



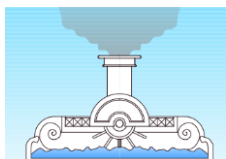
Baume les Dames



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère de la Culture
et de la communication
Direction Régionale des
Affaires Culturelles
Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine du Doubs



Chargés d'étude
Philippe
Lelièvre
Michèle Bourgeois
architecte

Création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Baume les Dames

Rapport de présentation des objectifs de l'aire et son annexe

ARRÊTÉ LE 22/09/2016

APPROUVÉ LE.....

Sommaire

► RAPPELS

.....

► CHAPITRE 1 - Présentation

► CHAPITRE 2 - Objectifs et enjeux

► CHAPITRE 3 - Périmètre de l'aire

.....

► ANNEXE - Diagnostic patrimonial

.....

Rappels

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Rapport de présentation

Le rapport de présentation de l'AVAP est, selon les dispositions de l'article L. 642-2 du code du patrimoine, un « rapport de présentation des objectifs de l'aire », auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prévu par l'article L. 642-1 du code du Patrimoine.

Il n'aborde que les deux seuls champs fédérateurs de l'AVAP :

► **la préservation** et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du code du patrimoine.

► **la prise en compte** des objectifs de développement durable.



Diagnostic patrimonial (Annexe du présent rapport)

Le diagnostic patrimonial révèle les éléments architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux en ce qu'ils renferment de valeurs patrimoniales pour justifier de l'intérêt à créer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Il répertorie au préalable l'ensemble des protections actuelles, qu'elles soient au titre des monuments historiques, au titre des sites et paysages ou au titre de l'environnement. Enfin, il fixe les enjeux de protection et de mise en valeur sous le regard croisé du patrimoine et du développement durable.

Cette base de données, certes non exhaustive mais très largement renseignée, permet de définir les objectifs de l'aire patrimoniale de Baume les Dames.



Définition, objet et portée d'une AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une création de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II ») complétée par les articles D.642-1 à R.642-29 du décret du 19 décembre 2011. Ce dispositif des AVAP se substitue à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Il met en œuvre le principe émis par la France au plan international de la culture en tant que composante transversale du développement durable qui porte application de la directive européenne N° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes de l'environnement.

La mise à l'étude et la création d'une AVAP sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune concernée, qui devient le maître d'ouvrage de l'étude. La décision finale de sa création appartient au préfet de région, après l'avis d'une instance juridique et scientifique : la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et après enquête publique prévue à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le ou les périmètres dans lesquels les dispositions réglementaires s'appliquent, résultent d'un travail d'expertise et de concertation approfondi, dans le dessein de proposer un zonage et une réglementation adaptée.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :

- ▶ assure une protection plus adaptée des monuments protégés.
- ▶ sauvegarde et met en valeur un patrimoine non protégé,
- ▶ valorise les ambiances urbaines de qualité sans compromettre leurs évolutions
- ▶ prend en compte les enjeux environnementaux, objectif premier du Grenelle et les objectifs de développement durable,
- ▶ représente un cadre réglementé dans lequel les projets d'aménagements urbains peuvent se réaliser, conciliant le respect du patrimoine existant et la recherche de « durabilité » (qualité environnementale et énergétique notamment).

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, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L 422-8 du code de l'urbanisme.

Si l'Avap a la forte volonté d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère, elle se doit par ailleurs de rester relativement souple et cohérente dans ses dispositions réglementaires afin d'autoriser l'évolution des lieux dans un contexte actuel qui donne une place de plus en plus importante (et nécessaire) aux préoccupations environnementales et à la rationalisation énergétique.

Le but de l'AVAP n'est donc pas de « sanctuariser » un périmètre mais de permettre l'installation d'énergies propres et renouvelables pour des bâtiments faisant l'objet d'une attention particulière de par leurs valeurs.

Pour conclure, l'AVAP, définie et limitée par son périmètre et dans toutes ses composantes, est un outil de gestion qualitative de l'héritage patrimonial.

⁽¹⁾ **Article L642-1 Modifié par**
LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - article 28

(....) Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

Prise en compte du patrimoine et cohérence avec le PLU

L'AVAP a pour but d'élargir la protection à l'ensemble du patrimoine remarquable de la commune à titre historique, architectural, paysager, naturel tout en **intégrant les préoccupations écologiques et environnementales dans la protection patrimoniale**.

L'analyse patrimoniale établit les valeurs fondamentales du territoire de l'AVAP sur lesquelles s'appuyer pour :

- ▶ **Déterminer** les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces urbain et paysage, tenant compte des objectifs de développement durable.
- ▶ **Prescrire** avec précision des règles qui permettent le maintien et le renforcement des potentialités paysagères et environnementales, gages de la durabilité du développement durable.
- ▶ **Valoriser** la qualité esthétique des perspectives urbaines paysagères fondamentales de l'AVAP.

Par le biais d'un diagnostic, l'AVAP appréhende :

- ▶ Le patrimoine bâti,
- ▶ Les espaces publics aménagés ou à aménager (places, rues, rivières, canaux, etc.),
- ▶ Le paysage urbain, les vues proches et lointaines.

Le diagnostic paysager intègre en outre :

- ▶ La prise en compte des données environnementales existantes,
- ▶ L'analyse géomorphologique du territoire,
- ▶ L'approche paysagère globale et par secteur.

L'approche architecturale comprend :

- ▶ Une analyse typologique qui permet de déterminer les caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local,
- ▶ Une approche par immeuble permettant d'identifier les plus remarquables ou les plus représentatifs d'entre eux et de fonder ainsi l'intérêt patrimonial du territoire concerné.

Le diagnostic architectural a vocation à déterminer la qualité et l'intérêt des bâtiments pour en définir et en justifier le statut réglementaire de protection retenu par l'AVAP. Cette analyse n'est pas nécessairement exhaustive, elle est opérée par synthèses, notamment typologiques.

Afin de garantir l'homogénéité des textes, L'AVAP et le PLU doivent également assurer une cohérence réciproque.

Pour ce faire, l'analyse du patrimoine urbain et paysager doit être conduite en relation avec l'approche d'urbanisme ou d'aménagement, opérée par celui-ci et les objectifs fixés par le **Projet d'aménagement et de développement durable**.

Elle doit cependant **rester centrée sur la qualité de cadre de vie**, s'agissant d'une servitude d'utilité publique dédiée à cette finalité.

Documents contractuels

L'AVAP se matérialise par un document contractuel qui s'impose aux particuliers mais également à l'État puisque, dès sa création, une commission locale (avec avis de l'architecte des Bâtiments de France) donne son visa aux demandes d'autorisation de travaux et permis de construire conformes aux dispositions de l'AVAP.

Un dossier d'AVAP comporte trois éléments réglementaires :

- ▶ **Un rapport de présentation** qui expose à travers un diagnostic les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) et les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.
- ▶ **Un règlement** constitué de prescriptions définies par caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers ; lesquelles peuvent être accompagnées d'un guide de préconisations architecturales et paysagères.
- ▶ **Un document graphique** s'appuyant sur une cartographie réglementaire qui délimite le périmètre de la zone constituée, de secteurs homogènes ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique.

Rappelons enfin que l'AVAP doit être conduite en concertation avec la population par le biais d'associations représentatives au sein de la commune (commerçants et « Amateurs du vieux Baume »).

CHAPITRE 1 - PRÉSENTATION

Sommaire

- ▶ Baume les Dames dans le territoire
- ▶ Diagnostic et moyens engagés
- ▶ Actions en faveur du patrimoine
- ▶ Monuments historiques
- ▶ Vestiges archéologiques
- ▶ Sites et paysages
- ▶ Milieux naturels
- ▶ Espaces boisés, espaces identifiés
- ▶ Patrimoine recensé au titre de l'AVAP - Évaluation

Baume les Dames dans le territoire

RAPPORT DE PRÉSENTATION

En Franche-Comté et dans le Doubs

La ville de Baume les Dames est le centre d'un territoire rural au cœur de la Franche-Comté en se situant aux carrefours des principaux axes de circulation régionaux : Besançon - Montbéliard-Belfort et Vesoul - Pontarlier.

Située sur les rives du Doubs, entre Montbéliard et Besançon, Baume les Dames bénéficie d'un échangeur autoroutier sur la A36, d'une gare ferroviaire sur la ligne Besançon-Belfort et du canal du Rhône au Rhin.



Baume les Dames dans le territoire

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dans l'espace rural

Baume les Dames est une commune de 5290 habitants répartis sur une superficie de 24,79 km² soit une densité de 213h/km².

Elle est aussi le bourg-centre de la Communauté de Communes du Pays Baumoïsi composée de 25 communes et de 8 765 habitants. Elle est également l'un des pôles de services majeurs du Pays Doubs Central qui regroupe 6 communautés de communes soit 119 communes et un plus de 34 000 habitants.

Dans l'économie locale

Elle peut être considérée comme une commune attractive d'un point de vue économique puisque tous les secteurs d'activités y sont représentés. Le tissu économique local est diversifié et accueille aussi bien des petites entreprises à dominante artisanale et commerciale que des entreprises industrielles de grande taille.

Les secteurs d'activités représentés sont l'imprimerie reliure, le packaging, la pisciculture, la fabrication de cuisines, les travaux publics, l'industrie du bois ainsi que les services aux entreprises.

Haute-Saône



Diagnostic et moyens engagés

RAPPORT DE PRÉSENTATION

État des lieux

Si la commune de Baume les Dames ne présente que quelques édifices majeurs sur le plan architectural, elle est consciente d'un patrimoine urbain, architectural et paysager de qualité qui repose non seulement sur l'**homogénéité de l'ensemble urbain historique** mais également sur la **qualité du « grand paysage »** qui s'impose d'elle-même, tant la présence conjuguée du relief et des espaces naturels terrestre ou aquatique est forte.

Pour autant, la ville ne se désintéresse pas des quartiers à l'histoire naissante. Il est peut-être temps de rattraper le temps perdu et requalifier, non seulement les articulations entre centre ancien et premiers faubourgs mais également de s'intéresser aux **établissements et aux aménagements qui se sont accrochés de façon autonome le long du Doubs**. Cette modeste organisation linéaire, développée dans le diagnostic porte aujourd'hui les traces d'un passé qui risquent de disparaître si l'on n'y porte pas un regard attentif pour en conserver la mémoire. **Le Doubs, le Cusancin, le canal sont, à ce titre, des éléments fédérateurs.**

Prise en compte de grands axes

Lors des échanges au sein de la commission locale de l'AVAP, il est ressorti des axes prioritaires :

- ▶ **Valoriser** et protéger le patrimoine urbain, architectural et naturel,
- ▶ **Développer un** cadre de vie lié aux usages domestiques et commerciaux
- ▶ **Remédier** aux altérations constatées sur le patrimoine urbain et architectural,
- ▶ **Valoriser** l'entrée Ouest vers le centre-ville,
- ▶ **Prendre** en compte les enjeux environnementaux et accompagner l'évolution des technologies liées aux économies d'énergies et à la production énergies propres,

▶ **Disposer** d'un outil fiable au travers d'un règlement de protection patrimoniale aux règles précises,

▶ **Réaliser** des documents pédagogiques afin de faciliter la concertation auprès des publics concernés.

Outils en place

Au regard de ces enjeux, et notamment des quatre derniers portant sur l'espace public, la valorisation des entrées de ville et la prise en compte du patrimoine naturel et urbain, les élus baumoïses ont décidé d'ajouter un dispositif réglementaire : la création d'une AVAP. Rappelons déjà les moyens qui existent qu'ils soient ponctuels ou inscrits dans la durée.

▶ Petite cité comtoise de caractère

La commune est labellisée « PETITE CITÉ COMTOISE DE CARACTÈRE ». Cette association qui chapeaute ces PCCC, a vocation à accompagner, valoriser et promouvoir le patrimoine des communes ayant un passé architectural urbain et paysager de qualité.

Elle intervient notamment sur différents thèmes liés au bâti. Notons une intervention de l'association PCCC sur " La thermique du bâti ancien " ou " Comment atteindre les exigences des nouvelles réglementations thermiques tout en respectant le bâti ancien ? " qui eût lieu le 25 octobre 2011 à Baume les Dames.

En cela elle rejoint par ses objectifs ceux de la commune.

- ▶ Améliorer le cadre de vie,
- ▶ Accompagner la transition énergétique,

▶ Schéma d'aménagement urbain de caractère

Le SAUC a été élaboré en 2012 et approuvé le 13 mars 2013 suite à la labellisation « Petite Cité Comtoise de Caractère ». Cette démarche permet de mener une **première réflexion sur la connaissance et gestion et sur le patrimoine communal**.

Cette étude a et aura donc un impact direct sur les aménagements recensés et par conséquent sur la qualité de vie des Baumoïses.

Un programme pluriannuel est mis en place dont les actions se déclineront dans le temps.

▶ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

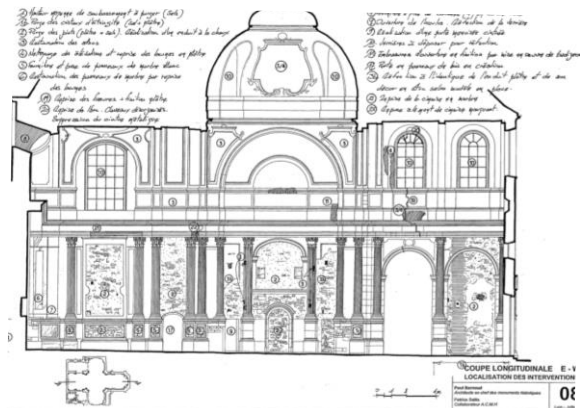
Initiée par la communauté de communes du pays baumoïse, du conseil général du Doubs, de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et de la région de Franche-Comté, cette démarche permet aux propriétaires de saisir l'opportunité de rénover leurs logements vétustes ou mal isolés, grâce aux aides financières que peut apporter cette opération. Mais elle n'apporte pas pour autant l'assurance de la maîtrise de la qualité architecturale ni la mise en valeur du centre ancien. En effet, la rénovation thermique peut avoir des effets sur l'aspect extérieur des immeubles surtout si elle est située dans le centre historique de la commune.

Actions en faveur du patrimoine

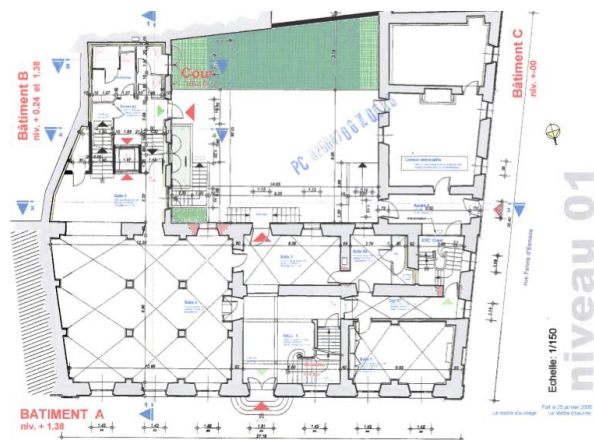
Le patrimoine qui révèle l'identité de la commune reste peu mis en valeur malgré quelques projets et actions de valorisation engagés ces dernières années.

Restaurations emblématiques

► Restauration de l'Abbaye



► Aménagement de la médiathèque dans l'ancien tribunal.



Projets d'aménagements publics

- Place de l'abbaye (projet SAUC)
- Place de la République (projet SAUC)
- Les entrées du centre-ville (projet SAUC)



Étude de redynamisation du centre-bourg



Requalification urbaine

► Îlot Saint-Vincent

L'îlot Saint-Vincent forme une réserve foncière importante délimitée par les rues Barbier, Saint-Vincent, du Crieur et de Savoyarde.

Il est constitué de nombreux immeubles et d'une maison d'habitation de caractère. L'ensemble est hétérogène. La majorité du bâti est dans un état vétuste. Seuls deux fronts de rue et la maison d'habitation présentent un intérêt architectural.



La commune a engagé un programme mixte, regroupant un espace « seniors » comprenant une vingtaine de logements adaptés et des espaces dédiés aux associations ; l'ensemble complété par un parking, des espaces partagés, des surfaces possibles.

Monuments historiques

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Classements et inscriptions

La commune compte six bâtiments classés ou inscrits totalement ou partiellement au titre des monuments historiques. On répertorie par date chronologique d'inscription :

► L'Abbaye des Bénédictines

Église abbatiale (ancienne) classée depuis le 12/07/1886 et les éléments suivants inscrits depuis le 07/05/2007 à savoir :

- L'ensemble des façades et des toitures des bâtiments,
- l'ensemble des sols et des sous-sols avec les vestiges archéologiques qu'ils comprennent et les parties suivantes, en totalité, de l'Abbaye des bénédictines : l'entrée de l'Abbaye, la sacristie Sud de l'église, la cave voûtée des communs, la partie du logis abbatial 2 place de l'Abbaye, les maisons 6 et 8 place de l'Abbaye sont inscrits au titre des monuments historiques.



► La maison 10 place de la loi

Les façades avec tourelle d'angle et la toiture sont inscrites depuis le 13/03/1934.



► L'église paroissiale Saint-Martin

Cet édifice a fait l'objet d'une inscription en totalité le 18/01/1939.



► L'Hôtel des Sires de Neuchâtel

Bâtiment XV^e-XVI^e siècle inscrit depuis le 23/08/1989. Sont répertoriés :

- sur cour : façades et toiture ; tour d'escalier ; caves voûtées d'ogives, y compris celle qui s'étend vers l'Ouest sous une partie du bâtiment XVIII^e siècle sur la place ; cheminée à hotte au rez-de-chaussée de l'aile Nord ; lambris et cheminée XVIII^e siècle de la pièce Sud de l'étage de l'aile Sud.



- Bâtiment XVIII^e siècle sur la place : façade sur la place et toiture.



Monuments historiques

RAPPORT DE PRÉSENTATION

► L'ancien bailliage

Le bâtiment de l'auditoire est inscrit depuis le 18/05/1990, y compris les deux bancs de la façade et les décors, rampe en fer forgé et stucs du grand escalier, grilles du petit escalier, lambris et cheminées des pièces Nord-Ouest et Sud-Ouest à l'étage, lambris et stucs de la salle d'audience à l'étage ; façades et toitures de l'aille Ouest sur la rue Faivre-d'Esnans.



► Restaurant 10, rue des Armuriers

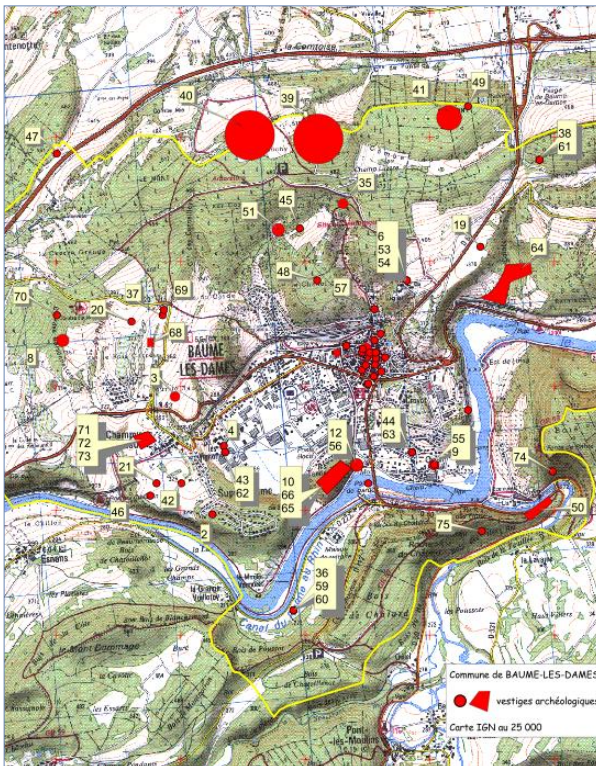
Plafond et devanture du bâtiment, inscrits depuis le 13/02/2007.



Ensemble des périmètres des abords des monuments historiques

Sites recensés

La commune de Baume les Dames compte 75 entités archéologiques à la date du 11 août 2011. (voir planche ci-contre et liste page suivante). Cette liste sera peut-être mise à jour lors de la démolition de l'îlot Saint-Vincent.



Localisations



Le service régional de l'archéologie est le référent régional pour toute question relative à l'archéologie : il pilote la politique d'inventaire, d'étude, de protection, de conservation et de valorisation du patrimoine archéologique au niveau régional et il est chargé d'établir la Carte archéologique nationale, avec le concours des opérateurs d'archéologie.

♣ L'AVAP ne subordonne pas la gestion et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation des services chargés de l'archéologie (à défaut de délimitation de zones de présomption de prescriptions archéologiques en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine), ni à la réalisation de fouilles (article R425-31 du code de l'urbanisme).

Site classé

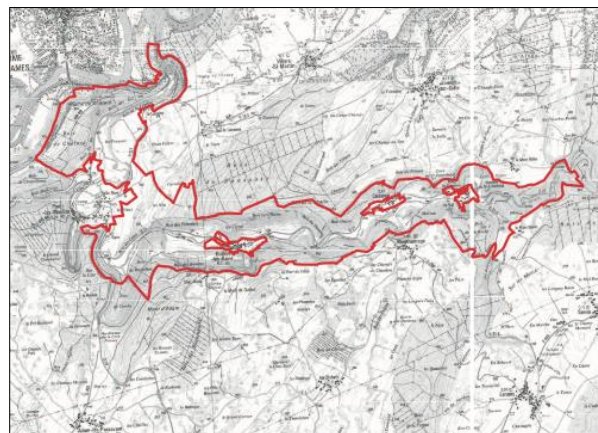
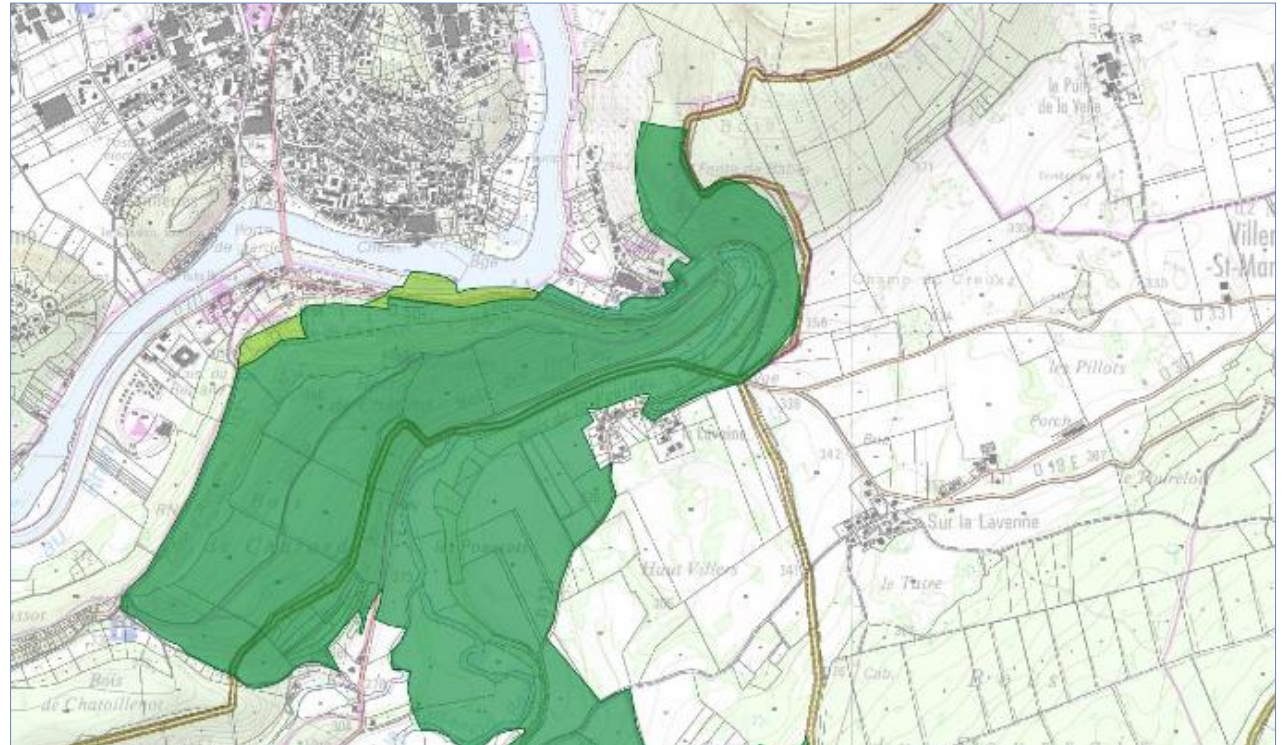
► Classée le 30 avril 1997 parmi les Monuments Naturels et les Sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, la **vallée du Cusancin** forme un ensemble paysager aux caractéristiques remarquables. Son échelle réduite permet de l'apprécier rapidement.

On peut distinguer trois grands ensembles constituant cette vallée.

A l'amont, le secteur des sources, c'est la partie la plus intime du site. Il comporte, au Nord la source Bleue, à l'Est, le ruisseau des Alloz, petit cours d'eau intermittent, et au Sud, la source noire moins spectaculaire car enchâssée dans le pied du massif forestier qui la surmonte.

Le deuxième ensemble paysager de la vallée est constitué par le secteur compris entre la sortie du hameau et l'entrée dans le village de Pont-les-Moulins. A l'aval de Pont-les-Moulins, le paysage s'élargit et la vallée s'oriente vers le Nord.

Plus à l'aval, après un dernier coude de la rivière vers l'Ouest et surplombant les roches du Chatard, le Cusancin se jette dans le Doubs.



♣ Les Monuments naturels ou les Sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. Cette autorisation spéciale est accordée, selon l'importance et la nature des travaux prévus, soit par le préfet du département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), soit par le ministre chargé des sites, après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages. (Réf. : Articles L 341-2 à 15 du Code de l'Environnement) - Source DREAL

Sites inscrits à l'inventaire départemental des sites

► **Place Chamars** avec marronniers (coupés lors des travaux de la déviation de la RN 83) - site inscrit le 11 mars 1935
Place triangulaire plantée de marronniers au Sud-Est du centre ancien. Des aménagements récents l'ont en partie amputée de ses arbres.

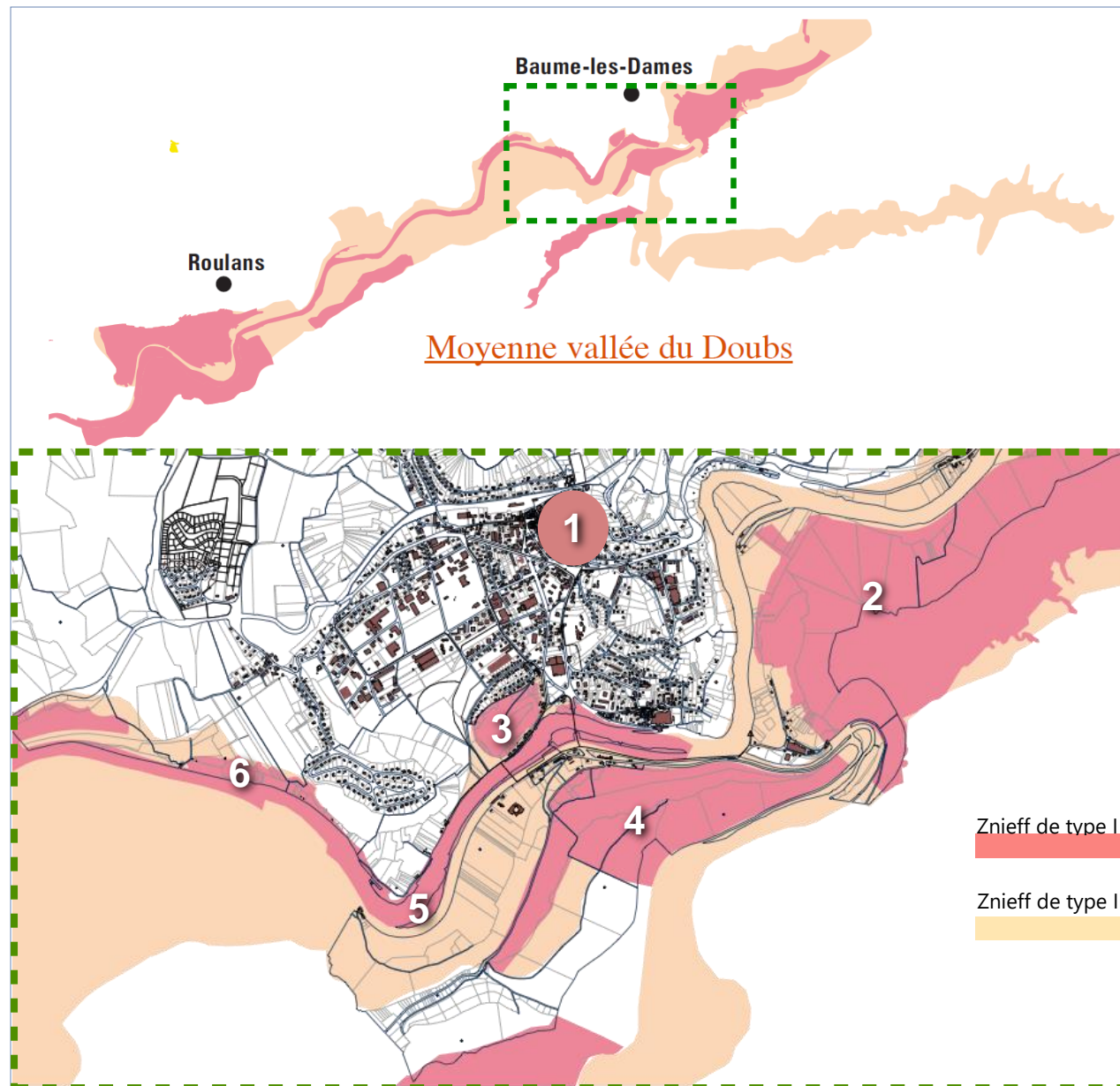
► **Rochers du Chatard**, moulin Sicard, pont du crime, rivière du Cusancin - site inscrit le 23/10/1942



♣ *L'inscription à l'inventaire départemental des sites résulte d'un arrêté du ministre chargé des sites pris après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages. L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention (Article L 341-1 du Code de l'Environnement)*

Milieux naturels

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Ensembles naturels

La commune de Baume les Dames dispose d'un patrimoine naturel particulier avec des habitats diversifiés dont la biodiversité contribue à la richesse écologique globale. Toutes ces protections témoignent de la richesse du patrimoine naturel qui s'étend d'ailleurs au-delà même de la commune principalement le long de la moyenne vallée du Doubs et la vallée du Cusancin.

Elle est de ce fait, couverte par :

► un arrêté de **protection de biotope** (Corniches calcaires du département du Doubs),

► des **ZNIEFF**

Plusieurs sites naturels sont protégés du fait de leur rôle dans la diversité environnementale du territoire communal.

Znieff I

- 1- Combles de l'église (430020205)
- 2-Falaises et Bois de Babre, 200 ha de falaise et de la Côte Envers.(F430007795)
- 3- Château Simon, 13 ha de pelouses sèches.(430007794)
- 4- Roches de Chatard, 32 ha de falaises et corniches calcaires. (430002268)
- 5- Gorges de l'Audeux et ruisseau du Sesserant (430007804)
- 6-Falaises du saut Gamache (Roches de Quint, 6ha de falaises)(F430007855)

Znieff II

- Moyenne vallée du Doubs (430007792)
- Vallée du Cusancin et torrent des Alloz (430007802)

► un site **Natura 2000** d'intérêt communautaire

- Moyenne vallée du Doubs.
Directive Oiseaux (FR4301294)
Directive Habitats (FR4312010)

Espaces boisés - Espaces identifiés

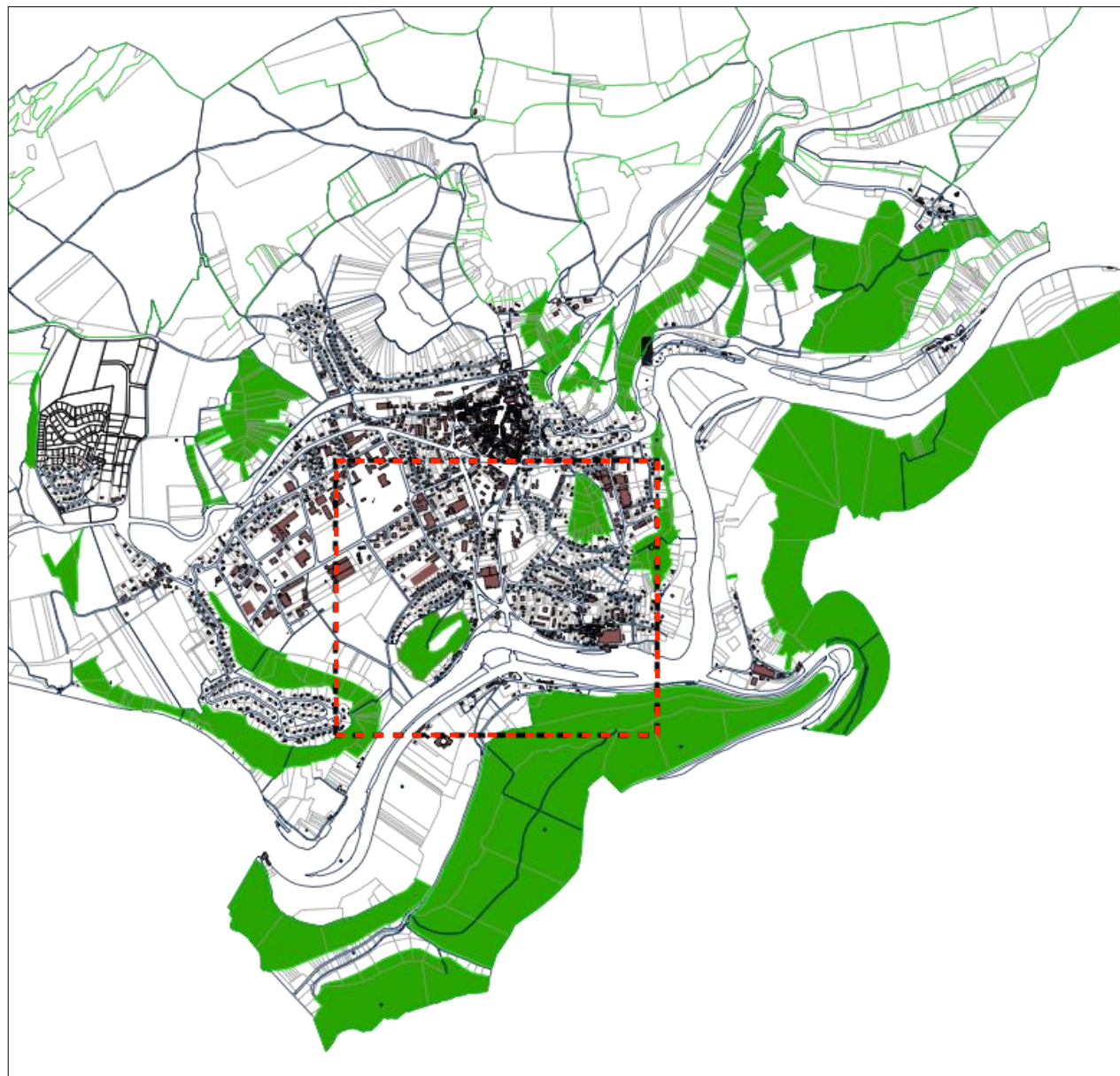
RAPPORT DE PRÉSENTATION

■ Espaces boisés classés

Les grandes étendues boisées positionnées sur les hauteurs du relief entourent Baume les Dames et constituent un atout majeur pour le cadre de vie des baumois. Les espaces boisés classés (EBC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes. Ainsi ce sont plusieurs hectares de boisements qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, rassemblant des massifs forestiers en zone agricole, des parcs paysagers de centre urbain et des alignements de bordures de voiries.

★ Espaces identifiés

Cet inventaire présent au PLU, répertorie les espaces végétalisés sans pour autant les caractériser, ni les réglementer. Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales. Notons que la promenade Breuil n'est pas recensée en totalité.



Patrimoine recensé au titre de l'AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Patrimoine urbain

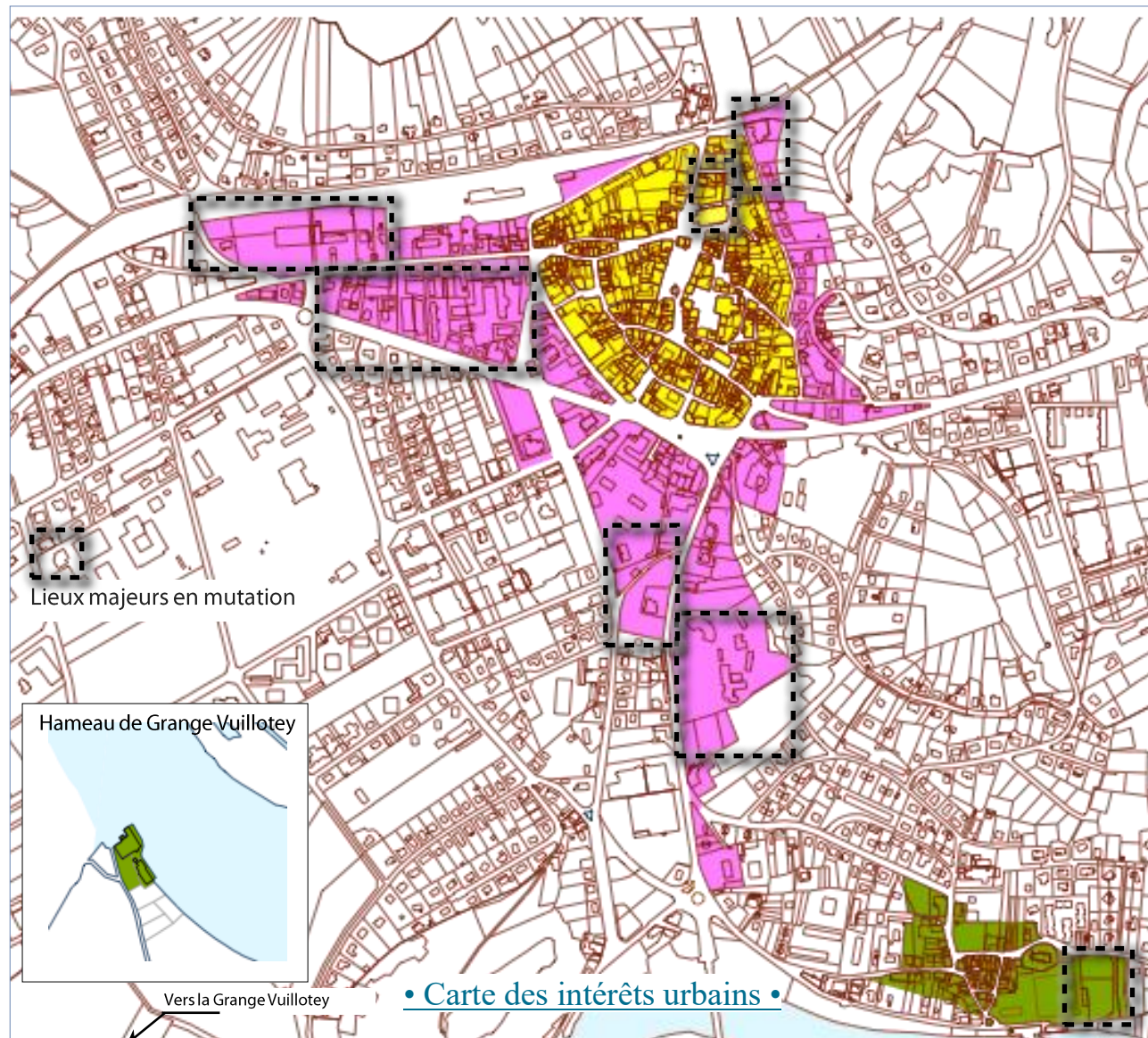
► **Résumé :** L'analyse du territoire, réalisée dans le cadre de ce diagnostic patrimonial, met en évidence une densification de la ville sur elle-même à partir du Moyen Âge jusqu'à la fin de l'Ancien Régime. Trois grandes phases historiques sont identifiées.

► **Densification** en lien étroit avec le besoin de sécurité : le rempart et tout ce qu'il implique. Jusqu'à cette époque, Baume les Dames doit sa richesse aux activités agricoles et à la présence de l'abbaye.

► **Débordement** en corrélation avec l'implantation des premières activités économiques et le besoin de sortir de la ville historique, lieu de tous les miasmes encore au début du XIX^e siècle. Hors les murs, l'occupation du territoire se caractérise alors par un habitat en périphérie de l'ancien rempart démoli à partir de la fin du XVIII^e siècle.

► **Étalement** continu après la seconde guerre mondiale. La ville investit le territoire de la « Prairie » et s'étale sur les coteaux urbanisables jusqu'à Bois Carré. Aujourd'hui, la dernière extension urbaine est constituée par la ZAC de Champvans-les-Baume.

► **Évaluation :** L'analyse du diagnostic urbain débouche sur une évaluation des **secteurs porteurs d'un patrimoine urbain** à conserver, à mettre en valeur ou bien encore à accompagner dans une mutation inévitable à moyen ou long terme. Le tout dans une **démarche environnementale**.



Patrimoine recensé au titre de l'AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Patrimoine architectural

Résumé : Le diagnostic a identifié toutes les typologies et caractéristiques architecturales présentes dans la ville.

L'analyse architecturale réalisée dans le cadre de ce diagnostic révèle un patrimoine architectural intéressant, majoritairement dans la ville ancienne et dans une moindre mesure dans l'ancien village de Cour et le long du Doubs et du canal.

Habitations et hôtels particuliers, immeubles de rapport ainsi que toutes les typologies variées d'habitats domestiques, constituent un patrimoine certain.

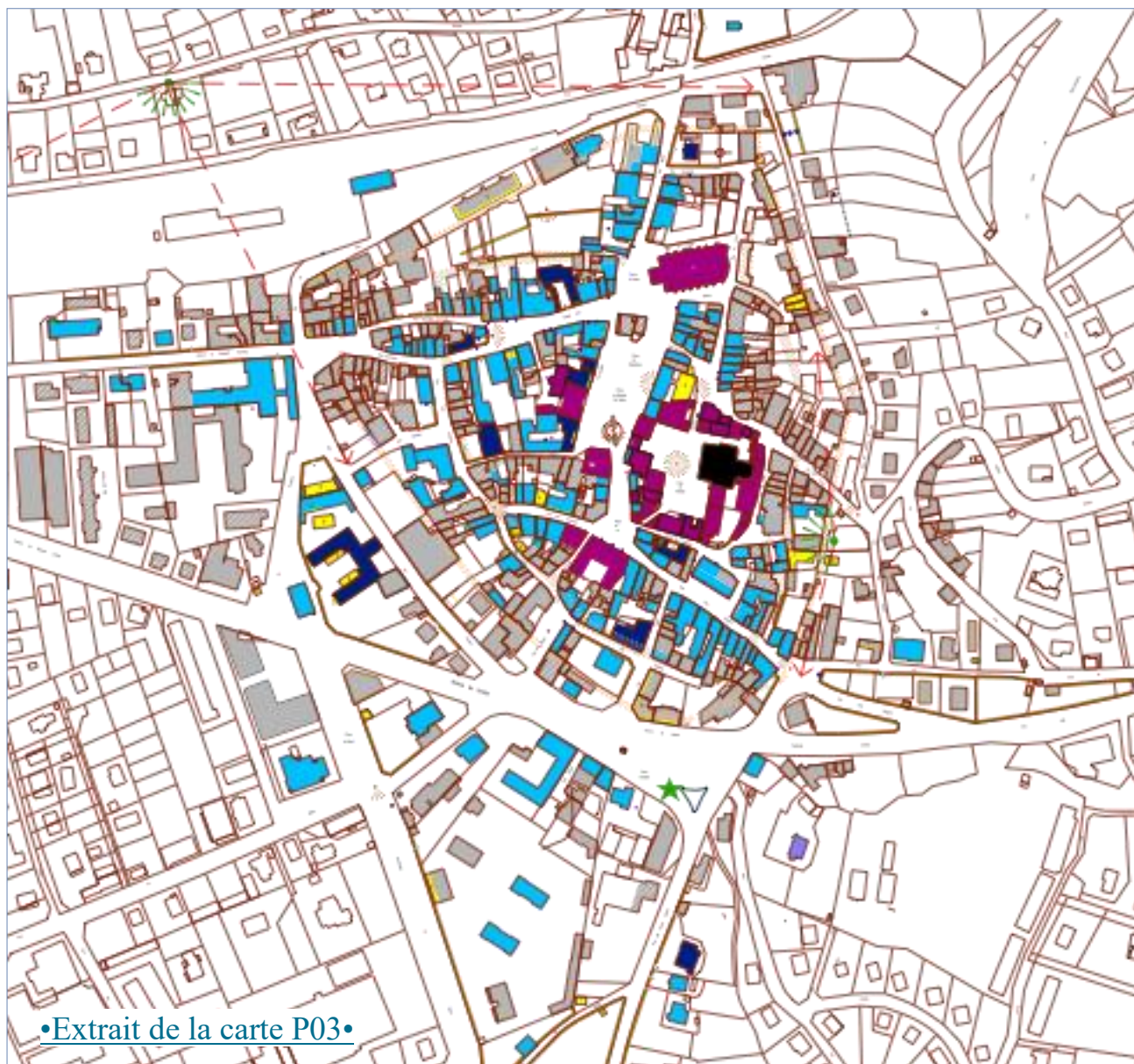
Au-delà du centre ancien, l'urbanisme bicentenaire a aussi produit des architectures singulières, hélas trop peu nombreuses.

Enfin, le long du Doubs, du canal et du Cusancin, la période industrielle a produit quelques édifices qui témoignent d'un passé industriel glorieux à transmettre.

Évaluation : L'analyse du diagnostic architectural débouche sur une évaluation de la valeur architecturale du bâti.

A des degrés divers ce bâti est à conserver, valoriser ou bien encore à accompagner dans la perspective d'une adaptation aux nouveaux modes de vie, au confort ou à l'usage d'aujourd'hui et dans une logique environnementale forte.

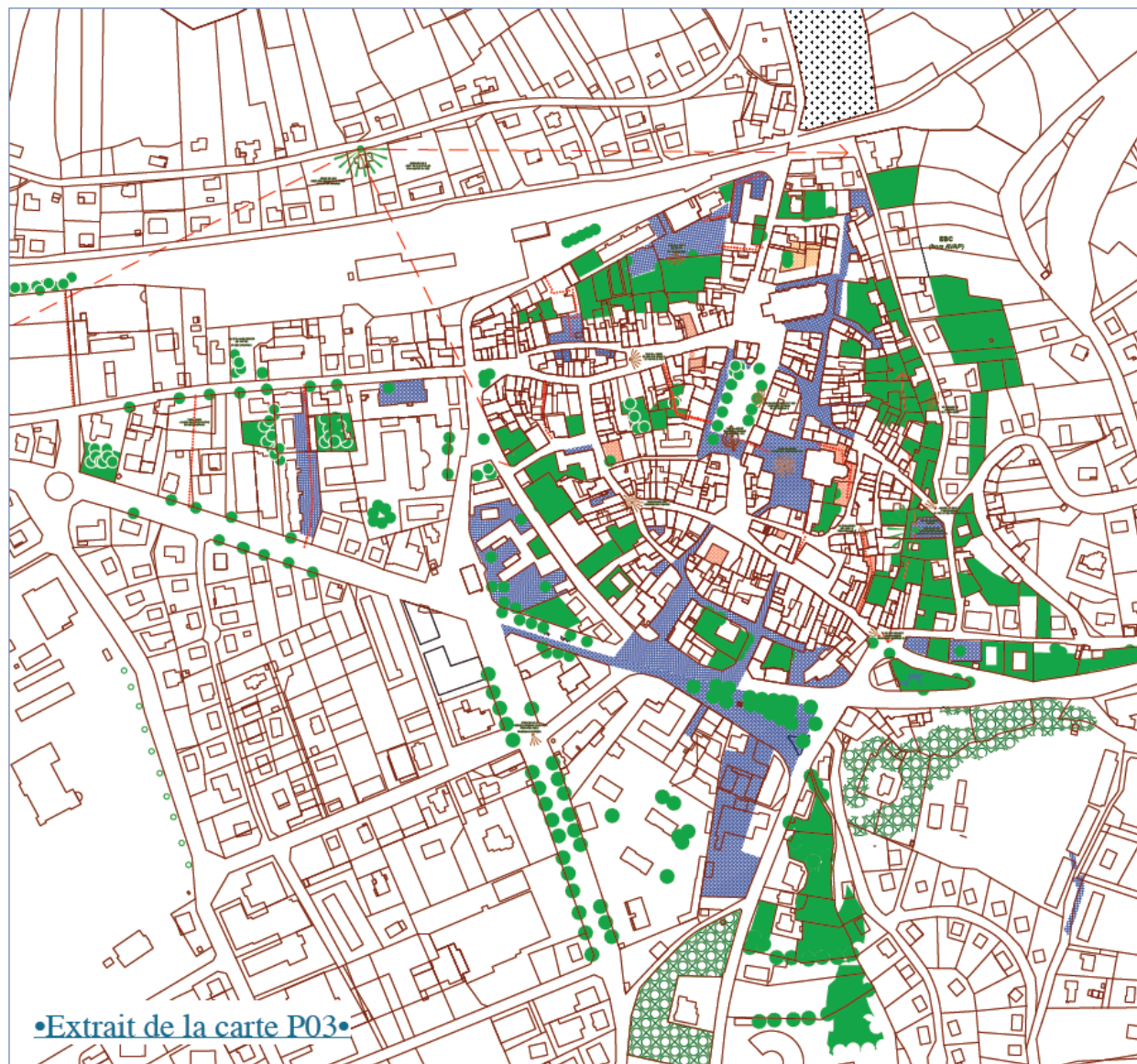
Sont aussi identifiés les immeubles qui, par nature ou par aspect, présentent une distorsion dans l'AVAPI.



•Extrait de la carte P03•

Patrimoine recensé au titre de l'AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION



•Extrait de la carte P03•

Patrimoine paysager

Résumé : L'énumération des qualités patrimoniales de Baume les Dames ne serait rien si le site dans lequel la ville s'inscrit n'était pas pris en compte.

Dans le diagnostic paysager, l'analyse du paysage se situe à deux échelles différentes : celle du paysage naturel dénommé « le grand paysage » et celle du paysage urbain dénommé « le paysage du quotidien ».

Le grand paysage ne se perçoit que par les perspectives qu'il offre. Il est en symbiose avec le site et son relief, sa géologie, son hydrographie, sa végétation. L'approche visuelle du diagnostic paysager permet de comprendre l'occupation et le fonctionnement du territoire, de sa structure et de suivre son évolution. Les mutations ont été lentes mais radicales avec la déprise agricole et l'enrésinement. L'agriculture, au Nord de la Ville en venant de Autechaux ou le long du Doubs a participé au façonnement de ce paysage mais les terrains difficilement mécanisables ont été abandonnés et le paysage a muté.

Le paysage urbain du centre ancien se compose des silhouettes des rues, du végétal et de quelques édifices majeurs. La nature en ville accompagne le bâti ou se distingue dans les aménagements urbains.

Le paysage urbain est éminemment construit.

Le végétal participe physiquement à la qualité du cadre de vie, en relation étroite avec le quotidien. Il est, soit le prolongement de l'habitat, soit l'expression forte d'un aménagement public. Dans tous les cas, le végétal mérite attention et soin.

Évaluation : L'analyse du diagnostic paysager débouche sur une évaluation des éléments du patrimoine végétal qui interagissent avec le cadre de vie quotidien et qu'il convient de préserver et d'accompagner dans une démarche avant tout environnementale.

CHAPITRE 2 - Objectifs et Enjeux

Sommaire

- ▶ Objectifs
- ▶ Enjeux patrimoniaux et environnementaux
- ▶ Compatibilité de l'aire avec le PADD

Objectifs

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Le projet d'AVAP a pour objectif de participer à la pérennisation et à la mise en valeur du patrimoine de Baume les Dames dans toutes ses composantes.

► **L'architecture et l'urbanisme** qui s'appuient en grande partie sur un système urbain issu du Moyen Âge, tiennent une place importante et définissent l'image historique de Baume les Dames.

Les édifices inscrits ou classés mais aussi, le diagnostic le montre, les immeubles de caractère parachèvent ce milieu urbain de grande valeur.

► **Les aménagements paysagers** qui accompagnent le tissu urbain sont aussi de qualité et méritent une attention particulière dans les secteurs retenus.

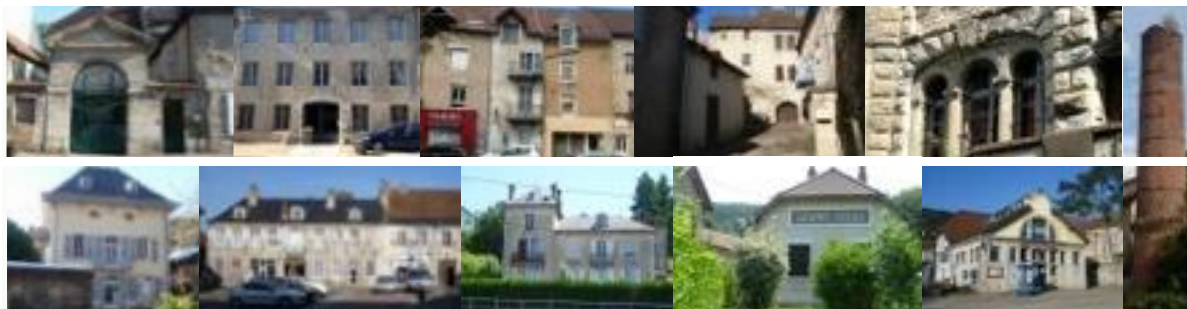
► **Le grand paysage**, quant à lui, était déjà là avant toute trace humaine. Les forces telluriques et la puissance de l'eau sont les seuls éléments qui ont pu modifier les milieux naturels qui se révèlent encore aujourd'hui.

Cette démarche s'appuie donc sur la définition d'un périmètre cohérent et sur des règles simples pour promouvoir ce patrimoine dans toute sa diversité. Ces dernières traduisent le constat réalisé dans le cadre diagnostic patrimonial et s'inscrivent dans l'objectif d'une gestion de développement durable.

La règle est contraignante et justifiée lorsque l'AVAP entend préserver un élément de patrimoine ; elle est incitative lorsqu'elle entend promouvoir le patrimoine.

Les grands enjeux ci-après, se déclinent de façon spécifique, secteur par secteur (cf synthèse du diagnostic). Ils interagissent également les uns sur les autres pour parvenir à une cohérence globale la plus souhaitable possible.

Le règlement, quant à lui, se structure en trois parties. Chacune d'elle est consacrée à l'urbanisme (partie 1), à l'architecture (partie 2), et au paysage et aux aménagements paysagers (Partie 3).



Enjeux patrimoniaux et environnementaux

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Urbanisme

♣ L'AVAP entend :

- ▶ **Préserver** la cohérence visuelle de la ville ancienne à travers les fronts bâtis, les continuités, les gabarits, les couleurs des matériaux et les ambiances minérales,
- ▶ **Conserver** la trame moyenâgeuse et lui permettre d'accroître son attrait,
- ▶ **Privilégier** les cônes de vue existants sur la ville intra-muros pour l'insertion des projets,
- ▶ **Accompagner** les restructurations ou les mutations urbaines dans les secteurs concernés afin de limiter l'étalement urbain,
- ▶ **Construire** une image plus valorisante de l'entrée Ouest de la ville lors de renouvellements urbains.

♣ Ces enjeux sont le garant de la protection et donc de la transmission de l'image historique du centre ancien aux futures générations.

Architecture

♣ L'A.V.A.P. entend :

- ▶ **Identifier** la valeur architecturale de tout le patrimoine bâti et ses éléments d'accompagnement
- ▶ **Préserver** la qualité typologique et architecturale du bâti au travers de prescriptions issues du constat du diagnostic architectural,
- ▶ **Restaurer** les édifices remarquables,
- ▶ **Encadrer** l'évolution raisonnée du patrimoine de qualité et d'accompagnement,
- ▶ **Encadrer** l'évolution des rez-de-chaussée en préservant les activités commerciales et leurs prolongements extérieurs sur le domaine public,
- ▶ **Permettre**, sous condition d'aspect, l'amélioration de l'isolation thermique des façades et des menuiseries dans les secteurs architecturalement sensibles,
- ▶ **Recommander** l'emploi de matériaux durables et encourager les savoir-faire traditionnels et locaux,
- ▶ **Autoriser**, sous conditions, les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables dans les zones qui permettent leur installation,
- ▶ **Donner** un cadre réglementaire à la construction neuve et mettre en valeur les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables dans les zones qui permettent leur installation.

♣ Ces enjeux sont le garant de la protection et de la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses prolongements quel que soit les époques et les styles.

Aménagements urbains et paysagers

♣ L'A.V.A.P. entend :

- ▶ **Préserver** les fonds paysagers sur le Doubs et son canal en s'appuyant sur les cônes de vue,
- ▶ **Renforcer** la qualité visuelle des espaces publics (places, rues) par des matériaux adaptés et la sobriété des aménagements de surface,
- ▶ **Contenir** le stationnement aux abords des façades majeures,
- ▶ **Accompagner** les actions en faveur des aménagements urbains au travers du SAUC,
- ▶ **Préserver** les cours et les jardins en terrasses du centre-ville,
- ▶ **Favoriser** l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol avant rejet dans le réseau public,
- ▶ **Préserver** et valoriser les masses végétales et leurs éléments remarquables aussi bien en ville que sur les berges,
- ▶ **Encourager** le végétal en ville à des fins de confort d'usage, de qualité visuelle et de réceptacle pour la biodiversité,
- ▶ **Maintenir** le caractère essentiellement paysager des milieux naturels de part et d'autre du Doubs, largement protégés de l'urbanisation dans le PLU,
- ▶ **Renforcer** la continuité écologique (terrestre ou aquatique) dans les milieux ouverts linéaires, tout en conservant les traces des activités humaines passées.

♣ Ces enjeux sont le garant du maintien des structures paysagères et du renforcement des potentialités environnementales. En favorisant la reconnaissance de ces milieux, les rivières et milieux ouverts, l'AVAP contribue à la protection des écosystèmes.

Compatibilité de l'aire avec le PADD

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partis d'aménagement du PADD

Dans sa partie réglementaire, les objectifs de l'AVAP permettent d'atteindre les objectifs du PADD.

► Quartiers Ouest « extrait du PADD »

« Si le territoire communal est vaste, la partie urbanisable est fortement limitée par les contraintes du site (configuration, relief, ensoleillement, risques naturels...) Le développement des quartiers Ouest est la seule alternative possible au blocage des terrains situés dans la boucle du Doubs du fait des zones inondables. (...)

La seule zone en concurrence avec les quartiers Ouest était sur la sortie nord de l'agglomération, en direction de l'autoroute. La qualité paysagère de cette entrée de ville et la présence d'une exploitation agricole ont condamné cette variante.»

♣ L'A.V.A.P. Retient le quartier Ouest dans sa partie faubourgs pour accompagner les espaces en mutation, c'est-à-dire ceux qui nécessiteront une réflexion urbaine à moyen et long terme.

► Réaménagement de la zone de la Prairie

« Le secteur de la Prairie condamné par les crues du Doubs sera réaménagé en parc paysager à la disposition de la population. Des jardins à thèmes y sont prévus ainsi qu'un parcours de santé et des équipements légers de loisirs. Cet ensemble sera valorisé par l'arrivée prochaine de la véloroute qui suit la vallée du Doubs ».

♣ L'A.V.A.P. retient, en limite Est de cette zone, le caractère « vert » des parcelles dont le devenir doit être accompagné en terme foncier et paysager.

► Réaménagement de la halte fluviale

« Le port de plaisance situé en face de la Prairie, mais sur la rive gauche du Doubs, correspond à la volonté forte des élus d'engager une politique de développement et de valorisation du territoire communal.

L'arrêt définitif du projet de canal à grand gabarit, la mise en place de nouveaux objectifs fixés par l'Etat et le potentiel économique et paysager de la vallée du Doubs, sont autant de facteurs propices à la remise en état de la halte fluviale de Baume les Dames. Cette opération comprend la modernisation des services d'accueil sur la voie d'eau, la création d'une plateforme pour camping-cars, la création d'une unité d'habitations légères de loisirs (HLL), d'un camping et d'une passerelle sur le Doubs permettant de retrouver le site de la Prairie, puis par des chemins piétons, les installations sportives et commerciales de la Ville.»

♣ L'A.V.A.P. retient le secteur du canal aussi bien pour le site lui-même que pour ses infrastructures fluviales et son bâti atypique (principalement les ensembles industriels et la maison écluse 39). Les objectifs retenus pour ce site accompagnent tout projet de réaménagement de la halte fluviale ainsi que tout entretien des berges et des infrastructures des écluses et de leurs abords.

► Actions en faveur de la diversité urbaine et de la mixité de l'habitat

« Sur quelques îlots proches du centre, la commune a jeté son dévolu pour maîtriser le foncier et lancer des opérations coordonnées de rénovation urbaine.

Une attention particulière sera également portée sur la friche industrielle de Cour pour y favoriser des opérations mixtes, comprenant à la fois, des logements, des activités et des espaces de vie pour le quartier.»

♣ L'A.V.A.P. met en avant la qualité du bâti du centre ancien et en révèle les potentialités. L'amélioration des immeubles existants, encadrée par une réglementation appropriée permet de maintenir la population déjà présente et d'en accueillir de nouvelles.

De même elle accompagne tout projet favorisant et valorisant la friche de Cour.

► Protection des espaces verts de la ville

Les espaces verts identifiés au PLU concernent les deux voies principales de liaison entre le centre ville et le Doubs (arbres d'alignement et propriétés riveraines boisées). Ils concernent également la place Chamars, la rue de la Prairie et les formes buissonnantes qui accompagnent la zone d'habitat de Bois Carré.

♣ L'A.V.A.P. répertorie de nombreux espaces verts dont ceux du PLU, aussi bien dans le centre ancien que dans les zones d'habitat, les faubourgs et le long des rivières et du canal. L'accompagnement réglementaire renforce les objectifs du P.A.D.D.

► Protection des entrées de ville

« Les acteurs économiques recherchent ce qu'on appelle "l'effet vitrine" et l'image que l'on peut avoir dès l'entrée. Ils ont décidé de privilégier les implantations le long des infrastructures à fort trafic. Dans le cas de Baume les Dames deux axes principaux particulièrement concernés sont : la RN 83 (entrée Ouest) et la RD 50 (entrée Nord). La haute qualité paysagère de ces entrées de ville a incité la municipalité à les protéger strictement. »

♣ *L'A.V.A.P. est sensible aux entrées de ville dans la mesure où leur perception peut brouiller la venue vers le centre historique. L'accompagnement réglementaire renforce l'entrée Ouest.*

► Actions en faveur de la protection de l'environnement

« La qualité du paysage urbain dépend en grande partie des reliefs qui délimitent la ville. Le PADD envisage une protection efficace des espaces verts qui subsistent sur les hauteurs de Château Simon, Croyot, Burmont, Chanoy, Fleguement, Babre et Châtard au moyen d'espaces boisés classés. »

D'autres actions concernent également :

- La création d'une décharge pour déchets inertes et ultimes sur le site de la carrière,
- L'adoption de règles d'urbanisme spéciales pour lutter contre les risques d'inondation,
- La protection des ZNIEFF de type 1 (réalisée) ;
- Le traitement des entrées de ville.

♣ *L'A.V.A.P. n'intègre pas nécessairement tous les secteurs boisés classés dans la mesure où ceux-ci bénéficient de réglementations existantes. C'est l'usage du sol qui, en tout état de cause, préserve à l'origine ces espaces remarquables.*

► Aménagement des liaisons inter quartiers

« La vie au quotidien est extrêmement marquée par le fonctionnement urbain et notamment par les flux de transit, l'aménagement des dessertes, le fonctionnement des carrefours et le stationnement. Trois grandes opérations sont prévues par le PLU :

- la RN 83 occasionne une véritable coupure entre le centre-ville et les quartiers périphériques. Le PLU prévoit l'aménagement de 3 carrefours afin de faciliter les circulations transversales qu'elles soient piétonnes ou motorisées (carrefour avec la RD 50),
- Une nouvelle liaison en site propre pour désenclaver le quartier de Cour,
- Le raccordement à moyen terme, des nouveaux quartiers Ouest sur le centre-ville, par une voie à créer passant par Chesnoy. »

♣ *L'A.V.A.P. est sensible aux aménagements prévus dans les secteurs protégés mais aussi parce que certaines liaisons permettent l'accès à ces secteurs. Elle ne peut pas agir sur les infrastructures routières mais elle peut inscrire dans le règlement des points importants (conservation, ou plantations d'arbres, bordures végétales) qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie et permettent d'accompagner et de renforcer les corridors écologiques en évitant les ruptures (RN83).*

► Création de liaisons douces vers le centre-ville et les commerces

« Le site "du Port" est à quelques pas du centre-ville, juste au-delà de la rive gauche du Doubs. L'organisation d'une véritable halte fluviale va drainer un flux touristique important renforcé encore par le passage de la future véloroute. L'objectif de la municipalité est de favoriser les circuits piétonniers ou en vélo concernant :

- les déplacements des touristes vers le centre-ville et ses commerces,
- les déplacements de la population vers les berges du Doubs et le chemin de halage qui constituent des lieux de promenade très appréciés.

Pour ce faire des voies piétonnes et pistes cyclables seront réalisées en site propre dans la Prairie. La jonction avec la rive gauche du Doubs se fera grâce à une passerelle.

Au-delà de la Prairie, un réseau de cheminements a été mis en évidence vers les différents quartiers et plus particulièrement le centre et les quartiers Ouest. Des emplacements réservés sont prévus pour assurer la continuité des itinéraires.»

Rappelons que depuis la rédaction du P.A.D.D., la commune a mis en œuvre le S.A.U.C. (Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère).

La commune mène donc une action de valorisation des espaces publics sur son territoire et notamment dans les secteurs de l'AVAP ou plusieurs sites sont identifiés.

Toute l'expertise est faite à ce jour dans le rapport de présentation du SAUC et ne contredit pas celle du diagnostic patrimonial. »

♣ *L'A.V.A.P. retient les aménagements qui favorisent les liaisons et l'accès aux secteurs protégés et qui ont un impact sur eux. Les objectifs retenus pour ces aménagements consistent à favoriser la trame verte et l'utilisation d'espèces végétales locales. L'accompagnement réglementaire renforce les objectifs du P.A.D.D.*

CHAPITRE 3 - Périmètre de l'aire

Sommaire

- ▶ Secteurs retenus
- ▶ Périmètre retenu

Secteurs retenus

Le diagnostic patrimonial, annexe du présent rapport de présentation, met en évidence les **caractéristiques fondamentales du patrimoine baumois**.

Dans son chapitre « Synthèse-Fondement », il cerne les parties du territoire concernées par l'enjeu patrimonial. Ainsi, trois secteurs retiennent l'attention :

► 1- Les secteurs historiques

- centre ancien, noyau historique de la ville
- ancien bourg de Cour.

► 2- Le secteur périurbain


- secteurs développés au XIX^e siècle et en mutation aux entrées de ville.

► 3- Le site de la rivière


- ensemble naturel où se sont développées autrefois quelques activités industrielles. Le site des rivières est aujourd'hui principalement dévolu à des activités de détente et de loisirs.

1- Zone Urbaine historique : ZU


► Caractère de l'aire ZU1 :

Cette aire a pour premier secteur l'ancien rempart primitif figuré en hachures mauves ainsi que les **excroissances** correspondant aux quartiers des anciennes portes : c'est l'aire ZU1a. 

Au cours du temps, la ville s'est construite puis densifiée sur elle-même. Elle a gardé toute sa singularité grâce à la **présence du rempart protecteur jusqu'à la fin du XVIII^e siècle**.

Le second secteur a pour périmètre l'espace contenu entre l'ancien rempart primitif et le rempart attesté, figuré en hachures noires et aujourd'hui disparu. Le patrimoine y est de moindre intérêt, mais il renferme des **espaces sensibles à protéger** de toute construction : c'est l'aire ZU1b. 


► Caractère de l'aire ZU2 :

Cette aire a pour périmètre l'ancien hameau de Cour dans ce qu'il possède de plus urbain et homogène et renfermant notamment la typologie rurale de la fin des XVIII^e et XIX^e siècles : c'est l'aire ZU2a. 

Mais il est aussi caractérisé par l'implantation d'un ancien site industriel : c'est l'aire ZU2b. 

2- Zone Périurbaine : ZP

► Caractère de l'aire :

 Cette aire constitue un grand secteur dont l'intérêt réside principalement dans **sa covisibilité et parfois sa confrontation** avec le centre ancien. Le patrimoine varié qu'il contient n'est cependant pas dépourvu d'intérêt architectural et paysager.

C'est le faubourg Ouest le plus en **confrontation et le plus affecté par des espaces en mutation** à moyenne et longue échéance. On y remarque également un patrimoine architectural néoclassique d'intérêt.

Dans sa partie Est, cette aire pavillonnaire est en **covisibilité avec le centre ancien**.

Dans sa partie Sud, elle témoigne, pour partie, d'une courte période historique où une **expression architecturale s'est faite jour**. Le foncier qui supporte ces constructions peut devenir

RAPPORT DE PRÉSENTATION




l'enjeu d'intérêts immobiliers contradictoires avec le patrimoine qu'il porte.

3- Zone Rivulaire : ZR


► Caractère de l'aire :

Dans ce **vaste ensemble paysager** que constitue la rivière et ses berges, on peut identifier quelques embryons d'urbanisation dont le développement est en grande partie resté figé, principalement sur la rive droite du Doubs et du Cusancin.

► ZRa-ZRh-ZRI - enclaves urbanisées

Les secteurs à dominante d'activités (ZRa)  , d'habitations (ZRh)  , ou liés aux activités de loisirs (ZRI)  - tourisme et sport - constituent des enclaves dans le secteur éminemment naturel et paysager.

► ZRp - secteur naturel et paysager

La rivière avec ses berges plantées, ses aménagements canalisant l'eau, ses infrastructures ouvragées liées à la navigation, constituent le secteur naturel et paysager de Baume les Dames (ZRp). 

Investi par l'homme, contrairement au paysage haut en relief. Il s'agit d'un secteur vierge de toute construction et doit le rester.

P

érimètre retenu

