MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

VILLE DE DIJON

SECTEUR SAUVEGARDE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

4 . REGLEMENT

RENDU PUBLIC PAR A.P. DU 12.09.1985
APPROUVE PAR DECRET EN CONSEIL D'ETAT
LE 08.02.1990

Guy NICOT Architecte en Chef des Monuments Historiques, Bâtiments Civils et Palais Nationaux D.P.L.G.

Documentation Agence Intercommunale d'Urbanisme du District de l'Agglomération Dijonnaise

MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

VILLE DE DIJON

SECTEUR SAUVEGARDE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

REGLEMENT

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

R E G L E M E N T

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES -

Article 1 - Champ d'application page 3

Article 2 - Portée du présent règlement et des autres règlementations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols page 3

Article 3 - Division du territoire en zones page 6

Article 4 - Adaptations mineures page 6

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE -

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -

Article UA 0 - Classification des constructions existantes page 7

Article UA 1 - Utilisations du sol admises page 7

Article UA 2 - Utilisations du sol interdites page 8

Section II - Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol -

Article UA 3 - Accès et voirie page 9

Article UA 4 - Desserte par les réseaux page 9

Article UA 5 - Surface et forme des parcelles, remembrement page 10

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques page 10

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives page 11

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur deux propriétés liées par un acte authentique page 12

Article UA 9 - Emprise au sol page 12

Article UA 10 - Hauteur des constructions page 13

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions page 14

11.1 - Règles générales d'aspect page 14

11.2 - Règles générales concernant les immeubles existants page 14

11.3 - Constructions nouvelles page 19

11.4 - Aménagements commerciaux page 19

Article UA 12 - Stationnement des véhicules page 23

Article UA 13 - Espaces libres et plantations page 24

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol - page 25

A N N E X E S :

- **Listes des écrêtements** page 27

- **Liste des immeubles soumis à modification** page 27

I - DISPOSITIONS GENERALES -

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION -

Le présent règlement est établi en application des articles R.313.11 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il s'applique à la partie du territoire de la ville de DIJON classée "secteur sauvegardé" en application de la loi 62.903 du 4 août 1962 par un arrêté interministériel du 19 août 1966. La limite du secteur sauvegardé est indiquée sur le plan par un tireté alterné noir épais.

ARTICLE 2 - PORTEE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS -

1 - Préalable -

Les dispositions du présent règlement se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives au droit de propriété.

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état du secteur sauvegardé est soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Dans l'un ou l'autre cas, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

2 - **Les règles de ce plan de sauvegarde et de mise en valeur** se substituent à celles énoncées aux articles R.111.2 à R.111.26 du Code de l'Urbanisme dites Règles générales d'urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.3-2, R.111.4, R.111.14, R.111.14-2, R.111.15 et R.111.21 qui restent applicables.

3 - **S'ajoutent aux règles propres** du présent plan de sauvegarde, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation, l'utilisation du sol créées en application de législations particulières notamment celles relatives à la protection des Monuments historiques et des sites.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE -

Le territoire du secteur sauvegardé forme une seule zone UA avec toutefois un secteur UA m qui couvre le quartier Manutention et Miséricorde affecté par une réserve pour élargissement de la voie du Rempart, auquel s'appliquent certaines dispositions particulières indiquées ci-après.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

"Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles 3 à 13 du règlement, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées par le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

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

ARTICLE UA 0 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS OU OCCUPATIONS DU SOL EXISTANTES -

01 - Occupations du sol protégées -

- les immeubles ou parties d'immeubles protégées par la législation sur les monuments historiques,

- les immeubles ou parties d'immeubles figurant au plan comme à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits, ainsi que la modification sauf si elle contribue à restituer l'aspect d'origine. Les écrêtements imposés sont repèrés au document graphique par la lettre (E) (voir liste en annexe).

- les espaces soumis à des prescriptions particulières (dalles (D) , pavages (P) , jardins (J)),

- les espaces boisés classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

02 - Occupations du sol non protégées -

- immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés par d'autres constructions respectant les dispositions du présent règlement. Les immeubles dont la modification est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées sont repérés au document graphique par la lettre (M) (voir liste en annexe).

- immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet de travaux visant à améliorer l'état du gros-oeuvre.

ARTICLE UA 1 - UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Sont autorisés sous réserve de leur insertion dans le tissu urbain :

- les constructions à usage d'habitation, de services, de bureaux, de commerce et activités compatibles avec la vie en centre ancien,

- les équipements publics et collectifs,

- les constructions respectant les emprises imposées au document graphique,

- les constructions s'intégrant dans l'organisation d'ensemble du secteur UAm,

- peuvent être autorisés sous réserve des dispositions de l'article UA 2 : l'aménagement ou l'extension limitée des installations existantes classées pour la protection de l'environnement,

- l'installation du mobilier urbain : abris-bus, cabines téléphoniques...

ARTICLE UA 2 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

1 - La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la vocation, la bonne tenue d'un quartier d'habitation et commercial ou avec le caractère architectural du secteur sauvegardé.

2 - Les abris constitués par d'anciens véhicules désaffectés, les dépôts de toute nature.

3 - L'édification ou l'agrandissement d'entrepôts sauf ceux qui constituent des réserves de commerce de détail, c'est-à-dire stocks de marchandises dont la vente se fait sur place.

4 - les terrains de camping ainsi que le stationnement des caravanes.

5 - les exhaussements ou affouillements du sol sauf pour impératifs techniques à justifier, exception faite des fouilles archéologiques. Dans le cas d'intervention dans le sous-sol, l'avis du Service Régional des Antiquités devra être recueilli avant les travaux.

- Sont interdits en bordure des voies piétonnes : les garages et aires de stationnement à l'exclusion du stationnement résidentiel lorsqu'il n'est pas possible de le prévoir ailleurs et du stationnement destiné aux deux roues.

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

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE -

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

2 - Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile et de brancardage.

3 - L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation.

4 - L'aménagement des abords de chaque construction, assurera obligatoirement la sécurité et la commodité du déplacement des handicapés physiques.

5 - Seuls les accès des piétons seront autorisés en bordure de voies piétonnes, et éventuellement les accès des voitures pour le stationnement résidentiel lorsqu'il n'est pas possible de le prévoir ailleurs.

Nature des revêtements :

Les revêtements des voies ou espaces publics sont soumis aux dispositions de l'article 2.1. 2ème alinéa du titre I "Dispositions Générales".

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1 - Alimentation en eau potable et assainissement -

Toute construction installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements en vigueur du service des eaux et du service de l'assainissement.

Toutes mesures doivent être prises par les propriétaires pour supprimer l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux usées ou pluviales.

4.2 - Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution -

Les réseaux inutiles et leurs supports devront être déposés à l'occasion soit d'installation de nouveaux réseaux, soit de travaux sur les façades.

Les réseaux et annexes d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enterrés, notamment dans toutes les traversées de voies publiques ainsi que pour tout franchissement d'espace séparant deux bâtiments en cas de modification du réseau existant ou d'établissement d'un nouveau réseau.

Toutefois, les réseaux pourront être exceptionnellement établis en câbles sur les façades non protégées au titre des monuments historiques, à condition que les câbles soient de même couleur que les matériaux qui les supportent et que leur parcours soit réalisé dans les parties les moins en vue.

En tout état de cause, l'exécution des travaux de même que l'implantation des coffrets EDF sur les façades doivent faire l'objet d'études préalables et être approuvée par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES, REMEMBREMENT -

Le permis de construire peut être refusé si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement peuvent être appliquées en fonction du contour de l'ensemble des parcelles faisant l'objet de la convention.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Sous réserve des emprises de construction imposées figurant au document graphique, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite des voies privées existantes.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ensembles de constructions et en secteur UAm.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Sauf cas stipulé à l'article UA 8 suivant, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra respecter les dispositions suivantes :

1) - Limites séparatives latérales -

a) dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (limite effective de voie prévue), les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre, sauf impossibilité due à la configuration de la parcelle,

b) au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite de propriété si leur hauteur n'excède pas 3,20 mètres ou si elles s'adossent au plus à l'identique aux bâtiments et murs de clôture existants et pouvant être conservés en bordure des limites séparatives et dont la hauteur dépasse 3,20 m.

Si les constructions dépassent 3,20 m de hauteur ou si elles ne sont pas adossées à des bâtiments ou murs de clôture existants, qui ne sont pas à démolir, dont la hauteur est supérieure à 3,20 m, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un mur à édifier et le point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur :

- à la différence de niveau entre les deux points si le mur comporte des baies ($d \geqslant H$),
- à la moitié de la différence de niveau entre les deux points si le mur ne comporte pas de baie ($d \geqslant \frac{H}{2}$)

2) - Limites séparatives de fond de parcelle -

La construction en fond de parcelle est autorisée à condition que le bâtiment projeté ne dépasse pas une hauteur de 3,20 m ou qu'il s'adosse au plus à l'identique aux bâtiments et murs de clôture existants et pouvant être conservés en bordure des limites séparatives, et dont la hauteur dépasse 3,20 m.

Si les constructions dépassent 3,20 m de hauteur ou si elles ne sont pas adossées à des bâtiments ou murs de clôture existants et pouvant être conservés dont la hauteur est supérieure à 3,20 m, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un mur à édifier et le point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur :

- à la différence de niveau entre les deux points si le mur comporte des baies ($d \geqslant H$),
- à la moitié de la différence de niveau entre les deux points si le mur ne comporte pas de baie ($d \geqslant \frac{H}{2}$)

3) - Sur toute la longueur des limites séparatives -

Lorsqu'une marge d'isolement est observée, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et la limite séparative sera au minimum de 3 mètres.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs outre les toitures et les pointes de pignon, les équipements techniques publics, les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

4) - Dans les cas d'emprises de construction imposées par le document graphique, des règles différentes pourront être appliquées.

5) - Dans le secteur UAm, les constructions peuvent s'implanter d'une limite latérale à l'autre. Lorsqu'une marge d'isolement est respectée, elle est au minimum de 4 m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR DEUX PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière qu'aucune partie de l'un ne soit visible sous un angle de plus de 45° par rapport à l'horizontale au droit de l'appui des baies des pièces d'habitation, de travail ou de repos, de l'autre et qu'une distance minimum de 4 mètres les sépare.

Cette règle ne s'applique pas aux dépendances d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres.

Dans le cas d'emprises de construction imposées par le document graphique, des règles différentes peuvent être appliquées.

En secteur UAm, la distance minimale séparant des bâtiments non contigus est de 4 m.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL -

1 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder la superficie constructible résultant de l'application des articles UA 3 à UA 13.

2 - Toutefois, la couverture des espaces libres joignant les bâtiments pourra être autorisée dans les conditions suivantes :

2.1. - Couverture à rez-de-chaussée :

. les façades concernées ne devront pas présenter d'intérêt architectural,

. la couverture devra améliorer l'habitabilité ou l'usage des locaux existants (éclairement notamment) ou être sans incidence sur elle,

. la couverture sera réalisée pour l'essentiel sous forme de dalle, plantée ou non, restituant un sol de qualité et permettant l'accès, l'entretien et le ravalement des façades.

2.2. - Couverture à niveau de toiture :

. Elle sera réalisée exclusivement en matériaux transparents,

. Aucune réalisation de plancher intermédiaire ne pourra être autorisée ultérieurement.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

10.1 - Constructions maintenues -

Sauf indications contraires portées au plan, les immeubles à conserver et restaurer et les immeubles pouvant être améliorés et situés en bordure des voies, doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans leur volume d'origine.

10.2 - Constructions neuves -

. Dispositions générales .

La hauteur d'un bâtiment nouveau est considérée ici au niveau de la corniche et par rapport aux corniches des bâtiments contigus.

Entre deux bâtiments existants, le nouveau bâtiment aura un hauteur équivalente à la hauteur moyenne des constructions dans la rue.

Entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur sera inférieure ou égale à celle du bâtiment existant et sera fonction de l'environnement.

Au centre d'un îlot, la hauteur maximale des constructions est de 13 mètres du sol naturel, avec possibilité d'ajouter un maximum de deux niveaux supplémentaires dans la hauteur des combles.

Dans le cas de l'aménagement de l'ensemble d'un îlot ou à l'intérieur de chacune des opérations du secteur UA m les hauteurs maximales respecteront l'épannelage général du secteur sauvegardé.

Une hauteur pourra être imposée en bordure de certaines rues ou boulevards.

. Dispositions particulières .

En bordure des boulevards, rues et places suivantes, la hauteur des constructions est imposée :

* boulevard de Brosses et boulevard de la Trémouille : 18 m
* place Wilson : 10,75 m
* place Darcy : 17 m.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

11.1 - Règles générales d'aspect -

Sont interdits, sauf exception dûment motivée :

- tout pastiche d'une architecture extérieure à la Bourgogne,

- les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, faux pans de bois, enduits "fantaisie" ou rustique, les placages en planches pour imiter une poutre,

- les matériaux contemporains ne s'intégrant pas au caractère du site,

- les fermetures et clôtures dont l'aspect est incompatible avec le style de la construction,

- les percements de porte de garage en bordure des chaussées d'une largeur inférieure ou égale à 5 mètres ou en bordure des voies piétonnières et les portes qui défigurent l'architecture.

Les constructions neuves et les transformations d'immeubles existants ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie du site urbain mais doivent s'intégrer à celui-ci.

11.2 - Règles générales concernant les immeubles existants

La restauration a pour but, tout en réalisant des aménagements devant répondre aux conditions normales de l'habitat contemporain, de consolider et mettre en valeur les constructions existantes en leur restituant un équilibre initial détruit par des rehaussements, des percements de vitrines ou des ruptures de modénatures.

a) - façades en pierre de taille -

Le nettoyage de la pierre doit être obtenu par des méthodes n'altérant pas son aspect.

Il est interdit :

. de peindre la pierre de taille,
. de faire des joints au ciment ou de les tracer au fer,
. d'utiliser le sablage qui supprime le calcin protecteur de la pierre,
. de boucharder les pierres des bâtiments antérieurs au XIXe siècle.

Les constructions et ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés dans leur état d'origine pour tous les immeubles portés au plan comme devant être conservés. Lors des ravalements et remises en état, les proportions de modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées, mais le cas échéant être complétées en respectant le style et l'époque de la construction de ces immeubles.

Lorsqu'il sera nécessaire de refaire les joints, on utilisera un mortier de chaux sans adjonction de ciment. Les nouveaux joints seront disposés au nu de la pierre.

En cas de remplacement de pierre, la nouvelle sera choisie avec soin afin que sa couleur, son aspect et sa nature se rapprochent au maximum de la pierre d'origine, après recherche en carrières de Bourgogne.

b) - façades enduites -

A l'exception des maçonneries en pierre taillée à joints réguliers, et des éléments architectoniques de parement soigné (bandeaux, encadrements, corniches, frontons, façade de lucarnes, certaines chaînes d'angle,...), les façades seront enduites.

Le parement de l'enduit sera réalisé :

- soit par mélange de chaux grasse et sables colorés, donnant un ton proche de celui des pierres utilisées dans la façade même ou celles des immeubles voisins ou un ton plus soutenu qui les met en valeur,

- soit à défaut, par tout autre procédé, naturel ou artificiel, donnant un aspect similaire.

La finition sera un "lissé à la truelle", un "gratté", un "taloché fin", ou plus rarement, un enduit "à pierre vue" suivant l'époque de construction et la situation de l'immeuble.

Sont à proscrire les finitions "rustiques", "tyroliennes", les effets de matière et les faux joints, les enduits au mortier de ciment gris, les enduits dits plastiques passés au rouleau ou raclés.

Lorsque l'enduit existant présente une bonne solidité, le ravalement pourra se faire de préférence par application d'un enduit mince, de teinte et de finitions identiques à un enduit neuf.

c) - façades à pans de bois apparents -

Les façades présumées en pans de bois pourront être dégagées si leur intérêt archéologique est démontré. Si l'état de la construction et des documents incontestables permettent d'en assurer la restitution dans l'état primitif, celle-ci pourra être exigée, notamment en ce qui concerne les anciennes ouvertures avec croisillons, lucarnes,...

Toutefois, si le sondage ne révèle pas un intérêt réel ou si la façade a subi des modifications aux 17e, 18e ou 19e siècle avec éléments d'architecture (frontons, jambages, modillon, corniche,...), témoignages intéressants de cette époque, la restauration en l'état pourra être autorisée ou exigée.

Le pan de bois formant ossature, après avoir reçu un traitement insecticide et fongicide, sera protégé. Le colombage ne devra pas être trop foncé, mais avoir une teinte harmonisée avec celle de l'enduit de remplissage.

Si le remplissage entre tournisses est en briques, celles-ci resteront apparentes avec des joints en chaux et non en ciment ; leur accentuation par un tracé au fer est exclu.

L'enduit des remplissages doit en général reprendre la couleur de l'ancien enduit et respecter le nu des tournisses avec un "lissé" qui assure une meilleure étanchéité de surface et une bonne adhérence avec la face des bois.

d) - <u>toitures</u> -

Sont interdits :

- l'ardoise dite "losangée" (posée sur la diagonale),
- la tuile mécanique,
- les fibros-ciments, la tôle ondulée, l'aluminium et tous les matériaux et couvertures de type industriel sauf contraintes techniques absolues interdisant tout autre solution,
- les zincs apparents en toitures. Ceux nécessaires limités aux gouttières, chatières, tuyaux de décompression et de ventilation seront obligatoirement de ton cuivre en cas de couverture tuile et patinés dans les autres cas,
- les faîtières à emboitement.

Sachant que la couverture en petites tuiles colorées et vernissées, a toujours contribué à l'originalité des toitures bourguignonnes, et que l'ardoise, notamment celle des pays de Loire, a été utilisée dès le XVIIe siècle, il apparaît indispensable de procéder à une étude minutieuse pour chaque édifice concerné, afin de déterminer le matériau à utiliser.

Les toits devront conserver ou recouvrer leur pente d'origine.

Tout édifice en petites tuiles devra conserver ce mode de couverture, sur les deux versants pour équilibrer la charpente. Les tuiles anciennes de récupération devront occuper en priorité ou panacher les parties visibles. Les faîtages et arêtiers seront traités en lignelet ou en tuiles rondes hourdées au mortier de chaux à l'ancienne.

Le panachage de teintes sera exigé pour la pose de tuiles neuves.

L'ardoise doit être de schiste naturel, avec référence en couleur à celle du bassin d'Angers-Trélazé, à l'exclusion des produits importés qui ne résistent pas aux gels de la région.

e) - souches de cheminées, ventilations, antennes -

Sont interdits :

. les souches de cheminée en béton apparent,

. les couronnements en béton ou métalliques ainsi que les systèmes de ventilations mécaniques apparents,

. les antennes individuelles.

Les souches originellement en brique devront être jointoyées au mortier de chaux ; celles destinées à être enduites reprendront les qualités du matériau de façade.

A défaut d'antenne collective, et chaque fois que les conditions de réception le permettent, les antennes seront disposées dans le volume de la toiture.

f) - ouvertures en toiture -

1 - Lorsque la façade ou la toiture est visible depuis un lieu accessible au public, le premier niveau du comble pourra être éclairé par des lucarnes. Celles-ci seront réalisées en harmonie de dimension, forme et matériau avec la façade correspondante. Les chiens-assis et les percements en retrait sont interdits.

2 - Sur les autres toitures et parties de toitures, d'autres aménagements, notamment des châssis de taille et de proportion convenables, pourront être autorisés si l'architecture de l'immeuble le permet. Le relief des ouvrages devra être réduit, les parties métalliques peintes ou patinées de couleur sombre.

3 - D'autres aménagements notamment de châssis de toit de taillerestreinte pourront être autorisés si la composition de la façade et le caractère de l'immeuble le permettent ainsi que dans le cas de toitures sur cour ou non visibles d'un lieu public. Les parties métalliques des châssis de toit devront être peintes ou patinées de couleur sombre pour les rendre le moins visibles possible.

g) - **percement des ouvertures, menuiseries extérieures, ferronneries** -

Dans le cas où des percements d'origine devront être rétablis, les maçonneries anciennes devront rester dégagées.

Sont généralement obligatoires :

. la remise en état, dans leur proportion d'origine, des baies dénaturées,

. la reconstitution des meneaux,

. le maintien et la restauration des ferronneries, qui doivent se prolonger par la création d'éléments contemporains en la matière,

. la réfection des menuiseries sera faite à l'identique quand les témoins existent. Lorsqu'ils n'existent pas, la réfection doit être faite suivant un modèle relevé sur une construction du même type et de même époque. Les petits bois ne seront pas inférieurs à 0,03 m c'est-à-dire, assez gros ; on n'abusera pas des fenêtres à petits bois dans les bâtiments construits après le XVIIe siècle.

En tout état de cause, les modèles de menuiserie doivent figurer sur les demandes de permis de construire ou sur les déclarations de travaux.

h) - **portes d'entrées** -

Les piédroits et le linteau des ouvertures devront toujours rester dégagés, avec mise en valeur de leur modulation.

i) - **peintures extérieures** -

Les menuiseries extérieures seront peintes d'un ton adapté à l'époque de l'immeuble, et traitées par un insecticide-fongicide. Il est en effet rappelé que toutes les menuiseries anciennes étaient en bois peint.

11.3 - **Constructions nouvelles** -

Les constructions contemporaines devront s'intégrer dans l'environnement existant.

Elles devront s'harmoniser avec le contexte existant et appellent de ce fait les prescriptions suivantes :

. respect du parcellaire et équilibre des volumes (rythme et modénature) et proportion des éléments,

. utilisation de matériaux durables, d'aspect et de couleur adapté à l'environnement.

Les constructions dans le secteur UA m pourront ne tenir compte ni du parcellaire actuel ni de l'architecture des immeubles voisins.

11.4 - Aménagements commerciaux -

a) - règles générales -

La composition des façades commerciales doit respecter le caractère de la rue et se limiter à la seule hauteur du rez-de-chaussée. La limite supérieure des aménagements est alors fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée ou par le bandeau appartenant au gros-oeuvre qu'il y aura lieu de rétablir s'il a été détérioré.

De manière générale, les vitrines, devantures, étalages fixes, panneaux,... seront placés en retrait du nu de la façade (et en feuillure si celle-ci existe) d'au moins 0,20 m toutes les fois que cela sera possible.

Si l'architecture de l'immeuble, ou la composition générale de la rue le permettent, une saillie pourra être admise conformément aux normes de l'arrêté préfectoral du 17 juin 1964 (saillie maximale de 0,16 m, pour un trottoir de 1,50 m).

b) - respect des dispositions anciennes -

Avant l'établissement du projet et sauf si le coffrage plus récent présente un intérêt de conservation, il y a lieu de s'assurer que les dispositions anciennes intéressantes n'existent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement.

Les vestiges découverts (poutres, sculptures, moulures, arcades) doivent être signalés sans délai à l'Architecte des Bâtiments de France ou à l'Inspecteur du Secteur Sauvegardé et respectés dans la nouvelle devanture même si le permis de construire a déjà été délivré.

c) - amélioration ou création de vitrines -

Dans tous les cas, l'aménagement des devantures devra tenir compte du caractère général de l'immeuble. La façade dans son ensemble devra ainsi figurer au projet avec l'amorce des constructions attenantes.

S'il ne figure déjà pas par ailleurs, le numéro de l'immeuble sera porté sur la devanture suivant le graphisme normalisé arrêté par la municipalité (numérotation obligatoire).

d) - préservation de la trame architecturale -

Sont interdits :

. tous les éléments tendant à dissimuler la trame architecturale,

. les auvents et marquises sauf ceux faisant partie intégrante de l'immeuble dès sa construction,

. sauf cas exceptionnels, les portes d'immeubles intégrées dans les nouvelles devantures.

. les panneaux pleins ayant pour conséquence d'augmenter artificiellement la hauteur ou la largeur de la façade commerciale ainsi que les vitrines situées devant les éléments porteurs.

Les éléments composant la structure de l'immeuble doivent être conservés et remis en valeur.

Les piédroits et piliers doivent être respectés et leur fonction de support accusée surtout s'ils correspondent à un motif architectural ou à l'extrémité des murs séparatifs des immeubles.

Les motifs ou piliers anciens disparus lors de transformations seront refaits en même pierre que celle d'origine. Dans ce cas, les glaces des vitrines et leur cadre doivent toujours être placés en retrait du mur du piédroit de 0,15 m.

e) - matériaux et couleurs -

Sont interdites les dispositions suivantes :

. grandes surfaces unies en plastique brillant ou métal poli ou glaces réfléchissantes,

. peinture des vitres des fenêtres ou affichage permanent sur ces dernières,

. matériaux ou peintures de couleurs vives, criardes ou de ton agressif.

Les couleurs tiendront compte de la qualité architecturale de l'immeuble et de l'intégration dans le décor de la rue. Pour les immeubles bordant la place de la Libération, les parties non vitrées des façades commerciales et le graphisme des enseignes respecteront les couleurs de la palette déposée au service du plan de la Ville de Dijon.

f) - stores - bannes -

Les installations légères telles que stores, bannes, dont l'ouverture ne devra pas faire obstacle au déplacement des piétons, pourront être tolérées à condition :

- qu'elles tiennent compte du caractère général de l'immeuble,
- que leur mécanisme soit invisible,
- que la saillie du coffre les contenant soit invisible dans le cas des devantures intégrées dans l'architecture, ou réduite au minimum dans tous les autres cas,
- que leurs dispositions répondent aux règles de la sécurité publique.

Dans le cas de baies entières, la banne suivra la forme de celles-ci (exemple : stores dits en corbeille).

La banne en étages ne sera accordée que sous réserve d'une occupation commerciale de l'étage et limitée à des stores à l'italienne.

Aucune inscription ne sera portée sur le store lui-même. Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres détachées, à l'exclusion de toute publicité.

g) - fermetures -

Les fermetures métalliques (rideaux ou grilles articulées) ne formeront aucune saillie sur la façade et les coffres de magasins. Dans tous les cas possibles, elles seront remplacées par des vitrages anti-effraction.

h) - enseignes -

Conformément à l'article 17 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.

1 - Règles générales -

Les commerces et services doivent pouvoir se signaler par enseignes, sans aboutir à une prolifération de celles-ci. Les enseignes seront parallèles ou perpendiculaires à la façade, ou l'une parallèle et l'autre perpendiculaire, suivant le caractère de l'immeuble et de l'ensemble de la rue.

Les enseignes seront limitées au niveau du rez-de-chaussée, sauf dans le cas où le commerce ou service est situé en totalité dans les étages et ne peut se signaler convenablement en rez-de-chaussée.

Les enseignes tiendront compte de l'architecture de l'immeuble tant par leur taille et leur emplacement que par leur graphisme.

Elles s'harmoniseront avec la façade de l'immeuble et la perspective de la rue.

Sont interdits :

. les plaques ou caissons opaques masquant la perspective, cachant les motifs et la trame architecturale,

. les textes à lecture verticale,

. les dispositifs clignotants et les caissons lumineux sauf recherche plastique intéressante,

. les enseignes au-dessus des marquises ou auvents,

. les enseignes sur balcons et sur toitures.

Sont autorisés :

. les enseignes indiquant la nature du commerce ou de l'activité, à l'exclusion de toute publicité de marque,

. les enseignes en matériaux de qualité, privilégiant le graphisme, les effets de découpe et de transparence.

2) - **Règles particulières** -

Les enseignes perpendiculaires sont interdites dans les secteurs suivants :

* rue de la Liberté (du coin du Miroir à la place de la Libération) (sauf projet d'ensemble),
* place de la Libération,
* rue Rameau (sauf projet d'ensemble).

3) - **Types d'enseignes** -

3.1 - Enseignes parallèles aux façades -

Leur longueur ne doit pas être supérieure à la largeur de la façade commerciale.

Elles doivent être placées dans la hauteur du rez-de-chaussée et ne pas cacher les éléments d'architecture et de décoration, telles que consoles, sculptures,...

Les caractères auront une hauteur maximum de 0,30 m Exceptionnellement, ils pourront avoir une hauteur plus importante si cette hauteur s'harmonise avec l'aspect et la configuration de la rue ou de la place.

Les caractères adaptés à l'architecture de l'immeuble seront classiques ou contemporains, mais d'une lecture facile, à corps lumineux ou non, à l'exclusion de tout caisson lumineux.

Les enseignes seront réalisées au moyen de lettres indépendantes ou motifs découpés, à face avant diffusante, à éclairage par l'arrière ou par projecteur non saillant. Les lettres ou motifs peuvent être également évidés dans un bandeau intégré à la devanture, ou peints notamment dans le cas de placages en bois.

3.2 - Enseignes perpendiculaires aux façades -

Elles seront 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 la longueur de façade du commerce dépasse 15 mètres, ou s'il se situe dans un immeuble d'angle.

Les enseignes d'une superficie supérieure à 50 dm2 auront leur plus grande dimension inférieure ou égale à 0,75 m, et ne devront pas former obstacle au déplacement des piétons et à la circulation des voitures.

i) - plaques commerciales -

Les plaques d'identification professionnelle ne devront pas excéder une surface de 12 dm2.

j) - affichage -

Les panneaux publicitaires de toute nature et l'affichage sont réglementés dans le cadre d'une zone de publicité restreinte en application de la loi du 29 décembre 1979 et de ses décrets d'application. Tout renouvellement de contrat préexistant est soumis à accord préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

L'affichage publicitaire des théâtres et des cinémas sont autorisés dans le cadre strict des emplacements réservés à cet effet, en particulier situé sur l'édifice même qui en assure la fonction.

L'affichage administratif et culturel ainsi que l'affichage commercial sur le domaine public se fera à des emplacements réservés, étudiés et choisis en accord entre la ville et l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

- Nombre minimum de places de stationnement à prévoir pour les constructions nouvelles -

a) construction à usage d'habitation :

1 place par logement. Toutefois, des normes différentes pourront être appliquées aux logements sociaux locatifs.

b) création de bureaux :

1 place / 50 m2.

c) création de commerces, services, entreprises artisanales et établissements industriels :

1 place par tranche de 60 m2 à partir de 100 m2.

d) création d'équipements hôteliers et de restauration :

1 place par tranche de 20 m2 de salle de restaurant, à partir de 100 m2.

1 place pour 5 chambres.

e) création de salles de spectacles et de réunions :

1 emplacement pour 20 fauteuils.

f) équipements à caractère non commercial et bâtiments publics :

Les aires de stationnement seront déterminées en fonction de leur utilisation et soumises pour autorisation à la ville de DIJON.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

13.1 - Les espaces plantés repérés sur le document graphique comme espaces boisés à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1. du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

La suppression des arbres existants classés ne peut être autorisée qu'en cas de nécessité absolue après avis conforme des services compétents (architecte des bâtiments de France, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt). Le propriétaire est tenu de replanter dans les plus brefs délais, un nombre d'arbres de haute tige au moins égal à celui abattu.

13.2 - Les espaces soumis à prescriptions particulières (dalles, jardins, pavés) sont à conserver tels qu'ils figurent au document graphique.

Toutefois, la délimitation et l'aménagement de ces espaces pourront être modifiés en cas de modification ou de remplacement du ou des immeubles attenants.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol sur l'ensemble du secteur sauvegardé ; les possibilités de construire se déduisant des dispositions 1 à 13 du présent règlement.

A N N E X E S

L I S T E D E S E C R E T E M E N T S

. 11, rue Bossuet
. 35, rue Auguste Comte
. 53, rue Jeannin.

Sur ces trois tènements, il pourra être imposé, à l'occasion d'une intervention sur l'ensemble de l'immeuble, une reconstitution de la toiture ou de la volumétrie d'origine.

Cette servitude d'écrêtement porte donc sur :

- des surélévations d'étages réalisées antérieurement à l'application du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur,

- des réhaussements de toiture réalisés sur la façade sur rue,

- des chiens-assis de grandes dimensions.

L I S T E D E S I M M E U B L E S S O U M I S A M O D I F I C A T I O N

A l'occasion d'interventions de grande importance, il pourra être imposé, sur ces immeubles, des améliorations de leur esthétique et de leur volumétrie, afin d'améliorer leur intégration dans l'environnement.

- 16, rue du Château :

La servitude de modification porte sur l'ensemble des boxes en superstructure sur la cour. Une amélioration des façades et de la toiture serait imposée en cas d'intervention importante dans les parties communes.