

Ministère de la Culture et de la
Communication

Ministère de l'Ecologie, du
Développement durable et de l'Energie

Pièce n° **3**

Secteur Sauvegardé de JOIGNY

REGLEMENT

du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

P.S.M.V. approuvé le.....

Mise en page en recto-verso
(illustrations pages paires)

25/09/2015



B.Wagon, chargé d'étude



S.T.A.P. de l'Yonne

D.D.T. de l'Yonne,
secrétariat du P.S.M.V.



Service Urbanisme Ville
de JOIGNY

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 - APPLICATION REGLEMENTAIRE DE LA LEGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.

- A - LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- B - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
- C - LES ESPACES PROTEGES
- D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES

CHAPITRE 2 - REGLEMENT D'URBANISME DU P.S.M.V.

- ARTICLE US 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- ARTICLE US 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
- ARTICLE US 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
- ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
- ARTICLE US 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
- ARTICLE US 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ARTICLE US 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ARTICLE US 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE US 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE US 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS
 - A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES
 - B - CONSTRUCTIONS NEUVES
 - C - FACADES COMMERCIALES ET TERRASSES SUR DOMAINE PUBLIC
 - D - ELEMENTS D'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES
- ARTICLE US 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
- ARTICLE US 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
- ARTICLE US 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
- ARTICLE US 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
- ARTICLE US 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

OBJECTIFS DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

La création du Secteur Sauvegardé a trois objectifs fondamentaux qui sont :

- a) La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du centre historique.
- b) La préservation et le développement, dans le cadre ancien conservé, de la vitalité propre à un centre urbain.
- c) L'amélioration des conditions de la vie urbaine.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et le présent règlement définissent les contraintes d'aménagement nécessaires à la réalisation de ces objectifs.

Le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est établi conformément à la loi n°62.903 du 4 août 1962 modifiée codifiée au code de l'urbanisme : articles L 313-1 et suivants et R 313-1 et suivants relatifs aux secteurs sauvegardés, modifiée par la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 79 (V) JORF 16 juillet 2006, portée aux articles L641-1 à L641-2 du Code du Patrimoine

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

PREAMBULE

Dans le Secteur Sauvegardé créé par arrêté interministériel du 10 mars 1995, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L 313-1 et suivants 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.313-17.

Il est compétent sur 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.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

- Le présent règlement est indissociable du plan de sauvegarde et de mise en valeur dont il constitue le complément et dont il précise les dispositions.
- Le présent règlement fixe dans les conditions prévues par les articles L 313-1 à L 313-15 et R 313-23 du code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la partie du territoire de la ville de ville, classée Secteur Sauvegardé et délimitée par arrêté interministériel du 10 mars 1995, en application de la Loi du 4 août 1962.
- La partie du territoire de la commune concernée et située dans les limites du Secteur Sauvegardé est délimitée par un tiret épais sur le plan au 1/500 annexé au présent règlement.

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

- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme cessent d'être applicables sur ce territoire, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111.21

• Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur remplace tout plan d'urbanisme de détail ou tout autre Plan Local d'Urbanisme déjà existant et en tient lieu pour l'avenir selon les dispositions de l'article R 313-19 du Code de l'Urbanisme.

• Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux démolitions, aux travaux de restauration, aux travaux visant à modifier ou étendre les constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis en application de l'article R 313-19-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives du droit de propriété.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent entre autres aux servitudes, réglementations et législations spécifiques concernant :

- *Les monuments historiques classés* ou inscrits à l'inventaire supplémentaire qui continuent à être régis par les dispositions de la loi du 21.12.1913 (voir Code du Patrimoine).
- *Les sites classés et les sites inscrits* qui continuent à être régis par les dispositions de la loi par la loi du 2.5.1930 (voir Code de l'Environnement).
- *Les fouilles et découvertes archéologiques* qui continuent à être régies par la loi du 27.9.1941 et le décret 86-192 du 5.2.1986 et à l'article R 11-3-2 du code de l'urbanisme (voir article US6 ci-après).
- *Les servitudes d'utilité publique* affectant l'utilisation des sols conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme.
- *Les espaces boisés classés* relevant des articles L 130-1 et suivants et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

• L'architecte des bâtiments de France a la compétence d'apprécier ce qui ne peut être codifié en termes réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en étant conforme à la lettre à certains des articles US 3 à US 13 du présent règlement, serait de nature à porter atteinte à l'environnement ou à la préservation du patrimoine bâti.

• La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte, créées conformément à la Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, codifiée au Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 – SUBDIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

• **Le territoire couvert par le Plan de Sauvegarde est constitué par une zone (zone US.) et des secteurs :**

- **Un secteur USa, correspondant à l'axe commercial des rues Gabriel Cortel, Antoine Benoist et à la place Jean-de-Joigny**
- **Un secteur USb, correspondant à l'ilot récent de la rue des Sureaux**
- **un secteur USi correspondant à la partie couverte par le PPRN (zone inondable)**

• Un emplacement réservé est porté sur le plan de sauvegarde, conformément à la légende du plan de sauvegarde.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

• Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 – DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES ET PRESCRIPTIONS

• Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies au plan de zonage sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionné par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 & 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 6 – ENSEIGNES ET PUBLICITE

En application de l'article L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement, modifié par la loi du 12 juillet 2010.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14.

• Une « Zone de Publicité Restreinte » a été créée par l'Arrêté Municipal du .././1986. Sa réglementation s'applique à l'ensemble du Secteur Sauvegardé.

La Zone de Publicité Restreinte est destinée à réglementer les enseignes, préenseignes et publicités dans les secteurs les plus sensibles sur le plan architectural et paysager. La Z.P.R. devra être révisée en « *Règlement Local de Publicité* ».

Définitions

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent chapitre fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en Conseil d'Etat. Ses dispositions ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

Au sens du présent chapitre :

1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

CHAPITRE 1

APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.

A – LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation

O.1 - Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques (articles L.642-1 et suivants du Code du Patrimoine, issus de la loi du 31 Décembre 1913), figurés en noir sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par le titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.



Sauf disposition contraire portée sur une liste en annexe, le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou une partie d'édifice sont protégées au titre des Monuments Historiques se traduit par l'application de fait du paragraphe A-O.2 pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre des Monuments Historiques et couvertes par le poché noir au plan.

Les Monuments Historiques sont maintenus quant à leurs statuts ; toutefois les effets des abords sont supprimés dans le périmètre du Secteur Sauvegardé ; mais le périmètre de 500m relatif aux abords des Monuments Classés ou Inscrits (y compris de ceux qui se situent dans le Secteur Sauvegardé) est maintenu en dehors du Secteur Sauvegardé.

O.2 - Les immeubles ou parties d'immeubles portés "à conserver", dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci après ; ils sont figurés en hachures noires obliques sur le plan.



Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous leurs éléments constitutifs, la composition générale, les structures majeures (maçonneries, pans-de-bois, charpentes et le décor intérieur et extérieur : caves, escaliers, rampes, limons, balcons, modénature, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, couverture et tous les éléments leur appartenant par nature ou par destination.

- a) La démolition de ces immeubles est interdite.
- b) Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles.
- c) La restitution d'éléments constitutif de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, pourront être demandées dans le cadre d'opérations d'ensemble, même en l'absence de prescriptions énoncées au titre de l'article US 11, tant sur des détails extérieurs que sur des détails intérieurs aux immeubles. En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V. La restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, peut être demandée.
- d) Sauf disposition contraire portée au plan, ou restitution d'une disposition antérieure authentique,

- L'ouverture de baies nouvelles en étage n'est autorisée, de façon exceptionnelle que dans la mesure où sont respectés le caractère de l'architecture, sa mouluration, son appareil et ses proportions; la modification de la composition architecturale de la façade pourra être interdite dans le cas de façades ordonnancées authentiques.

- L'ouverture de baies nouvelles et l'élargissement de baies existantes au rez-de-chaussée, sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect du rez de chaussée contribue à l'ordonnement général des façades.

- les surélévations destinées à la création d'un étage supplémentaire ou destinée à la création d'une nouvelle surface habitable est interdite, sauf prescription spécifique portée au plan ("M").

- la modification du niveau originel des planchers qui serait de nature à ne plus faire correspondre l'architecture intérieure à la disposition normale des baies est interdite.

O.3 - Les immeubles ou parties d'immeubles portés "à conserver", dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci après ;

Ils sont représentés par un hachurage oblique à traits noirs forts et fins alternés:



IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA
DEMOLITION, L'ENLEVEMENT, OU L'ALTERATION SONT
INTERDITS, MAIS QUI PEUVENT ETRE MODIFIES

Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, en terme de restauration, réutilisation et de mise en valeur pourront être admises.

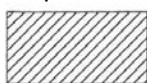
Des démolitions partielles, visant la mise en valeur architecturale des l'immeubles et les adaptations pour leur ré-emploi, peuvent être admises, sous réserve de respect du système parcellaire existant et de l'ordonnement architectural auquel ces immeubles participent.

Sont interdits:

- a - la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices.
- b - la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles: bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...), la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.
- c - En l'absence de cote d'altitude portée au plan, (R+1, R+2, R+3,etc...) , toute surélévation destinée à la création d'un étage d'un étage supplémentaire ou destinée à la création d'une nouvelle surface habitable est interdite.

En cas de refonte intérieure, la restructuration devra maintenir le gros œuvre et la distribution verticale, pour préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice. Les planchers devront préserver la correspondance avec les baies. Le maintien d'ouvrages anciens pourra être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou des éléments architecturaux intéressants.

O.4 - Les immeubles ou les parties d'immeubles qui pourront être maintenus, améliorés ou remplacés ; ils sont figurés au plan en hachures noir fines serrées,



IMMEUBLES DONT LA MODIFICATION OU LE REMPLACEMENT SONT SOUMIS AUX PRESCRIPTIONS GENERALES DU REGLEMENT

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, être modifiés pour en améliorer l'aspect ou être remplacés par d'autres constructions conformes au règlement.

O.5 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ; ils sont figurés au plan en jaune.



IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA
DEMOLITION OU LA MODIFICATION POURRA ETRE
IMPOSEE PAR L'AUTORITE ADMINISTRATIVE

L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courant destinés au maintien de l'occupation.

O.6 - Des prescriptions spécifiques, sont portées au plan modification ("M"), à des fins de mise en valeur. Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.



PRESCRIPTION PARTICULIERE
(MODIFICATIONS IMPOSEES)

Une liste des modifications à apporter aux immeubles est annexée au règlement.

B – LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

O.7 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (bois, jardin, cour, perspective, place, rue) sont réputés constructibles, sous réserve de l'application des articles du présent règlement.

O.8 - Les emprises de constructions imposées:

Leur emprise globale est portée en rouge au plan.



SECTEUR DE CONSTRUCTIONS IMPOSEES
(Occupation en tout ou partie)

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement. En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture.

O.9 - Les alignements imposés

La ligne d'implantation portée au plan précise la position de la façade sur rue, en application de l'article 6 du présent règlement.



ALIGNEMENT IMPOSE



ALIGNEMENT IMPOSE A PLUS OU MOINS 2 m

Lorsque la ligne d'alignement imposée est représentée en tireté rouge, l'indication impose une construction suivant un alignement ; toutefois, la ligne d'implantation du front bâti peut être adaptée sur une marge de plus ou moins 2,00m (abords de Saint-Thibault),

C – LES ESPACES PROTEGES : On distingue,

O.10 - - Les espaces protégés, espaces non aedificandi, portés au plan en double hachure fine.



ESPACE PROTEGE
(P-espace pave, C-cour, E-esplanade)

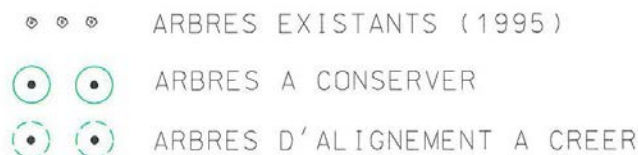
Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés, à l'exception du mobilier rendu strictement nécessaire par l'usage du lieu et des dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité; des indications (-P-: cours pavées, traitement de sols de rues) dont l'utilisation doit être conforme à l'article US-11-E, précise les modalités de mise en valeur. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel doit être maintenu. La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.

O.11- Jardins à conserver, espaces non aedificandi,



Ils sont portés au plan par une trame hachurée verte: Aucune construction ne peut y être édifée, sauf les équipements légers de jardins; tout abattage d'arbre doit être compensé par une plantation équivalente. En cas d'aménagement en sous-sol d'une emprise supérieure à 30m² par unité foncière, le niveau du sol naturel doit être maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 0,50m au minimum. Piscines : la construction de piscines peut être autorisée à condition qu'elles ne réduisent pas de plus de 50% la surface portée en espace vert et qu'elles ne soient pas vues ni depuis l'espace public du secteur sauvegardé, notamment depuis la rive gauche de l'Yonne, ni depuis les monuments historiques.

O.12- Les alignements d'arbres protégés ou à créer:



Les alignements d'arbres à maintenir ou à remplacer sont figurés sur les plans monochromes et polychromes par des représentations figuratives. Ces arbres doivent être maintenus ou remplacés par des individus de même nature (platanes, érables planes ou tilleuls), à l'exclusion des essences d'ornementation exotiques.

En cas de remplacement coordonné pour des raisons sanitaires, le principe d'alignement ou de mail doit être reconstitué ; toutefois l'emplacement des plantations peut être légèrement modifié.

O.13- Plantations à réaliser :



Les sols des espaces verts doivent être plantés, engazonnés ou cultivés, et, éventuellement, en partie dallés ou gravillonnés, en application des articles US-11-D et et US-13.

D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.14- Les espaces dotés d'une orientation d'aménagement font l'objet de la pièce n°4 du dossier du P.S.M.V..



NB: Les orientations d'aménagement des espaces publics concernent l'ensemble du secteur sauvegardé.

E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES :

O.15 - **passages à maintenir ou à réaliser**, représentés au plan par des points rouges :

- **gros points violets**: ils représentent les passages publics ou passages privés de fait ouverts au public qui doivent être maintenus ou passages qui doivent être créés et ouverts au public.

• • • CHEMINEMENT PIETON PUBLIC

- petits points rouges : ils représentent les passages intérieurs, privés, accès ou traversées d'immeubles constitutifs du patrimoine architectural qui ne doivent pas être obstrués par une occupation différente. Ces passages peuvent être fermés par les portes et portails des immeubles.

..... PASSAGE PUBLIC OU PRIVE • MAINTENIR LIBRE D'OCCUPATIONS



ESCALIERS INTERESSANTS



DETAILS EXTERIEURS INTERESSANTS :
PORTE, PORTAIL, SCULPTURE...

O.16 – cohérence architecturale représentée au plan par un liseré à denticules

 COHERENCE OU CONTINUITE ARCHITECTURALE

L'apposition du liseré de cohérence architecturale doit se traduire par une recherche de continuité d'expression sur la séquence portée au plan (continuité de la hauteur du bâti prise à l'égout de toiture, cohérence d'ordonnement des percements et cohérence de traitement architectural, notamment du revêtement de façade).

O.17 – Règles de hauteur particulières des limitations de hauteur de constructions sont localisées au plan par un numéro correspondant à un équivalent étage par chiffre compté au-dessus d'un rez de chaussée (1= R+1, etc) ; la mesure par étage est prise sur la base de 3,00m. Les modalités d'application sont portées à l'article US-6 du règlement.

Ⓡ①②③ REGLES DE HAUTEURS PARTICULIERES

F – LES EMPLACEMENTS RESERVES :

O.18 – Les emplacements réservés pour réalisation d'une opération publique



EMPLACEMENT RESERVE POUR SERVICE PUBLIC, ESPACE LIBRE PUBLIC
INSTALLATION D'INTERET GENERAL
(AVEC NUMERO D'OPERATION)

CHAPITRE 2

REGLEMENT DU P.S.M.V.

Rappel

- *L'édification des clôtures est soumise à une déclaration conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*
- *Les démolitions de tout ou partie des constructions sont soumises à autorisation conformément à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique ; les demandes de défrichement présentées en application des articles L.311.1 et L.312.1 du Code Forestier y sont rejetées de plein droit.*

Trois secteurs composent la zone US du périmètre du secteur sauvegardé :

- *Le secteur Usa correspond au secteur du centre urbain à forte densité commerciale, dans lequel le règlement prescrit la préservation des activités telles que commerces, artisanat, bureaux et services.*
- *Le secteur USb correspondant à un îlot d'urbanisme récent sous forme pavillonnaire, rue des Sureaux.*
- *Le secteur USi, zone potentiellement inondable concernée par le P.P.R.N., les présentes dispositions du P.S.M.V. doivent être examinées conjointement avec celles du P.P.R.N. qui peuvent, le cas échéant, comporter des dispositions plus contraignantes. Il convient donc de se reporter au P.P.R.N. annexé au présent document. Ceci peut notamment être le cas pour les clôtures.*

ARTICLE US.1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits sous réserve des dispositions particulières aux secteurs

- a) La création, l'agrandissement et le changement d'affectation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à :
- l'utilisation des locaux d'habitation voisins,
 - l'utilisation des espaces extérieurs,
 - la salubrité, la tranquillité, la sécurité du voisinage,
- dont,
1. les constructions à usage industriel
 2. les terrains de camping et de caravanning,
 3. les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue et figurant au plan par un tireté noir, poché en jaune, ou jaune et rouge,
 4. les abris fixes sur l'espace public (à l'exception de ceux prévus à l'article US-2), les abris mobiles,
 5. les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
 6. l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandises, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
- b) De plus,

- en secteur USa, destiné à préserver la centralité commerciale et d'activités,

Sont interdits les changements d'affectation des rez de chaussée commerciaux, artisanaux ou de bureaux et services existants pour une destination en logements

- en secteur USb, de type résidentiel,

Sont interdites les constructions à usage artisanales et les installations nuisantes.

- c) les installations classées soumises à autorisation, sauf
- les installations nécessaires à la distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol lorsqu'elles se situent sur l'espace public.
 - l'équipement des installations temporaires destinées à l'animation loisirs,
 - les installations nécessaires aux fonctions urbaines quotidiennes et dont l'emplacement ne peut-être éloigné des quartiers.
- d) les carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le plan de sauvegarde,
- e) Sur les espaces mentionnés au plan par une trame de petits ronds verts (espaces arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser) :
- Les constructions autres que les aménagements de jardin
 - La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface.
- f) En secteur USa, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou de bureaux et services pour une destination de logements.
- g) En secteur USb, sont interdites les constructions artisanales et les constructions nuisantes pour l'environnement.

ARTICLE US-2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Sont autorisés sous conditions :

- a) La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- b) Les exhaussements ou affouillements du sol, à condition
- qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel,
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour les réseaux et les fouilles archéologiques
 - la restitution historique de niveaux anciens
- c) Les modifications intérieures, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité générale de l'immeuble. Les demandes d'autorisations ayant pour séquence la division de logement sont refusées si cette qualité est mise en cause.
- d) Les transformations et aménagements de rez-de-chaussée sous réserve de conserver ou de reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de la rue.
- e) La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation.
- f) les constructions à usage d'habitation, situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au présent règlement, sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.
- g) La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation.

2°) sont autorisés sous conditions d'insertion dans l'aménagement d'ensemble, sur les espaces publics du domaine public :

- a) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public (tels que petits marchands, journaux, fleurs), sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.
- b) Les installations en sous-sol et leurs émergences,
 - en dehors des espaces verts protégés. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti.
 - dans l'emprise des espaces verts protégés s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré et pour les installations techniques et sanitaires ponctuelles telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.
- c) L'aménagement de nouvelles "terrasses" ouvertes sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par l'article US-11.
- d) Les installations temporaires pour les manifestations événementielles
- e) Les installations de sanitaires publics fixes ou sous la forme de mobilier urbain,
- f) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois, l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies, sous les espaces verts protégés est autorisée.

3°) sont autorisés sous conditions sur les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan par une trame de petits ronds verts ::

- les équipements de jardin;
- Les aménagements en sous-sols si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 0,50m au minimum. Toutefois des dispositions permettront le maintien ou la replantation des arbres de haute tige.
- Les installations de plein air de petites dimensions non couvertes. Les piscines doivent être implantées en dehors des arbres protégés portés au plan.

ARTICLE US 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instaurée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1 - ACCES :

- La création d'accès véhicules (garages) sur les parcelles au droit des voies piétonnes est interdit,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE :

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

ARTICLE US 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

rappel :

- toutes modifications ou aménagements apportés à l'intérieur des immeubles, notamment portes cheminées, planchers, voûtes, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

On prendra plus particulièrement soin de ne pas dégrader ni camoufler les pierres de taille, les moulures, bandeaux, décors etc...

En cas de nettoyage de façades, la mise en souterrain des réseaux raccordés à l'immeuble ou apposés aux façades doit être réalisée dans le cadre des travaux de ravalement; les agrafes, pitons et fixations devront être retirés à cette occasion.

Tous les coffrets apparents sont interdits sauf impératif technique.- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux.

Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit.

1°) - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

2°) - Assainissement :

2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées et pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

2-2 Eaux pluviales

Toute construction ou tout aménagement doit évacuer ses eaux pluviales par le réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur ; en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la maîtrise de leur débit sont à la charge du propriétaire.

3°) - Distribution d'énergie électrique et desserte de télécommunication :

3-1 Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristique suffisante. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

3-2 Gaz

L'installation du réseau de distribution et les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Les canalisations ne doivent pas apparaître en façades.

3-2 Télévision

L'installation du réseau de distribution et les branchements doivent être réalisés en souterrain et par l'intérieur des immeubles, sauf impossibilité technique. Les câbles ne doivent pas apparaître en façades.

3-3 Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

ARTICLE US.5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles

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

6 - 1 Immeubles protégés et immeubles non protégés :

Sauf indication contraire portée au plan, est considérée comme alignement, la limite entre l'espace public de la rue ou de la place. Tout mur dont le nu extérieur est situé sur cette limite est considéré comme étant implanté à l'alignement quelle que soit sa position par rapport aux immeubles voisins.

6 - 2 : Constructions neuves emprises imposées :

Sauf ligne d'implantation spécifique portée au plan, les constructions nouvelles sont implantées en totalité à l'alignement de fait.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont sur toute la hauteur ; toutefois des transparences ou passages sont admis. L'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retraits aux étages.

Une disposition différente peut être admise :

- si une autre disposition contribue à une meilleure architecture, si elle permet de sauvegarder des arbres de haute tige, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou à la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux (article US 11-2),
- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement; dans ce cas, l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement,
- s'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement,
- pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.

Les saillies par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows, débords de toitures) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8m, et à partir de 4,30m au dessus du niveau du sol; cette hauteur est ramenée à 3,50m si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30m. La saillie autorisée n'excédera pas 0,80m d'excroissance par rapport à l'alignement.

Les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.

ARTICLE US.7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 16m à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou sur l'une des limites ; si la construction est située sur une des limites, le retrait par rapport à l'autre limite séparative doit être supérieur ou égal à 2m.

Au delà de la bande des 16m comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en limite séparative ou, si leur hauteur excède 3,50 m, la construction sera édifiée en retrait d'au minimum 2 mètres.

ARTICLE US.8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale de 3.00 m est imposée entre les constructions non accolées entre elles sur une même propriété.

Une distance entre toute construction neuve future et la façade intéressante d'un immeuble protégé au plan de sauvegarde est imposée par la détermination d'un espace protégé au document graphique.

ARTICLE US.9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Emprise imposée : le plan prévoit une emprise d'implantation imposée en tout ou parti (hachuré rose fin, en légende mentionné au chapitre I, article B-O.8). Dans ce cas, les constructions neuves ne peuvent être édifiées qu'aux lieux et places prévus au plan de sauvegarde.

a - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (bois, jardin, cour, perspective, place, rue) sont réputés constructibles. En dehors des prescriptions imposées par les emprises constructibles obligatoires (Article US 9-b) et des espaces protégés (articles US-11-E ou D et US-13), il n'est pas imposé de limites d'emprises.

b - Les secteurs à construire: leur emprise globale est portée en hachuré rosé au plan (abords de Saint-Thibault),

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle et si le secteur à construire se situe sur un alignement, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en à l'alignement sur l'espace public ou suivant le recul imposé au plan; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture ou traité en continuité de l'espace public.

ARTICLE US.10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10 - 1 : Constructions conservées ou maintenues

Sauf indications contraires portées au plan, les immeubles à conserver et à 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 ancien historiquement le plus significatif, lorsque des documents historiques en témoignent.

Des prescriptions particulières sont figurées au plan par les lettres "M" ; elles consistent en des modifications (M), que les pétitionnaires seront tenus d'exécuter à l'occasion de travaux justifiant d'opération publique ou privée (L.313 1b, alinéa 3 ; liste annexée au présent règlement).

10 - 2 : Constructions neuves

Hauteur maximale :

En l'absence d'indications portées au plan la hauteur des constructions neuves est fixée

- Soit à l'équivalent d'un étage sur rez de chaussée 'R+1), avec 6,00m à l'égout des toitures mesuré au droit du point le plus bas du terrain naturel sur l'emprise de la construction (ou du point de voirie le plus bas à l'alignement de la construction, si celle-ci est implantée à l'alignement)
- Soit à la hauteur de la construction existante, si celle-ci est remplacée et si la hauteur de celle-ci est plus élevée que la hauteur autorisée.

Lorsque la mention « R » est portée sur une parcelle, au plan la hauteur des constructions neuves est fixée

- * Soit 3,50m à l'égout des toitures mesuré au droit du point le plus bas du terrain naturel sur l'emprise de la construction (ou du point de voirie le plus bas à l'alignement de la construction, si celle-ci est implantée à l'alignement)

Hauteur minimale :

En séquence de continuité bâtie entre immeubles existants (mentionnés au plan par un liseré à denticule) la hauteur de construction nouvelle ou de mur de clôture doit s'inscrire dans la continuité de la séquence mentionnée (continuité de la hauteur d'égout ou de l'arête supérieure de la clôture).

ARTICLE US.11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11-h du C. de l'U.)

On distingue les règles d'aspect pour

- *Les constructions protégées au PSMV, dont les bâtiments portés à conserver au plan*
- *Les constructions existantes récentes et les constructions neuves*

Définitions

A – LES CONSTRUCTIONS PROTEGEES AU PLAN DE SAUVEGARDE

- * *On considérera comme constructions anciennes les immeubles, ou parties d'immeubles réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions des quartiers.*

B – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

- * *On considérera comme constructions neuves, les constructions d'architecture contemporaine édifiées, généralement, après le milieu du XXème siècle, et les constructions neuves projetées.*
- * *Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.*
- * *En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles US 11 1à 6: A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES).*

A - CONSTRUCTIONS PROTEGEES AU PLAN DE SAUVEGARDE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

US 11 - 1 : DISPOSITIONS GENERALES

La démolition totale ou partielle des constructions, peut être refusée pour des raisons de sauvegarde du patrimoine, de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène, en application des articles US 0.1 à US 0.3 du chapitre 1 du présent règlement.

L'autorisation de démolir peut être refusée sur toute ou partie des constructions située dans l'ensemble de la zone, correspondant à des ensembles bâtis architecturalement intéressants ou à des quartiers pittoresques sur lesquels l'aménagement des bâtiments existants pourra être imposé (article R 123-18, paragraphe 4 du Code de l'Urbanisme).

US 11-2 : ENTRETIEN, RESTAURATION, REEMPLOI, MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES AU PLAN DE SAUVEGARDE (1^{ère} et 2^{ème} catégorie)

N'entrent pas dans ce champ :

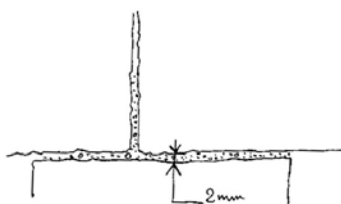
- Les projets d'extensions comportant une nouvelle emprise au sol,
- Les projets d'ajouts et surélévation créant des surfaces de plancher supplémentaires qui exceptionnellement ne se traduiraient pas par une architecture de continuité par traitement à l'identique.

Dans ce cas les articles relatifs aux constructions neuves s'appliquent.

L'entretien, la restauration, le réemploi et la modification des constructions protégées doivent se faire dans le respect des types architecturaux reconnus auxquels ils appartiennent, notamment

- Pour la préservation des principes morphologiques du bâti (volume
- Pour la préservation des principes de l'organisation de la distribution intérieure,
- Pour la composition architecturale des façades,
- Pour l'usage des matériaux adaptés aux types,
- Pour les modifications et ajouts éventuels

Les réseaux d'électricité, de téléphone, le réseau câblé, et tout système d'alimentation ou d'évacuation futur ne doivent pas apparaître en façades et toitures de toutes les constructions-



US 11-3 : FACADES

US 11-3-1 : LA PIERRE :

Façade ou partie de façade en pierre de taille, dont chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, sculptures),

pierre de taille à joints vifs destinée à rester apparente:

1. la pierre n'est pas recouverte d'un enduit,
2. la pierre n'est pas peinte

nettoyage:

1. les pierres sont lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent,
2. la "retaille", le bouchardage, le grattage au chemin de fer, le ponçage au disque, sont interdits,
3. le sablage et tous procédés susceptibles de détruire le calcin sont interdits.

rejointoiement

1. l'élargissement de l'épaisseur des joints par retaille des arêtes et angles de pierre pour réaliser le rejointoiement est interdit,
2. le joint est exécuté au mortier de chaux grasse et lissé, ou à défaut de chaux hydraulique naturelle, au nu de la pierre,
3. la couleur du joint est de la même teinte que celle de la pierre, ou légèrement plus soutenue. Les joints blancs, les joints gris au ciment sont interdits.
4. les joints creux ou en relief sont proscrits

réparation et changement de pierres

1. les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice sont proscrits
2. le remplacement de pierres de tailles ne doit être réalisé que pour le strict nécessaire; on évitera de remplacer systématiquement les pierres dont l'état permet encore de témoigner de l'origine de l'édifice (pierres légèrement épaufrées, etc...)
3. les pierres utilisées ont les mêmes caractéristiques que celles des pierres existantes:
 - dureté,
 - grain,
 - couleur,
4. l'épaisseur des joints originaux est maintenue,
5. le calepinage est identique à l'existant,
6. la forme exacte des sculptures et modénatures est maintenue,
7. il pourra être demandé de patiner la pierre pour fonder la réparation dans la teinte générale existante,
8. les ragréages ou reconstitution de pierre sont limités à des petites réparations (trous, épaufrures),

Moellons de pierre, ou pierre de blocage: petite pierre, non taillée ou de taille rudimentaire

1. en façades principales (façades à baies avec encadrement), les moellons de pierre sont enduits,
2. en pignons et en clôtures, les moellons sont soit enduits, soit rejointoyés à fleur ou enduit arasé au nu du parement,
3. les enduits sont réalisés en retrait du nu des bandeaux et des encadrements de baies et chaînages d'angles.



US 11-3-2 : LA BRIQUE :

Façade ou partie de façade en brique, dont chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, sculptures,

Parements en briques destinées à rester apparente:

1. la brique de parement de restauration est choisie pour rester conforme à la brique originelle:
 - format (parfois 4cmx 11,5cmx23cm) ou 5cmx11cmx22,5cm
 - la couleur
 - le grain
 - l'aspect de cuisson (flamage irrégulier et aléatoire)
2. la brique en " plaquettes " ou en carrelage est interdite,
3. la brique de parement n'est pas recouverte d'un enduit,
4. la brique n'est pas peinte

nettoyage:

1. les briques sont lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent,
2. le sablage et tous procédés susceptibles de détruire le calcin sont interdits,

rejointoiement

1. le joint est exécuté au mortier de chaux grasse et lissé, ou à défaut de chaux hydraulique naturelle au nu du parement,
2. la couleur du joint est de ton claire, ou de ton sable. Les joints blancs, les joints gris au ciment sont interdits. De la brique pilée peut être ajoutée au granula du mortier.
3. les joints creux ou en relief sont proscrits

réparation et changement de brique

1. les parements de brique étrangère à l'architecture de l'édifice sont proscrits
2. le remplacement de brique n'est réalisé que pour le strict nécessaire; en ne remplaçant pas systématiquement les briques dont l'état permet encore de témoigner de l'origine de l'édifice,
3. le remplacement des briques dégradées est réalisé par incrustation de briques de même forme et coloris; on pourra utiliser des briques de récupération,
4. l'épaisseur des joints originaux est maintenue,
5. la pose est identique à l'existant,
6. la forme exacte des sculptures et modénatures est maintenue,
7. les ragréages ou reconstitution de brique sont limités à des petites réparations (trous, épaufrures)



NON

OUI

Non
enduit
uniforme
sans "grain"

Oui
enduit
"vivant"
avec
granulats variés.

Echantillons d'enduits :

L'harmonie des façades s'évalue aussi à partir d'un essai sur place, sur une partie de façade concernée. L'application d'un ou plusieurs essais, de 0,50m² au minimum chacun, permet de solliciter un avis complémentaire à l'autorisation obtenue et d'éviter toute remise en cause en cours de chantier ou a posteriori.

Attention : un enduit doit être sec pour atteindre sa couleur ; il convient de préparer les essais quelques temps avant sa présentation.

US 11-3-3 : FAÇADES ENDUITES

a) surfaces à enduire:

1. les surfaces à enduire sont:

- les remplissages moellonnés des façades,
- les remplissages en tout-venant des pans de bois,
- les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc...),
- éventuellement les parements de pierre ou parties de parement de pierres dégradées,

b) nature et aspect des enduits:

1. les enduits sont réalisés au mortier de chaux grasse, ou à défaut de chaux hydraulique naturelle, en plusieurs couches fines; ils sont talochés, brossés, passés à l'éponge ou lissé,
2. les sables composants les enduits présentent une granulométrie variée,
3. les enduits peuvent être couverts par un lait de chaux.
4. La tonalité des couleurs doit rester en harmonie avec les tons chauds du bois et de la couleur terre-cuite des tuiles et des briques.
(voir la palette des couleurs de la ville de Joigny)
5. l'aspect enduit " tyrolien " est interdit : l'enduit doit être lisse.
6. les enduits peuvent être réalisés en plâtre, ou plâtre et chaux, et dans certains cas recevoir le tracé de lits de pierre tous les 33cm environ, horizontalement, par un léger joint creux.
7. en pignons et en clôtures, les moellons sont soit enduits, soit rejointoyés à fleur, arasés au nu du parement, sans surépaisseur ni bourrelé.
- 8.
9. l'usage des arêtières en métal ou en PVC est interdit

c) les bandeaux, appuis, couronnements, encadrements moulurés,

1. les enduits sont réalisés en aussi faible épaisseur que possible afin de respecter la saillie des bandeaux, encadrements de baies et corniches
2. lorsque les encadrements de baie en brique ou pierre à ne pas recouvrir ne sont pas saillants, la couche d'enduit est suffisamment fine pour éviter de réaliser un bourrelé à l'arrêt sur la brique ou la pierre apparente.



*Les fenêtres « en succession »
s'inscrivent dans la trame des poteaux.*



*Nombre d'immeubles à pan de bois
disposent d'une façade de composition
classique en revêtement extérieur.*

US 11-3-4 : IMMEUBLES A PAN-DE BOIS

Les éléments constitutifs du pan de bois doivent être conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

Pan de bois : sont maintenus suivant le dispositif original de l'immeuble à pan de bois:

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.
- Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.
- Les poteaux des panneaux de remplissage: en place, ou remplacés en cas de nécessité au même emplacement et en respectant le rythme des espacements.
- Les écharpes, guettes et croisillons.
- La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.
- Les encorbellements.
- Les sablières, solives et sommiers.
- Les baies, lucarnes, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.
- Les bois sont soit maintenus « naturels », soit peints par peinture micro-poreuse et non lazurés.
- La tonalité des couleurs doit rester en harmonie avec les tons chauds du bois et des enduits.

(voir la palette des couleurs de la ville de Joigny)

Les éléments de composition des façades sont respectés :

- L'inscription des baies dans le pan de bois par travées,
- La présence ou l'absence de lucarne,
- L'emplacement de l'escalier.
- Les appuis de fenêtre sont en bois, éventuellement recouverts de zinc ; les appuis en béton sont interdits

Remplissages :

- les enduits sur le remplissage entre les pans de bois se font sur le même plan que le pan de bois et la couche de finition au même nu que les bois qui l'encadrent.
- Les remplissages « en creux » ou en bombé (en surépaisseur du pan de bois) sont proscrits,
- Le remplissage ne doit pas se faire en parpaing, ni en béton, mais en moellons de pierre, ou en briquettes pleines, en béton cellulaire ou avec du chanvre et de la chaux

Décors :

Les décors doivent être strictement préservés ou reconstitués en cas de remplacement des pièces, à savoir,

- Les moulurations des sablières,
- La forme des écoinçons,
- Les sculptures des corbeaux,
- Les chanfreins

Principes majeurs :



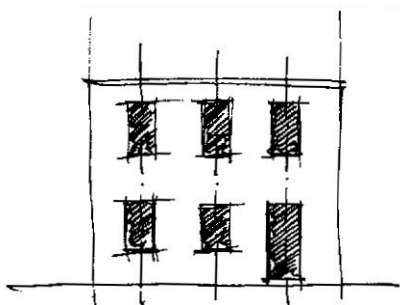
Dans les façades à pan de bois :

Les percements doivent s'inscrire dans la travée des bois, entre poteaux, sans couper les écharpes (bois inclinés).



Les façades maçonnées de style classique :

La façade principale est ordonnancée. Les pignons sont aveugles ou faiblement percés, sans ordonnancement.



L'ordonnancement :

alignement des baies, horizontalement et verticalement.



Ordonnancement strict des maisons de ville et des maisons bourgeoises.



Composition d'une petite maison fondée sur un axe de symétrie vertical



Ordonnancement partiel des maisons de vigneron, avec une part d'aléatoire:

- regroupement de la porte et de la fenêtre de rez-de-chaussée avec la même ligne de linteau,
- disposition « organique » des autres baies 'cave, travée d'escalier.

US 11 -4 : BAIES ET OUVERTURES

US 11-4-1 : Ouvertures, percements de baies

Rappel :

Toute modification d'une porte ou d'une fenêtre existante, tout projet de création d'une porte ou d'une fenêtre font l'objet d'une déclaration de travaux.

a) Modification d'une porte ou d'une fenêtre existante ou création d'ouvertures,

Par principe, la composition architecturale des immeubles anciens est préservée, toutefois

la modification ou création de baies peut être autorisée dans conditions suivantes :

- la modification ne porte pas atteinte au caractère historique et esthétique de la façade concernée,
- elle est compatible avec la composition de la façade principale (ordonnancement, rythme et sens des ouvertures),
- elle ne modifie pas la structure originelle d'un pan de bois et n'altère pas la perception des " travées ",
- elle ne modifie pas l'équilibre des pleins et vides, notamment des murs pignons qui par principe sont des murs aveugles ou dont les percements sont limités en nombre,
- pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot, elle ouvre sur un espace libre nouvellement créé,
- elle correspond à une vitrine commerciale dont la disposition s'inscrit dans la composition des baies des façades et n'altère pas l'aspect historique ou esthétique du rez-de-chaussée,
- l'ouverture de la baie répond à la volonté de reconstituer un ouvrage ancien existant,
- Une baie ne peut être découpée en plusieurs baies.

b) Nature des percements

Dans le cas de création d'ouvertures, les proportions de celles-ci sont définies par l'étude en façade. L'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) est réalisé en pierre appareillée ou en brique apparente, suivant les formes dominantes sur la façade. Les seuils sont conçus massifs et réalisés en pierre calcaire dure du pays.

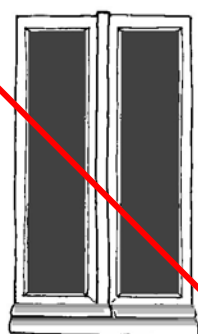
US 11-4-2 :Huisseries, menuiseries des constructions existantes

a) Conservation des menuiseries anciennes:

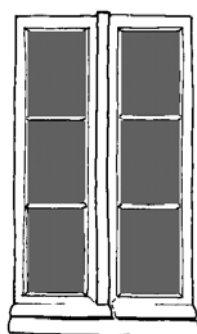
toutes menuiseries extérieures intéressantes, notamment les portes cochères, les portes d'entrée, les fenêtres et les volets sont conservées ou restaurées.

b) Installation en tableau de baies:

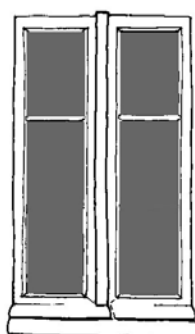
La disposition des huisseries dans les tableaux des baies respectent les implantations originelles, à savoir la position du nu extérieur du bâti dormant entre 17cm et 25cm à l'intérieur de la baie par rapport au nu extérieur du mur de façade- sauf dispositions différentes justifiées par l'histoire de l'édifice (murs anciens épais).



NON



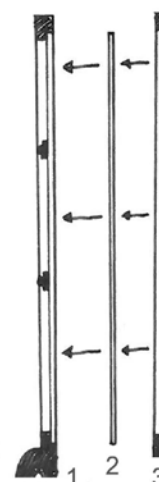
OUI
En PUA, PUB et PUC



OUI
En PUB et PUC uniquement



1 - partie extérieure d'un seul tenant
2 - verre (simple, feuilleté ou double)
3 - bois intérieur



Ci-dessus à droite: menuiserie structurante en façade extérieure

A défaut de menuiseries « classiques » avec un verre par carreau, il peut être fait appel à des dispositions qui présentent la menuiserie complète, coté rue, et enchâsse le verre d'un seul tenant, à condition de ne pas laisser de « vide » entre la menuiserie et le verre. Ce dispositif évite le bois collé sur le verre.



Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)



NON
Pas de bois naturel ou vernis (cela fait « montagne »)



NON
Le partage du vitrage par des faux-bois intérieurs ou « collés » se voit et se présente comme « un faux ».

c) remplacement de menuiseries

- * les nouvelles menuiseries présentent une unité de style sur l'ensemble de la façade, et respectent l'ordonnancement des baies (caractère répétitif des formes et matériaux)
- * si plusieurs types de baies coexistent (renaissance, classique, etc...), le type de menuiserie à réaliser doit être déterminé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- * si les menuiseries existantes ne sont pas conformes à la nature de l'immeuble, une restitution des dispositions originelles peut être demandée en cas d'opération d'ensemble, notamment par des fenêtres « à la Française » et la restitution de portes pleines au droit des entrées.
- * les portes de garages sont en bois à larges lames verticales.

d) Matériau:

Les menuiseries polyester (PVC) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens (antérieurs à 1950 environ - d'architecture traditionnelle).

Dans le cas de remplacement ou de rétablissement d'ouvrages,

- les fenêtres sont en bois et du même modèle si celui-ci est d'origine,
- lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie original de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements, il peut être exigé de rendre conforme à ce type, l'ensemble des menuiseries à créer,
- les divisions des vantaux des menuiseries vitrées sont réalisées selon les époques des bâtiments par bois horizontaux.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux façades commerciales (voir chapitre US-11-C.

e) volets:

La forme et la disposition des volets sont adaptées à l'histoire des constructions et à l'aspect des façades:

- Les menuiseries des édifices du XVIII^e siècle (et antérieur) sont conçues, à l'origine, pour recevoir des volets intérieurs pleins, pliés en embrasement des baies. Toutefois, les volets pleins ou à lamelles en bois peints et en façades extérieurs peuvent être conservés ou restaurés pour les immeubles dont les encadrements de baies ne disposent pas de moulures intéressantes,
- les édifices du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle, dans la mesure où la forme des baies est prévue à cet effet, sont conçus pour recevoir des volets à lamelles ou des persiennes en bois peint. Parfois au rez de chaussée le volet était réalisé en planches pleines. Dans certains cas les baies peuvent recevoir des persiennes en bois ou en acier peint, pliables en tableaux,
- le volet roulant extérieur est interdit.

NON



OUI



f) couleurs des menuiseries:

Rappel :

Les travaux de peinture sont soumis en tous les cas à déclaration.

Le choix des couleurs de menuiseries doit être appliqué sur l'ensemble des menuiseries du même type, par entité bâtie (immeuble, édifice).

- Les menuiseries en bois maintenu naturel ou de finition bois vernis sont interdites;
- Les menuiseries des fenêtres, des portes dans la majorité des cas et des volets doivent être peintes par peinture micro-poreuse,

(Voir la charte colorimétrique de la Ville de Joigny)

fenêtres vitrées (huisseries et ouvrants)

- Les couleurs de menuiseries des fenêtres sont de couleur claire, blanc cassé (pas de blanc pur), "petit gris" ; elles peuvent être plus sombres et plus soutenues dans les façades en pan de bois apparent, en harmonie avec la teinte des bois de la façade.

volets

- Les couleurs des volets ne doivent pas faire au blanc pur ni aux couleurs vives,

portes à rez-de-chaussée :

- couleur doivent être de tonalité plus soutenue que celle des volets ou de l'enduit la façade

(Voir la charte colorimétrique de la Ville de Joigny)

g) Vitrerie :

- la vitrerie est faite de verres blancs sans fantaisie.
- Les vitrages devront être enchâssés dans les feuillures en bois des menuiseries.

US 11-4-3 : éléments décoratifs

- La réparation, la peinture ou le remplacement d'éléments décoratifs, ainsi que des ferronneries doivent, avant l'exécution, être soumis à autorisation à l'autorité qui peut prescrire les formes à respecter, les matières et les couleurs à employer ainsi que leur mise en place.
- Les ferronneries, serrureries des grilles, garde-corps et rampes d'escalier sont peintes en gris-noir (gris anthracite), ou de tonalités sombres.
- En cas de remplacement d'une serrurerie de balcon isolée ou d'un groupe de balcons, les nouvelles serrureries sont réalisées conformément à l'époque de l'immeuble.



Les couvertures en tuiles plates sont encore dominantes dans le quartier « médiéval ».



La restauration des couvertures en tuiles doit s'effectuer en tuiles plates légèrement bombées afin de donner un aspect irrégulier.

US 11-5 : COUVERTURES

Les couvertures sont entretenues, améliorées ou modifiées le cas échéant, par pans uniques et continus du faitage à l'égout, sans terrasses "en creux" ou en excroissance susceptible d'altérer l'unité volumétrique des toits.

a) nature des couvertures

Les matériaux de couverture sont les petites tuiles de terre-cuite traditionnelles, les couvertures sont faites de tuiles, (tuiles non mécaniques)

* plates, ou " petites tuiles de Bourgogne " de 65 à 80 au m²

Le maintien ou remplacement de tuiles à emboîtement (tuiles losangées) peut être autorisé, si ce type de couverture existe déjà sur l'immeuble.

De même, le maintien ou le remplacement des ardoises (ardoises naturelles) peuvent être autorisés, si l'état antérieur est connu sous cette forme.

Pour les toitures mansardées, il peut être fait appel au zinc, lorsque la pente du terrasson est très faible,

Il peut être fait appel au cuivre pour les couvertures de petite taille ou les constructions d'intérêt collectif d'architecture significative, à condition de ne pas altérer l'unité de toitures vues depuis la rive gauche de l'Yonne.

b) forme des toitures:

La forme originelle des toitures doit être maintenue, le sens des égouts et faitages et les pentes.

c) Rives de toitures:

Les rives de toitures sont réalisées au mortier, sans recouvrement de la maçonnerie par bardelis (pas de retombées de tuile mécanique en pignon).

d) Egouts de toitures:

-

- débords :

* Les rives de toiture sur corniche n'ont pas de débord, si ce n'est la légère saillie de la première tuile.

* Les rives de toiture sans corniche ont un débord en porte-à-faux qui n'excède pas 25 cm.

- chêneaux et descentes ou chutes pluviales :

* Ces ouvrages doivent être aussi discrets que possible ; les tuyaux de chute doivent être placés à l'angle de l'édifice le moins dommageable pour les pièces de pan de bois, les chaînages de pierres, de briques, les sculptures, l'aspect de la façade et la modénature.

* Les chêneaux en parcours obliques sur les façades sont interdits.

* Les gouttières et descentes en P.V.C. sont interdites; seules les descentes en zinc, cuivre ou plomb sont autorisées.

NON



Altération d'aspect des toitures



Lucarne 3 pans



Lucarnes en brique



Lucarnes à fronton



Lucarnes à foin



e) Ouvertures dans les toitures :

Lucarnes:

- * les lucarnes à 2 versants et les lucarnes "à la capucine" sont autorisées avec une largeur maximale de 1,10m hors tout.
- * Sont interdites : les lucarnes rampantes (appelées aussi "chien assis"), les lucarnes en creux dans la toiture, avec une terrasse, dites en « en baignoire »,
- * Lorsque la construction dispose déjà de lucarne et qu'une nouvelle lucarne est projetée, on doit utiliser le même modèle et la même disposition, sauf avis contraire.
- * Les types courants de lucarnes relatifs au patrimoine de Joigny sont
- * Les lucarnes "à foin", ou lucarnes "passantes" situées dans le prolongement de la façade
- * Les lucarnes à fronton maçonné" situées dans le prolongement de la façade
- * Les lucarnes à capucines, situées en retrait par rapport au nu de la façade.
- * Dans tous les cas, l'ouverture (ouvrant) de la baie de lucarne doit être de dimension inférieure à l'ouverture des fenêtres principales de la façade.

Châssis de toit :

- * Les châssis de toit de type « patrimoine » peuvent être autorisés sur les pans de toiture situés en dehors de perspectives urbaines directes et des proches abords de monuments (axes de rues, covisibilité immédiate avec un monument), et sous réserve que leur dimension n'excède pas,
- * 98x78 cm, pour les pièces principales,
- * 55x78cm pour les pièces secondaires.
- * Les châssis de toit sont posés dans le sens de la hauteur.
- * Les châssis de toit doivent être insérés dans la toiture sans saillie supérieure à 5cm
- * Le nombre de châssis en toiture est limité à un châssis pour 4,00m de linéaire de toit, pris parallèlement à l'égout.
- * Une seule rangée de châssis peut être admise sur un pan de toiture (pas de deuxième rangée supérieure),
- * Un « ordonnancement » des châssis peut être demandé, lorsqu'il y en a plusieurs,
- * Le cadre du châssis est de couleur sombre, gris foncé ou bronze.

Des dispositions particulières peuvent être acceptées si la construction se distingue du bâti dominant par son style

f) Conduits de fumée:

- * les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction;
- * Les parements de cheminées sont traités comme les façades ou
- * en brique pleine,
- * en pierre de taille,
- * en moellonnage enduit
- * Le décor de couronnement des souches (notamment par rangs de briques saillantes) doit être préservé.
- * les souches apparentes ont une section extérieure de 45 cm x 90 cm au minimum.
- * Des dispositions différentes peuvent être admises pour des raisons de reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée.
- * Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.
- * Les conduits de fumée en saillie sur la façade sont interdits, sauf, si, par leur situation, ils n'altèrent pas l'aspect architectural de l'édifice.

US 11-6 : INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADE ET SUR TOITURES:

Sur l'ensemble des constructions traditionnelles,

a) Gaines de ventilation:

La création de gaines de ventilation et de conduits de fumée sur façades principales, coté rue, cour ou jardin, est interdite, sauf restitution - en maçonnerie- d'une disposition traditionnelle.

b) Appareils de climatisation:

- * Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu extérieur des parois.
- * Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades;
- * Un habillage menuisé peut être demandé.
- * Les installations ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- * Les gaines et conduits ne doivent pas présenter l'aspect d'un tube « inox » ou métallique naturel. Les gaines en saillie sur la façade sont interdites, sauf, si, par leur situation et leur aspect, elles n'altèrent pas l'aspect architectural de l'édifice.

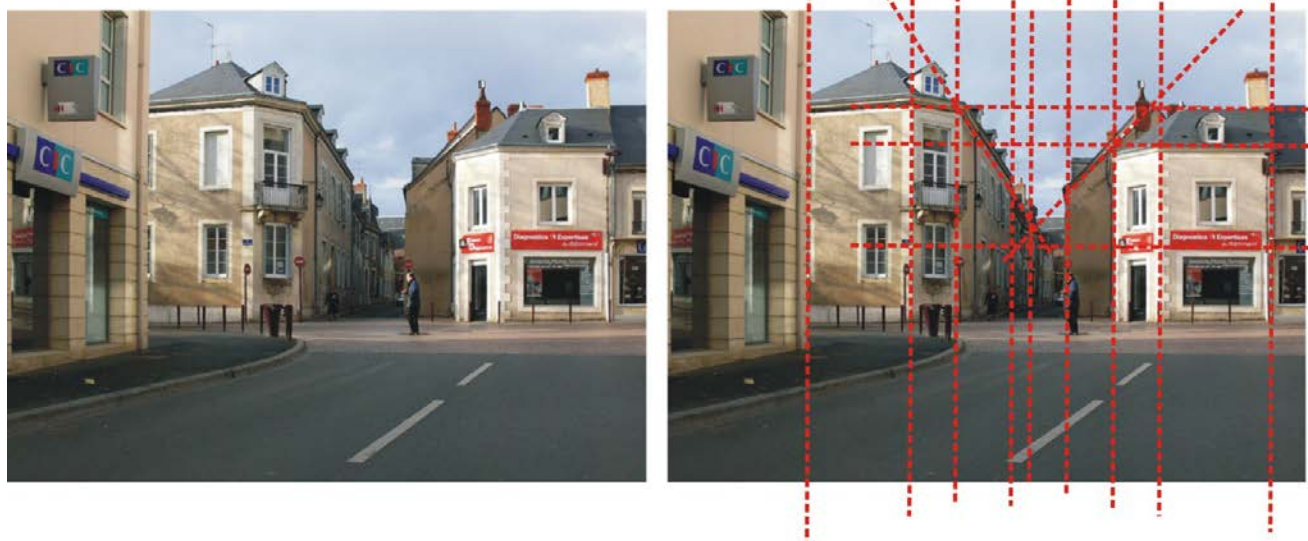
d) Antennes et paraboles:

- * L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes visibles depuis les espaces publics est interdite.
- * ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité des rives opposées de l'Yonne
- * Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.
- * Quelle que soit leur situation, les paraboles sont du ton de l'enduit, de la terre cuite ou de ton gris en fonction du support le plus proche.

e) Installations techniques apparentes d'énergie renouvelable:

Les capteurs solaires, les plaques photovoltaïques et toutes installations techniques visibles de l'espace public ou depuis la rive gauche de l'Yonne et apposées sur les immeubles protégés au plan peuvent être interdits.

B - CONSTRUCTIONS NEUVES



La forme de l'ensemble urbain traditionnel classique résulte d'une somme d'architectures construites de manière statique : les lignes verticales et horizontales dominent ; seuls les « chapeaux des couvertures introduisent un jeu d'obliques : la paroi du mur est verticale toute hauteur.

B - CONSTRUCTIONS NEUVES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.

US 11-7 : CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. A cet effet, elles doivent présenter une disposition relationnelle vis à vis de l'ensemble environnant, notamment en application de la Loi Paysage, en respectant, entre autre, la continuité du front bâti, de l'harmonie et de la couleur des matériaux.

US 11-7-a: Constructions neuves qui réemploient des éléments architecturaux de type traditionnel (XVI^e-siècle début XX^e s)

En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles US 11 1 à 6: A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES).

Pour l'agrandissement des constructions existantes le même style architectural que la construction principale peut être imposé.

Les constructions annexes de l'habitation (garage individuel, remise, abri de jardin...) doivent être accolées ou incorporées aux constructions existantes, à défaut, elles doivent être implantées en limite séparative.

Les constructions légères (abri, garage...) notamment les constructions sans fondation, sont interdites.

Les façades des constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent:

Les imitations de matériaux, les appareillages de fausse pierre, les éléments hétéroclites (roues de charrette...) et les motifs fantaisistes, notamment en béton moulé, sont interdits.

Les murs de clôture

- * La construction en pierre apparente peut être imposée si l'unité du front bâti le nécessite, notamment dans le cas du prolongement d'un mur ou d'une façade en pierre existants.
 - * dans le cas d'un ensemble bâti d'aspect de parement hétérogène, l'usage de l'enduit de parement, ou de la pierre et enduit peut être autorisé.
- Il en est de même pour les façades des cours ou jardins intérieures non visibles de l'espace public.

Aspect de la pierre:

- * A titre général, lorsque la façade ou une partie de la façade est réalisée en pierre, le matériau choisi doit être de même grain, couleur et qualité que celui utilisé aux abords.
- * Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la pierre, sauf bossages, et de coloration proche de celle de la pierre

Aspect de la brique:

- * à titre général, lorsque la façade ou une partie de la façade est réalisée en brique, la terre cuite choisie doit être de même couleur ou tonalité que celle utilisée aux abords.
- * les briques trop rouge, ou trop foncées (brun sombre) sont prohibées.

- * Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la brique et de ton sable, sans être blanc.

Aspect des enduits :

Les parties de maçonnerie construites en matériaux destinés à être enduits (petits moellons de pierre, briques creuses de remplissage, béton et parpaings) doivent être enduits.

Les enduits gris ou de teinte naturelle de ciment gris sont interdits; l'aspect résultant de mises en œuvre, tels que façon "tyrolien", "mouchetés", "jetis", etc... est interdit.

Aspect des bétons :

Lorsqu'il est fait appel au béton apparent, le fini et la coloration du béton doit s'apparenter par le grain et la tonalité à l'aspect de la pierre locale.

Autres types de façades: les autres matériaux de parement doivent être utilisés en quantité ou en surface modérées afin de respecter l'expression de l'unité urbaine maçonnée propre à la ville.

Aspect du métal :

- Le métal choisis doit être prélaqué , de ton gris ardoise ou cuivré
- L'aluminium " naturel " et les matériaux en acier poli ou inoxydables sont interdits.

Aspect des abris de jardin:

Les abris de jardins doivent s'inscrire dans l'espace comme architecture « mineure » sans se « distinguer » par un traitement architectural différent de l'architecture environnante :

- En façade
 - Les matériaux prescrits sont :
 - o La pierre ou le moellon de pierre, ou une maçonnerie enduite,
 - o La petite brique pleine,
 - o Une composition de maçonnerie et de bois peut être admise, dans ce cas, les planches seront de type planches larges et le bois sera naturel ou de teinte sombre ou peint,
 - Sont interdits
 - o Les palplanches de béton ou la brique destinée à être enduite ou le parpaing apparent,
 - o Le revêtement des façades en tôles ou bardage métallique,
 - o en poutres de bois croisées (type chalet) sont interdites
- En couverture :
 - Les matériaux prescrits sont :
 - o la tuile plate ;
 - o le zinc, le bac-acier ou le cuivre peut être admis, si par sa situation l'édifice ne présente pas un impact majeur dans le paysage (accolement à une façade de qualité, vues lointaines, notamment de la rive gauche de l'Yonne, en vue directe depuis l'espace public),
 - Sont interdits
 - o Les matériaux bitumineux, type « shingle »

Le verre en verrière sur structure en acier peint peut être autorisé

US 11-7-a: création architecturale

L'insertion architecturale du bâti nouveau relève de six niveaux majeurs d'approche :

Le dimensionnement et l'aspect des volumes bâtis à créer respectent les qualités du bâti existant :

- *la faible largeur parcellaire,*
- *la hauteur régulière du bâti, de 1 à 2 étages sur rez-de-chaussée*
- *La verticalité des plans de façade et l'orthogonalité d'expression des parties porteuses du bâti,*
- *Le jeu des pans obliques des couvertures*
- *L'unité des matériaux ou de teinte des matériaux des séquences urbaines (parements enduits ou de brique)*
- *Le nombre limité de produits de construction apparents en façades et toitures.*

Les façades

Sauf exception, il convient de tenir compte de la dominante « verticale » de la composition architecturale, dans les parties médiévales de la ville et plus particulièrement en secteur USA.

Lorsque la construction neuve remplace des édifices contigus, la composition architecturale devra reprendre le rythme parcellaire originel.

L'usage du béton, du verre ou métal, en rapport avec la pierre, la brique et le bois, doit s'harmoniser avec les perspectives paysagères et la rythmique induite par l'existant.

L'unité urbaine de Joigny appelle des approches architecturales adaptées aux variétés du tissu urbain.

- Façades unitaires de ton clair pour le front bâti des quais
- Façades structurées, dans les perspectives de bâti à pan de bois apparent
- Façades texturées, lorsque la brique ou la pierre trame le paysage par l'appareil, les assises et le jointolement

Façades structurées :

La partie de la ville dominée par le pan de bois apparent présente des façades « structurées » pour le système de poteaux et sablières. La création architecturale peut s'appuyer sur l'expression extérieure de structures apparentes.

Façades texturées :

Afin d'éviter la rupture des continuités visuelles et l'appauvrissement du paysage urbain, la création architecturale peut introduire par le choix des matériaux et le mode constructif une texture à la présentation des façades.

L'usage de matériaux traditionnels peut introduire des dispositions novatrices en pierre, en brique.

L'usage du bois ne doit pas se traduire par du parement de bois sur l'ensemble du bâti, sauf pour le traitement architectural de parties d'édifices ou pour les annexes.

Le métal choisis doit être prélaqué, de ton gris ardoise, brun ou cuivré, en harmonie avec les tonalités de couleurs des différents secteurs.

L'aluminium " naturel " et les matériaux en acier poli ou inoxydables sont interdits ; le PVC et ses dérivés, en revêtement de l'isolation thermique par l'extérieur, également.

Les couvertures:

Le centre ancien présente une grande unité de couvertures qui doit être pris en compte pour toute création architecturale.

L'essentiel du caractère spectaculaire du paysage urbain résulte du jeu des obliques induit par les couvertures à fortes pentes.

Les principaux matériaux prescrits sont :

- la tuile plate ;
- le zinc, le bac-acier ou le cuivre peut être admis, si par sa situation l'édifice ne présente pas un impact majeur dans le paysage (accolement à une façade de qualité, vues lointaines, notamment de la rive gauche de l'Yonne, en vue directe depuis l'espace public),
- Le verre en verrière

Les couvertures terrasses doivent être limitées au bâti à rez-de-chaussée de petite taille, aux éléments d'articulation entre bâtiments et au prolongement de soutènements. L'habillage des acrotères peut être envisagé à la manière des couvertures en tuile, de façon à liaisonner deux ensembles bâtis reliés par un mur de clôture.

Ouvertures:

La composition des ouvertures doit répondre à la logique fonctionnelle du projet tout en s'inscrivant dans la rythmique induite par le paysage urbain.

AUTRE :

La création architecturale ne doit pas se traduire par une expression ostentatoire de l'architecture, en proscrivant notamment les formes factices et le développement de matériaux brillants, réfléchissants, lumineux.

US 11 -8 : BAIES ET OUVERTURES**US 11-8-1 : percements ou baies****Ouvertures:**

- La hauteur des baies ne peut être inférieure à 1 fois 1/2 leur largeur,
- les fermetures extérieures des baies destinées à l'éclairage des pièces d'habitation sont
 - soit des volets,
 - soit des persiennes en bois, à peindre.
- Les persiennes à plusieurs vantaux repliant ou accordéon sont interdites.
- lorsque qu'un entourage ou encadrement de baie est créé, (appui, piédroit, linteau), celui-ci est réalisé en pierre appareillée ou en brique apparente.
- les seuils sont conçus massifs et réalisés en pierre calcaire dure du pays.

US 11-8-2 :Huisseries, menuiseries des constructions existantes**a) menuiseries**

- les nouvelles menuiseries présentent une unité de style sur l'ensemble de la façade, et respectent l'ordonnement des baies,
- si plusieurs types de baies coexistent (renaissance, classique, etc...), le type de menuiserie à réaliser doit être déterminé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France,
- si les menuiseries existantes ne sont pas conformes à la nature de l'immeuble, une restitution des dispositions originelles peut être demandée en cas d'opération d'ensemble,
- les portes de garages sont en bois à larges lames verticales.

b) Installation des menuiseries en tableau de baies:

La disposition des huisseries dans les tableaux des baies respectent les implantations originelles, à savoir la position du nu extérieur du bâti dormant entre 17cm et 25cm à l'intérieur de la baie par rapport au nu extérieur du mur de façade- sauf dispositions différentes justifiées par l'histoire de l'édifice (murs anciens épais).

c) Matériau:

Les menuiseries polyester (PVC) ou aluminium sont interdites

- lorsque la construction s'inscrit dans un ordonnancement de front bâti cohérent, les divisions des vantaux des menuiseries vitrées sont réalisées par bois horizontaux qui partagent le vitrage, en saillie sur l'extérieur et si possible aussi sur l'intérieur.

Pour les portes d'accès uniquement - certaines dispositions contemporaines, associant la sécurité à une forme et un matériau autre que le bois, sont autorisées dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation de travaux ou dans la déclaration et si elles s'intègrent en parfaite harmonie avec l'architecture de l'édifice.

d) volets:

La forme et la disposition des volets sont adaptées à l'histoire des constructions et à l'aspect des façades:

- le volet roulant extérieur est interdit.

f) couleurs des menuiseries:*Rappel :*

Les travaux de peinture sont soumis en tous les cas à déclaration.

(Pour la coloration, voir la charte colorimétrique de la Ville de Joigny)

Le choix des couleurs de menuiseries doit être appliqué sur l'ensemble des menuiseries du même type, par entité bâtie (immeuble, édifice).

- Les menuiseries en bois maintenu naturel ou de finition bois vernis sont interdites;
- Les menuiseries des fenêtres et des volets doivent être peintes,

Fenêtres vitrées (huisseries et ouvrants)

- Les menuiseries doivent être peintes par peinture micro-poreuse
- Les couleurs de menuiseries des fenêtres sont de couleur claire, blanc cassé (pas de blanc pur), petit gris ou de ton plus foncé lorsque la façade est en brique.

Volets ou contrevents

- Les volets doivent être peintes par peinture micro-poreuse.
- Les couleurs des volets font appel, de manière générale, à toutes les couleurs pastel, à l'exception du blanc pur et des couleurs vives,

portes à rez-de-chaussée :

- La couleur des portes doit être de tonalité plus soutenue que celle des volets ou de l'enduit la façade.

(Voir la charte colorimétrique de la Ville de Joigny)

g) Vitrerie :

- la vitrerie est faite de verres blancs sans fantaisie.

US 11-9 : COUVERTURES - TOITURESa) forme et aspect des ouvertures :

- Les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments principaux.
- La pente moyenne des toitures est comprise entre 40° et 58° par rapport à l'horizontale ; dans le cas d'une toiture mansardée le brisis peut atteindre 80° maximum et le terrasson 18° minimum.
- Les toits à quatre pentes ne sont autorisés que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction ou si le volume de la construction est composé (les lucarne ne sont pas comptabilisés en termes de nombre de pentes).
- les couvertures sont réalisées en petites tuiles de terre-cuite traditionnelles, les couvertures sont faites de tuiles, plates (petites tuiles de Bourgogne), ou losangées de 65 à 80 au m² (de 26 à 80 suivant la perspective)
- Les rives de toitures sont réalisées au mortier, sans recouvrement de la maçonnerie par bardelis (pas de retombées de tuile mécanique en pignon).

b) Ouvertures dans les toitures :Lucarnes:

- Les lucarnes rampantes ou de type chiens-assis sont interdites
- Lorsque la construction dispose déjà de lucarne et qu'une nouvelle lucarne est projetée, on doit utiliser le même modèle et la même disposition, sauf avis contraire.
- Les types courants de lucarnes relatifs au patrimoine de Joigny sont
- Les lucarnes " à foin ", ou lucarnes " passantes " situées dans le prolongement de la façade

- Les lucarnes à fronton maçonné” situées dans le prolongement de la façade
- Les lucarnes à capucines, situées en retrait par rapport au nu de la façade.
- Dans tous les cas, l'ouverture (ouvrant) de la baie de lucarne doit être de dimension inférieure à l'ouverture des fenêtres principales de la façade (la dimension hors tout de la lucarne est de 1,10m au maximum).

Châssis de toit :

Sauf composition architecturale particulière, leur dimension est limitée à

- 98x78 cm, pour les pièces principales,
 - 55x78cm pour les pièces secondaires.
- Les châssis de toit sont posés dans le sens de la hauteur.
 - Les châssis de toit doivent être insérés dans la toiture sans saillie supérieure à 5cm
 - Le nombre de châssis en toiture est limité à un châssis pour 4,00m de linéaire de toit, pris parallèlement à l'égout,
 - Une seule rangée de châssis peut être admise sur un pan de toiture (pas de deuxième rangée supérieure),
 - Un « ordonnancement » des châssis peut être demandé, lorsqu'il y en a plusieurs,
 - Le cadre du châssis est de couleur sombre, gris foncé ou bronze.

Des dispositions particulières peuvent être acceptées si la construction se distingue du bâti dominant par son style ou pour la création de verrières.

e) Terrasses :

Les constructions à terrasses sont interdites, toutefois les couvertements en terrasses peuvent être autorisés pour les cas suivants :

- lorsque la terrasse résulte d'une disposition imposée par le relief,
- lorsque le bâti assure la jonction ponctuelle entre deux édifices principaux,
- lorsque la construction est de petite dimension et s'insère mieux par un couvremnt en terrasse que par une toiture à pentes.
- Aspect des terrasses:
- le revêtement de sol des terrasses doit présenter la même teinte naturel que celle des maçonneries et façades (ton pierre, gris clair) ou être plantées.

f) Chéneaux et gouttières :

En cas de création de chéneaux, dalles ou gouttières pendantes, les gouttières et les tuyaux de descente en PVC sont interdits ; ils doivent être en zinc, acier, cuivre, ou plomb, fixés verticalement en façade sans encastrement avec un dauphin en fonte, à hauteur du soubassement.

g) Cheminées :

- Les gaines de fumée ou de ventilation sont, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches de proportion importante ; elles sont groupées en rectangle allongé, perpendiculaire à la façade et sont englobées dans une maçonnerie en pierre de taille.
- Les souches sont traitées en maçonnerie de brique ou de pierre de taille.
- Les aspirateurs, extracteurs, appareils de climatisation et appareillages divers apparents sont interdits. Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades.
- Les souches neuves doivent être implantées à un mètre au moins de recul de l'aplomb des façades au minimum.

US 11-10 : INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADE ET SUR TOITURES:

a) Balcons :

- * les balcons en grande quantité sont interdits,
- * les balcons en saillie sont totalement interdits dans les rues de largeur inférieure à 8,00 m,

- * la hauteur de toute saillie des balcons par rapport au niveau du sol de l'espace public, mesuré verticalement, est supérieure à 3,50 mètres,
- * ils sont considérés situés comme étant en saillie sur la façade et ne constituent pas la référence de l'alignement,
- * les balcons ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,80m et correspondre au maximum à un linéaire de deux baies, d'un seul tenant,
- * les garde-corps doivent être réalisés en ferronnerie.

b) Antennes et paraboles:

d) Antennes et paraboles:

- * L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes visibles depuis les espaces publics est interdite.
- * Ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité des rives opposées de l'Yonne
- * Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.
- * Quelle que soit leur situation, les paraboles sont du ton de l'enduit, de la terre cuite ou de ton gris en fonction du support le plus proche.

c) Excroissances:

Les excroissances ponctuelles autres que celles dictées par la reconstitution d'un état antérieur de l'immeuble, sont interdites (excroissances pour cage d'ascenseur, climatisation, etc...).

d) Vérandas:

Les vérandas sont interdites,

- dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public ou un monument accessible au public
- lorsqu'elles sont appliquées sur la façade d'un l'immeuble porté "à conserver" au plan (figuré en hachures noir obliques) mentionné au chapitre 2, article US-0.3 du règlement et lorsqu'elles altèrent les façades présentant un ordonnancement architectural ou des détails intéressants (modénature, pan de bois, reliefs et encadrement de pierre et de brique).

e) câbles de distribution:

Les réseaux prévus initialement au projet ou ajoutés, ne doivent pas apparaître sur les façades et couvertures des constructions, sauf impératif technique.

e) Installations techniques apparentes d'énergie renouvelable:

Les capteurs solaires, les plaques photovoltaïques et toutes installations techniques visibles de l'espace public ou depuis la rive gauche de l'Yonne et apposées sur les immeubles comme un « rajout » sont interdites, sauf lorsque l'installation s'insère dans un projet architectural significatif.

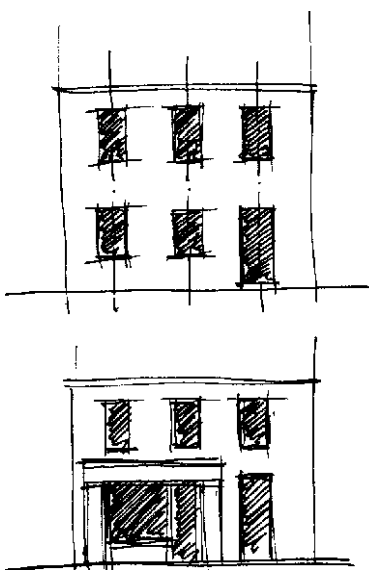
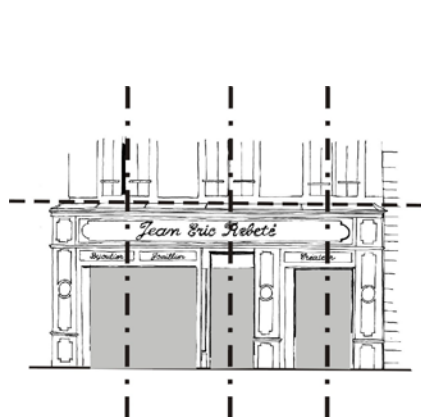
C - FAÇADES COMMERCIALES



Devanture en applique



Devanture par vitrage inscrit dans les structures porteuses



Principes majeurs d'harmonisation des façades commerciales dans la composition du bâti.

C - FACADES COMMERCIALES

US-11-C : FACADES COMMERCIALES

US-11-C-1 - VITRINES ET DEVANTURES :

Outre les créations de "stylistes", diverses formes de devantures commerciales typées répondent à une pratique générale et traditionnelle. Ces types s'insèrent généralement bien en site ancien, sous réserve de l'application de quelques dispositions respectueuses de l'architecture des immeubles sur lesquels ils s'appliquent.

a - TYPES DE FACADES COMMERCIALES:

1°) commerce inscrite dans une baie maçonnée sans devanture appliquée :

En général, il s'agit d'une baie existante, ou de la mise en valeur d'une baie dans une façade en pierre dont le rez-de-chaussée offre une architecture maçonnée de qualité (ouvertures en arc gothique, ou arc cintré, ouverture à encadrements moulurés, à linteaux clavés, etc...).

- La baie est réalisée ou maintenue en pleine pierre apparente, en tenant compte de l'appareillage existant et de la nature de la pierre originelle
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 25 à 40cm du nu extérieur de la maçonnerie.
- L'enseigne s'inscrit dans la menuiserie des baies ou est apposée sur la pierre par lettre découpée ; les bandeaux de planche ou les caissons fixés sur les façades sont interdits.

Application : les édifices anciens dont l'aspect de la façade résulte de l'ordonnement, ne devront pas subir de modifications du gros œuvre pour inscrire les façades commerciales, ni recevoir de devantures appliquées sur la façade. Les installations commerciales éventuelles devront s'inscrire dans les baies existantes en respectant les tableaux maçonnés et les menuiseries.

2°) commerce inscrite entre poteaux de pan de bois sans devanture appliquée :

En général, il s'agit d'une baie existante, ou de la mise en valeur d'une baie dans une façade construite par poteaux et poutres en bois, dont le rez-de-chaussée offre une structure porteuse en bois.

- La baie est réalisée ou maintenue à l'intérieur du pan de bois ou des poteaux, en laissant apparent les structures porteuses; lorsque du pan de bois ancien existe en rez-de-chaussée, les structures sont conservées et apparentes et les baies commerçantes s'inscrivent dans l'intervalle entre les structures.
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 15 à 30cm du nu extérieur des poteaux bois.
- L'enseigne s'inscrit dans la menuiserie des baies ou est apposée sur le vitrage.

Application : les édifices anciens dont l'aspect de la façade résulte de l'ordonnement, ne devront pas subir de modifications des structures majeures pour inscrire les façades commerciales, ni recevoir de devantures appliquées sur la façade. Les installations commerciales éventuelles s'inscrivent dans les baies ou structures existantes en respectant l'organisation des bois et des menuiseries.

3°) devanture en applique sur la façade: l'ouverture de vitrine est accompagnée d'un coffre architecturé en devanture "plaqué" contre la maçonnerie en forme d'habillage:

- C'est une disposition courante, typique du centre ancien, dont il reste de nombreux exemples.

- Cette forme présente l'avantage d'"habiller" le percement important, que forme la vitrine, de faciliter la création architecturale, de mieux individualiser le commerce et d'animer la rue par une ambiance colorisée et architecturalement variée.

Oltre la restauration possible en restitution de l'architecture de boutiques anciennes, on peut créer des devantures nouvelles. Les jambages et coffres permettent d'inscrire l'enseigne et de cacher la mécanique et tringlerie des rideaux ou bannes.

b - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble,
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- Les couleurs de type « fluo » sont interdites.

US-11-C-2 - INSERTION DES ELEMENTS DE VITRINE DANS LA COMPOSITION DES FAÇADES :

a - les menuiseries et glaces:

- Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage en devanture de bois sur l'ensemble, se situent en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade par création d'une devanture en placage, l'épaisseur de la boutique en applique, ne devrait pas excéder,
- 25 cm pour les jambages,
- 45 cm pour la corniche,
- les glaces sont situées en retrait du nu extérieur de la façade de l'immeuble, prise aux étages.
- L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Les protections de sécurité des façades commerciales (barres anti-bélier, mécanisme des rideaux métalliques) sont insérés dans la devanture et ne pas être visibles.

b – volets roulants

- Les rideaux de protection ou volets roulants extérieurs à la vitrine sont interdits

c - Stores et bannes :

- Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes s'inscrivent rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent, notamment par la simplicité de leur forme, leur matière (en tissu) et l'usage de tons unis.
- Stores et bannes: lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, est accompagné des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture incorpore les mécanismes. Tous les encastremements -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Les bannes épousent la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou forment un ensemble sur plusieurs baies.

- Les inscriptions de raison commerciale et références font partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement".

US-11-C-3 : ENSEIGNES

- a) Définition,
- b) Enseignes frontales,
- c) Enseignes en drapeau,
- d) Caractères,
- e) Eclairage,
- f) Plaque professionnelle,

- Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).
- L'installation est limitée à la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin.
- Des dispositions variées peuvent être suscitées par quartier suivant la largeur des rues, les perspectives et l'aspect architectural.
- Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, et les caissons lumineux à fond blanc sont interdites.

a) enseignes frontales apposées sur les façades ou devantures: réalisées par lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

- Les enseignes frontales sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.
- Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol. Les enseignes frontales peuvent être apposées sur les maçonneries sous les appuis du 2ème étage pour les façades des immeubles situés sur des voies de largeur supérieure à 10.00m et sous réserve d'être réalisées sous la forme de lettres peintes.
- Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, sont posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau.

b) les enseignes en drapeau, sur console: enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

- Une enseigne en drapeau ou pendante ou sur console, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,6 m², saillie maximum 0,80 mètre.
- Son épaisseur est celle du matériau utilisé. Elle est plane.
- Elle est placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1er étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifie de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifie d'une recherche esthétique.

US-11-C-4 : TERRASSES COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les terrasses commerciales concernent essentiellement les restaurants, cafés et débits de boisson.

a-Fermetures

Les terrasses commerciales fermées, de type véranda, sont interdites sur les espaces portés à protéger au plan, ou espaces dotés d'un alignement strict.

Les terrasses ouvertes peuvent être autorisées si leur présence ou leur aménagement sont compatibles avec les perspectives urbaines ou l'aspect de l'immeuble en vis-à-vis duquel elles se situent. Leur présence et leur superficie doivent être mesurées et adaptées à la spécificité et à la nature des espaces.

Les terrasses ouvertes doivent ménager un passage libre le long des trottoirs des rues circulées et un espace libre suffisant en rues étroites et piétonnes, de l'ordre de 2/3 de la largeur de la rue.

b-sols des terrasses extérieures

- Les platelages de mise à niveau des sols de terrasse sont interdits.
- Des dispositions saisonnières peuvent être autorisées pour compenser le dénivelé de chaussée, s'il y a lieu; dans ce cas,
 - le plancher sera réalisé en planches pleines,
 - le nu supérieur du sol de terrasse ne devra pas excéder la hauteur de 12 cm par rapport au point le plus haut du sol de l'espace public situé sous la terrasse.
 - La coloration du platelage doit être adaptée à la couleur du sol de voirie (bois sombre, ou peintures grises ou ton pierre).
 - La pose de moquette sur le platelage est interdite.

c-mobilier

1. Le mobilier présentera un caractère sobre et cohérent sur l'ensemble de la terrasse.
2. Il ne sera pas fixé ni fondé au sol de l'espace public, sauf contrainte de sécurité.
3. Les terrasses ne seront pas clôturées par du mobilier de défense ou des jardinières; ces installations seront limitées à l'application de dispositions de sécurité, sans border les terrasses sur plus de deux faces.
4. L'usage des paravents sera limité au strict nécessaire, et pourra être refusé pour des raisons d'harmonie de l'espace urbaine (voies étroites notamment). Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m.
5. Les tables et chaises en plastique blanc ou de couleurs vives sont interdits.
6. Seuls sont autorisés les parasols sur pied central ; toute publicité est interdite sur les toiles de parasols.

D - L'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

US-11-D-1 - LES STRUCTURES ET L'ORGANISATION INTERIEURE:

a - les structures constructives

Les éléments constitutifs des structures doivent être conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage
- Les baies, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

En cas de réparation ou de remplacement d'éléments architecturaux, leur position et leurs assemblages seront respectés.

Le décor sculpté, les moulures, marques de charpentiers ou de tailleurs de pierre devront être préservés

Les modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réutilisation de l'immeuble, l'habitabilité ou le confort devront être mesurées et localisées et ne pas effacer ou supprimer les éléments d'organisation et de structures.

b - les volumes majeurs

L'altération, notamment le morcellement des volumes intérieurs majeurs représentatifs des partis architecturaux des immeubles portés à conserver est interdit, tels les pièces nobles, salons, cages d'escalier..

c - les caves

L'altération des structures des caves anciennes, la dégradation des maçonneries majeures sont interdites

US-11-D-2 - LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET LE DECOR ARCHITECTURAL:**a - les escaliers**

L'originalité des escaliers doit être préservée, notamment l'unicité de la cage d'escalier, notamment les escaliers en pan de bois, les rampes à balustres.

1. escaliers en vis

Les parois en pierre de taille doivent être maintenues ; les marches et leurs noyaux en bois ou en pierre de taille doivent être conservés.

2. escaliers droits

Les différents types d'escaliers droits devront être respectés dans leur intégrité, notamment, les escaliers rampes sur rampes et les escaliers à noyaux ouverts (article à affiner...)

b - les cheminées

Les cheminées anciennes doivent être maintenues en place

c - les boiseries et les menuiseries

Les boiseries anciennes, y compris des boiseries du XIXème siècle, doivent être maintenues dans leurs dispositions originelles, sauf si elles sont jugées sans intérêt par l'Architecte des Bâtiments de France.

d - les décors peints et les sculptures

Les décors peints doivent être maintenus en place ; ils doivent peuvent faire l'objet d'expertises de la conservation des Monuments Historiques, avant toute demande de travaux

US-11-E – LES ESPACES LIBRES MINERAUX**US-11-E-1 - l'aspect des espaces publics**

Sont interdits,

- * Les matériaux artificiels type les pavés de béton moulés, et les sols colorés, roses ou jaunes ou si leur régularité confère à l'espace un caractère " mécanique " .
- * Les sols en enrobés et tous revêtements noirs sauf usage fonctionnel pour une chaussée roulante.

Les voies marquées au plan par une trame d'espaces particulièrement protégés sont traitées en priorité en terme qualitatif suivant les prescriptions ci-après :

Les sols doivent avoir une coloration de matériaux naturels en pierre ou être traités de ton pierre afin d'assurer la continuité de vision des parements de façades avec celui des chaussées et trottoirs. Le ton est proche du ton sable clair.

Le sol de référence à JOIGNY est le sol à pavés de grès, format "pavé échantillon" (18 x 22 env.), ou pavé du Roy (22 x 22 env.).

En cas d'impossibilité de réaliser le pavage en grès, l'usage de pavés de calcaire peut être autorisé.

L'usage des petits pavés granits ou porphyre ou pavés mosaïques est réservé aux voies routières ou aux grands espaces (esplanade).

Les bordures de trottoirs sont réalisées en pierre pleine masse (grès ou calcaire), à faces vues verticales et horizontales à l'exclusion de toutes autres formes.

Dans l'impossibilité de réaliser certains espaces en pavés, on pourra faire appel :

- au sol stabilisé
- au macadam à l'eau, à base de calcaire,
- au béton désactivé,

de ton sable, on gris-jaune

Le traitement des sols par de la brique est prohibé.

US-11-E-2 - les cours des immeubles

En l'absence de prescriptions portées au plan (tels que P : pavage ; D : dallage) les cours sont pavés suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée, en revêtement gravillonné ou traitées en stabilisé, ou stabilisé-renforcé. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; le partage des cours protégées au plan par une limite physique (telle que mur, grillage) est interdit.

Toutefois la végétalisation partielle n'est pas exclue lorsque l'espace le justifie par sa nature.

Le pavage doit être réalisé en harmonie avec l'aspect des façades sur cour (sols de calcaire ou de grès essentiellement).

La suppression des éléments parasites qui altèrent l'unité des cours pourra être imposée lors d'opérations d'ensemble.

US-11-F LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

US-11-F-1 - les espaces verts

- a) les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, plantations à réaliser, jardins protégés (définis au paragraphe C-0.11 du chapitre 1).

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, doivent être organisés sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

Les jardins et parcs protégés au plan doivent être maintenus en espaces plantés, non minéralisés (les allées, terrasses, serres basses, installations de jeux de plein-air sont considérés comme faisant parti du jardin).

Le niveau des sols doit être maintenu, sauf reconstitution d'un état antérieur connu.

- b) les plantations arborées, les alignements d'arbres et mails protégés ou à réaliser (définis au paragraphe C-0.12 du chapitre 1).

Les mails plantés portés au plan doivent être maintenus dans leur globalité et leur ordonnancement. Sauf impossibilité technique, l'absence d'arbre dans l'alignement doit être complétée par un sujet de même essence. En cas de remplacement, il peut être fait appel à une replantation coordonnée de l'ensemble du mail si l'état sanitaire de la végétation le nécessite ; dans ce cas l'essence sera choisie parmi des essences d'arbres urbains

traditionnels (tilleuls, platanes, ormes, etc). La plantation d'arbres en essences alternées est proscrite.

La coupe des arbres doit être accompagnée de telle sorte qu'un développement harmonieux de leur forme soit maintenu ; l'aspect « coupe en têtard » est proscrit.

US-11-G- insertion des dispositifs ouvrages, installations ou travaux visant tant a l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie

• Capteurs solaires

a. l'installation de capteurs solaires thermiques

L'installation de capteurs solaires thermiques peut être admise, à condition

- de ne pas être visible depuis l'espace public,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur
 - un immeuble protégé en 1^{ère} catégorie et 2^{ème} catégorie, tels que définie à l'article A-O.2 et A-O.3
 - sur les toitures et façades du bâtiment principal des immeubles non protégés.

On privilégiera,

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public ou de la rive gauche de l'Yonne.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

b. Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques peut être admise, à condition

- de ne pas être visible depuis l'espace public,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur
 - un immeuble protégé en 1^{ère} catégorie et 2^{ème} catégorie, tels que définie à l'article A-O.2 et A-O.3
 - sur les toitures et façades du bâtiment principal des immeubles non protégés.

On privilégiera,

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'installation de panneaux photovoltaïque à usage autre que *in situ* ou domestique est interdite.

c. Les procédés d'isolation par l'extérieur

Les procédés d'isolation par l'extérieur sont interdits pour les immeubles protégés au plan de sauvegarde et pour tous les immeubles non protégés bâtis

- En pierre comportant des éléments d'architecture en pierre assisée visibles de l'espace public (encadrements de baies, de portes, bandeaux, corniches et autres modénatures.
- En pan de bois destiné à être vu.

Lorsque des immeubles non protégés sont réalisés en matériaux modernes (béton, parpaings de béton, bardages divers), l'isolation par l'extérieur peut être admises à condition de restituer ou de transposer les formes architecturales initiales de l'immeubles qui présentent un intérêt architectural (appuis saillants, encadrements de baies, bandeaux, etc).

d. Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Les article relatifs aux menuiseries du chapitre US11 s'appliquent

- Bâti protégé
L'insertion du vitrage dans les menuiseries maintenues en application du paragraphe US-11-4-2 du présent règlement peut se faire par verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7 mm. Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, il doit être fait appel à une copie de menuiserie conforme à l'époque de construction.
- Bâti existant non protégé
 - Lorsque le bâti est implanté en continuité d'immeubles protégés au PSMV,
 - Le renouvellement des menuiseries rendu nécessaire par les dispositions d'économie d'énergie doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti mentionné au plan, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple) ; en cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
 - Lorsque le bâti est implanté en dehors de continuité d'immeubles protégés, notamment en secteur USB,
 - Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- Bâti neuf
La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

AUTRES INSTALLATIONS

Les éoliennes domestiques

Leur installation est interdite.

Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE US 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

US-12-1 - pour les constructions nouvelles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations ou activités, doit être réalisé en dehors des voies publiques:

a - Constructions à usage d'habitation:

- il est demandé une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 25m².
- il est demandé une place de stationnement pour 3 logements quand la surface de plancher des logements est inférieure à 25m².
- dans le cadre d'opérations de plus de 50 logements, au moins 80% des places de stationnement doivent être aménagées sous dalle (parking enterré, ou silo).

b - Constructions à usage de commerce-bureaux-services publics, hôtels:

- bureaux et services publics: pour les bureaux et services, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Commerce - Hôtels - Restaurants - Activités diverses: pour les commerces ayant une surface supérieure à 100 m², il est demandé de réaliser des aires de stationnement conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

US-12-2 - Pour la réhabilitation et la réutilisation des constructions existantes:

Pour les programmes autres que l'habitation, avec ou sans changement de destination et sans création de surfaces nouvelles, il pourra être demandé de réaliser des aires de stationnement conformes aux besoins, si la nature des lieux et les contraintes de protection le permettent, et si l'occupation est susceptible d'engendrer des nuisances esthétiques et fonctionnelles importantes et durables sur l'espace public. Dans ce cas les références d'application des dispositions particulières s'appuieront sur les prescriptions des constructions neuves (US-12-1-b).

L'article US-12-1-a et b s'applique dès lors qu'il y a création de surfaces de planchers nouvelles, en surface de plancher, dans un édifice existant.

US-12-2 - Dispositions particulières:

Si le pétitionnaire ne peut réaliser les places de stationnement résultant de l'application des dispositions précitées, il peut être autorisé:

- soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, soit à acquérir les emplacements nécessaires, à condition qu'il apporte la preuve qu'il possède ou qu'il fait réaliser les dites places.
- soit à solliciter l'application du troisième alinéa de l'article L421 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les dispositions relatives à la protection des espaces libres de l'article US-11-F s'appliquent. Les aires de stationnement de surface de capacité supérieure à 10 emplacements doivent être inscrites dans un mail planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

En cas de construction en retrait de l'espace public et en l'absence de clôture, il pourra être demandé de traiter l'espace non bâti en continuité de celui de l'espace public correspondant, ou en espace vert.

ESPACES PLANTES

- Les espaces plantés à conserver ou à créer, tant sur le domaine public que sur le domaine privé,
 - • Aucun abattage d'arbre ou destruction de plantation ne pourra y être effectué, exception faite du remplacement des sujets par des sujets de même essence.
 - • Les plantations d'arbres seront conçues en fonction de l'espace disponible pour éviter d'altérer l'ensoleillement et l'éclairage des façades. Les sujets seront choisis parmi les espèces indigènes.

DECOR VEGETAL

- Des plantations de plantes grimpantes sont autorisées sur les murs de soutènement et de clôture ainsi que sur les façades secondaires des immeubles ne présentant aucun intérêt architectural particulier.

ARTICLE US 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S., les possibilités maximales étant définies par les articles US 6, US 7, US 9 et US 10.

ARTICLE US 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors des travaux d'aménagement d'ensemble d'immeubles, les dispositions visant à réduire la dépense énergétiques s'appliquent obligatoirement sur :

- L'isolation des combles,
- L'isolation des murs,

Par l'intérieur pour les immeubles protégés ou non mais comportant du patrimoine à pan de bois fait pour être vu, en brique ou pierre apparente et de la modénature en brique ou pierre (voir article US 11-G).

Pour les autres dispositifs (fenêtres, capteurs solaires, etc),
Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères en application du secteur sauvegardé (voir article US 11-G).

ARTICLE US 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.