extérieures. On peut leur préférer des occultations de type volets intérieurs. Ces menuiseries intérieures sont en bois nécessairement peint de couleur gris coloré soutenu

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Les volets roulants à lames d'aluminium ou pvc sont interdits lorsqu'ils ne présentent pas de garantie suffisante de mise en œuvre; Celle-ci devant permettre de cacher efficacement dans le cas le plus défavorable, le caisson d'enroulement au moyen d'un lambrequin. La notice accompagnant la demande de travaux précise la mise en oeuvre.

•On s'inspirera de la mise en œuvre des stores métalliques extérieurs. Leur teinte est la plus neutre possible.

Les dispositifs de fermeture sont aussi à rechercher dans la ré-interprétation des dispositifs traditionnels : volets intérieurs ou extérieurs à battants ou coulissants.

II.3.3.4 - Ouvertures particulières

Portes de grange

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les portes de grange sont en bois à larges planches éventuellement brutes de sciage et imprégnées d'une teinte très foncée.

•Dans le cas d'un changement de porte, le principe ci-dessus est repris.

•Dans le cas de la transformation d'une porte de grange en porte-fenêtre, le dessin doit être parfaitement exprimé dans la demande d'autorisation. Elle est posée au nu intérieure de la maçonnerie.

Portes de garage
Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :
Les portes industrialisées sont admises à la condition d'être d'une couleur autre blanche, beige ou grise. Les portes sectionnables sont interdites.

II.3.3.5 - Mises en œuvre

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Toutes les menuiseries extérieures, excepté les portes de grange, sont posées en feuillure entre 18 et 20cm du nu de la façade.

•Les menuiseries épousent la forme des baies et linteaux qu'ils soient cintrés ou non.

•Les petits bois de division formant le découpage de chaque vantail sont constitués de traverses ou par défaut, des petits bois collés extérieurement et intérieurement. Les petits bois intérieurs aux doubles-vitrages sont interdits.

•Les vitrages donnant sur le domaine public ne sont pas réfléchissants.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•Toutes les menuiseries extérieures, excepté les portes de garages, sont posées en accord avec le procédé de construction, surtout s'il lui est adjoint une isolation extérieure.

•Les menuiseries extérieures participent à l'expression architecturale de l'immeuble. Une plus grande liberté est admise dans le projet s'il est de facture contemporaine. Dans le cas contraire, la commission AVAP peut imposer une découpe plus adéquat.

II.3.3.6 - Menuiseries et économies d'énergie

•Les menuiseries double vitrage sont autorisées. Les grilles d'entrée d'air sont de la même teinte que la fenêtre

II.3.3.7- Menuiseries et énergie renouvelable

• Les menuiseries bois permettant la production d'énergie renouvelable. (vitrage permettant la production d'énergie) sont autorisées.

ARTICLE II.2.4 - VÉRANDAS

Les vérandas rapportées peuvent perturber les façades originelles. Elles sont admises sous conditions.

II.3.4.1 - Matériaux

•Les vérandas sont métalliques, en majeure partie en acier. Les vérandas en aluminium sont admises si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

II.3.4.2 - Principes

•La composition des vérandas n'est pas règlementée. Cependant, elle doit être simple et sans ostentation par rapport à la façade.

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les vérandas sont admises si elles elle ne sont pas en premier plan sur la façade donnant sur le domaine public ou d'un point de vue remarquable répertorié.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :

•non réglementé. On veillera à la bonne ventilation de tels ouvrages rapidement en surchauffe l'été si la couverture est vitrée.

II.3.4.3 - Vérandas et économies d'énergie

•Les vérandas peuvent être en acier à rupture de pont thermique.

•Si la couverture est opaque pour des raisons de surchauffe due à l'exposition, le matériau est de teinte très sombre ou rouge brun.

•Les brise-soleils sont étudiés au cas par pas par la commission AVAP

ARTICLE II.3.5 - PETITS OUVRAGES MÉTALLIQUES

Les ouvrages métalliques d'accompagnement participent à l'aspect général d'un immeuble. Ils doivent être soignés et refléter le savoir-faire de l'artisan. Ils sont autorisés sous conditions.

II.3.5.1 - Matériaux

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•Les petits ouvrages d'accompagnement rapportés dans le diagnostic patrimonial sont en très grande majorité en fer plein; plus récemment en acier et exceptionnellement en bois.

•Les serrureries ouvragées ne peuvent être déposées sauf pour un remplacement à l'identique

•Les garde-corps, mains courantes accompagnant les escaliers sont généralement des ouvrages métalliques simples.

Sur le bâti d'accompagnement en Z2 :
Très peu d'ouvrages sont présents dans l'architecture pavillonnaire

II.3.5.2 - Principes

•Les serrureries doivent être ouvragées sans être ostentatoires.
Les modèles existants et de qualité peuvent être source d'inspiration

II.3.5.3 - Mises en œuvre

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•La finesse de ces ouvrages est recherchée. L'emploi de l'acier obligatoire et les ouvrages sur catalogue et en aluminium sont interdits.

Sur le bâti d'accompagnement en Z1 :

•La finesse de ces ouvrages est recherchée.

ARTICLE II.3.6- MURS DE CLÔTURE

Les clôtures forment la limite entre la rue et le domaine privé. Ils sont ponctués par des portails qui laissent entrevoir ou non l'espace privé. Ils sont autorisés sous conditions.

II.3.6.1 - Matériaux

•Les murs de clôture sont généralement constitués de maçonneries de moellons, parfois en pierre. Ces modes constructifs sont dans tous les cas à conserver, restaurer et à reproduire.

II.3.6.2 - Principes

Les murs sont soit aveugles, soit constitués d'un muret bas maçonné et surmonté d'une grille en fer plein. Ce sont des clôtures ajourées.

En Z1 :

•En cas de création, les murs doivent être réalisés en partant des exemples présents dans l'environnement.

•La hauteur à retenir pour le mur d'une clôture aveugle est de 2,00 à 3,00 mètres.

•La hauteur à retenir pour le mur d'une clôture ajourée est de 0,60 à 0,80 mètres.

En Z2 :
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et être en harmonie avec celles qui sont déjà présentes dans l'environnement urbain. Elles doivent être composées de haies vives d'essences locales et doivent être entretenues.

II.3.6.3 - Ouvertures

En Z1 :

•Les ouvertures possédant des encadrements pierre ou piliers pierre surmontés de chapiteaux ne peuvent être supprimés.

•En cas de reconstruction, les ouvertures sont ré-installées ou reproduites à l'identique si elles sont de bonne facture.

•En cas de création, les ouvertures doivent rester limitées à 3,00m pour un usage domestique et s'adapter à un usage agricole sans dépasser les largeurs des portails similaires. Avec la création d'un mur, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures repérées dans le diagnostic patrimonial.

Avec l'ouverture du portail, on peut admettre l'ouverture d'un portillon possédant les mêmes caractéristiques que le portail. Dans ce cas, ses dimensions ne doivent pas excéder 0,90m de passage.

II.3.6.4 - Mises en œuvre

En Z1 :

•En cas de reconstruction, les murs doivent être réalisés à l'identique s'ils sont considérés de bonne facture par la commission AVAP ou repérés sur le plan PO3.

•En cas de création, mise en œuvre doit se rapprocher des murs de clôtures repérés dans le diagnostic patrimonial.

•Les murs de clôture aveugle sont généralement constitués de maçonneries de moellons de pierre montées avec des mortiers maigres, terre ou chaux, et sommairement enduits, voire simplement avec joints arasés. Ils sont coiffés d'un couronnement pierre dont les différentes possibilité de mise en œuvre sont repérés dans le diagnostic patrimonial.

•Les murs de clôture ajourés sont constitués d'un muret bas maçonné avec enduit rustique. Le couronnement et les piliers sont en pierre de taille. L'ensemble est surmonté d'une grille en fer plein, haute et ouvragée. Elle prolonge le mur sans effet particulier.

ARTICLE II.3.7 - PORTAILS ET GRILLES

Le portail est souvent le premier élément architectural d'accueil. Il doit être traité de façon soignée.

II.3.7.1 - Matériaux

•Les portails et grilles sont en tôle d'acier et/ou en fer plein.

•Les portails et grilles peuvent être en tôle aluminium en Z2.

II.3.7.2 - Principe

Une grande simplicité est remarquée sur ce bâti d'accompagnement . Cette constatation est poursuivie.

En Z1 :

•En cas de reconstruction, les portails et portillons doivent être réalisés à l'identique s'ils sont repérés sur le plan P03 ou s'inspirer des exemples du diagnostic patrimonial. De même pour les créations.

•Les portails, portillons et grilles sont traités de façon similaire à la grille de clôture quand elle existe.

En Z2 :

•Les portails sont constitués d'un barreaudage simple peint d'une teinte foncée.

II.3.7.3 - Mises en œuvre

•Les portails et portillons sont posés entre murs ou piliers et les grilles sont scellées sur les murets.

ARTICLE II.2.8- DEVANTURES ET ENSEIGNES

Il n'existe pas à proprement parlé de typologie. Le caractère rural de la Z1 a peu développé de commerces. La quasi totalité des immeubles d'accompagnement n'ont pas vocation à abriter une activité commerciale.
Néanmoins, on peut admettre uniquement une signalétique sobre et discrète sur ces immeubles.
En Z2 cet article est sans objet.

II.3.8.1 - Matériaux

•Les devantures existantes sont conservées lorsqu'elles présentent des qualités architecturales reconnues (dessin , matériau, modénature).

•Les devantures neuves sont conçues en bois peint ou en acier.

•Les enseignes sont en acier ou en aluminium

II.3.8.2 - Principes

•Les baies des devantures à créer ne peuvent résulter d'une modification de façade, sauf cas très exceptionnel examiné par la commission AVAP. Elles doivent uniquement s'adapter aux proportions des baies existantes.

•Les enseignes-bandeaux sont réduites à un lettrage métallique laqué. Les enseignes-drapeaux sont en acier laqué. Les lettres à caissons lumineux ou non sont interdites.
On peut opter simplement pour un lettrage peint sur le vitrage de la devanture

II.3.8.3 - Mises en œuvre

•Les devantures existantes sont conservées. En cas d'impossibilité elles sont reconstruites à l'identique si leur caractère architectural est reconnu.

•Les devantures sont en saillie en prennent modèle sur d'anciennes devantures.

•Les enseignes-bandeaux sont en légère saillie du mur.

ARTICLE II.3.9- MATÉRIELS TECHNIQUES

Les matériels techniques ont un impact sur tout immeuble quelque soit sa valeur architecturale et parfois sur l'environnement qu'il soit immédiat ou non.

Pour tout matériels techniques, la notice liée à la demande de travaux précise le principe de la technologie employée, la nature des travaux, l'impact éventuel (visuel, sonore, autre) sur l'immeuble et l'environnement.

NB : Les matériels liés à l'enveloppe du bâtiment sont traités dans les chapitres concernant les façades, toitures et menuiseries extérieures.
Le présent article traite des autres procédés admis lors de l'instauration de l'AVAP (géothermie, pompes à chaleur). Pour les autres matériels admis dans le futur, une vigilance s'impose et le projet, s'il modifie l'aspect extérieur de la construction, doit faire l'objet d'une demande de travaux.

II.3.9.1 - Géothermie

•L'installation ne doit pas :
impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets),
créer de remblais suite à la mise en place de l'installation,
impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

•Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

II.3.9.2 - Pompes à chaleur - Climatisation

•Aucune installation technique types pompe à chaleur et climatisations ne doivent être visibles depuis l'espace public.
L'implantation de ces éléments doit respecter des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES AUX BATIMENTS D'ACTIVITÉS

Avertissement : Les prescriptions s'appliquent aux bâtiments commerciaux, artisanaux et agricoles lors de modifications de leur aspect extérieur avec ou sans extension. Concernant les extensions de bâtiments existants, ils doivent présenter un aspect cohérent avec l'édifice existant en appliquant soit les critères architecturaux décrits par la règle qui suit, soit en affirmant une complémentarité ou une différence.
Pour les reconstructions la règle de l'article II.5.3 «l'immeuble neuf» s'applique.

Les bâtiments commerciaux et/ou artisanaux en Z3 sont implantés ponctuellement dans le paysage urbain à proximité du centre ancien. Les différences d'échelle et d'intérêt sont considérables. Une réglementation simple doit régir leur aspect afin de garantir un minimum de qualité visuelle tout en garantissant le libre exercice de l'activité professionnelle.

Les bâtiments agricoles en Z4 sont implantés dans le paysage lointain constitué des terres agricoles. Leur nombre est faible, quelques unités seulement, mais ils participent cependant à la construction au paysage. Une réglementation simple doit régir leur aspect afin de garantir un minimum de qualité tout en garantissant le libre exercice d'une activité professionnelle.
On note cependant une activité agricole en Z1; laquelle est repérée comme immeuble de qualité compte tenu de son époque de construction. Elle est rattachée exceptionnellement à la réglementation de sa classification

ARTICLE II.4.1 - ENVELOPPE BÂTIE COMMERCIALE OU ARTISANALE

Les bâtiments présents sont classés comme constructions d'accompagnement dans la mesure ou aucunes d'entre elles n'a de réelle valeur architecturale ni historique.

II.4.1 -1 Modification

- Toute modification de l'enveloppe est autorisée à condition qu'elle n'aggrave pas l'état existant.
- L'enveloppe des extensions reprend le matériau du bâtiment principal tant en forme qu'en couleur.

II.4.1 -2 Façades et économies d'énergie

Isolation thermique par l'extérieur

- Les procédés d'isolation thermique par l'extérieur sont admis

Bardage rapporté

- Il peut être autorisé sans distinction

Production d'énergie renouvelable

- Les éléments techniques en façade sont autorisés s'ils sont intégrés à l'architecture du bâtiment.

Végétalisation des façades

La végétalisation rapportée sur les façades très ensoleillées est encouragée. Elle doit s'accompagner d'un entretien constant et d'un choix d'essences de qualité

ARTICLE II.4.2- ENSEIGNES

Les enseignes communément rencontrées sont des lettrages sur façade commerciale. Cette disposition est reconduite.

II.4.2.1 - Matériaux

Non réglementé

II.4.2.2 - Principes

•Les enseignes-bandeaux sont réduites à un lettrage métallique laqué en légère saillie par rapport au support. Les enseignes-drapeaux sont en acier laqué. Les lettres à caissons lumineux ou non sont interdites .
On peut opter simplement pour un lettrage peint sur le vitrage de la devanture.

ARTICLE II.4.3- MATÉRIELS TECHNIQUES

Les matériels techniques ont un impact sur tout immeuble quelque soit sa valeur architecturale et parfois sur l'environnement qu'il soit immédiat ou non.

Pour tous les matériels techniques, la notice liée à la demande de travaux précise le principe de la technologie employée, la nature des travaux, l'impact éventuel (visuel, sonore, autre) sur l'immeuble et l'environnement.

NB : Les matériels liés à l'enveloppe du bâtiment sont traités dans les chapitres concernant les façades, toitures et menuiseries extérieures.
Le présent article traite des autres procédés admis lors de l'instauration de l'AVAP (géothermie, pompes à chaleur). Pour les autres matériels admis dans le futur, une vigilance s'impose et le projet, s'il modifie l'aspect extérieur de la construction, doit faire l'objet d'une demande de travaux.

II.4.3.1 - Géothermie

•L'installation ne doit pas :
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation, impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

II.4.3.2 - Pompes à chaleur - Climatisation

•Les installations techniques types pompe à chaleur et climatisations sont admises si elles sont dissimulées à la vue.

CONSTRUCTIONS NEUVES

II.5-PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Avertissement : Un des objectifs concernant les prescriptions architecturales des constructions neuves n'est pas de réglementer, dans le détail, ni la forme, ni le vocabulaire des immeubles à construire. Chaque période historique doit imprimer une page, lisible de préférence, sans froisser les précédentes.

Il s'agit donc avant tout de s'assurer de l'harmonie générale du territoire de l'AVAP tant que faire se peut avec le souci premier de la préservation des acquis patrimoniaux et en favorisant le développement durable.

Rappel : Sont considérées comme constructions neuves les constructions à venir après la mise en application de l'AVAP.
Les reconstructions et les extensions liées à un bâtiment sont traitées dans le chapitre se rapportant à l'identification de l'immeuble. Les constructions neuves regroupent plusieurs identités : Habitations, établissements à caractère public, commerces, activités professionnelles.

Exigences : Les constructions neuves sont à considérer sous deux angles : soit elles sont édifiées dans la sous-zone Z1, soit elles sont édifiées dans le reste des sous-zones.

•Dans le secteur historique à forte prescriptions (Z1S1), le respect de l'environnement urbain immédiat prévaut. Tout immeuble a une obligation d'insertion. Pour mener à bien son projet, le pétitionnaire se réfère aux règles urbaine et paysagère dont dépend la localisation de l'immeuble.

•Dans les autres sous-zones, la qualité de l'immeuble prévaut et est appréciée au regard de son insertion dans l'environnement paysager. Les vues remarquables répertoriées sont donc l'outil principal d'analyse après celui de la valeur architecturale attendue.

IMMEUBLE D'HABITATION

II.5.1 - IMMEUBLE D'HABITATION

Les constructions à usage d'habitation sont présentes dans toutes les sous-zones Z1 et Z2 et accessoirement dans les sous-zones Z3 et Z4.

II.5.1.1 - Architecture

En Z1 : D'une manière générale, les constructions neuves doivent présenter un aspect harmonieux avec le contexte et les immeubles environnants. Il doit être tenu compte en particulier de l'ordonnancement du bâti existant repéré sur le plan P03, des proportions d'ouvertures, des matériaux et de leurs teintes, des mises en œuvre et de tout élément de détail ou d finition. Une cohérence architecturale est donc demandée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.
La référence et l'écriture architecturale doit être du même ordre que des immeubles de qualité sans pour autant être un pastiche. La demande d'autorisation de travaux doit être accompagnée d'une notice très explicite pour fonder le projet et permettre à la commission AVAP de formuler un avis. Cette recommandation vaut aussi pour le critère d'insertion paysagère qui doit être réalisé avec pertinence.

Autres sous-zones : D'une manière générale, les constructions neuves sont constituées de pavillons. Compte tenu de la production standardisée de ce type de constructions, la marge de manœuvre prescriptible est faible : c'est un fait.
Les règlement architectural des immeubles d'accompagnement sert de référence à la construction neuve. Néanmoins, tout projet contemporain est encouragé. La demande d'autorisation de travaux doit être accompagnée d'une notice très explicite pour fonder le projet et permettre à la commission AVAP de formuler un avis. Cette recommandation vaut aussi pour le critère d'insertion paysagère qui doit être réalisé avec pertinence.

II.5.1.2 Économie d'énergie

•Les constructions neuves doivent mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique :

orientations, isolation, ventilation, apports passifs, chauffage, récupération des eaux de pluie, matériaux locaux, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP
L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation par l'extérieur s'impose. Les menuiseries neuves sont à double vitrage, de préférence en bois (essences locales et non exotiques).

II.5.1.3 - Énergie renouvelables

•La règle qui régit l'emploi des matériels liés aux énergies renouvelables est celle qui s'applique pour les immeubles d'accompagnement.

•Les capteurs solaires et notamment thermiques sont encouragés pour la production d'eau chaude sanitaire domestique. Ils sont de type monocristallins, de forme rectangulaire. De plus les cadres sont noirs et sans points de liaison brillant.

II.5.1.4 - Maté

•*Se reporter aux prescriptions liées aux immeubles de qualité quand le matériel doit être installé est en Z1 et aux immeubles d'accompagnement quand le matériel doit être installé en Z2.*
En Z3 et Z4 les matériels dépendent de la règlementation de l'immeuble de qualité.

ÉTABLISSEMENT À CARACTÈRE PUBLIC

II.5-2 - ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Les constructions à caractère du public sont autorisées dans les sous-zones Z1 et Z4.
La demande d'autorisation de travaux doit être accompagnée d'une notice très explicite pour fonder le projet et permettre à la commission AVAP de formuler un avis. Cette recommandation vaut aussi pour le critère d'insertion paysagère qui doit être réalisé avec pertinence.

II.5.2.1 Architecture

•Les futurs établissements ne font pas l'objet de prescriptions architecturales précises. La libre création est laissée à l'initiative de l'architecte.
En Z1 : Il doit avoir à l'esprit d'inscrire son projet dans une démarche de qualité architecturale forte tout en sachant que l'immeuble doit aussi participer au cadre urbain fort. Il doit réaliser une synthèse en utilisant et/ou en réinterprétant les spécificités, les mises en oeuvre et les matériaux décrits dans le diagnostic; la facture n'en est pas moins moderne avec des matériaux modernes et reflètera un patrimoine certain du XXIe siècle.
En Z4 : Il doit avoir à l'esprit d'inscrire son projet dans une démarche de qualité architecturale forte tout en sachant que l'immeuble s'inscrit dans un paysage sensible en co-visibilité avec l'entrée de ville et l'église.

II.5.2.2 Économie d'énergie

•Les constructions neuves doivent mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique :
insertion, orientations, isolation, ventilation, apports passifs, chauffage, récupération des eaux de pluie, matériaux locaux, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP.
Les menuiseries neuves sont à double vitrage, de préférence en bois (essences locales et non exotiques).

II.5.2.3 Énergie renouvelables

•L'emploi de matériels liés à la production d'énergies renouvelables visibles depuis le domaine public est à employer avec prudence. Dans tous les cas, ce matériel doit être un élément fort de composition et non un ajout ponctuel ou opportun.

II.5.2.4 - Matériels techniques

•*Les matériels techniques ont un impact sur tout immeuble quelque soit sa valeur architecturale et parfois sur l'environnement qu'il soit immédiat ou non.*

Le présent article traite des procédés admis lors de l'instauration de l'AVAP (géothermie, pompes à chaleur). La notice liée à la demande de travaux précise le principe de la technologie employée, la nature des travaux, l'impact éventuel (visuel, sonore, autre) sur l'immeuble et l'environnement.
Pour les autres matériels admis dans le futur, une vigilance s'impose et le projet, s'il modifie l'aspect extérieur de la construction, doit faire l'objet d'une demande de travaux.

II.5.2.5 - Géothermie

•L'installation ne doit pas :
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation, impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

II.5.2.6 - Pompes à chaleur - Climatisation

•Aucune installation technique types pompe à chaleur et climatisations sont admises si elles sont dissimulées à la vue.

BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ

II.5-3 - BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

Les bâtiments d'activités sont autorisées dans les sous-zones Z3 et Z4.
La demande d'autorisation de travaux doit être accompagnée d'une notice très explicite pour fonder le projet et permettre à la commission AVAP de formuler un avis. Cette recommandation vaut aussi pour le critère d'insertion paysagère qui doit être réalisé avec pertinence.

II.5-3.1 Architecture

Les futurs bâtiments d'activités ne font pas l'objet de prescriptions architecturales précises. La libre création est laissée à l'initiative de l'architecte. Il doit avoir à l'esprit d'inscrire son projet dans une démarche de qualité architecturale tout en sachant que l'immeuble doit aussi participer au cadre urbain ou paysager.

•L'enveloppe des bâtiments doit être simple et impacter au minimum le paysage ou les abords des entrées de ville (cônes de vue 1-2-14)

•Les matériaux brillants ou réfléchissants ainsi que les teintes vives sont interdits.

•Les matériaux bruts sont interdits à l'exception du béton qui doit être de finition soignée et du bois dont l'essence et la mise en oeuvre seront choisies suivant la classe de risque et l'usage».

•L'expression de la façade est libre d'interprétation, mais doit apporter une valeur architecturale au projet.

En Z3 : Les toitures sont à deux pans de faible pente pour diminuer l'impact dans le paysage et doivent éviter les ressauts et les ruptures.

•Les toitures terrasses sont autorisés et doivent être végétalisées.

En Z4 : Les toitures sont à deux pans et doivent éviter les ressauts et les ruptures.

•Les matériels annexes (silos) sont positionnés de telle manière à réduire l'impact visuel depuis un point de vue admis.

II.5-3.2 Économie d'énergie

Les constructions neuves doivent mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique :
orientations, isolation, ventilation, apports passifs, chauffage, récupération des eaux de pluie, matériaux locaux, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP
L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation par l'extérieur s'impose.
Les menuiseries neuves sont à double vitrage, de préférence en bois (essences locales et non exotiques).
Les toitures terrasses sont végétalisées.

II.5-3.3 Énergie renouvelables

•L'emploi de matériels liés à la production d'énergies renouvelables visibles depuis le domaine public est à employer avec prudence. Dans tous les cas, ce matériel doit être un élément fort de composition et non un ajout ponctuel ou opportun.

II.5.3.4 - Matériels techniques

Les matériels techniques ont un impact sur tout immeuble quelque soit sa valeur architecturale et parfois sur l'environnement qu'il soit immédiat ou non.

Le présent article traite des procédés admis lors de l'instauration de l'AVAP (géothermie, pompes à chaleur). La notice liée à la demande de travaux précise le principe de la technologie employée, la nature des travaux, l'impact éventuel (visuel, sonore, autre) sur l'immeuble et l'environnement.
Pour les autres matériels admis dans le futur, une vigilance s'impose et le projet, s'il modifie l'aspect extérieur de la construction, doit faire l'objet d'une demande de travaux.

II.5.3.5. - Géothermie

•L'installation ne doit pas :
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation, impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

II.5.3.6 - Pompes à chaleur - Climatisation

•Aucune installation technique types pompe à chaleur et climatisations sont admises si elles sont dissimulées à la vue.

ANNEXES INDÉPENDANTES

II.5-4 - ANNEXE INDÉPENDANTE A UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Les constructions annexes comprennent les abris de jardins, les tonnelles, les garages, les locaux techniques, etc...
Dans le cas d'annexes considérées comme extension (prolongement physique du bâtiment principal dont elles dépendent), le cas est traité dans les règles architecturales dont dépend bâtiment principal rattaché.

Le présent réglementent concerne les constructions annexes et isolées. Les annexes sont traitées comme des constructions en tant que telles. Elles doivent présenter une valeur architecturale minimale.

II.5.4.1 Architecture

En Z1 : Les matériaux doivent reprendre ceux explicités dans les règles architecturales des immeubles de qualité ou d'accompagnement. De façon générale, les matériaux naturels sont à retenir.

•Les couvertures sont en petites tuiles de teinte rouge. Le polycarbonate est interdit

•Les constructions préfabriquées sont interdites

•La construction de piscines découvertes, sous réserve d'un traitement architectural intégré

•La création de piscine plein ciel est autorisée sous réserve d'un traitement architectural intégré et adapté à la topographie.

• La création de piscines hors sol conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1,00 m (terrains en pente) n'est pas autorisée.

•Les bassins doivent être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

•Les couleurs sont préférentiellement : noir, ocre, vert sans pouvoir être bleue. La bâche est de couleur ocre ou vert foncé.

Autres sous-zones : Les matériaux doivent reprendre ceux explicités dans les règles architecturales des immeubles de qualité ou d'accompagnement. De façon générale, les matériaux naturels sont à retenir.

•Les couvertures sont en petites tuiles de teinte rouge. Le polycarbonate est interdit

•Les constructions préfabriquées doivent être améliorées par un traitement couleur

•La construction de piscines découvertes, sous réserve d'un traitement architectural intégré

II.5.4.2 - Matériels techniques

Se reporter à l'immeuble dont dépend l'annexe

II.6 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine est constitué de constructions modestes en taille, d'édicules singuliers et de monuments divers. Réparti sur tout le territoire historique de la commune, il fait tout le charme des aménagements publics ou privés.

II.6.1 - Matériaux - Principes - Mises en œuvre

•Le petit patrimoine existant doit être préservé et entretenu sans jamais être démoli, sauf pour une reconstruction ou remplacement à l'identique.

•Le petit patrimoine neuf a toute liberté formelle de création. La pierre doit faire partie du petit patrimoine renouvelé ou créé.

II.7. - OUVRAGES LIÉS À LA MORTHE ET SON CANAL

La présence de l'eau est un atout pour l'ambiance du centre ancien et la qualité environnementale des constructions à proximité.

La Morthe parcourt la commune Bucey-lès-Gy de part en part. Avec elle, rives rehaussées, passerelles, ponts, moulins, sont autant d'ouvrages uniques, d'architectures singulières faisant partie du paysage urbain. Ils sont une véritable richesse patrimoniale.

•Tous les ouvrages qui accompagnent ce cours d'eau doivent être entretenus sans pouvoir être démolis, sauf en cas de péril ou de danger pour les usagers de toute nature. Dans ce cas, la reconstruction à l'identique est imposée.

•Une adaptation des ouvrages liée à la nature changeante du cours d'eau est possible.

RÈGLEMENT DE BUCEY-LÈS-GY

2ÈME PARTIE - 3ÈME CHAPITRE

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS URBAINS ET ESPACES PAYSAGERS (privés et publics)

RÈGLEMENT - 3ème CHAPITRE

SOMMAIRE - III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS URBAINS ET ESPACES PAYSAGERS
(public et privé)

III.1-PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS URBAINS (privés ou publics)

ARTICLE III.1.1 - LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS
III.1.1.1 - Espace public majeur
III.1.1.2 - Espace public sensible
III.1.1.3 - Stationnement public
III.1.1.4 - Éclairage public

ARTICLE III.2.1 - AMÉNAGEMENTS PRIVÉS
III.2.1.1 - Aménagements des cours - stationnement privé
III.2.1.2 - Jardins et parcelles rivulaires
III.2.1.3 - Jardins et végétation d'intérêt patrimonial
III.2.1.4 - Gestion alternative des eaux de pluie

III.2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AIRES PAYSAGÈRES

ARTICLE III.2.1 - LE GRAND PAYSAGE
III.2.1.1 - Végétation et paysage
III.2.1.2 - Respect de la topographie

ARTICLE III.2.2 - LA NATURE EN VILLE
III.2.2.1 - Alignements ou remarquables
III.2.2.2 - Parcs arborés et jardins
III.2.2.3 - Vergers et terrasses
III.2.2.4 - Bandes enherbées et végétation d'accompagnement du bâti

ARTICLE III.2.3 - LA MORTHE ET SON CANAL
III.2.3.1 - Lit de la rivière
III.2.3.2 - Ripisylve

ARTICLE III.2.4 - LES ENSEMBLES PAYSAGERS MAJEURS
III.2.4.1 - Pelouses calcaires
III.2.4.2 Zone humide

ARTICLE III.2.5 - PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES AU PLUi
III.2.5.1 - Principes au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation
III.2.5.2 - Orientations au regard des emplacements réservés

III.1-PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS URBAINS (privés ou publics)

La commune mène une action de valorisation des espaces publics sur son territoire et notamment dans le périmètre de l'AVAP ou 12 sites sont identifiés. C'est le Schéma d' Aménagement Urbain de Caractère (SAUC) qui sert de guide à la commune. Toute l'expertise est faite à ce jour et ne contredit pas celle du diagnostic patrimonial.

ARTICLE III.1.1 - LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS

Constat : Le SAUC a également pour objet la prescription des projets à mettre en oeuvre. Aujourd'hui la commune de Bucey-lès-Gy termine une première phase opérationnelle; les autres vont suivre. Il n'est donc pas utile de proposer une réglementation qui serait redondante au regard du travail effectué dans le cadre du SAUC et de la première tranche réalisée.
Parmi les 12 sites certains concernent les voies de circulation à valoriser, les trajes les chemins piétons, les intersections de voies (carrefour Pont du Four et place de l'Europe, sous la croix Charles, après le tacot, Roche), les abords de monuments historiques (l'église)
Objectif : *Il existe des lieux, publics par nature, que le SAUC ne couvre pas ou partiellement. Ce sont à ces lieux que la règlementation sur les aménagements publics s'attache.*

III.1.1.1 - Espace public majeur

Se reporter au fiches du SAUC

III.1.1.2 - Espace public sensible

Chemins de randonnées

•Ces sentiers doivent être maintenus en l'état

•Aucun élargissement, ni de modification de revêtement n'est autorisé.

•Les aménagements doivent être simples (largeur du chemin de 2,5 m maximum, enherbés ou empierrés suivant la déclivité.

Ancienne route de Bucey-lès-Gy à Gy (RD 12)

•Tous les éléments structurels construits ou non construits doivent être entretenus ou réhabilités si nécessaire.

•Aucun élargissement de la chaussée, ni talutage des bas-côtés n'est autorisé.

•Tout aménagement doit se faire en respectant les profils en travers et en long existant.

Entrées Nord

La restructuration des entrées ne doit pas se traduire par à la création d'emplacements réservés routiers supplémentaires type giratoire hors de proportion. L'aménagement urbain et paysager de ce secteur se traduit par :

•insertion paysagère des terrains de sport, aménagement de la Place de la Gare (lieu de stationnements, place d'accueil, passage de la Morthe, terrasse du café...)

•mise en valeur du patrimoine végétal, préservation des espaces agricoles ouverts, création de chemins piétons...

III.1.1.3 - Stationnement public

Les espaces utilisés par les véhicules sont traités en matériaux naturels perméables : revêtement sablé ou gravillonné, pierre régionale, béton végétal ou enrobé bitumineux filtrant….
Les places de stationnements, quand elles appartiennent à l'espace public, sont plus suggérées que marquées. Les bandes blanches de marquage son proscrites.

•Les cheminements éventuels à créer qui en découlent sont en gravillons ou stabilisé calcaire (utilisation de matériaux d'origine locale). Des bordures, pierre de préférence, soulignent le changement de matériau.

•La forme générale des sols (pente, niveaux) doit être globalement maintenue; les déblais-remblais sont interdits.

•Lorsque des matériaux imperméables sont mis en œuvre pour des raisons particulières acceptées, la collecte des eaux de pluie se fait au moyen de caniveaux pierre pour rejoindre les avaloirs.

III.1.1.4 - Éclairage public

L'éclairage nocturne des espaces publics se limite aux stricts besoins de sécurité.
Pour l'éclairage nocturne de certains bâtiments repérés, pour une mise en valeur architecturale, il convient de respecter de s'en tenir aux critères suivant :

•L'intensité de lumière souvent largement supérieure aux besoins, un éclairage moyen de 10 LUX peut être parfois suffisant;

•L'orientation des luminaires et la hauteur des mâts en évitant que la lumière soit diffusée vers le haut, au delà du plan horizontal.

ARTICLE III.2.1 - AMÉNAGEMENTS PRIVÉS

III.2.1.1 - Aménagements des cours - stationnement privé

En Z1 et Z2:

•En quelque zone que ce soit, l'imperméabilisation des espaces non bâtis est interdit pour permettre l'infiltration des eaux de pluie.

•En cas de forte pente, une finition de type enrobé est possible.

En Z3 et Z4 :

Les aires de stationnement liées à l'activité ne doivent pas être imperméabilisées. L'imperméabilisation est réservée aux aires de circulation.

III.2.1.2 - Jardins et parcelles rivulaires

Sur les berges de la Morthe, peu de constructions existent. Depuis longtemps a été conservé un espace tampon constitué de jardins potagers ou d'agrément, de parcelles enherbées ou de prés. Ces lieux participent également au bon fonctionnement du cours d'eau et à la qualité du patrimoine écologique de la commune. Toutes les parcelles riveraines jardinées ou végétales doivent être protégées.

•Aucun mur ou clôture opaque ne doit être édifié en limite de façon à laissé la liberté d'écoulement aux eaux superficielles.

•La ripisylve se complète des jardins et prairies humides immédiatement attenant, qui offrent aussi une zone tampon entre les espaces urbanisés et les milieux aquatiques.

•L'utilisation de produits phytosanitaires chimiques est interdite dans les jardins.

III.2.1.3 - Jardins et végétation d'intérêt patrimonial

Les jardins d'intérêt patrimonial repérés sur la carte P02 et P03 doivent être conservés en tant qu'espaces libres végétalisés et entretenus de façon écologique (éviter au maximum le recours aux pesticides, insecticides et fongicides chimiques mais préférer les traitements naturels).

•Les arbres remarquables sont conservés. Leur coupe n'est possible que dans le cas d'un état sanitaire le justifiant (diagnostic sanitaire établi par un arboriste conseil). Leur replantation est obligatoire en choisissant des essences adaptées au contexte (taille et port de l'arbre à l'âge adulte).

•Le sol restera naturel ou végétal. L'imperméabilisation du sol (béton, ciment, enrobé, ...) est interdite. Les cheminements éventuels à créer sont en gravillons ou sable stabilisé de provenance locale.

•La forme générale des sols (pente, niveaux) doit être globalement maintenue ; les déblais et remblais sont interdits.

III.2.1.4 - Gestion alternative des eaux de pluie

Les eaux de pluie sont gérées à la parcelle, au plus prêt de l'endroit où elles sont collectées pour alimenter la Morthe et et son canal ou les nappes d'eau souterraines éventuellement. Dans le cas particulier d'impossibilité technique, elles seront évacuées via le réseau public.

•Les aménagements sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Il est également possible de mettre en place des ouvrages à ciel ouvert (noues, jardins creux, bassins…)

III.2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AIRES PAYSAGÈRES

ARTICLE III.2.1 - LE GRAND PAYSAGE

Constat : Le grand paysage est l'écrin qui valorise le patrimoine de Bucey-lès-Gy. Topographie, géologie, hydrographie, végétation et vues participent à la qualité urbaine du bourg. Le paysage organise et structure le village, lui donne son épaisseur et sa valeur écologique. A ce titre les qualités paysagères du lieu doivent être maintenues, protégées et valorisées. Le paysage est facile à appréhender par la vue. Si cette perception visuelle n'est pas suffisante pour comprendre le fonctionnement entier d'un territoire (le paysage n'est pas qu'une «carte postale»), elle est néanmoins fort utile pour comprendre sa structure et suivre son évolution.
Objectif : *Pour prendre conscience du paysage il est répertorié treize vues. Elle mettent en évidence la richesse du territoire et de l'importance de la relation entre le village et sa reculée.*

III.2.1.1 - Végétation et paysage

•Les boisements des Monts de Gy sont circonscrits sur les sommets. Ces bois sont gérés de façon forestière, en partenariat avec des professionnels qualifiés. Néanmoins, là où les curiosités archéologiques ou constructives apparaissent (tumulus, cheminée en brique...), il est fait attention à ne pas altérer ce patrimoine par des coupes drastiques ou l'aménagement de pistes forestières, responsables de terrassements «dévastateurs». La végétation invasive des coteaux est contenue pour éviter l'enfrichement des premières terrasses viticoles et arboricoles.

III.2.1.2 - Respect de la topographie

•La topographie est un élément fort du paysage naturel. Elle est autant de prétextes à des aménagements liés au confortement de ces terrains. Murets de pierres, murs de soutènement ouvragés, escaliers d'accès aux parcelles etc.. montrent la richesse d'adaptation au sol.

•Aucune démolition n'est justifiée sauf en cas de péril. Dans ce cas, la reconstruction à l'identique est imposée.

•Lors d'un projet d'aménagement sur quelque parcelle que ce soit et présentant une déclivité naturelle, les aménagements doivent être conçus en tirant parti de l'expérience visible dans le centre ancien (murets, murs, soutènement.)

ARTICLE III.2.2 - LA NATURE EN VILLE

Constat : La nature en ville est une des composantes du «paysage urbain» pris au sens large.
Objectif : La conservation ou le remplacement est primordial pour garantir l'image spécifique de Bucey-lès-Gy

III.2.2.1 - Alignements ou remarquables

•Les alignements d'arbres existants ou les arbres remarquables, végétation structurante bordant ou animant les espaces publiques ou ponctuant les parcelles agricoles, repérés sur les documents graphiques, sont conservés et entretenus pour éviter un dépérissement prématuré.

•Seuls les conifères, et notamment les sapins situés immédiatement en bordure de rivière, peuvent être coupés.

•Pour la suppression d'un ou plusieurs sujets, un diagnostic patrimonial phyto-sanitaire doit être réalisé en apportant la preuve de leur mauvais état. Le remplacement doit s'effectuer par tronçons homogènes. En cas de remplacement total, les principes d'aménagement assurant la qualité de l'espace doivent être respectés.

•Des plantations nouvelles peuvent être constituées. Les essences doivent appartenir à la palette régionale, en particulier frênes, noyers, platanes ou tilleuls....

III.2.2.2 - Parcs arborés et jardins

•Les parcs et jardins sont maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables répertoriés.

•Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus régulièrement pour éviter un dépérissement précoce.

III.2.2.3 - Vergers et terrasses

L'histoire de Bucey-lès-Gy est indissociable de celle de la vigne. De nombreux aspects du paysage en témoignent, et notamment les coteaux en terrasses tous plantés de vignes jusqu'à la fin du XIXè siècle), où les murgers séparaient et soulignaient les parcelles et les chemins.

•Les murs en pierres sèches des coteaux, qu'ils soient intra ou extra-muros sont intégralement conservés. Ils sont restaurés si nécessaire, en utilisant une technique de pose à pierres sèches en privilégiant le calepinage de la face vue.

•D'une hauteur comprise entre 1 mètre 50 et 2 mètres, un mur peut être coupé dans sa longueur par un escalier de la largeur du mur, également monté en pierres sèches.

•Des vignes ou des vergers peuvent être replantés sur ces terrasses en privilégiant des essences et des cépages adaptés au lieu (liste de fruitiers adaptés au climat local fournie en annexe). Compte-tenu de la proximité des ZNIEFF avec le village, l'utilisation de produits phytosanitaires pour toutes ces cultures est proscrite. Privilégier les méthodes naturelles de traitement.

III.2.2.4 - Bandes enherbées et végétation d'accompagnement du bâti

•De nombreux pieds de vignes grimpent encore le long des façades et des murs des maisons de Bucey-lès-Gy. Ce patrimoine végétal doit être conservé, car il est un marqueur historique de l'origine viticole de la cité.

•Entre voie publique et espace privé, les bandes résiduelles sont souvent plantées de grimpantes, vivaces ou annuelles. Cette particularité doit être également conservée : rosiers ou hortensias grimpants, chèvrefeuilles, clématites, pois de senteurs, capucines... peuvent ornementer délicatement les façades. Au sol, anémones, monnaies du pape, campanules, hémérocalles, iris, marguerites, roses trémières, pivoines, euphorbes, phlox, ancolies sont quelques exemples de plantes à fleurs intéressantes à utiliser. Préférer les plantations en pleine terre que celles en bacs.

ARTICLE III.2.3 - LA MORTHE ET SON CANAL

Constat : La présence de l'eau est un atout pour l'ambiance du centre ancien et la qualité environnementale des constructions à proximité. Les jardins de toutes sortes, implantés à l'arrière des constructions situées rues du Canal et Jeanne Coppey, forment un premier plan naturel et un parterre végétalisé de qualité très visible depuis la rue de Gueldry. Des vues repérées marquent également l'intérêt pour ces espaces plantés.

Objectif : *Les espaces végétalisés à l'arrière des constructions doivent être maintenus et surtout entretenus. Pour cela, les fonds de parcelles sont à dominante végétale. Néanmoins, une bande constructible située à l'arrière des constructions concernées est autorisée pour des extensions limitées à 2,00m. Au delà de cette bande, le paysage végétal urbain doit être maintenu.*

III.2.3.1 - Ouvrages liés à l'eau ou à son environnement immédiat

•Tous les aménagements qui accompagnent ce cours d'eau doivent être entretenus sans pouvoir être démolis.

III.2.3.1 - Lit de la rivière

•Les berges naturelles de la rivière sont maintenues. Si des ouvrages de stabilisation sont nécessaires, ils doivent être les plus discrets possible dans le paysage, les émergences étant masquées par de la végétation ou par un talus planté. L'emploi de gabions est autorisé en cas d'érosion importante des berges, mais on a plutôt recours au fascinage, chaque fois que cela est possible.

•Les aménagements hydrauliques anciens, biefs, retenues, chutes endiguements… liés aux moulins ou usines, sont maintenus et restaurés, dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants.

III.2.3.2 - Ripisylve

•La ripisylve est la végétation de bord de cours d'eau. Cette végétation, adaptée au milieu aquatique, a de nombreux avantages, dont celui de maintenir les berges de la rivière, d'apporter un ombrage en été et de favoriser le développement de la biodiversité (refuge et corridor). Elle est donc indispensable au fonctionnement de la rivière. Toute coupe ou abattage de la ripisylve est interdite (sauf espèces invasives ou inadaptées au milieu).

•Pour qu'elle soit efficace, cette végétation doit être indigène et caduque : aulnes, saules, frênes, merisiers font partis des arbres bien adaptés aux sols hydromorphes. Conifères et peupliers d'Italie sont prohibés le long du cours d'eau.

ARTICLE III.2.4 - LES ENSEMBLES PAYSAGERS MAJEURS

III.2.4.1 - Pelouses calcaires

Constat : Les pelouses calcaires des Monts de Gy sont largement répertoriées à travers les ZNIEFF inventoriées sur le territoire. Cinq livrets pédagogiques informent habitants et visiteurs de la grande qualité de ces milieux et de l'importance de leur entretien et de leur préservation. A ce titre, l'AVAP ne couvre pas les pelouses calcaires mais leurs franges.
Objectif : Ces lieux doivent rester en l'état (pâturés ou boisés selon les cas)

• Espaces inconstructibles.

III.2.4.2 Zone humide

Constat : Une zone humide est repérée sur le territoire communal. Elle est située au lieu dit Mechanois.
L'expertise écologique du PLUi explique l'origine et l'intérêt écologique, paysager et patrimonial de ce lieu : «*la zone est caractérisé par la présence d'une mare liée à l'activité de l'ancienne tuiler*ie de Bucey-lès-Gy. Cette *zone humide joue un rôle non négligeable dans la collecte, le stockage et l'épuration de l'eau avant son transfert dans l'environnement par infiltration ou ruissellement vers le cours d'eau. Elle participe au ralentissement des écoulements, limitant ainsi l'érosion du sol. C'est un site d'accueil pour la faune sauvage qui présente des habitats favorables à son alimentation.»*
Objectif : Cette zone humide, ainsi que les vergers, le fossé et le mur ancien en pierres sèches sont à préserver pour leur intérêt écologique et paysager

•Tout aménagement est interdit

•Les drainages sont interdits sur toutes les parcelles concernées (52a et 52b, 53, 68a et 68b, 725,726, 727).

ARTICLE III.2.5 - PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES AU PLUi

III.2.5.1 - Orientations au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP «La Croix Charles» (zone 1 AU)

•Le projet d'aménagement doit conserver les particularités paysagères du site, à savoir :

- Les constructions et les voies d'accès doivent s'adapter à la pente, à la fois en plan et en élévation.
- la végétation présente : les vergers, arbres haute tige et haies sont intégrés au plan de composition du futur quartier.
- Les espaces verts nouvellement créés s'inspirent du patrimoine végétal existant (que ce soit au niveau des essences, de leur disposition ou de leur vocation).

OAP «La Gourre»

Dans l'objectif de poursuivre le village de façon cohérente et de trouver une continuité harmonieuse avec le chemin des écoliers, les constructions nouvelles s'implanteront en limite de la voirie, avec une orientation du faîtage parallèle à la voie. La mitoyenneté s'impose pour maintenir en espace paysager les fonds de parcelles (jardin d'agrément ou potager) et conserver les fruitiers existants au sud.

OAP «Pralant»

•Tous les arbres haute tige existants sont conservés. Le jardin potager attenant à la maison individuelle est également conservé.

•Aucune modification topographique ne doit être créée au moment des futures constructions (accès de plain-pied).

•Les garages et espaces de stockage de matériaux sont positionnés à l'arrière des bâtiments, au nord.

•Entre la route départementale et les futures constructions, la bande enherbée existante est conservée et est doublée d'une haie champêtre.Le garage Renault existant doit être pris en compte dans l'aménagement d'ensemble (requalification possible des accès et stationnements).

III.2.5.2 - Orientations au regard des emplacements réservés

ER 4

•L'élargissement de la chaussée doit se faire au Nord de la voie de façon à ne pas supprimer la haie champêtre existante.

•Les bas-côtés sont conservés enherbés (pas de bordure de trottoir, ni émulsion bicouche, ni empierrement).

•Aucun talus ne doit être créé de façon à conserver la continuité entre la voie et les parcelles agricoles attenantes et pérenniser l'insertion paysagère qualitative de cette voie dans son site.

ER 5

•L'agrandissement du cimetière se fait uniquement au Nord. La reconstruction du mur en pierres sur la nouvelle limite s'impose.

ER parking «école» en rive de la Morthe

•Le parking doit respecter le site existant, c'est-à-dire les berges de la Morthe. Pour cela, les revêtements sont perméables avec un système de traitement des eaux de pluie de surface. Les plantations arborées, arbustives et herbacées sont choisies dans une liste d'essences adaptées aux sols hygromorphes (végétation semi-aquatique ou aquatique). Elles sont disposées de façon à masquer les véhicules en stationnement.

-°-

ANNEXES

ANNEXE A - Recommandations architecturales
A1- Energie renouvelable -Capteurs solaires
A2- Gestion des eaux pluviales

ANNEXE B - Recommandations paysagères
B1 - Liste des plantes invasives
B2 - Réglementation élagage à proximité des voies de circulation
B3 - Planter une haie champêtre
B4 - Requalification d'un mur pierre

ANNEXE C Nuancier couleur