

MINISTERE DE LA
CULTURE ET DE LA
COMMUNICATION

MINISTERE DES
TRANSPORTS, DE
L'EQUIPEMENT, DU
TOURISME ET DE LA
MER

PREFECTURE DE L'YONNE
COMMUNE DE :

VEZELAY

SECTEUR SAUVEGARDE
PSMV
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
APPROBATION

AVRIL 2007

VU pour être annexé à mon arrêté

en date de ce jour

AUXERRE, le 7 FÉV. 2008

Le Préfet,
Le chef de service délégué

Arrêté ministériel créant et délimitant le secteur sauvegardé
Projet soumis à la commission nationale en 1ère lecture
PSMV rendu public par arrêté préfectoral
Projet soumis à enquête publique par arrêté préfectoral
Projet soumis à la commission nationale en 2ème lecture



Danièle PIC

REGLEMENT

34 rue de l'université
75007 PARIS

ANTOINE DEBRE
ARCHITECTE
D.P.L.G.

41



DÉPARTEMENT DE LYONNE

VILLE DE VEZELAY
PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR
RÈGLEMENT

Antoine DEBRÉ
Architecte D.P.L.G.

34, rue de l'Université
75007 PARIS
TéL. +Fax 01 42 51 14 44

S O M M A I R E

	n° de page
PRÉAMBULE	2
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
Article 1 Champ d'application	5
Article 2 - Portée du règlement	5
Article 3 - Division du territoire en zones, Classification des Immeubles et des espaces	5
Article 4 - Adaptations mineures	9
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE	10
<u>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</u>	11
Article US.1 Occupations et utilisations admises	11
Article US.2 Occupations et utilisations Interdites	11
<u>Section II Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol</u>	12
Article US.3 Accès et Voirie	12
Article US.4 Desserte par les réseaux	12
Article US.5 Surface et forme des parcelles	13
Article US.6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	13
Article US.7 Implantation par rapport aux limites séparatives	14
Article US.8 Implantation sur une même propriété	14
Article US.9 Emprise au sol	14
Article US.10 Hauteur des constructions	14
Article US.11 Aspect extérieur	15
Article US.12 Stationnement	26
Article US.13 Espaces libres et Plantations	27
<u>Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol</u>	29
Article US.14 Coefficients d'occupation des sols	29
Article US.15 Dépassement du C.O.S.	29

PRÉAMBULE

P R É A M B U L E

Dans les Secteurs sauvegardés, il est établi un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L. 313-1 à L. 313-3 du Code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale sur le Secteur sauvegardé, en application de l'article R. 313-4, en vue de préserver son caractère esthétique et, en particulier, de conserver les immeubles répertoriés comme tels sur le document graphique.

Il est compétent pour toutes les demandes d'autorisation, en apprécie la conformité avec les dispositions du Plan de sauvegarde et de mise en valeur et peut assortir son avis de prescriptions particulières.

Ces demandes concernent :

- toutes les constructions ou modifications soumises au permis de construire, conformément à l'article L. 313-2, et dans les conditions de l'article R.313-19.2.
- toutes constructions ou modifications exemptées du permis de construire en application de l'article L. 422-2
- tous travaux faisant l'objet d'une autorisation spéciale conformément aux articles L. 313-2 et R. 313-4, pour lesquels ne sont exigés ni permis de construire ni déclaration, ainsi que tous travaux envisagés à l'intérieur des immeubles portés sur le document graphique comme immeubles à conserver, par application de l'article R. 313-4
- toutes les démolitions soumises au permis de démolir conformément à l'article R. 313-15
- les démolitions qui pourront être imposées conformément à l'article L. 313-1, pour lesquelles le permis de démolir n'est pas exigé en application de l'article L. 430-3d et qui feront l'objet d'une autorisation spéciale conformément à l'article L. 313-2
- les autorisations concernant les lotissements, l'exploitation de carrières, l'ouverture d'installations classées et les divers modes d'occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières, conformément à l'article R.313-19.3.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Vézelay classée Secteur sauvegardé en application de la loi du 4 août 1962 par un Arrêté ministériel du 23 décembre 1993 publié au Journal Officiel du 4 janvier 1994.

La limite du secteur sauvegardé est définie par un pointillé épais de points noirs sur un plan au 1/2000^e intitulé " DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE " joint à cet Arrêté, et placé dans ce dossier sous la cote 5.C au titre des PIÈCES ANNEXES, et par un tireté épais noir avec alternance de tirets longs et courts sur le document polychrome au 1/1000^e placé dans ce dossier sous la cote 1 titrée ACTES ADMINISTRATIFS.

La transcription en limites cadastrales du périmètre défini par l'arrêté ministériel du 23 décembre 1993 est jointe en annexe n° 1 :

ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement du Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur qui remplace le Plan d'Occupation des Sols préexistant. Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, sans préjudice des dispositions des législations et réglementations affectant l'occupation et l'utilisation du sol qui restent applicables, notamment :

- l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés)
- les articles L 111-9, L 111-10, L 123-1-5, L 123-2-1, L 123-7, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- le Droit de préemption urbain, institué par délibération du Conseil municipal du 3 décembre 1993, sur les zones UA, UAc, UAb et UC du Plan d'occupation des sols en vigueur, conformément au plan joint en annexe.

Se superposent aux règles propres du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- celles qui sont relatives aux limitations administratives du droit de propriété (servitudes d'utilité publique). Elles sont listées en annexe n°2,
- les dispositions de la Loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, ainsi que ses décrets d'application, sur la mise à jour, la conservation, ou la mise en valeur de vestiges archéologiques,
- les dispositions de la Loi 92-3 du 3 janvier 1992, dite loi sur l'Eau,
- les dispositions de la Loi 93-24 du 8 janvier 1993, dite loi Paysage,
- les dispositions de la Loi 76 663 du 19 juillet 1976, concernant les installations classées pour l'environnement,
- les dispositions de la Loi 76 663 du 19 juillet 1976, relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes. La publicité est interdite en secteur sauvegardé, sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une "zone de publicité restreinte" .

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET DES ESPACES

3.1 Division du territoire

Une zone unique US couvre la totalité du territoire du Secteur sauvegardé.

3.2 Classification. Explication de la légende du plan

La légende du plan polychrome propre à Vézelay, qui repère graphiquement les types de protections et de prescriptions attachées aux immeubles et aux espaces du secteur sauvegardé, est précisée ci-dessous :

- 1 Limites du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur
Elles figurent sur le plan par un fillet noir épais avec alignance de tirets longs et courts
- 2 Limites de zones réglementaires
Sans objet. Le plan de Vézelay ne contient qu'une zone réglementaire.
- 3 Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
Ils figurent sur le plan en noir plein
Ces immeubles, totalement ou partiellement classés ou inscrits, sont maintenus et si besoin restaurés avec modifications possibles pour un retour éventuel à des dispositions antérieures, selon la procédure propre à cette législation.
- 4 Facades ou fragments d'immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques
Ces éléments sont repérés sur le plan par un fillet noir épais continu
Ces fragments, classés ou inscrits, sont maintenus et si besoin restaurés avec modifications possibles pour un retour éventuel à des dispositions antérieures, selon la procédure propre à cette législation.
- 4bis Fortifications ou éléments de remparts, en élévation, en sous-sol ou en ruines protégés au titre du secteur sauvegardé
Ces éléments sont repérés sur le plan par un fillet épais de hachures noires, larges et droites
Ces éléments, jouant le plus souvent le rôle de soutien de fonds supérieurs, peuvent avoir conservé leur parement extérieur d'origine, ou avoir été recouverts de maçonneries de remplacements, ou subsister partiellement sous des talus après effondrement. Dans tous les cas, il sont à protéger et restaurer.
- 5 Immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé
Ils figurent sur le plan en hachures noires, larges et obliques
Ces immeubles, dont la qualité architecturale extérieure et intérieure a été recensée, sont à conserver, et restaurer. Leur démolition ou leur altération sont interdites. Ces mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture intérieure (voûtes et piliers, escaliers, planchers, lambris, menuiseries, motifs sculptés ou peintures murales, etc.) immeubles par nature et par destination. Des modifications sont admises si elles restituent des dispositions antérieures, ou permettent d'intégrer des éléments de programme et de confort sans détruire l'ordonnance de l'ensemble.
- 5bis Fragment d'immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé
Ils sont repérés sur le plan par un fillet de hachures noires, larges et obliques
Ces éléments, tels que murs de soutènement, murs de clôture, portails, etc., dont la qualité architecturale a été recensée, sont à conserver, et restaurer. Leur démolition, et leur altération sont interdites
- 5ter Immeubles constitutifs de l'ensemble urbain dont les extérieurs sont protégés au titre du secteur sauvegardé
Ils figurent sur le plan en hachures noires, obliques alternativement larges et fines
Ces immeubles, dont la qualité architecturale extérieure ou le rôle d'accompagnement ont été recensés, sont à conserver et restaurer dans leurs dispositions extérieures, façades, couvertures et souches. Des modifications extérieures comme le percement de baies nouvelles en façade, la création de lucarnes ou des modifications de profils en couverture sont admises dans le respect du règlement, dans la mesure où ces travaux n'altèrent pas l'effet d'ensemble urbain homogène. Les dispositions intérieures peuvent être conservées, améliorées ou remplacées, dans le respect du règlement.
- 6 Immeubles ou parties d'immeubles non protégés
Ils figurent sur le plan en hachures noires, fines et obliques
Ces immeubles peuvent être conservés, améliorés ou remplacés, dans le respect du règlement. Le remplacement devra se faire par des constructions de même emprise.

- 7** Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée
*Ils figurent sur le plan en **Jaune**, avec un numéro d'ordre*
 Cette démolition ou modification souhaitable pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Ces immeubles ou parties d'immeubles pourront se voir refuser l'autorisation de procéder à des travaux confortatifs ou de maintenance.
Pour la plupart de ces emprises, le numéro d'ordre renvoie à l'annexe n°5, qui donne des indications complémentaires.
- 8** Emprises de constructions nouvelles imposées
*Elles figurent sur le plan en **rouge**, avec un numéro d'ordre*
 Ces emprises repèrent les emplacements où d'éventuelles constructions neuves peuvent s'implanter, dans le respect des implantations de façades indiquées et dans le respect du règlement, sauf en ce qui concerne les dispositions des articles US. 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), US. 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), US. 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété).
Pour ces emprises, le numéro d'ordre renvoie à l'annexe n°5, qui donne des indications complémentaires.
- 8bis** Emprises de constructions possibles, dont les limites d'emprises ne sont pas imposées
*Elles figurent sur le plan par un **semis de points rouges, inscrits dans un cadre rouge fin**, avec un numéro d'ordre*
 Cette indication repère les emprises maxima où d'éventuelles opérations de constructions neuves sont admises. Au moment de l'élaboration du plan de sauvegarde, l'emprise exacte de construction ne peut être définie. Un plan d'ensemble d'aménagement de l'unité foncière doit être joint au dossier de demande d'autorisation.
Pour ces emprises, le numéro d'ordre renvoie à l'annexe n°5, qui donne des indications complémentaires.
- 8ter** Implantation imposée de façades de constructions nouvelles
*Ils sont repérés sur le plan par un **trait rouge continu***
 Cette indication précise, pour certaines des emprises définies en 8 bis, une ou plusieurs limites d'emprise imposées.
- 9** Superposition des dispositions 7 et 8
*Elles figurent sur le plan en **hachures rouges et jaunes alternées**, avec un numéro d'ordre*
 Ces emprises repèrent les emplacements où d'éventuelles constructions neuves peuvent se substituer à un bâtiment existant de médiocre qualité dont la démolition est souhaitée.
Pour ces emprises, le numéro d'ordre renvoie à l'annexe n°5, qui donne des indications complémentaires.
- 9bis** Superposition des dispositions 7 et 8bis
*Elles figurent sur le plan en **semis de points rouges en surimpression sur du jaune**, avec un numéro d'ordre*
 Ces emprises repèrent les emplacements où d'éventuelles opérations de constructions neuves à emprise non définie peuvent se substituer à un bâtiment existant de médiocre qualité dont la démolition est souhaitée;
Pour ces emprises, le numéro d'ordre renvoie à l'annexe n°5, qui donne des indications complémentaires.
- 10** Limites de Sous-secteur d'aménagement d'ensemble
 Sans objet. Le plan de Vézelay ne comporte pas de Sous-secteur d'aménagement d'ensemble.
- 11** Espaces protégés par la législation sur les monuments historiques
*Ils sont couverts sur le plan par une **teinte de fond gris pâle***
 Ces espaces non bâtis font partie de parcelles classées ou inscrites en totalité. Ils sont conservés et si besoin replantés, restaurés ou modifiés selon la procédure propre à cette législation.
- 11bis** Espaces soumis à protection particulière
*Ils sont couverts sur le plan par des **hachures fines, obliques, groupées deux par deux, vertes ou noires***

Ces espaces non bâtis contribuent de façon essentielle à la qualité du paysage urbain, et à ce titre, sont protégés, et au besoin, restaurés et mis en valeur.

- Lorsque les hauchures sont vertes, il s'agit d'espaces à dominante végétale, jardins, vergers, ou prairies. Ces espaces doivent être conservés, améliorés et replantés. Les modifications doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. La constructibilité de ces espaces est limitée à un maximum de 9m2. de surface hors-œuvre nette sous forme de constructions de petits volume d'un seul niveau utiles pour la mise en valeur ou la gestion de ces espaces.
- Lorsque les hauchures sont noires, il s'agit d'espaces à dominante minérale, cours intérieures, places et placettes, voies et promenades, publiques, espaces de stationnement, cimetière. Ces espaces sont à protéger, améliorer et mettre en valeur. Les propositions d'aménagement et de modification de ces ensembles, ou l'implantation de mobilier urbain, doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble soumis à autorisation.

12 Espaces boisés classés
Sans objet. Le plan de Vézelay ne comporte pas d'espaces boisés classés.

13 Alignements d'arbres remarquables
*Ils sont repérés sur le plan par des **alignements de points verts***
Ces alignements d'arbres qui jouent un rôle dans la composition urbaine ou la mise en valeur d'espaces, sont à conserver, restituer ou compléter.

14 Emplacements réservés
*Ils sont repérés sur le plan par un **quadrillage rouge oblique**, repéré par une lettre majuscule inscrite dans un cercle.*
Sur ces espaces privés, des opérations d'aménagement public sont prévues.
Pour ces emprises, la lettre renvoie à l'annexe n°3, qui donne des indications complémentaires, en particulier l'objectif poursuivi, et la superficie concernée.

15 Superposition des dispositions 8 ou 9, et 14
*Ils sont repérés sur le plan par un **quadrillage noir oblique, surchargeant les légendes définies en 8 ou 9***
Sur ces espaces, les opérations d'aménagement public envisagées comprennent des constructions nouvelles avec démolition de bâtiments existants.
Pour ces emprises, la lettre renvoie à l'annexe n°3, qui donne des indications complémentaires, en particulier l'objectif poursuivi, et la superficie concernée.

16 Alignement nouveau
Sans objet. Le plan de Vézelay ne comporte pas d'alignement imposé sur les voies publiques

17 Modification, écritement ou surélévation
*Ils sont repérés sur le plan par la **lettre M, E ou S inscrite dans un rond blanc** placée sur l'immeuble concerné, avec un numéro d'ordre*
Ces modifications imposées sont numérotées et listées en annexe avec indication du contenu de la modification.
L'annexe n°2 donne des indications complémentaires sur le contenu de ces modifications.

18 Règle architecturale figurant au règlement
Sans objet. Le plan de Vézelay ne comporte pas de telles règles.

19 Marge de reculement
Sans objet. Le plan de Vézelay ne comporte pas de marges de reculement.

20 Passage privé ouvert au public

Sans objet. Le plan de Vézelay ne comporte pas de passage privé ouvert au public.

21 Espaces ne rentrant pas dans les catégories précédentes

Ils figurent sur le plan en blanc

Ils sont inconstructibles. Il s'agit :

- soit d'espaces privés,
 - soit de voies publiques, en dehors des emprises d'espaces soumis à protection particulière visés ci-dessus en 11 bis.
- Peuvent être autorisés sur les voies publiques de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux divers.

21 Existence de caves et locaux en sous-sol sous espaces soumis à protection particulière, à protéger

Ils sont repérés sur le plan par un astérisque bleu

Il s'agit de locaux tels que caves, anciens dorlois de pèlerins, citernes, etc., qui font partie du patrimoine vézélien et qui doivent être protégés, mais qui, situés sous des espaces non bâtis en élévation, ne peuvent recevoir la légende définie au § 5 ci-dessus.

ARTICLE 4 **ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur "...ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes..."

Les adaptations mineures sont instruites par l'autorité compétente, sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R 313-19-5 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AU SECTEUR SAUVEGARDE**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les occupations et utilisations du sol correspondant aux fonctions d'habitat, d'équipement et d'activités traditionnelles en milieu urbain, non interdites dans l'article US.2, et notamment :

- les extensions d'installations telles que les aires de jeux et de sport, dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public, qui ne génèrent pas de nuisances phoniques ou olfactives,
- les constructions à usage d'équipement hôtelier, ou de restauration, d'équipement commercial, artisanal ou industriel, de bureaux ou de services, qui ne génèrent pas de nuisances phoniques ou olfactives,
- les affouillements du sol entraînés par la création d'équipements couverts, publics ou privés, tels que parcs de stationnement, locaux à vocation culturelle, artisanale ou commerciale, locaux sanitaires publics ou locaux techniques, sous réserve de l'avis des services compétents de la Direction régionale des affaires culturelles en charge de la protection du patrimoine archéologique.

Sont également admises sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages aux personnes et aux biens,
- l'aménagement ou la transformation d'installations classées existantes à condition que les travaux améliorent leur insertion dans l'environnement urbain, et diminuent la gêne ou le danger qu'elles peuvent comporter..
- Les dépôts d'hydrocarbure et les postes de peinture, à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation d'établissements de service à l'usage des automobilistes ou des foyers domestiques, (parcs de stationnement, garages, stations-services, dépôts de fuel domestique ou de gaz liquéfié destinés à la vente directe au détail ou à l'usage privé).
- L'installation du mobilier urbain, (abri-bus, cabines téléphoniques, installations sanitaires...), sous réserve d'obtenir les autorisations réglementaires,
- la démolition de constructions existantes non protégées, à la condition que cette démolition n'entraîne pas de discontinuité urbaine dans les secteurs bâtis continus,
- les petites constructions d'une surface hors-œuvre nette inférieure à 9 m², dans les " espaces soumis à protection particulière " définis à l'article 3.2-11 bis, à la condition d'être liées à la gestion ou l'exploitation de ces espaces.

ARTICLE US.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- la création, l'agrandissement ou la transformation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue et le caractère du secteur sauvegardé,
- les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles et de déchets,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les installations classées par la protection de l'environnement, sauf celles admises par les dispositions de l'article US. 1,
- le stationnement isolé et les garages collectifs de caravanes,
- la création ou l'extension de terrains de camping, de terrains de camping-caravaning ou de parcs résidentiels de loisirs.

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

ARTICLE US.3 ACCÈS ET VOIRIE

3.1

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

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

Les accès de garages individuels ou collectifs, des emplacements ou parcs de stationnement, et des garages destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des conditions spéciales tenant compte de la sécurité de la circulation automobile ou piétonnière.

3.2

Voie

La demande d'autorisation de création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, doit comporter toutes informations nécessaires sur les conditions de sécurité et de visibilité, l'implantation et le type de mobilier urbain projeté.

ARTICLE US.4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1

Eau

Toute construction neuve, ou toute installation nouvelle dans une construction existante, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des conduites enterrées de caractéristiques suffisantes.

4.2

Assainissement

Toute construction neuve, ou toute installation neuve dans une construction existante, doit, lorsque ce réseau existe à proximité, être raccordée au réseau public par des canalisations enterrées, en respectant ses caractéristiques : système séparatif ou unitaire.

Lorsque l'étendue actuelle du réseau ne permet pas ce raccordement, des dispositions transitoires d'assainissement individuel sont autorisées jusqu'à ce que le raccordement devienne réalisable. Les installations doivent alors recevoir l'agrément technique du Maire.

Les eaux résiduaires industrielles, celles provenant d'équipements collectifs ou privés tels que cantines, restaurants, établissements hôteliers ou d'hébergement, établissements de santé, installations agricoles, doivent être évacuées après un prétraitement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.3

Électricité

Les câbles d'alimentation en énergie électrique destinés à la consommation privée aussi bien qu'à l'éclairage public doivent être enterrés.

A titre transitoire et dans l'attente de reprise des réseaux existants, il peut être toléré certains parcours en façade disposés de telle sorte qu'ils soient le moins visibles possible (notamment en suivant les zones d'ombre des entablements ou scallies de couverture).

Les traversées de voies publiques ou les franchissements d'espaces séparant deux bâtiments doivent être enterrés. Les modifications de parcours aériens ou enterrés sont soumis à autorisation. A l'occasion de toute modification ou remaniement des réseaux ou de travaux sur les façades, les réseaux inutilisés et leurs supports doivent être déposés.

Les branchements doivent être, lorsque cela est possible, invisibles du domaine public. Si c'est compatible avec la nature de la façade, un

parcours encastré dans les maçonneries doit être recherché. Lorsque cet encastrement n'est pas souhaitable, la canalisation fixée sur la façade sera protégée et masquée par un fourreau, soit métallique, soit en bois peint. Les coffrets doivent être invisibles du domaine public, par exemple en les encastrant dans les maçonneries et en les protégeant par des portillons en bois peint, munis de clés EDF. Leur implantation doit faire l'objet d'une étude soumise à autorisation.

4.4 Télécommunications et télédistribution

Les réseaux doivent être enterrés. L'utilisation d'antennes collectives est recherchée, de même que la réalisation de réseaux collectifs câblés, dont les tracés devront être enterrés. L'implantation d'antennes doit faire l'objet d'une étude soumise à autorisation, dans les conditions précisées à l'article 11.279 du règlement.

4.5 Autres

Toute création nouvelle de réseaux enterrés de toute nature doit avant exécution faire l'objet d'une étude soumise à autorisation, après consultation des services compétents de la Direction régionale des Affaires Culturelles en charge du patrimoine archéologique.

ARTICLE US.5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Sans objet. Aucune caractéristique particulière de forme ou de surface n'est imposée.

ARTICLE US.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle implantée le long d'une voie publique doit être édifiée à la limite entre le domaine public et le domaine privé, sauf en cas d'indication contraire figurant sur le plan (emprise de construction neuve imposée définie à l'article 3.2-8 ou remplacement d'un immeuble défini à l'article 3.2-8), et ceci pour tous les niveaux de la construction.
- Toutefois, un recul ou une avancée par rapport à l'alignement sont autorisés au-dessus du rez-de-chaussée sur des parties de façades d'alignement, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, si ce recul ou cette avancée contribue à la qualité du projet. Les saillies ne peuvent excéder 0,70 m, hors tout, par rapport à l'alignement.
- Les constructions à l'alignement peuvent présenter des parties ou pans de façade en retrait par rapport à cet alignement, de façon à suggérer par des décrochements en plan et en élévation une trame parcellaire correspondant au parcellaire environnant.
- L'aménagement du sol compris entre l'alignement et la partie de façade en retrait doit faire l'objet d'une étude soumise à autorisation, traitée en harmonie avec le traitement du domaine public au droit du bâtiment.
- Pour les constructions protégées, définies aux articles 3.2 §3, 5 ou 5ter, est considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins et au domaine public.
- Les constructions nouvelles dont l'emprise ne peut être définie avec précision, définies à l'article 3.2 §8bis, peuvent être implantées en retrait sur l'alignement, si cette disposition est justifiée par les documents devant être joints à la demande de permis de construire définis par les alinéas 5, 6 et 7 de l'article R 421-2 du décret 94-408 du 18 mai 1994 (volet paysage).

ARTICLE US.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- L'emprise de construction nouvelle est précisément définie par le plan dans les cas prévus à l'article 3.2, §6, immeubles non protégés, en cas de remplacement de l'immeuble existant, § 8, emprise de construction nouvelle imposée, § 8ter, implantation imposée de façades de constructions nouvelles.
 - Lorsque l'emprise de construction nouvelle n'est pas imposée (article 3.2, §8bis), l'emprise de construction nouvelle est définie en limite séparative, si la parcelle a une façade sur la voie publique inférieure ou égale à 15 mètres, ou si la parcelle voisine comporte une construction édifiée sur cette limite, un mur de clôture de 2 m. de haut ou plus, ou un mur de soutènement, sous les réserves du respect des hauteurs de bâtiments précisées ci-après, en retrait des limites séparatives; si la parcelle a une façade sur la voie publique supérieure à 15 mètres, ou si la parcelle voisine ne comporte pas de constructions établies en limite séparative, de mur de clôture de 2m. de haut ou plus, ou de mur de soutènement.
- Dans ce cas, la distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE US.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les prospectifs entre bâtiments permettent à toute baie éclairant une pièce d'habitation de bénéficier d'un éclaircissement suffisant. Ces prospectifs seront déterminés en inscrivant les constructions à l'intérieur d'un gabarit défini par une oblique à 60° prise à partir de la baie la plus basse de l'un des deux bâtiments.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE US.9 EMPRISE AU SOL

Les emprises constructibles sont définies par le plan polychrome, suivant les légendes précisées à l'article. 3.2, § 8, 8bis et 8ter. Des précisions complémentaires sont éventuellement données en annexe 5.

ARTICLE US 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Constructions existantes

Les immeubles conservés et restaurés, définis à l'article US. 3.2, § 4bis, 5, 5bis, 5ter, figurant sur le plan en hachures noires larges, droites ou obliques, ou hachures noires, obliques, alternativement larges et fines, doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans leur volume d'origine. Lorsque des modifications sont imposées, elles sont répétées sur le plan par les lettres **E, M** ou **S** (article US.3.2 § 17), et la nature de ces modifications est précisée en annexe 4.

Toute modification de la hauteur des immeubles non protégés, définis à l'article US. 3.2, § 6, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, et figurant en hachures fines, noires, obliques sur le plan, est à justifier par les documents joints à la demande du permis de construire définis par les articles 5, 6 et 7 de l'article R. 421-2 du décret 94-408 du 18 mai 1994 (volet paysage).

La modification doit respecter les conditions précisées à l'article US.10.2 ci-après.

10.2 **Constructions neuves**

Lorsque les dispositions particulières définies en annexe 5, ne précisent pas les cotes de hauteur à respecter, les règles suivantes sont appliquées :

10.21 Terrains de niveau

En l'absence d'un rattachement possible à des bâtiments contigus ou proches, la hauteur absolue par rapport au terrain naturel est limitée au maximum à 7 m, mesurés à la corniche ou à l'égout de la couverture.

10.22 Terrains à faible déclivité

Si le terrain naturel présente une pente inférieure à 5%, ces hauteurs maxima sont calculées à partir de la cote moyenne de nivellement de ce terrain naturel, relevée dans l'empise du bâtiment.

10.23 Terrains à forte déclivité

Si le terrain naturel présente une pente supérieure à 5%, ces hauteurs maxima sont calculées à partir de la cote prise au point haut du terrain naturel dans l'empise du bâtiment. Lorsqu'un bâtiment est implanté dans le sens d'une pente supérieure à 5%, les corniches, égouts et faitages se décrochent en éléments d'une longueur maximum de 20m, et la règle ci-dessus s'applique à chacun de ces éléments.

10.24 Terrains limités par des murs de soutènement

Si le terrain d'empise a comme limite supérieure un mur de soutènement ou un rempart, les hauteurs maxima de corniches, égouts et faitages sont calculées à partir de la cote de terrain naturel prise au pied de ce mur de soutènement ou rempart.
Si le terrain d'empise a comme limite inférieure un mur de soutènement ou un rempart, les hauteurs maxima de corniches, égouts et faitages sont calculées à partir de la cote de terrain naturel prise au droit de ce mur de soutènement ou rempart.

10.25 Empises comprises entre deux immeubles existants (continuité urbaine).

Le nouveau bâtiment doit avoir une hauteur à la corniche et une hauteur au faitage différentes de celles d'au moins un des deux immeubles existants. Cette différence de hauteur de corniche, comptée en plus ou en moins, devra être au maximum de 0,50 m., et cette différence de hauteur de faitage devra être au maximum de 1 m.

10.26 Empises comprises entre un bâtiment existant et un espace non construit.

Le nouveau bâtiment doit avoir une hauteur à la corniche et une hauteur au faitage différentes de celles du bâtiment existant contigu. Cette différence de hauteur de corniche, comptée en plus ou en moins, devra être au maximum de 0,50 m., et cette différence de hauteur de faitage devra être au maximum de 1 m.

ARTICLE US.11 ASPECT EXTÉRIEUR

Tout bâtiment doit être considéré comme un élément participant à la composition d'ensemble de la rue, ou de la place, sur laquelle il s'ouvre et, plus généralement, comme un élément du paysage dont il fait partie. Il doit contribuer à la mise en valeur du secteur, qui résulte de la cohérence générale du décor urbain. Toutes les façades d'un bâtiment, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour, seront traitées avec la même qualité et le même soin.

Les dispositions projetées sont à justifier par les documents joints à la demande du permis de construire définis par les alinéas 5, 6 et 7 de l'article R. 421-2 du décret 94-408 du 18 mai 1994 (volet paysager).

11.1 Règles générales d'aspect

Sont interdits :

- l'imitation de styles d'architectures régionales étrangères à la région,
- les imitations de matériaux (par exemple, faux pans de bois, fausses poutres, simulation de parements de fausses briques, faux fer forgé, fausses tuiles, etc...),
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que les briques creuses, les carreaux de plâtre, les panneaux agglomérés, etc....
- les matériaux pour constructions légères, (par exemple, fibrociment, tôle ondulée, etc...)

Sont admis :

- les éléments de structure tels que poteaux, piliers, linteaux, tableaux, appuis, saillies ou corniches, en béton armé apparent, brut de décoffrage ou bouchardé, si les coffrages, la granulométrie et la couleur des agrégats et du ciment, donnent un bon aspect de finition.

11.2 Règles relatives aux bâtiments existants protégés au titre du secteur sauvegardé, ou non protégés, lorsqu'ils sont modifiés ou restaurés

11.21 Considérations générales

L'objectif poursuivi par la restauration ou la transformation de bâtiments existants doit être de rénover, consolider et mettre en valeur les constructions en améliorant leur aspect, et en leur restituant un équilibre initial qui a pu être altéré par des modifications tels que exhaussements, écrêtements, percements ou bouchements de baies, ruptures ou altérations de modénatures.

Les règles suivantes s'appliquent aux travaux concernant les immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé définis à l'article U.S. 3.2, § 4bis, 5, 5bis, 5ter, figurant sur le plan en hachures noires larges, droites ou obliques, ou hachures noires, obliques, alternativement larges et fines.

Elles s'appliquent également aux travaux projetés sur les immeubles non protégés, définis à l'article U.S. 3.2, § 6, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, et figurant en hachures fines, noires, obliques sur le plan, lorsqu'il s'agit de modifications, sans démolition ni remplacement.

Présentation des dossiers de demande d'autorisations

Il est vivement recommandé, pour la bonne instruction des dossiers de demande d'autorisation de modification, même partielle, d'un bâtiment, de joindre aux pièces définies par les textes réglementaires, un relevé du bâtiment concerné dans l'état où il se trouve à la date du dépôt de la demande. Ce relevé doit comporter un plan de chaque niveau concerné par les transformations, ainsi que tous dessins de détail explicatifs nécessaires.

Dans le cas de modifications apportées aux extérieurs, un relevé complet de la façade considérée ainsi qu'un relevé des façades des constructions contiguës est nécessaire, avec références aux données planimétriques et altimétriques NGF.

Dans le cas de travaux modifiant le volume du bâtiment existant (surélévation, transformation de toiture, etc...), des coupes du bâtiment existant et du projet sont nécessaires. Si le bâtiment transformé se trouve en bordure d'une voie, une coupe doit indiquer le gabarit de la rue et le profil du ou des bâtiments en vis à vis. Ces documents sont à fournir à l'appui des documents joints à la demande du permis de construire définis par les articles 5, 6 et 7 de l'article R. 421-2 du décret 94-408 du 18 mai 1994 (volet paysager).

11.22 Mise au jour de vestiges archéologiques

La mise au jour, en cours de travaux, de vestiges archéologiques ou de fragments d'architecture ancienne (par exemple, arcs, bas-reliefs, piles, piliers, chapiteaux, corbeaux, balles moulurées, menuiseries d'anciennes devantures commerciales, sols anciens, traces de peintures murales, etc...) dont l'existence était inconnue lors de la délivrance des autorisations, doit être déclarée conjointement à l'Architecte des Bâtiments de France et au Conservateur régional de l'Archéologie, en vue de décider soit le maintien en place et la restauration de ces éléments, soit leur démontage, leur dépose et leur transport. Les travaux ne peuvent être poursuivis que lorsque la

destination de ces éléments a été définie.

11.23 Les Sous-sols

Ils constituent un élément très important du patrimoine vézélien. Leur altération est interdite, leur conservation, restauration et mise en valeur sont nécessaires, quelle que soit la catégorie dans laquelle l'immeuble qui les recouvre est classé. L'accès à ces locaux se fait souvent par des emmarchements de pierre débouchant et empiétant sur le domaine public. Ces ouvrages doivent être conservés. Toute transformation doit être soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.24 Baies et Percements

En cas de réouverture ou de remise en état de percements anciens, les encadrements, tableaux, linteaux et appuis en pierres vives, les meneaux, doivent être restitués dans leurs proportions et matériaux d'origine. Les baies nouvelles doivent avoir des proportions bien composées avec les baies existantes de l'immeuble ou des immeubles voisins.

11.25 Matériaux de façades

11.251 Pierre de taille

Il peut s'agir, soit de murs construits à l'origine pour conserver des parements vus non enduits, soit d'éléments de modénature ou de structure tels que chaînes d'angles, tableaux, linteaux ou appuis de baies, corniches et bandeaux, corbeaux, soubassements, sculptures, lucarnes, souches hors comble, etc...

Le retour à des dispositions antérieures peut entraîner la suppression d'enduits plus récents, lorsqu'ils masquent des parements de pierres ou de moellons faits pour être vus.

Ces ensembles, ou ces éléments, doivent être restaurés et réhabilités en matériaux apparents de même nature, et, en principe, de dureté comparable.

- Les murs en pierre de taille dont le parement était fait pour être vu et qui ont été enduits par la suite, doivent être grattés et remis en état.
- Les joints de la pierre de taille doivent être exécutés "à plat" en mortier de chaux ou en mortier bâtard, coloré suivant la teinte de la pierre.
- L'usage de la pierre reconstituée peut toutefois être admis dans le cas d'impossibilité technique d'intervention, ou d'indisponibilité de matériau équivalent.
- Aucune technique dénaturant le parement de la pierre (sablage, disque abrasif, etc.) ne peut être employée.
- Aucun badigeon et aucune peinture ne peuvent être appliqués sur la pierre de taille.

11.252 Maçonneries de moellons.

Certaines façades ont été conçues pour comporter des parements vus de moellons appareillés ou non, jointoyés ou dans le cas de murs de clôture en particulier, prenant l'aspect de murs de pierres sèches.

En cas de travaux sur ce type de maçonneries, le moellonnage doit être restitué, par un emploi de pierres de même nature, de même tonalité et de même module que celles qui constituent le moellonnage existant.

En cas de rejointoiement apparent, les joints seront traités "à joints bœurrés" de même tonalité ou de tonalité très légèrement plus foncée que la pierre du mur.

11.253 Enduits.

Des enduits nouveaux, exécutés dans les conditions définies ci-après, peuvent remplacer des enduits existants de mauvais aspect ou en mauvais état, ou être prescrits sur des façades en parements de moellons ou en pans de bois, destinés à l'origine à être enduits et non faits pour rester apparents.

Les enduits doivent être de teinte naturelle ou colorée, à l'exclusion du blanc, des enduits en ciment pur, et des teintes vives ou criardes. Ils sont exécutés en mortier de chaux et sable dans une gamme de tons beige, ocre ou rose, s'inspirant de la tonalité des pierres employées dans la construction ou des traces conservées d'enduits anciens.

En harmonie avec les éléments en pierre destinés à rester apparents, la couleur des enduits doit être obtenue par un mélange de

sables de rivière, avec addition éventuelle de gravillons très fins et de tulleau pilé. Un nuancier et une palette d'échantillons, déposés en Mairie, doivent être consultés pour servir d'éléments de référence.

L'enduit doit laisser apparaître les éléments de décor architectural, les encadrements et chaînes d'angle appareillés, avec lesquels il devra se raccorder sans surépaisseur.

L'aspect de finition doit être un "brossé", un "lissé à la truelle", un "légèrement gratté" ou un "taloché fin".

Sont interdites les finitions dites "rustiques" ou "tyrolennes", les effets de matière et les faux joints, les enduits dit "prêts à l'emploi" en matériaux plastiques passés au rouleau ou raclés.

Lorsque la solidité de l'enduit existant le permet, le ravalement peut se limiter à l'application d'un enduit mince, de teinte et de finition identiques à un enduit neuf.

11.254 Pans de bois.

Il est nécessaire, avant toute décision sur la restauration et la mise en valeur de pans de bois actuellement recouverts, de procéder à des sondages, afin d'apprécier la capacité du pan de bois à devenir apparent ou non, et pour que l'Architecte des Bâtiments de France puisse prescrire les mesures appropriées.

- En cas de pan de bois méritant d'être restitué et apparent, les façades doivent être dégagées et mises à nu. Les bois doivent être protégés après avoir reçu un traitement ignifuge, insecticide et fongicide. Leur teinte finale est soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. La restauration du remplissage doit se faire, soit par la remise en état ou la réfection à l'identique du hourdis ancien si celui-ci est retrouvé, soit par analogie avec des hourdis anciens conservés dans des cas comparables. Si les remplissages sont enduits, ceux-ci sont traités comme il est dit à l'art. 11.253, avec surface lissée ou nu des tournisses, en assurant une bonne adhérence avec les éléments de bois.

- En cas de pan de bois non apparents, soit parce que les façades n'ont pas été conçues pour que ce pan de bois soit visible, soit parce que son état est tel qu'il n'est plus envisageable de le réhabiliter, les façades doivent recevoir un enduit. Les revêtements sont alors réalisés par des enduits extérieurs fixés sur l'attis, dont les caractéristiques seront celles définies à l'art. 11.253.

11.255 Briques.

L'emploi de la brique est peu fréquent et réservé à certains éléments de façades tels que lambages, linteaux et appuis de bales, à des portions de maçonneries en briques ou en tuileaux, ainsi qu'à la construction de certaines souches hors comble pour conduits de fumée.

Les interventions doivent alors se faire en utilisant des matériaux de mêmes dimensions et de même couleur que les matériaux existants. Les joints sont traités en mortier de chaux, à plat.

11.256 Revêtements en bois.

Peu fréquents à Vézelay, ils existent seulement sur certaines parois de granges, de magasins ou de petits locaux de service, ou sur certains éléments extérieurs tels qu'escaliers, galeries de liaison, garde-corps ou éléments de charpente.

En cas de restauration ou de création de tels éléments, les parements doivent être réalisés en planches verticales larges, assemblées à rainure et languette, ou avec un couvre-joint de profil plat. Ils sont laissés en parement naturel, passé au fongicide incolore ou traité au carbonyl, ou qui peut être peint.

11.26 Menuiseries extérieures

11.261 Les menuiseries extérieures sont le plus généralement en bois peint, sauf exceptions définies ci-après à l'article 11.262 ou à l'article 11.44 traitant des façades commerciales.

La réfection des menuiseries, qu'il s'agisse de fenêtres ou de portes, doit se faire à l'identique quand les éléments-témoins existent. Lorsqu'ils n'existent pas, la réfection doit se faire à partir d'un modèle relevé sur une construction de même type et de même époque. La simulation d'une division en petits carreaux par pose collée ou rajoutée de petits-bois factices est interdite.

tolérée, de préférence sur des façades intérieures à la parcelle, à l'occasion de projets de transformation contribuant à la sauvegarde ou à la mise en valeur des bâtiments concernés, ou à l'occasion d'extensions ou de modifications ayant pour objet de réaliser des mises aux normes de confort.

Peut alors être admise l'utilisation de profils métalliques peints ou en aluminium anodisé.

11.263 Occultation des baies. Les volets roulants, les volets métalliques repliés en tableau et les jalousies "accordéon" sont interdits, sauf si des dispositifs de ce type existent déjà sur la façade considérée, qu'il s'agit alors de remettre en état ou d'étendre à des baies nouvellement créées sur cette façade.

Les volets extérieurs traditionnels en bois doivent être semblables à ceux d'origine, ou à des modèles existants sur des immeubles existants comparables avec un système de renfort par simples barres horizontales. Est interdit le système de renfort dit par "barres et écharpes".

Les volets extérieurs doivent être supprimés dans les constructions comportant une ordonnance architecturale incompatible avec la présence de tels éléments, et remplacés par des volets intérieurs.

11.264 Vitrages. Est seule autorisée la pose de verres clairs, simples ou doubles, ou de glaces. Des vitrages légèrement teintés ou fumés peuvent être recommandés dans certains cas.

Pour certaines baies d'époque médiévale ou Renaissance, la pose de verrières aux éléments de forme géométrique seints de plomb peut être autorisée, sur présentation de maquettes et dessins appropriés.

11.265 Portes extérieures. Les portes isoplanaes et les portes préfabriquées, de styles divers ou dites rustiques, sont interdites.

Lorsque la restauration des portes anciennes ne peut être envisagée, ou dans le cas de portes neuves, celles-ci doivent être de composition et de dessin compatibles avec le caractère de la construction, c'est-à-dire suivant les cas :

- pleines, ou partiellement vitrées, avec une division en carreaux appropriée,
- avec ou sans imposte vitrée,
- à planches jointives, avec ou sans moulures d'encadrement ou de calfeutrement, fixées par clous forgés ou @ avec des pentures horizontales droites ou dessinées en finceaux,
- à grand ou petit cadre, avec moulures d'appuis et de jets d'eau.

Le bois doit être généralement peint. Il peut être exceptionnellement traité par une lazure colorée.

Les portes à parement métallique apparent pour les garages, les réserves ou les entrepôts et les volets roulants sont interdits.

Seules sont autorisées pour ces baies les portes à parement de bois peint ou exceptionnellement teinté par une lazure, en frises verticales assemblées à joints vifs, ou avec couvre-joints, sans occlus, sur charnières ou paumelles. Les fermetures basculantes ou roulantes sont autorisées à condition que leurs mécanismes soient totalement invisibles.

11.27 Toitures et éléments en couverture

Le retour à des dispositions antérieures (remplacement de tuiles mécaniques par des tuiles plates, par ex.) peut entraîner des modifications de pente, donc des exhaussements de faîtage. De même, des dispositions existantes peuvent, à l'occasion d'opérations de rénovation, être modifiées ou simplifiées et entraîner des modifications de volume des couvertures.

Les souches hors-comble sont en général conservées et restaurées. Leur maintien peut être imposé, même si les conduits desservis à

Intérieur sont supprimés, dans un souci de conservation du paysage urbain.

11.271 Les toitures doivent conserver ou recouvrir leur pente d'origine, qui conditionne le plus souvent le choix des matériaux possibles, essentiellement les tuiles plates, plus rarement l'ardoise, ou, dans des cas très limités, le zinc, le plomb ou le cuivre. Le remplacement de toitures existantes par des toitures terrasses peut être accepté pour certaines parties limitées. Ces éléments de terrasses seront soit revêtus de pierre, de dallage de terre cuite, de bois ou de gravier, soit végétalisés.

11.272 Sont interdits :

- la tuile dite "mécanique", dont l'emploi peut cependant être toléré sur des versants non visibles de l'espace public, lorsque des problèmes de pente le nécessitent,
- l'ardoise en pose dite "osangée" posée sur la diagonale,
- les fibrociments sous toutes les formes,
- les tôles ondulées et l'aluminium,
- les autres matériaux non traditionnels tels que bardeaux d'asphalte et matériaux plastiques,
- les faitières à emboîtement,
- les bacs en acier.

11.273 Les tuiles seront des tuiles plates "petit moule", (65 à 80 au m2.), dites de Bourgogne, de teinte nuancée brune ou orangée. Les tuiles anciennes de récupération devront occuper en priorité les parties visibles, pouvant parfois se panacher avec des tuiles de fabrication actuelle "vieilles".

Le panachage de teintes pourra être exigé pour la pose de tuiles neuves.

Les faitrages de versants couverts en tuiles plates seront toujours traités en tuiles rondes hourdées au mortier de chaux à l'ancienne. Ce même type de faitrage peut être utilisé sur des couvertures en ardoise.

11.274 Les ardoises, leur emploi à Vézelay est exceptionnel, réservé à certains édifices importants (ancien Collège, rue de l'Hôtel de Ville, ou clocher de l'ancienne église Saint-Pierre, dite tour de l'Horloge), ou au contraire à des édifices secondaires (édicules et cabanes de jardins).

Les ardoises sont en principe de format 18x24 ou 22x32, sauf ouvrages particuliers nécessitant l'emploi de plus petites dimensions. Elles sont en schiste naturel. Les couleurs sont celles des ardoises traditionnellement exploitées dans les bassins d'Angers / Trézazé ou des Ardennes.

La pose se fait à pureau droit, avec fixation par clous ou crochets en cuivre ou en inox teinté noir.

11.275 Les couvertures métalliques (zinc, plomb, cuivre ou acier inoxydable plombé) ne sont admises que dans des cas limités, soit si cette conception est d'origine ancienne, soit dans le cas de couverture d'ouvrages de faibles dimensions (verrières, galeries, marquises, auvents, etc.), soit sur des espaces de petites dimensions non visibles de l'espace public.

11.276 Accessoires, gouttières et descentes d'eaux pluviales. Le métal est évidemment utilisé pour les accessoires tels que girouettes, épis de faîtage, arêtières, noues, gouttières, chatières, tuyaux de ventilation et de décompression, descentes d'eau, etc. Ces éléments sont en cuivre, en plomb ou en zinc naturel ou prélaqué de ton cuivre ou plomb. Les descentes peuvent être en fonte peinte.

Tout projet de modification ou de réfection des toitures doit préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines peuvent être proposés pour permettre d'en diminuer le nombre. La pose de coudes dans le plan des façades et de descentes obliques est interdite.

Toute évacuation de plomberie autre que celle recueillant des eaux de pluie, (gouttières, chéneaux et descentes d'eau) est interdite en façade.

11.277 Lucarnes et châssis de toiture.

- Sont interdites les lucarnes dites rampantes ou retroussées, souvent appelées chiens assis, ou les percements formant retrait dans les couvertures.
- La création de nouvelles lucarnes est autorisée, sous réserve d'en éviter une multiplication qui nuirait à l'équilibre général du bâtiment, et à condition de les exécuter à l'identique de lucarnes existant sur le bâtiment, ou sur des immeubles comparables. Leurs qualités de composition, de proportions et de fini doivent leur assurer une intégration parfaite dans le paysage urbain.
- Les lucarnes en bois, après avoir reçu un traitement ignifuge, insecticide et fongicide assurant leur conservation, doivent être peintes.
- Les lucarnes en pierre doivent être établies aux proportions et avec les modénatures, les profils et les sculptures provenant d'exemples en place, en utilisant des pierres d'aspect, de qualité et de tonalité compatibles avec la façade sur laquelle elles sont placées.
- D'autres ouvertures, notamment des châssis de toit situés dans le plan de la couverture, en nombre restreint, peuvent être autorisés si la composition de la façade et le caractère de l'immeuble le permettent. De dimensions inférieures à 0,80 m. de large sur 1,00 m. de haut, ils doivent être posés sans saillie sur le plan de la couverture, (pose encadrée) et doivent être peints ou patinés de couleur sombre.

11.278 Souches de cheminées et de ventilation

- Les souches hors comble doivent être soigneusement restaurées à l'identique ou, si elles sont nouvelles, réalisées d'après les modèles anciens existant sur le bâtiment ou sur des bâtiments comparables.
- Les souches qui sont enduites, le sont avec un mortier de chaux et comportent éventuellement les cordons ou couronnements traditionnels en brique.
- Les souches originellement en brique apparente doivent être jointoyées au mortier de chaux.
- Les couronnements et les mitons doivent être semblables aux modèles anciens.
- Tout appareil de capte-sûle ou de tirage doit être placé de façon à être invisible depuis le domaine public, et depuis la terrasse du clocher de la basilique.
- Les gaines de fumée et de ventilation doivent être regroupées dans des souches de forte section.

Sont interdits :

- les souches de cheminée en béton apparent,
- les couronnements en béton ou recouverts en métal,
- les systèmes de ventilation mécanique apparents ou aspirateurs métalliques brillants et tournants.

11.279 Antennes de télévision. L'objectif à atteindre est de créer une ou plusieurs antennes collectives pour l'ensemble du secteur, ou de réaliser un réseau câblé.

Dans cette attente et à titre transitoire, chaque fois que les conditions de réception le permettent, les antennes traditionnelles doivent être implantées dans le volume de la toiture.

Les antennes paraboliques placées à l'extérieur ne doivent pas être visibles du domaine public, ni depuis les lieux qui peuvent être accessibles au public, comme par exemple la terrasse supérieure du clocher de la basilique.

Leur pose est subordonnée à l'obtention d'une autorisation délivrée dans les conditions de la circulaire du 2 mai 1994 du ministère de l'Équipement (demande d'autorisation spéciale pour les antennes d'un diamètre inférieur à 1,00 m., et déclaration de travaux pour les antennes d'un diamètre supérieur à 1,00 m.).

11.28 Éléments secondaires de la construction

- 11.281 Balcons et auvents La suppression de balcons, de saillies, ou d'auvents créés postérieurement à la construction d'origine, peut être exigée à l'occasion de travaux de restauration ou de ravalement des façades.
- La création de tels éléments est autorisée dans les travaux de restauration lorsqu'il s'agit de retour à des dispositions anciennes. Elle peut également se justifier lors d'opérations de modification ou de remplacement de constructions non protégées.

11.282. Serrurerie Les ouvrages de serrurerie anclenne ou de ferronnerie, tels que garde-corps, balcons, portails, grilles, gonds, pentures et ferrages, clenches et serrures, clous forgés décorant les parements de portes, etc. doivent être conservés et restaurés, ou reproduits.

Les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens existants. La quincaillerie en métal chromé ou brillant est interdite à l'extérieur, en particulier pour les poignées de portes, boutons de tirage et heurtoirs, à l'exception de certains éléments en cuivre, en laiton ou en bronze.

11.283. Boîtes aux lettres Elles doivent être autant que possible placées à l'intérieur des immeubles. Les boîtes intérieures accessibles directement de l'extérieur peuvent l'être par une simple fente pratiquée dans la maçonnerie de la façade, la menuiserie de la porte ou du portail, ou dans un petit portillon en bois.

Les boîtes extérieures de modèle standard sont tolérées à condition d'être intégrées dans la construction existante, ou, à défaut, implantées à l'alignement, en respectant la teinte du support ou des menuiseries existantes.

Les modèles d'inspiration fantaisiste ou typiquement étrangère, sont interdits.

11.284. Sols des cours. La réfection ou la modification des sols extérieurs doit faire l'objet d'une étude détaillée de calepinage. Cette étude fait partie du dossier de demande d'autorisation de travaux.

Dans les immeubles existants non protégés, des revêtements en ciment ou en asphalte pourront être autorisés sur des aires non visibles du domaine public et qui ne font pas l'objet d'une protection particulière définie à l'article 3.2 § 11 bis, figurant au plan polychrome par des hachure fines, obliques, groupées deux par deux.

11.285. Mise en couleurs. Les teintes des éléments secondaires de la construction (par exemple, éléments de menuiserie, de serrurerie, auvents, garde-corps, etc..) doivent faire l'objet d'une étude particulière, et, en tant que de besoin, de la réalisation sur place d'échantillons de taille suffisante

11.29

Clôtures

11.291. Généralités Il n'y a pas d'obligation de clôture sur l'alignement ou en limites séparatives. Au cas où il n'y aurait pas de clôture, les limites de propriété entre le domaine public et le domaine privé, ou entre deux propriétés moyennes, doivent cependant être matérialisées au sol par un dispositif faisant l'objet d'une étude soumise à autorisation.

Il est rappelé que toute démolition de clôture existante doit faire l'objet d'une demande de Permis de démolir.

11.292. Clôtures protégées Jouant un rôle dans le décor urbain, soit à l'alignement des voies publiques, soit entre parcelles, elles figurent en filets hachurés noirs, larges et obliques sur le plan.

Les contraintes de modification, et d'utilisation éventuelle de matériaux de réemploi ou de matériaux comparables à ceux d'origine, sont les mêmes que celles qui s'appliquent aux constructions existantes protégées.

11.293. Clôtures non protégées Les clôtures neuves ou transformées peuvent être constituées soit par des maçonneries, soumises dans ce cas aux prescriptions concernant les matériaux des constructions existantes ou neuves, soit par des grilles, scellées sur murs, soit par des grillages accompagnés de plantations de haies vives.

Les accès aux parcelles, qu'il s'agisse de portails, de simples portes ou de portillons, doivent répondre aux mêmes caractéristiques que celles qui définissent les constructions.

11.3 Règles relatives aux constructions nouvelles

- Leur volume, les proportions des éléments qui les composent, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés doivent contribuer à la mise en valeur du Secteur sauvegardé, et faire référence à l'architecture traditionnelle.
- Le Service régional de l'Archéologie sera consulté pour toute implantation nouvelle.
- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer dans l'environnement existant, et participer à la cohérence générale du Secteur sauvegardé.
- Dans la mesure où les conditions ci-dessus sont respectées, la réalisation d'architecture contemporaine est encouragée. Aucune prescription de forme, de modénature, ou de technique de construction n'est définie afin de ne pas apporter de restriction à l'emploi de procédés

innovants.

Cependant, les critères suivants doivent toujours être pris en considération :

- l'assurance d'une pérennité de l'ouvrage obtenue par l'emploi de matériaux assurés d'une bonne conservation, Lorsque le choix se porte sur des matériaux traditionnels, les prescriptions définies aux articles 1.1.25 à 1.1.29 s'appliquent;
- le souci essentiel d'une bonne intégration dans la cohérence générale du secteur, afin de ne pas créer de rupture, mais bien au contraire de contribuer à la mise en valeur de l'ensemble.

11.4 Règles relatives aux façades commerciales

11.41 Considération générale

Les règles ci-après définies s'appliquent aux immeubles protégés définis à l'article 3.2, §5, 5bis et 5ter, aux immeubles non protégés définis à l'article 3.2, §6, et aux constructions nouvelles définies à l'article 3.2, §8, 8bis et 8ter.

11.42 Présentation des dossiers

Les demandes de Permis de construire pour la création de nouvelles devantures, ou de Déclaration de travaux pour la modification de devantures existantes, doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des pièces demandées par les textes réglementaires :

- une élévation au 1/50° de la devanture existante, rendant compte s'il en existe, des inscriptions, enseignes et des ouvertures des baies du premier étage, accompagnée d'une coupe, rendant compte des saillies sur la façade (moultres, appuis de baies, enseignes, etc...);
- un plan de l'état existant avec le repérage des éléments de structure (ou 1/50° ou au 1/100°);
- un plan donnant le schéma des agencements intérieurs projetés;
- une élévation de la devanture projetée au 1/50°, accompagnée d'une coupe à la même échelle rendant compte des saillies sur la façade et des ouvertures existantes ou projetées des baies du premier étage,
- le dessin du détail des inscriptions et enseignes projetées, précisant le nombre, la disposition, les dimensions, les matériaux, les couleurs, des dispositifs envisagés,
- un état descriptif des matériaux envisagés et un nuancier précisant leur couleur.

Dans le cas de transformations apportées à des immeubles existants, ou de modifications de façades existantes, il y a lieu de s'assurer avant l'établissement du projet, par sondages ou dépouilles, de la qualité architecturale des parties cachées de l'immeuble existant. Si des dispositions anciennes et intéressantes sont mises à jour à cette occasion, (par exemple, poutres, sculptures, moultres, arcades), l'Architecte des Bâtiments de France définit alors les moyens propres à assurer la restauration, la réintégration ou la mise en valeur ces éléments dans la nouvelle devanture.

11.43 Insertion de la devanture dans son environnement

11.431 Insertion dans la rue

- L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne peut se traduire par une devanture d'un seul tenant.
- Lorsque les caractéristiques physiques et architecturales de la rue et l'architecture de l'immeuble le permettent, une saillie maximale de 0,20 m. peut être autorisée. Si tel n'est pas le cas, les devantures, les étalages fixes ou mobiles, les panneaux, etc., sont placés "en tableaux" et en retrait du nu de la façade d'au moins 0,20m.

11.432 Insertion dans l'immeuble

La devanture commerciale se limite au rez-de-chaussée de l'immeuble, et ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Les balcons et les garde-corps du premier étage doivent rester apparents.
Les devantures doivent dégager totalement, lorsque ces éléments existent, les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles, qui doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et faire partie de la façade de l'immeuble.
Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture, et placés à l'intérieur des façades.

- Immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé (article 3.2, § 5 et 5ter)
Lorsque ces immeubles comportent des baies en rez-de-chaussée, les percements anciens sont conservés ou restitués à l'occasion d'une opération d'aménagement.
Lorsque ces percements anciens ont disparus, et qu'il n'est pas possible de revenir à une disposition antérieure, les dispositions définies à l'alinéa suivant s'appliquent.
- Immeubles non protégés au titre du secteur sauvegardé (article 3.2, § 6)
La répartition des parties pleines et des parties vitrées des devantures doit correspondre aux parties pleines et aux parties vides (trumeaux et baies) des différents niveaux de l'immeuble, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondant à celui des éléments porteurs des étages supérieurs.
Deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.
Lorsqu'elles ne seront pas prévues en applique, les devantures sont implantées à l'intérieur des baies en libérant les tableaux qui deviennent visibles. L'aménagement de la devanture comporte alors la restauration des plédroits et des linteaux. Aucune vitrine fixe, ne peut être apposée sur les éléments d'encadrement des baies.
Les devantures en applique peuvent être autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées à rez-de-chaussée ou si les baies anciennes sont très détériorées. La saillie ne peut alors dépasser l'alignement de plus de 0,20 m..

11.44 Matériaux et couleurs

Les dessins de détail demandés à l'article 11.42 doivent rendre compte des épaisseurs et des sections des profils nécessaires à la réalisation des châssis des baies vitrées.
Les propositions de mise en couleur de l'ensemble de la devanture devront être précises et complètes.

En dehors des produits verriers et des accessoires de quincaillerie, polignées de portes, plaques de propreté, etc., le nombre des matériaux autorisés pour la réalisation d'une devanture est limité à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées.

Sont interdits :
les matériaux rapidement dégradables, les grandes surfaces unies et brillantes, le métal poli ou les glaces réfléchissantes, la peinture des vitrages des baies, ou l'affichage permanent sur ces vitrages.

Sont admis :
• les matériaux plastiques teintés dans la masse sous des réserves d'aspect et de choix des sections des profils, l'ensemble devant s'apprecier en référence avec les autres menuiseries de la façade.
• le bois en teinte naturelle à titre exceptionnel et motivé.

Les matériaux recommandés sont :

- le bois dur, peint ou teinté avec une lazure,
 - le métal (acier ou aluminium) peint, anodisé bronze ou laqué.
- Dans le cas d'emploi du métal pour la réalisation des châssis des baies vitrées, les accessoires de quincaillerie seront prévus dans la même matière.

11.45 Équipements annexes

11.451 Stores et Bannes

- Il est nécessaire :
- que ces éléments tiennent compte du caractère général de l'immeuble,
 - que les mécanismes et les coffres les contenant soient invisibles,
 - qu'ils soient à développement "à l'italienne" et de couleur unie,
 - que les inscriptions ne figurent pas sur le store lui-même, mais seulement sur le lambrequin ou bavollet vertical qui le termine,
 - que ces inscriptions comportent seulement la raison sociale ou l'activité du commerce concerné, à l'exclusion de toute publicité de marque

- Sont interdits**
- les stores ou bannes en étagé, sauf en cas d'occupation commerciale de l'étagé
 - les stores dits "en corbelle".

11.452 Fermetures

Les fermetures métalliques (rideaux ou grilles articulées) sont placées à l'intérieur du nu des façades. Les coffres nécessaires ne doivent former aucune saillie sur la façade et répondre aux mêmes spécifications que les coffres de stores.

11.453 Plaques commerciales

Les plaques d'identification professionnelle ne doivent pas excéder une surface de 12 dm². Leur matériau et leur graphisme doivent satisfaire à des conditions de discrétion et de bonne intégration dans les façades, et ne pas altérer, masquer ou modifier les éléments d'architecture de la façade.

11.46

Enseignes

11.461 Considérations générales

Les commerces et services peuvent se signaler par des enseignes, sans aboutir pour autant à une prolifération de celles-ci qui nuirait à leur efficacité. Ces enseignes peuvent être parallèles ou perpendiculaires à la façade, et la juxtaposition de ces deux types peut être acceptée sur le même immeuble, si les caractéristiques de l'immeuble et celles de la rue rendent possible cette disposition.

La taille, l'emplacement et le graphisme des enseignes doivent tenir compte de l'architecture de l'immeuble et des immeubles voisins (façade de l'immeuble et décor urbain de la rue). L'emploi de matériaux de qualité, la figuration symbolique de l'activité, les effets de découpe et de transparence sont préconisés

Les règles définies ci-après s'appliquent aussi bien aux immeubles protégés qu'aux immeubles non protégés et aux constructions nouvelles.

Conformément aux articles 17 à 20 de la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, l'installation d'une enseigne en secteur sauvegardé est soumise à autorisation.

11.462 Présentation des dossiers

Les demandes d'autorisation doivent comporter, en plus des pièces demandées par les textes réglementaires, des plans cotés précisant le volume, l'implantation et le dessin de l'enseigne sur l'ensemble de la façade concernée, tous documents graphiques et descriptifs nécessaires à la bonne compréhension du projet, accompagnés d'échantillons des matériaux et des couleurs proposés.

11.463 Autorisations et interdictions

Sont autorisées :

- les enseignes indiquant la raison sociale, la nature du commerce ou de l'activité, et éventuellement, du principal produit fabriqué ou mis en vente, à l'exclusion de toute publicité de marque.

Sont interdits :

- les plaques ou caissons opaques modifiant les proportions ou cachant les motifs d'architecture des façades de l'immeuble,
- les dispositifs clignotants,
- les messages lumineux défilants,
- les enseignes au-dessus de marquises ou d'auvents,
- les enseignes sur balcons, corniches ou toitures,
- les enseignes scellées au sol.

11.464. Règles particulières

Enseignes parallèles aux façades

Le nombre des enseignes en applique est limité à un dispositif par raison sociale sur un même linéaire de façade, quelle que soit la

nature de l'activité signalée. Leur longueur ne doit pas être supérieure à celle de la façade commerciale. Elle doit de plus respecter la trame parcellaire initiale lorsque le commerce réunit plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus.

Elles doivent être placées dans la hauteur du rez-de-chaussée et ne masquer aucun élément d'architecture ou de décoration de la façade de l'immeuble.

Exceptionnellement, ces enseignes peuvent être admises en étage, lorsque le commerce ou service est situé en totalité dans les étages, et ne peut donc se signaler convenablement en rez-de-chaussée. Ces enseignes doivent être constituées de lettres séparées, sans support commun ni fixation visible.

Les textes à lecture verticale sont interdits.

Les lettres sont soit peintes, notamment dans le cas de bandeaux en bois, soit évadées dans un bandeau intégré à la devanture, soit par lettres ou motifs découpés en saillie sur la façade, à face avant ou latérale diffusante, à éclairage par l'arrière ou par projecteurs placés sur des consoles peu saillantes.

- Enseignes perpendiculaires aux façades

Elles sont de préférence constituées d'un motif graphique, avec texte éventuel aussi réduit que possible.

Il n'est autorisé qu'une enseigne par commerce, exceptionnellement deux, si le commerce occupe deux immeubles contigus ou plus, s'il se situe dans un immeuble d'angle, ou si l'immeuble comporte deux façades opposées dans des voies différentes.

La plus grande dimension des enseignes d'une superficie supérieure à 0,50 m², doit être inférieure ou égale à 0m,75. Elles doivent être placées entre le haut des bales du rez-de-chaussée et l'appui des bales du 1^{er} étage; ne pas former obstacle à la circulation piétonne ou automobile, ni nuire à la perspective d'ensemble de la rue, et donc être proportionnées à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

La saillie maximum autorisée sur le nu de la façade doit être inférieure ou égale à 0,75 m, console de support comprise.

11.465. Éclairage des enseignes

La signalisation nocturne des enseignes peut se faire :

- soit par éclairage direct émanant d'appareils fixés sur la façade, dont le modèle et l'implantation doivent être précisés,
- soit par éclairage indirect de dispositifs lumineux disposés entre l'enseigne et la façade.

ARTICLE US.12 STATIONNEMENT

L'objectif poursuivi est que le stationnement des véhicules soit assuré, lorsque la configuration de la parcelle le permet, en dehors des voies ouvertes à la circulation pour toute construction neuve ou transformation de construction existante.

Est indiqué ci-après le nombre théorique de places de stationnement qu'il conviendrait de trouver à l'occasion de la réalisation de programmes nouveaux. Il est bien évident que la configuration des lieux ne permettra généralement pas d'atteindre ces objectifs. Le stationnement se trouve donc rassemblé dans des parcs de stationnement qui seront parfois éloignés du lieu de résidence ou d'activité. C'est ici que peut trouver place l'application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre minimum de places de stationnement à prendre lors en compte serait le suivant :

Habitation :

- 1 place par logement,

Bureaux

- 1 place pour 50 m², de SHON, (surface hors-œuvre nette) de planchers, en plus des places nécessaires pour les véhicules de service affectés à ces activités.

Commerces, services, entreprises artisanales, établissements industriels

- 1 place pour les établissements de moins de 100 m², de SHON, de planchers

- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m2, au delà des premiers 100 m2.
- Équipements hôteliers et de restauration
- 1 place par salle de restaurant de moins de 100 m2, de SHON, de planchers,
 - 1 place supplémentaire par tranche de 20 m2, au delà,
 - 9 places pour 10 chambres

Salles de spectacles et de réunion

- 1 place pour 10 sièges.
- Équipements et bâtiments publics

Le nombre de places de stationnement est à déterminer par analogie avec les quotas indiqués ci-dessus.

ARTICLE US.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Espaces libres

13.1.1 Mobilier urbain et signalisation

Le mobilier urbain (armoires, coffrets publics ou privés, postes de transformation, ou chambres de répartition) ne peut être implanté sans une étude soumise à autorisation .

En cas d'affouillements pour la réalisation d'équipements couverts (cf. article US. 1), les éléments édifiés en superstructure pour le fonctionnement de ces équipements enterrés (têtes pour accès de matériel, éclairage ou ventilation,, accès ou sorties de véhicules ou de piétons, installations techniques de sécurité, etc...), devront être implantés et réalisés avec un souci de discrétion et de bonne intégration.

L'éclairage public doit être réalisé dans le réseau de voies publiques grâce à la fixation d'appareils sur les façades des immeubles. L'implantation de candélabres peut être admise sur les places et espaces publics.. Le choix des emplacements et le type des appareils est soumis à autorisation.

Les panneaux de signalisation routière doivent être de dimension réduite.

13.1.2 Revêtements de surface

Les voies à circulation automobile permanentement doivent être revêtues en matériaux de couleur claire. Le béton calcaire coulé en place à grosse granulométrie d'agrégats est admis.

Les trottoirs avec leurs bordures, les caniveaux, certaines lignes de pente ou le prolongement de certaines limites parcellaires, peuvent mettre en valeur le rythme et la linéarité des voies. Ces éléments doivent être traités en matériaux naturels tels que pavages carrés en calcaire, pavages rectangulaires en grès ou calcaire, quelques éléments en galets, éléments linéaires en dalles de pierre dure.

Les voies destinées à l'usage exclusif ou prioritaire des piétons doivent être revêtues en matériaux de teinte claire, en sols stabilisés ou en gravillons, avec introduction éventuelle d'éléments linéaires en pavages ou dallages. Les surfaces en dalles de béton coulées sur place avec grosse granulométrie d'agrégats de calcaire dur rendue apparente par lavage de la surface, sont autorisées.

Les revêtements en pavage ou dallage anciens doivent être conservés et restaurés.

Sont interdits les matériaux d'imitation et les pavés autobloquants en béton coloré, en rupture manifeste avec les types de matériaux recherchés.

13.2 Plantations

13.21 Espaces Protégés

Les espaces définis à l'article 3.2 §11 bis, figurant sur le plan polychrome par des hachures obliques groupées 2 par 2, de couleur verte, doivent être conservés ou aménagés en jardins d'agrément, potagers, vergers ou vignes, sous réserve que les plantations mises en place ne nuisent pas à la sécurité du public ou à la conservation des édifices..

En cas de création ou de réaménagement de jardins au-dessus de constructions enterrées, les dalles de couverture de ces constructions devront recevoir une épaisseur de terre arable compatible avec la réalisation de ces jardins , soit :

- 0,50 m., couche drainante comprise, pour la réalisation de jardins avec plantation de fleurs et d'arbustes
- 0,90 m., couche drainante comprise, pour la plantation d'arbres de haute tige.

13.22 Arbres d'alignement

Des alignements d'arbres, importants par leur emplacement, leur port ou leur développement, existent le long des remparts, sur la Terrasse du Château, au chevet de la basilique et dans quelques propriétés privées. Ils contribuent par leur présence au décor urbain et font partie du patrimoine à protéger et mettre en valeur. Ces alignements sont définis à l'article 3.2 §13 et repérés sur le plan polychrome par des alignements de points verts.

La protection de ces arbres existants, le remplacement de sujets disparus ou trop vétustes pour pouvoir être conservés, le complément de ces alignements sont imposés, sous réserve de la compatibilité de cette disposition avec la sécurité du public et la conservation des édifices.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

=====

ARTICLE US.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

ARTICLE US.15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.