

# DIJON MÉTROPOLE

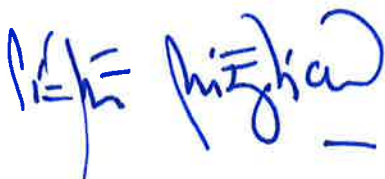
*Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)*

*Approbation par délibération  
du Conseil Métropolitain  
du 28 novembre 2019*

## 3a - RÈGLEMENT DIJON

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Métropolitain  
en date du 28 novembre 2019

Le Président,  
Pour le Président, le 1<sup>er</sup> Vice-Président  
*Pierre PRIBETICH*



# SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
INTRODUCTION.....	6
ARTICLE DG 1 - RAPPEL DES CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION.....	6
DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation.....	6
DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation.....	7
ARTICLE DG 2 - RAPPEL DE LA PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	7
DG 2.1 - Monuments historiques.....	7
DG 2.2 - Abords des monuments historiques.....	8
DG 2.3 - Sites inscrits ou classés.....	8
DG 2.4 - Archéologie.....	8
DG 2.5 - Plan de prévention des risques.....	8
DG 2.6 - Permis de démolir.....	8
DG 2.7 - Arrêtés de péril.....	8
DG 2.8 - Saillies.....	9
DG 2.9 - Voirie.....	9
DG 2.10 - Publicité, enseignes et pré-enseignes.....	9
DG 2.11 – Camping et caravanage.....	9
ARTICLE DG 3 - DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	9
DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP.....	9
DG 3.2 - Division en secteurs.....	9
ARTICLE DG 4 - CATÉGORIES D'IMMEUBLES.....	10
DG 4.1 - Immeubles bâtis .....	10
DG 4.1.a - Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques.....	10
DG 4.1.b - Immeubles ou parties d'immeubles existants protégées au titre de la présente AVAP.....	10
DG 4.1.c - Autres constructions existantes.....	10
DG 4.1.d - Constructions neuves.....	11
DG 4.2 - Espaces libres.....	11
ARTICLE DG 5 - DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	11
ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS.....	12
ARTICLE DG 7 - MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP .....	12

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1 DES COMPOSITIONS URBAINES, DE L'ALLÉE DU PARC ET DES ENSEMBLES URBAINS.....	13
ARTICLE I 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	13
PRINCIPE.....	13
RÈGLE.....	13
ARTICLE I 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	14
PRINCIPE.....	14
RÈGLE.....	14
ARTICLE I 3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
PRINCIPE.....	14
RÈGLE.....	14
ARTICLE I 4 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	15
I.4.a - Principe .....	15
I.4.b - Règles.....	15
I.4.b.1 - Immeubles remarquables, protégés au titre de la présente AVAP.....	15
I.4.b.1.1 - règles générales des bâtiments remarquables.....	15
I.4.b.1.2 - toitures des bâtiments remarquables.....	16
I.4.b.1.3 - façades des bâtiments remarquables.....	17
I.4.b.1.4 - menuiseries des bâtiments remarquables.....	19
I.4.b.1.5 - ferronneries des bâtiments remarquables.....	19
I.4.b.1.6 - teintes de façades, de menuiseries de ferronneries des bâtiments remarquables ...	19
I.4.b.1.7 - façades commerciales des bâtiments remarquables.....	20
I.4.b.1.8 - dispositions diverses concernant les bâtiments remarquables.....	20
I.4.b.2 - Bâtiments caractéristiques.....	21
Principe.....	21
Règle.....	21
I.4.b.3 - Autres constructions.....	21
Principe.....	21
Règle.....	21
I.4.b.3.1 - règles générales des autres constructions.....	22
I.4.b.3.2 - toitures des autres constructions.....	23
I.4.b.3.3 - façades des autres constructions.....	24

I.4.b.3.4 - menuiseries des autres constructions.....	26
I.4.b.3.5 - ferronneries des autres constructions.....	26
I.4.b.3.6 - teintes des autres constructions .....	27
I.4.b.3.7 - façades commerciales des autres constructions.....	27
I.4.b.3.8 - diverses dispositions concernant les autres constructions.....	28
ARTICLE I 5 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS .....	28
I.5.a - éléments généraux.....	28
I.5.b - Espaces extérieurs privés .....	29
I.5.c - Espaces publics.....	29
I.5.d - Piscines.....	30
I.5.e - Palette végétale .....	30
I.5.f - Clôtures de tous les types de terrains.....	30
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 DE PATRIMOINE DIFFUS.....	32
ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	32
PRINCIPE.....	32
RÈGLE.....	32
ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	32
PRINCIPE.....	32
RÈGLE.....	32
ARTICLE II 3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	33
PRINCIPE.....	33
RÈGLE.....	33
ARTICLE II 4 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	33
II.4.a - Principe .....	33
II.4.b - Règles.....	33
II.4.b.1 - Immeubles remarquables, protégés au titre de la présente AVAP.....	33
II.4.b.2 - Bâtiments caractéristiques.....	34
Principe.....	34
Règle.....	34
II.4.b.3 - Autres constructions.....	34
Principe.....	34
Règle.....	34

II.4.b.3.1 - Règles générales des autres constructions.....	34
II.4.b.3.2 - Toitures des autres constructions.....	35
II.4.b.3.3 - Façades des autres constructions.....	37
II.4.b.3.4 - Menuiseries des autres constructions.....	38
II.4.b.3.5 - Ferronneries des autres constructions.....	38
II.4.b.3.6 - Teintes des autres constructions .....	39
II.4.b.3.7 - Façades commerciales des autres constructions.....	39
II.4.b.3.8 - Diverses dispositions concernant les autres constructions.....	40
ARTICLE II 5 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS .....	40
II.5.a - éléments généraux .....	40
II.5.b - Espaces privés extérieurs.....	41
II.5.c - Espaces publics.....	41
II.5.d - Piscines.....	41
II.5.e - Palette végétale .....	41
ANNEXE DÉTAILLANT LES MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT SOULIGNÉS. .	42
<u>Restauration dans les règles de l'art</u> .....	42
<u>Les tuiles plates de terre cuite</u> .....	42
<u>Les ardoises naturelles</u> .....	42
<u>Les tuiles de terre cuite rectangulaire à emboîtement</u> .....	42
<u>Les souches anciennes de cheminée</u> .....	43
<u>Les pierres dégradées ou manquantes</u> .....	43
<u>Enduit</u> .....	43
GLOSSAIRE.....	44

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique aux **ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, jardins ou plantations** de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à **préserver ou à développer** pour des motifs d'ordre d'architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue des secteurs à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquels s'applique un régime de **prescriptions** relatif d'une part à la **conservation** des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux **constructions ou ouvrages nouveaux** ou des **prescriptions** de nature générale concernant **l'aspect des constructions et des aménagements** qui leur sont attachés.

Les articles DG1 et DG2 constituent des rappels des réglementations extérieures en vigueur au moment de l'élaboration de la présente AVAP, susceptibles d'évolutions indépendantes ; les réglementations en cours au moment de l'établissement de la demande d'autorisation devront en tout état de cause être appliquées.

Ce règlement définit des objectifs et des prescriptions. Certaines modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme. Dans le périmètre de l'AVAP, toutes les dispositions du PLU en vigueur s'appliquent.

## ARTICLE DG 1 - RAPPEL DES CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION

### DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation

En application de l'article L 642-6 du code du Patrimoine, les **modifications et l'aspect des immeubles** compris dans l'AVAP sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

Cette disposition s'applique aux travaux de **construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle** et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux **modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public**, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

Soit **dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir).

Soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, **après demande d'autorisation déposée à la Mairie**. Sont ainsi soumis à **autorisation spéciale**, à l'intérieur de l'AVAP, **certaines travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol**, tels que : les travaux

exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

## **DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation**

Les demandes de permis de construire, de déclarations préalable, de permis de démolir, de permis de lotir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), **la composition du dossier de demande d'autorisation spéciale** (formulaire AZ) est précisée dans le formulaire CERFA 14433\*02; **il doit être accompagné des pièces permettant** à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés.**

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 461-1 du code de l'urbanisme, le préfet et l'autorité compétente (Maire,...) pour délivrer l'autorisation, ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, notamment l'architecte des bâtiments de France, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, notamment la présentation de documents d'état des lieux, la présentation de projets clairement exprimés et éventuellement l'exécution préalable de sondages, notamment lorsque les crépis, placages ou autres ne permettent pas de connaître l'état exact des dispositions architecturales de l'immeuble concerné.

Il est rappelé que le recours à l'architecte pour établir un projet n'est obligatoire qu'au-delà d'un seuil défini par la loi.

## **ARTICLE DG 2 - rappel de la portée RESPECTIVE DU RÈGLEMENT à L'ÉGARD DES AUTRES Réglementations RELATIVES à L'OCCUPATION DES SOLS**

### **DG 2.1 – Monuments historiques**

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L 621-1 et suivants du code du Patrimoine.

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

## DG 2.2 – Abords des monuments historiques

En vertu de l'article L 642-7 du code du Patrimoine, les **servitudes** d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, en application des articles L 621-30 et suivants du code du Patrimoine, sont **suspendues** sur le territoire de l'AVAP.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP.

## DG 2.3 – Sites inscrits ou classés

Les effets de la **servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans l'AVAP, sont **suspendus** sur le territoire de l'AVAP. Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables à l'intérieur de l'AVAP.

## DG 2.4 – Archéologie

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement de l'AVAP n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire et toutes les opérations archéologiques sont autorisées et contrôlées par l'État, en préfecture de région.

Sur le territoire de la commune de Dijon, l'arrêté préfectoral n°2015/285 du 30 décembre 2015 institue deux zones de présomption de prescription d'archéologie préventive. Tous les dossiers d'urbanisme dont le terrain d'assiette du projet est supérieur à 100 m<sup>2</sup> (cœur historique) ou à 1000 m<sup>2</sup> (hors cœur historique) sont transmis à la préfecture de région (DRAC, service régional de l'archéologie) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventives dans les conditions définies par la loi.

## DG 2.5 – Plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de l'AVAP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

## DG 2.6 – Permis de démolir

Dans une AVAP, le **permis de démolir est obligatoire** (article R 421-28 du code de l'urbanisme) et ne peut être délivré qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

## DG 2.7 – Arrêtés de péril

L'**arrêté du maire** prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France** ou de son représentant qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), **le maire en informe l'architecte des bâtiments de France** ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.



Si l'immeuble est protégé au titre de l'AVAP ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la **conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure**. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

### DG 2.8 – Saillies

Les **saillies** (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons,...) sont soumises à **autorisation de voirie** et à autorisation d'urbanisme.

### DG 2.9 – Voirie

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

### DG 2.10 – Publicité, enseignes et pré-enseignes

La **publicité et les pré-enseignes** (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82- 211 du 24 février 1982) **sont** régies sous le contrôle de la commune par le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) à l'intérieur de l'AVAP.

Les **enseignes** et certaines publicités sont soumises à **autorisation** du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

### DG 2.11 – Camping et caravanage

En application de l'article R 111-33 du code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes** pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont **interdits** sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

## ARTICLE DG 3 - DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

### DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP

Il est institué sur le territoire de la commune de Dijon un périmètre délimitant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine à laquelle le présent règlement est applicable. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude et à la commission locale.

### DG 3.2 - Division en secteurs

Ces analyses et le travail du groupe de pilotage ont également permis de diviser le périmètre de l'AVAP en deux secteurs, présentant des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires identiques par secteur :

**Le secteur S1, « des compositions urbaines, de l'allée du Parc et des ensembles urbains » (fond coloré rose sur le document graphique)** correspond aux anciennes fortifications démolies jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et à l'axe qui relie le centre ancien au parc de la Colombière, qui comprend une série de villas et de jardins de grande valeur patrimoniale. Il correspond également à certains des axes principaux anciens d'accès au centre-ville. Le bâti y est caractérisé par sa densité, son échelle dans le cadre de tracés urbains savants, la richesse des ornements et des compositions.

**Le secteur S2, « de patrimoine diffus » (fond coloré ocre sur le document graphique)** comprend les extensions urbaines de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et du XX<sup>ème</sup> siècle qui comprennent des bâtiments ou ensembles urbains de grande valeur patrimoniale.

## **ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES**

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après nonobstant les conditions particulières énoncées aux Titres I, II et III du présent règlement.

### **DG 4.1 - Immeubles bâtis**

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

#### ***DG 4.1.a - Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques***

Ils restent régis par les procédures issues du code du Patrimoine (cf. supra article DG 2.1).

#### ***DG 4.1.b - Immeubles ou parties d'immeubles existants protégées au titre de la présente AVAP***

Leur statut est régi par l'article L 642-2 du code du Patrimoine, le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, la circulaire du 2 mars 2012 et le présent règlement.

Ils sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge**.

Ces immeubles correspondent aux architectures exceptionnelles.

Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits** sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice. Cependant, pour un certain nombre de ces immeubles, tels que figurés au plan de patrimoine par la lettre «T», des modifications de volume ou de percements pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement.

Toute **intervention (travaux, etc.)** concernant les immeubles et terrains protégés est **soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France** ou à son représentant.

#### ***DG 4.1.c - Autres constructions existantes***

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants; **parmi ceux-ci**, certains, **caractéristiques** de leur contexte historique et urbain, sont figurés au plan de Patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial ou lorsqu'ils font partie d'une séquence urbaine remarquable.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

En cas de **remplacement** d'un immeuble existant de ce type, **la constructibilité autorisée** est celle du **bâtiment existant**. **Une implantation et une hauteur différentes peuvent toutefois être autorisées** pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de découvertes archéologiques.

#### **DG 4.1.d - Constructions neuves**

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

#### **DG 4.2 - Espaces libres**

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I.5 et II.5.

Les différents types d'espaces libres sont en particulier :

- Les terrains attenants aux bâtiments ;
- Les rues, places, chemins et sentes.

### **ARTICLE DG 5 - DEVELOPPEMENT DURABLE**

Il est rappelé que les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre de l'AVAP. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP.

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols. Dans le centre urbain ancien, ces réutilisations sont également **favorables au développement d'une vie sociale dynamique** et, en raison de la présence d'un certain nombre de commerces de proximité, favorise l'utilisation de **modes de déplacement doux** (marche, bicyclette,...) au lieu de l'utilisation de véhicules émetteurs de gaz à effet de serre.

La **densité** du bâti ancien du centre a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,..) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions favorables au développement durable figurant au cahier des recommandations seront recherchées.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur **l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions du présent règlement.**

## **ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS**

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus.
- D'être invisibles depuis la voie publique ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de composition, de matériaux et d'aspect (texture, couleur, brillance).
- D'avoir obtenu l'accord de l'architecte des bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission locale de l'AVAP pour la demande d'adaptation.

## **ARTICLE DG 7 – MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP**

La modification ou la révision de l'AVAP sont régies respectivement par les articles L 642-3 et L 642-4 du code du Patrimoine.

## **TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1 DES COMPOSITIONS URBAINES, DE L'ALLÉE DU PARC ET DES ENSEMBLES URBAINS**

*Le pourtour du secteur sauvegardé de Dijon est constitué d'un bâti ancien (XIX<sup>ème</sup> et débuts du XX<sup>ème</sup> siècle), comportant de très nombreux bâtiments de très grande qualité, très généralement implantés en ordre continu le long des rues à l'exception de quelques angles de voies, d'une hauteur constante dans chacun des différents secteurs et présentant des caractéristiques architectoniques (volumes, proportions, matériaux de couverture et de façade, détails constructifs, percements, etc.) relativement homogènes suivant l'époque de construction de ces bâtiments. Seuls quelques bâtiments très récents ou exceptionnels par leur destination n'obéissent pas à cette règle.*

*Il s'agit d'un secteur bâti dont les tracés urbains comprennent des axes larges et plantés qui aboutissent à des places géométriques, en lieu et place des fortifications qui entouraient la ville médiévale. Il s'agit également du secteur autour du cours Général de Gaulle et du cours du Parc, qui ont vu s'ériger quelques somptueuses villas et de nombreux bâtiments de grande qualité dans le cadre d'un urbanisme faisant la part belle aux jardins et aux plantations d'alignement.*

*La grande qualité de ce bâti, la qualité de son inscription dans l'environnement urbain, sont les raisons essentielles de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur.*

*Les règles qui suivent ont donc pour objet de maintenir cet équilibre tout en permettant une adaptation du bâti existant aux conditions de vie actuelles.*

### **ARTICLE I 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **PRINCIPE**

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

#### **RÈGLE**

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales seront implantées soit en limite des voies et emprises publiques dans les fronts urbains continus, soit avec un recul similaire aux constructions voisines, notamment pour des adaptations au terrain (disposition du parcellaire et implantations des constructions voisines, topographie, ...).

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

## **ARTICLE I 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **PRINCIPE**

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

### **RèGLE**

Sous réserve des dispositions du code civil et du plan local d'urbanisme, les constructions sur rue doivent s'implanter selon des dispositions similaires à celles des parcelles voisines (d'une limite séparative latérale à l'autre, sur une limite séparative latérale au moins, ou librement).

Les constructions à l'arrière du bâtiment sur rue peuvent s'implanter librement, à condition de prendre en considération les principes de répartition des emprises libres et bâties du parcellaire voisin.

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

## **ARTICLE I 3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **PRINCIPE**

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité.

### **RèGLE**

Pour les constructions non isolées, situées dans un front urbain continu ou non, la hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Une hauteur différente pourra être autorisée :

- pour les constructions isolées ;
- pour les équipements publics ;
- pour les projets de recomposition urbaine d'ensemble portant sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé ;
- dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine dès lors qu'il s'agit d'une construction neuve ou que la modification de l'usage d'un bâtiment existant est à l'origine du projet. Les choix effectués en matière d'écriture architecturale de la création ou de la surélévation (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en oeuvre, rapport avec le contexte proche et lointain, ...) devront faire l'objet de justifications fondées sur une analyse fine du contexte et de son évolution historique.

## ARTICLE I 4 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### I.4.a Principe

*Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire de Dijon jusqu'au milieu du XXème siècle, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIXème siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures. L'homogénéité des constructions est très forte le long des axes principaux.*

*La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés:*

*Bâtiments existants **remarquables** de très grand intérêt patrimonial.*

*Bâtiments existants d'accompagnement, **caractéristiques** du caractère de la zone.*

*Autres bâtiments existants, extensions des constructions existantes et constructions neuves.*

*Les extensions des constructions existantes respecteront les règles qui concernent les constructions neuves.*

*Les termes soulignés font l'objet d'un complément de règlement concernant les détails de mise en oeuvre, situé à la fin de ce document (article III).*

### I.4.b Règles

#### **I.4.b.1 Immeubles remarquables, protégés au titre de la présente AVAP**

##### **I.4.B.1.1 REGLES GENERALES des bâtiments remarquables**

Il s'agit des bâtiments (ou des parties de bâtiment) qui présentent la plus forte valeur patrimoniale, soit en raison de leur ancienneté, soit de leur qualité architecturale propre, soit de leur représentativité de l'histoire urbaine spécifique de Dijon, soit de leur position urbaine. Les règles qui suivent visent donc d'une part à éviter leur disparition, d'autre part à éviter de les dénaturer par des modifications trop importantes, enfin à les restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire sans créer de "faux ancien" ni apporter d'éléments nouveaux incompatibles qui relèvent quant à eux des règles pour les constructions neuves édictées plus loin.

Cependant, pour un certain nombre de ces immeubles, tels que figurés au plan de patrimoine par la lettre «T» et nonobstant les règles édictées dans les pages qui suivent, des modifications de volume ou de percements (extension latérale, surélévation ou autre) pourront être autorisées.

Ces modifications ne pourront être acceptées que dans les cas de transformation ou d'évolution visant principalement l'adaptation aux usages et à l'évolution des modes de vie, l'amélioration de l'accessibilité et de la sécurité, en particulier en cas de changement de destination.

De telles évolutions sont aussi possibles pour l'ensemble des bâtiments remarquables dans les cas suivants :

- Sur les parties d'immeubles non visibles depuis le domaine public, dont l'intérêt n'a pas, pour cette raison, pu être vérifié dans la cadre de l'élaboration de l'AVAP.
- En cas de remembrement ou regroupement parcellaire survenu depuis l'approbation de l'AVAP, qui modifie les possibilités d'extension (par exemple extension latérale sur un pignon aveugle donnant sur un ancien fonds voisin distinct, intégré dans la même unité foncière).

Les parties transformées pourront :

- Soit se conformer aux règles de l'art de la construction originelle, telles que rappelées dans le règlement de l'AVAP ;
- Soit être conçues dans un style contemporain, avec une ouverture vers d'autres matériaux (comme en cas de constructions neuves).

Toute **démolition, enlèvement, altération** de ces immeubles, notamment murs et clôtures (à l'exception de la création de passages ponctuels pour ces derniers éléments), ou parties d'immeubles sont **interdits**, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice. La démolition des immeubles en péril (selon arrêté) est cependant autorisée.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la **conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers**, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une **analyse fine et détaillée** des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que modénatures, encadrements, corniches, débords, etc.

#### ***1.4.B.1.2 TOITURES des bâtiments remarquables***

##### ***Volumes des toitures des bâtiments remarquables***

Toute **modification des volumes existants est interdite**, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Les extensions et les greffes sont cependant possibles sans altération du volume initial principal et elles sont régies par les dispositions de l'article 1.4.B.3 ci-après.

L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.

##### ***Ouvertures de toiture des bâtiments remarquables (lucarne, châssis, verrière)***

Toute **adjonction** de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est **interdite** sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer ou compatibles avec les volumes existants. Les châssis de toit recevront un recouvrement vertical médian divisant l'élément vitré en deux, sauf si des dispositions différentes étaient présentes. Ils seront parfaitement encastrés dans le plan de la toiture, axés avec les ouvertures ou les trumeaux de la façade et seront situés dans le tiers inférieur du versant de la toiture. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une à deux



ouverture par longueur de rampant de 6 m, de dimension maximum de 80x100 cm et seront disposées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Les ouvertures seront pratiquées dans le premier niveau de combles. D'autres dispositions peuvent être autorisées en cas de toitures de hauteur exceptionnelle.

L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles communément appelées « tropéziennes » est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.

#### Couvertures des bâtiments remarquables

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles plates, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement, rectangulaires ou à ondes, ou autres matériaux anciens) dont l'existence a été attesté est obligatoire.

Les couvertures seront :

En **tuiles plates de terre cuite**, selon les teintes traditionnelles.

En **ardoises naturelles**, pour les bâtiments en comportant à l'origine.

En **tuiles de terre cuite rectangulaire** à emboîtement pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction.

#### Rives et égouts, débords des bâtiments remarquables

Les **débords** de toit habillés ou coffrés sont **interdits**.

Les égouts (gouttières) seront supportés par une **corniche** en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. ci-après) seront appliquées.

#### Zinguerie et divers des bâtiments remarquables

Les **descentes** d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les dauphins\* seront de formes simples et rectilignes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

#### Cheminées

Les souches anciennes de cheminée, lorsqu'elles sont intégrées à la composition de la couverture, seront conservées.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

#### 1.4.B.1.3 FACADES des bâtiments remarquables

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, **tous les réseaux privés** (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront **dissimulés**.

### Enduits des bâtiments remarquables

A l'exception des maçonneries en pierre de taille, en briques ou en moellons de pierre soigneusement assisés, les **façades recevront un enduit**.

### Éléments de façades en pierre de taille ou en brique des bâtiments remarquables

Les éléments de façades en pierres de taille ou en brique (encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures,...) devront conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine.

Les pierres dégradées ou manquantes seront remplacées.

### Éléments de façades en béton des bâtiments remarquables

Les éléments de façades en béton devront conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine. Les éventuelles réparations ou compléments devront reprendre les motifs, moulurations, teinte et finition des éléments existants.

### Encadrements de baies des bâtiments remarquables

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou béton mouluré seront laissés apparents.

Les encadrements ou corniches en brique pourront être laissés apparents sans badigeonnage, ou recevoir un badigeon destiné à les harmoniser avec la façade.

Les encadrements en béton mouluré recevront une peinture destinée à les harmoniser avec la façade.

Les éléments de modénature seront rejointoyés selon les dispositions applicables pour les façades.

Les encadrements en béton non ouvragé ou en surépaisseur d'enduit sont interdits s'ils n'en existait pas sur le bâtiment à l'époque de sa construction.. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

### Modification de baies des bâtiments remarquables

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourra être autorisée pour des raisons d'ordonnement architectural; sur la rue, elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en composition, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement. Sur l'arrière, elles pourront exceptionnellement être plus vastes pour éclairer des pièces de vie à condition de s'intégrer à l'ordonnement de la façade.

Les **baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées**, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Il pourra être exigé de **dégager des baies anciennes bouchées** ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en béton.

Tout entresol ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

#### ***1.4.B.1.4 MENUISERIES des bâtiments remarquables***

Les **menuiseries anciennes** (fenêtres, volets, châssis, portes, devantures et vitrines de magasin, etc.) seront **maintenues et restaurées** si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

Les **menuiseries seront en bois**. Les menuiseries métalliques peuvent être autorisées, notamment pour les rez-de-chaussée commerciaux ou si le bâtiment en comportait à l'origine ou dans le cadre d'une reprise complète des menuiseries du bâtiment sous réserve d'une justification architecturale. Les menuiseries PVC sont interdites.

Les **vitrages** des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les **volets extérieurs** seront en bois, à panneaux et traverses\*, ou encore persiennés. Dans ce dernier cas, ils pourront être métalliques pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Les volets à barre et à écharpe\* sont interdits. Les volets roulants sont interdits, à l'exception des bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans ce cas, les coffres ne seront pas apparents et les rails de guidages ne seront pas visibles. Leurs teintes respecteront les principes généraux et s'harmoniseront avec la composition d'ensemble de la façade.

Les **portails** auront une largeur maximale de 4,5 m. sauf pour les cas exceptionnels où la voie est étroite. Ils seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

#### ***1.4.B.1.5 FERRONNERIES des bâtiments remarquables***

Les **ferronneries anciennes de qualité** (grilles, garde-corps, auvents, heurtoirs, loquets, poignées, crémones, etc.) seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront accordées à l'architecture de l'édifice dans leur structure, dessin et dimensions. Les ferronneries en aluminium ou en PVC sont interdites. Les ferronneries seront peintes.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

#### ***1.4.B.1.6 TEINTES DE FACADES, DE MENUISERIES ET DE FERRONNERIES des bâtiments remarquables***

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus, sauf s'il s'agit de caractéristiques constitutives des bâtiments. De même, pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre, bleu), le brun léger, le rouge «sang de bœuf», le gris sont préconisés. Les badigeons et peintures pourront recevoir d'autres teintes, dans la mesure où elles sont en accord avec l'architecture du bâtiment concerné. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment. .

#### ***1.4.B.1.7 FAÇADES COMMERCIALES des bâtiments remarquables***

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique\* ou en feuillure\*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint ou en acier laqué, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature\*. Le PVC et l'aluminium sont interdits. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes (traitement «miroir» type vitrage «antelio») sont interdites.

Les **stores** bannes fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture. La pose sera adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. Les joues latérales sont interdites, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager...). L'amarrage au sol est interdit. La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures intégrées dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé, les stores monoblocs sont conseillés. Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ».

Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade. Aucune inscription ne doit figurer sur les stores, elles pourront être situées sur les lambrequins. Les lambrequins fantaisie, festonnés sont interdits.

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

#### ***1.4.B.1.8 DISPOSITIONS DIVERSES concernant les bâtiments remarquables***

L'implantation de **panneaux solaires est interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle.

Les **boîtes aux lettres** seront encastrées dans les maçonneries ou derrière une porte.

Les **coffrets techniques** (électricité, gaz, télécommunications,...) seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les **câbles** des réseaux privés et leurs supports ou équipements liés seront désinstallés des façades architecturales ou intégrés aux éléments architecturaux.

Les **éclairages extérieurs** seront limités.

Les **ventouses** éventuelles des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue sauf en cas d'impossibilité technique.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents, en façade ou en toiture, sont **interdits** dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les **éoliennes** en façade ou couverture sont interdites.

Les **antennes**, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public (portail fermé), sauf impossibilité technique ou configuration particulière de la parcelle.

### **I.4.b.2 Bâtiments caractéristiques**

#### **Principe**

*Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants figurés au plan de patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée et leur démolition pourra être interdite.*

#### **Règle**

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère du contexte dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité. Les dispositions à appliquer dans ce contexte sont celles qui régissent les autres constructions (cf. II.4.b.3 ci-après). Toutefois, au vu de l'intérêt patrimonial du bâtiment, certaines dispositions des immeubles protégés au titre de l'AVAP, développées au I.4.b.1, pourront être exigées.

En cas de reconstruction totale ou partielle (extension, surélévation, création de percements,...) de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent aux parties réhabilitées sont soit celles des immeubles protégés au titre de l'AVAP (cf. *ci-avant* I.4.b.1), soit celles des constructions nouvelles (cf. *ci-après* I.4.b.3), selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

L'implantation de **panneaux solaires est interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle.

### **I.4.b.3 Autres constructions**

#### **Principe**

*Il s'agit des autres constructions existantes et des constructions nouvelles. Dans ce secteur, l'aspect extérieur de ces constructions ou modifications doit être envisagé dans un esprit de continuité avec le bâti de qualité.*

#### **Règle**

#### **I.4.B.3.1 REGLES GENERALES des autres constructions**

Les **interventions sur les immeubles existants** devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

Les **constructions à édifier** devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques, en excluant cependant l'usage du faux et l'imitation. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien. Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments publics d'expression contemporaine ou de constructions apportant une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un **dialogue** avec l'existant. Les choix effectués en matière d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en oeuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de **justifications** fondées sur une analyse **fine** du contexte et de son évolution historique.

Ce dialogue avec l'existant exclut le recours à des modèles d'architecture standardisés ou stéréotypés. Il pourra s'établir suivant l'un et/ou les autres des principes suivants, qui seront détaillés à l'occasion de la demande d'autorisation :

- Reprise des matériaux principaux et/ou de décor des façades environnantes ;
- Alignement des façades sur les hauteurs principales des constructions voisines (corniche, bandeau de rez-de-chaussée, voire hauteurs d'étages anciennes, porteuses de facilités d'adaptations ultérieures ;
- Alignement du plan sur les tracés urbains du voisinage et répartition entre espaces bâtis et espaces libres, notamment cours et jardins.

Dans tous les cas, les écritures architecturales (dimension et position des percements, expression de la volumétrie,...) restent libre, mais une recherche de sobriété et de cohérence des matériaux et des formes sera mise en oeuvre.

Ces dispositions concernent les bâtiments eux-mêmes et tous les éléments d'accompagnement tels que clôtures, murs, mobiliers divers, éclairages, etc.

Elles sont particulièrement exigées dans le cadre d'extension de bâti ancien de qualité (remarquables ou d'accompagnement).

**L'adaptation au sol** se fera **au plus près du terrain naturel**. Les remblais sont interdits, sauf avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais, sauf pour les équipements collectifs.

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

### **I.4.B.3.2 TOITURES des autres constructions**

Les toitures devront être à 2 ou à 4 pentes (3 pentes si croupe d'angle), éventuellement à brisis\*, en cas d'utilisation de l'ardoise pour la partie en continuité de la façade du brisis\*. L'inclinaison des pentes devra être identique et de 30% minimum. Elle devra être adaptée au matériau de couverture utilisé.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m.

Des pentes différentes de celles autorisées pourront être admises sur une partie du bâtiment, exceptionnellement sur l'ensemble des constructions, sous réserve d'une justification architecturale prenant en considération, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les **toitures-terrasses sont autorisées** sous réserve que :

- l'acrotère ou le garde-corps soit réalisé en maçonnerie, dans la même texture (pierre ou enduit) que celle de la façade correspondante ou en ferronnerie ;
- le sol de terrasse soit revêtu de pierre, de béton ou de terre-cuite, ou soit végétalisé, ou soit revêtu de platelage bois ; dans tous les cas les relevés, solins et autres accessoires devront être camouflés ;
- les diverses émergences (sortie d'escalier ou ascenseur, ventilations et appareillages divers,...) soient intégrées à la composition générale.

#### **Ouvertures de toiture des autres constructions (lucarne, châssis, verrière)**

La création de nouveaux éléments tels que **lucarnes** à toit plat, les chiens assis\*, les lucarnes rampantes\* sont interdites. Les lucarnes à deux ou trois eaux, jacobines\*, capucines\* ou à fronton\*, sont autorisées sur les couvertures à forte pente (supérieure à 80%), à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les fenêtres des lucarnes seront de proportion plus haute que large. L'enduit et les briquettes dans le tympan des lucarnes ne sont pas autorisés. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui du bâtiment. Les joues seront couvertes en zinc, en tuiles petit moule, en bois ou en ardoises naturelles posées aux crochets inox teinté.

Les **châssis de toit** doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. Leurs teintes seront gris foncé. Les éclairages zénithaux par verrière pourront être autorisés sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le contexte paysager et urbain et justifiée par une étude particulière. Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.

Les **verrières en couverture** sont autorisées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit. L'utilisation de profils en acier laqué est recommandée.

Les ouvertures seront pratiquées dans le premier niveau de combles. D'autres dispositions peuvent être autorisées en cas de toitures de hauteur exceptionnelle.

## Couverture des autres constructions

Les couvertures seront :

En tuiles plates de terre cuite.

En ardoises naturelles.

En tuiles de terre cuite rectangulaire à emboîtement.

L'utilisation en couverture de **matériaux métalliques non brillants** comme le zinc, naturel ou prépatiné, ou les revêtements de toiture terrasse : multicouches, gravillons, platelage bois, terrasses plantées... peuvent être admis sur une partie de la construction, sous réserve d'une justification architecturale. L'utilisation sur l'ensemble de la couverture peut être admise dans le cas de bâtiments publics d'expression contemporaine ou dans le cas de projets d'ensemble de recomposition urbaine.

## Rives et égouts, débords des autres constructions

Les **débords** de toit habillés ou coffrés sont **interdits**.

Pour les corniches, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

## Zinguerie et divers des autres constructions

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les gouttières entre les fenêtres passantes\* ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les souches anciennes de **cheminée**, lorsqu'elles sont intégrées à la composition de la couverture, seront conservées.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les **antennes**, y compris paraboliques, ne seront pas visibles de la voie publique ou seront incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

### ***1.4.B.3.3*** ***FACADES des autres constructions***

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Les **balcons**, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, seront admis sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Les **verrières en façade** sont autorisées sous réserve d'être intégrées à l'architecture, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible. L'emploi du PVC est interdit.

Les percements seront régulièrement ordonnancés.

Seuls la **pierre, la brique, le béton peint ou les matériaux enduits** sont autorisés en façade.



Le **bois** pourra être exceptionnellement autorisé en bardage de bâtiments existants annexes (à l'exception des bâtiments principaux), sous réserve d'une justification architecturale.

Dans le cas d'utilisation de bois en revêtement de façade :

- la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés, ou à clins, ou bouvetées.
- Il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement et les vernis et lasures brillants sont interdits.

Les éléments de **modénature** existants en pierre, bois, brique ou béton mouluré (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrement et soubassement, etc.) seront restaurés avec leur mise en œuvre d'origine.

**Les pierres dégradées** ou manquantes seront remplacées.

Les **enduits** «monocouche» à base de chaux hydraulique sont autorisés, ainsi que les enduits traditionnels à la chaux. Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »), sont autorisés. Les autres enduits ciment sont interdits.

Les **baguettes** de protection d'angle en plastique sont interdites.

Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations).

Dans le cas de **ravalement partiel**, c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

### Encadrements de baies des autres constructions

Les **éléments d'encadrements** seront en pierre, en brique, en béton mouluré ou en bois et seront laissés apparents. Les encadrements en béton ou métalliques sous forme de profilés larges pourront être autorisés.

Les encadrements en bois, en béton ou en métal recevront une peinture ou un badigeon en harmonie avec celui de la maçonnerie, en restant plus claire que celle-ci.

**Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits.** Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Les seuils des portes saillants sur rue seront en pierre ou en brique, ainsi que les éventuels emmarchements destinés à rattraper les niveaux extérieurs. D'autres matériaux (non bitumeux) peuvent être admis si le contexte paysager le permet.

Les appuis des fenêtres seront conformes à l'encadrement, en pierre, en béton, en brique ou en bois. Les appuis de fenêtre devront présenter une épaisseur de 12 à 14 centimètres environ, la saillie sera de 2 à 4 cm.

#### ***1.4.B.3.4 MENUISERIES des autres constructions***

Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble et posées en feuillure.

Les menuiseries seront en **bois** ou **métalliques** laquées au four. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail ou suivant une composition adaptée à la typologie du bâtiment.

Les menuiseries PVC sont interdites.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les **portes** auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux ou métalliques. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public. Le PVC est interdit

Les **volets extérieurs** seront en bois, à double lame\* ou à panneaux et traverses\*, ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe\* sont interdits.

Les **volets roulants**, en bois ou en métal sont autorisés, à conditions que les coffres ne soient pas apparents et à condition que les rails de guidages ne soient pas visibles ou la même teinte que la façade. Les volets roulants PVC sont interdits.

Les **vitrages** des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les **portails** seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

#### ***1.4.B.3.5 FERRONNERIES des autres constructions***

Les garde-corps, grilles, grillages seront en **ferronnerie ou en bois** ; les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.

Les ferronneries seront simples de structure et de dessin. Les ferronneries seront peintes.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et respecteront les mêmes prescriptions que les autres ferronneries.

Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages ou s'il sont ajourés.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes. Les portails et portillons devront être de forme simple, sans ornementation (pas de fleuron, volute, torsade, etc.) : arête supérieure horizontale ou légèrement courbée.

#### ***1.4.B.3.6 TEINTES DE FACADES, DE MENUISERIES ET DE FERRONNERIE des autres constructions***

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus, sauf s'il s'agit de caractéristiques constitutives des bâtiments.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre, bleu), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les badigeons et peintures pourront recevoir d'autres teintes, dans la mesure où elles sont en accord avec l'architecture du bâtiment concerné.

La gamme des teintes des constructions neuves pourra être élargie, sur justification de l'intégration dans l'environnement proche.

#### ***1.4.B.3.7 FAÇADES COMMERCIALES des autres constructions***

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique\* ou en feuillure\*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint ou en métal peint, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature\*. Le PVC est interdit. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes (traitement «miroir» type vitrage «antelio») sont interdites .

Les **stores** bannes fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. La pose sera adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit. La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. Leur longueur ne doit pas dépasser celle de la devanture et ne pas recouvrir les portes d'entrée des immeubles. Les joues latérales sont interdites, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager...). L'amarrage au sol est interdit. La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures intégrées dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé, les stores monoblocs sont conseillés. Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ». Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade. Aucune inscription ne doit figurer sur les stores ; à l'exception des lambrequins. Les lambrequins fantaisie ou festonnés sont interdits.

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

#### **I.4.B.3.8 DIVERSES DISPOSITIONS concernant les autres constructions**

L'installation en toiture de **capteurs solaires**, thermiques ou photovoltaïques, peut être autorisée sous réserve:

- De ne pas être visible depuis le domaine public
- De faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains.
- D'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- De limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- De valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade. Dans tous les cas, l'implantation des capteurs au sol sur la parcelle est autorisé.

Les **câbles** des réseaux privés et leurs supports ou équipements liés seront désinstallés des façades ou, à défaut, intégrés aux éléments architecturaux en vue de réduire leur impact visuel.

Les **éclairages extérieurs** seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières sont interdites sur la façade sur rue.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents en façade ou en toiture sont **interdits** dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les **citernes à gaz**, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les **éoliennes** en façade ou couverture sont interdites.

## **ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### **I.5.a éléments généraux**

Les **mouvements de sol** susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel; ils devront rester exceptionnels.

**L'implantation d'éoliennes est interdite dans les espaces libres.**

Plusieurs **éléments remarquables du patrimoine végétal** ont été repérés lors du diagnostic et identifiés **en vert** au plan de patrimoine. Sur Dijon, il s'agit de jardins ou cours, en particulier sur des parcelles privées

et d'alignement d'arbres, en particulier sur le domaine public. La représentation graphique figurant au plan de patrimoine est symbolique : elle indique l'emplacement de l'élément mais pas son emprise ou sa longueur exactes.

Ces éléments doivent faire l'objet d'une attention particulière en ce sens où ils contribuent, plus que d'autres, à la valorisation du paysage urbain et du patrimoine, dont ils peuvent constituer l'écrin. A ce titre, la préservation des éléments visibles depuis l'espace public doit être recherchée. Ils peuvent cependant admettre des modifications et suppressions locales, pour des motifs phytosanitaires, d'adaptation ou de transformation de l'usage des lieux pour mettre en œuvre les objectifs du développement durable ou pour la mise en place d'équipements collectifs et/ou de réseaux d'infrastructure dans le domaine public. Dans tous les cas, des compensations peuvent être demandées pour préserver le caractère des lieux.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

Rappel : les normes de stationnement et sur les espaces verts du PLU en vigueur s'appliquent.

### **I.5.b Espaces extérieurs privés**

De même que pour les constructions, les aménagements des cours, stationnements et jardins rechercheront une continuité avec les dispositions voisines ou plus éloignées du secteur du projet, ainsi qu'une sobriété et cohérence du dessin (cf. ci-avant article 1.4.b.3).

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle du jardin, de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement.

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est interdite, notamment pour les haies. Les haies de résineux sont interdites.

Pour les espaces libres ménageant des **vues** depuis l'espace public sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.

Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les **revêtements** exclusivement en enrobés ou en autobloquants sont interdits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées. Les espaces dévolus au stationnement pourront également être revêtus en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

### **I.5.C ESPACES PUBLICS**

L'aménagement des **espaces publics** doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

Les **revêtements de sols seront sobres** dans leurs aspects et leur calepinage, simples dans leur mise en œuvre. Les **ouvrages d'accompagnement** (bordures, caniveaux, murets,...) seront préférentiellement en **pierre calcaire ou en pierre reconstituée**.

Les différentes **signalisations** (routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront dès que possible **regroupées sur des supports communs**. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier fonctionnel, de sécurité ou d'agrément seront choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux.

Les containers de collecte des déchets (verre, papier) seront intégrés dans l'espace public dès sa conception.

#### **I.5.d Piscines**

Les piscines **hors sol** et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Le **liner** sera de préférence gris, ocre ou vert clair.

Le revêtement des **margelles** et les **plantations** respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

#### **I.5.e Palette végétale**

Hormis pour les clôtures de faible longueur, les haies monospécifiques sont interdites. Les essences plantées traditionnellement pour les arbres ou les haies sont recommandées ; le cahier des recommandations joint en annexe fixe une liste des espèces préconisées et de celles qui n'ont pas vocation à être utilisées.

#### **I.5.f Clôtures de tous les types de terrains**

La préservation des **murs traditionnels** sera particulièrement recherchée.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La **démolition d'un mur traditionnel** existant repéré au plan de patrimoine non ruiné est **interdite** sauf partiellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Les enduits auront une finition lissée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre 1.4.b.2 (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics). L'ouverture ponctuelle d'une porte d'un mur de clôture peut être autorisée, sous réserve d'un traitement de l'entrée en harmonie avec l'ensemble de la clôture.

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux les concernant, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les **clôtures préfabriquées** en béton ou l'utilisation du PVC sont interdits.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue, éventuellement doublée d'une haie, doit être constituée par:

- Un **mur** en pierres de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels.
- Ou un **muret** (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou de dessin simple. Cette grille pourra être complétée ou remplacée par une tôle découpée en harmonie avec l'environnement.

Sur les limites séparatives, la clôture, éventuellement doublée d'une haie, doit être constituée par :

- Un **mur** en pierres de taille, en moellons enduits, ou en parpaings enduits,
- Ou un **muret** en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- Ou un **grillage** vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton
- Ou une **clôture en bois** de forme simple.

Les **portails** et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée.

Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

## **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 DE PATRIMOINE DIFFUS**

*Il s'agit des secteurs d'extension relativement ancienne, qui comportent, parfois dans le cadre de quartiers constitués, parfois de manière isolée, des constructions de grande valeur architecturale.*

### **ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **PRINCIPE**

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

#### **RÈGLE**

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales seront implantées soit en limite des voies et emprises publiques dans les fronts urbains continus, soit avec un recul similaire aux constructions voisines, notamment pour des adaptations au terrain (disposition du parcellaire et implantations des constructions voisines, topographie, ...).

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

### **ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **PRINCIPE**

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

#### **RÈGLE**

Sous réserve des dispositions du code civil et du plan local d'urbanisme, les constructions sur rue doivent s'implanter selon des dispositions similaires à celles des parcelles voisines (d'une limite séparative latérale à l'autre, sur une limite séparative latérale au moins, ou librement)..

Les constructions à l'arrière du bâtiment sur rue peuvent s'implanter librement, à condition de prendre en considération les principes de répartition des zones libres et bâties du parcellaire voisin.

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.



## ARTICLE II 3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### PRINCIPE

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité.

### RÈGLE

Pour les constructions non isolées, situées dans un front urbain continu ou non, la hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Une hauteur différente pourra être autorisée :

- pour les constructions isolées ;
- pour les équipements publics ;
- pour les projets de recomposition urbaine d'ensemble portant sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé ;
- dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine dès lors qu'il s'agit d'une construction neuve ou que la modification de l'usage d'un bâtiment existant est à l'origine du projet. Les choix effectués en matière d'écriture architecturale de la création ou de la surélévation (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en oeuvre, rapport avec le contexte proche et lointain, ...) devront faire l'objet de justifications fondées sur une analyse fine du contexte et de son évolution historique.

## ARTICLE II 4 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### II.4.a Principe

*Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire de Dijon, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIX<sup>ème</sup> siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures.*

*La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés, bâtiments existants de très grand intérêt patrimonial, bâtiments caractéristiques, autres bâtiments existants et constructions neuves. Les extensions des constructions existantes respecteront les règles qui concernent les constructions neuves.*

### II.4.b Règles

#### II.4.b.1 Immeubles remarquables, protégés au titre de la présente AVAP

*Se reporter à l'article I.4.b.1.*

### **II.4.b.2 Bâtiments caractéristiques**

#### **Principe**

*Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants figurés au plan de patrimoine en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée et leur démolition pourra être interdite.*

#### **Règle**

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère du contexte dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité. Les dispositions à appliquer dans ce contexte sont celles qui régissent les autres constructions (cf. II.4.b.3 ci-après). Toutefois, au vu de l'intérêt patrimonial du bâtiment, certaines dispositions des immeubles protégés au titre de l'AVAP, développées au I.4.b.1, pourront être exigées.

En cas de reconstruction totale ou partielle (extension, surélévation, création de percements,...) de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent aux parties réhabilitées sont soit celles des immeubles protégés au titre de l'AVAP (cf. ci-avant I.4.b.1), soit celles des constructions nouvelles (cf. ci-après I.4.b.3), selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

### **II.4.b.3 Autres constructions**

#### **Principe**

*Il s'agit des autres constructions existantes et des constructions nouvelles. Dans ce secteur, l'aspect extérieur de ces constructions ou modifications doit être envisagé dans un esprit de continuité avec le bâti de qualité.*

#### **Règle**

#### **II.4.B.3.1 RÈGLES GÉNÉRALES des autres constructions**

Les **interventions sur ces immeubles** devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

Les **constructions à édifier** devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques, en excluant cependant l'usage du faux et l'imitation. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien. Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments publics d'expression contemporaine ou de constructions apportant une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un

**dialogue** avec l'existant. Les choix effectués en matière d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en oeuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de **justifications** fondées sur une analyse **fine** du contexte et de son évolution historique.

Ce dialogue avec l'existant exclut le recours à des modèles d'architecture standardisés ou stéréotypés. Il pourra s'établir suivant l'un et/ou les autres des principes suivants, qui seront détaillés à l'occasion de la demande d'autorisation :

- Reprise des matériaux principaux et/ou de décor des façades environnantes ;
- Alignement des façades sur les hauteurs principales des constructions voisines (corniche, bandeau de rez-de-chaussée, voire hauteurs d'étages anciennes, porteuses de facilités d'adaptations ultérieures ;
- Alignement du plan sur les tracés urbains du voisinage et répartition entre espaces bâtis et espaces libres, notamment cours et jardins.

Dans tous les cas, les écritures architecturales (dimension et position des percements, expression de la volumétrie,...) restent libre, mais une recherche de sobriété et de cohérence des matériaux et des formes sera mise en oeuvre.

Ces dispositions concernent les bâtiments eux-mêmes et tous les éléments d'accompagnement tels que clôtures, murs, mobiliers divers, éclairages, etc.

Elles sont particulièrement exigées dans le cadre d'extension de bâti ancien de qualité (remarquables ou d'accompagnement).

**L'adaptation au sol se fera au plus près du terrain naturel.** Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, ou, en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais ;
- pour les équipements collectifs.

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### **II.4.B.3.2 TOITURES des autres constructions**

Les **toitures seront à 2 ou à 4 pentes** (ou à 3 pentes si croupe d'angle). L'inclinaison des pentes devra être identique et de 30% minimum. Elle devra être adaptée au matériau de couverture utilisé.

Il est cependant possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m.

Des pentes différentes de celles autorisées ci-dessus pourront être admis sur une partie du bâtiment, exceptionnellement sur l'ensemble des constructions, sous réserve d'une justification architecturale prenant en considération, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les **toitures-terrasses sont autorisées** sous réserve que :

- l'acrotère ou le garde-corps soit réalisé en maçonnerie, dans la même texture (pierre ou enduit) que celle de la façade correspondante ou en ferronnerie ;
- le sol de terrasse soit revêtu de pierre, de béton ou de terre-cuite, ou soit végétalisé, ou soit revêtu de platelage bois ; dans tous les cas les relevés, solins et autres accessoires devront être camouflés ;
- les diverses émergences (sortie d'escalier ou ascenseur, ventilations et appareillages divers,...) soient intégrées à la composition générale.

### Ouvertures de toiture des autres constructions (lucarne, châssis, verrière)

La création de nouveaux éléments tels que **lucarnes** à toit plat, les chiens assis\*, les lucarnes rampantes\* sont interdites. Les lucarnes à deux ou trois eaux, jacobines\*, capucines\* ou à fronton\*, sont autorisées sur les couvertures à forte pente (supérieure à 80%), à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les fenêtres des lucarnes seront de proportion plus haute que large. L'enduit et les briquettes dans le tympan des lucarnes ne sont pas autorisés. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui du bâtiment. Les joues seront couvertes en zinc, en tuiles petit moule, en bois ou en ardoises naturelles posées aux crochets inox teinté.

Les **châssis de toit** doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. Leurs teintes respecteront celles des menuiseries. Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.

Les ouvertures seront pratiquées dans le premier niveau de combles. D'autres dispositions peuvent être autorisées en cas de toitures de hauteur exceptionnelle.

### Couvertures des autres constructions

Les couvertures seront :

En tuiles plates de terre cuite.

En ardoises naturelles.

En tuiles de terre cuite rectangulaire à emboîtement.

L'utilisation en couverture de **matériaux métalliques non brillants** comme le zinc, naturel ou prépatiné, ou les revêtements de toiture terrasse : multicouches, gravillons, platelage bois, terrasses plantées... peuvent être admis sous réserve d'une justification architecturale.

**En tuiles mécaniques de terre cuite rouge à ondes faibles** dites «romanes» ; les accessoires et détails seront issus de la même gamme.

**D'autres matériaux** pourront être utilisés à condition de justifier de leur insertion harmonieuse dans l'environnement proche.

Les **verrières** en couverture sont autorisées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit. L'utilisation de profils en acier laqué est recommandée.

### Rives et égouts, débords des autres constructions

Les **débords** de toit habillés ou coffrés sont **interdits**.

Pour les corniches, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

### Zinguerie et divers des autres constructions

Les **descentes** d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les gouttières entre les fenêtres passantes\* ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les **antennes**, y compris paraboliques, ne seront pas visibles de la voie publique ou seront incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

#### II.4.B.3.3 FAÇADES des autres constructions

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Les **balcons**, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, seront admis sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Les **verrières** en façade sont autorisées sous réserve d'être intégrées à l'architecture, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.

Pour les bâtiments publics, les façades pourront être plus largement vitrées.

Seuls la **Pierre, la brique, le béton peint (ou brut s'il est de qualité d'aspect compatible), les matériaux enduits, le zinc et le cuivre en feuilles ou le bois** sont autorisés en façade.

Dans le cas d'utilisation de **bois** en revêtement de façade :

- La mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés, ou à clins, ou bouvetées.
- Il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement.
- Les vernis et lasures brillants sont interdits.
- Les constructions de type chalets sont interdites.

Le **remplacement des pierres dégradées** ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.

Les **enduits** «monocouche» à base de chaux hydraulique sont autorisés, ainsi que les enduits traditionnels à la chaux et les enduits ciment.

Les **baguettes** de protection d'angle en plastique sont interdites.

Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés.

#### **Encadrements de baies des autres constructions**

Les **éléments d'encadrements** seront en pierre, en brique, en béton mouluré ou en bois et seront laissés apparents. Les encadrements en béton ou métalliques sous forme de profilés larges pourront être autorisés.

Les encadrements en bois, en béton ou en métal recevront une peinture ou un badigeon en harmonie avec celui de la maçonnerie, tout en restant plus clairs que celle-ci.

Les **encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits**. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Les seuils des portes saillants sur rue seront en pierre ou en brique, ainsi que les éventuels emmarchements destinés à rattraper les niveaux extérieurs.

#### **II.4.B.3.4 MENUISERIES des autres constructions**

Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.

Les menuiseries seront en **bois** ou **métalliques** laquées au four. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail ou suivant une composition adaptée à la typologie du bâtiment.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les **portes** auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux ou métalliques. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public. Le PVC est interdit

Les **volets extérieurs** seront en bois, à double lame\* ou à panneaux et traverses\*, ou encore persiennés. Dans ce dernier cas, ils pourront être métalliques. Les volets à barre et à écharpe\* sont interdits.

Les **volets roulants**, en bois ou en métal sont autorisés, à conditions que les coffres ne soient pas apparents et à condition que les rails de guidages ne soient pas visibles ou soient de la même teinte que la façade.

Les **vitrages** des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les **portails** seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

#### **II.4.B.3.5 FERRONNERIES des autres constructions**

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC sont interdits.

Les ferronneries seront simples de structure et de dessin. Les ferronneries seront peintes.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et respecteront les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes. Les portails et portillons devront être de forme simple, sans ornementation (pas de fleuron, volute, torsade, etc.) : arête supérieure horizontale ou légèrement courbée.

#### **II.4.B.3.6 TEINTES DE FAÇADES, DE MENUISERIES ET DE FERRONNERIE des autres constructions**

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus, sauf s'il s'agit de caractéristiques constitutives des bâtiments.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre, bleu), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés. Les badigeons et peintures pourront recevoir d'autres teintes, dans la mesure où elles sont en accord avec l'architecture du bâtiment concerné.

La gamme des teintes des constructions neuves pourra être élargie, sur justification de l'intégration dans l'environnement proche.

#### **II.4.B.3.7 FAÇADES COMMERCIALES des autres constructions**

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique\* ou en feuillure\*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint ou en acier ou en aluminium laqués, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature\*. Le PVC est interdit. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes (traitement «miroir» type vitrage «antelio») sont interdites .

Les **stores** bannes fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. La pose sera adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit. La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. Leur longueur ne doit pas dépasser celle de la devanture et ne pas recouvrir les portes d'entrée des immeubles. Les joues latérales sont interdites, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager...). L'amarrage au sol est interdit. La saillie du coffre doit être invisible

sur les devantures intégrées dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé, les stores monoblocs sont conseillés. Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ». Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade. Aucune inscription ne doit figurer sur les stores, elles pourront être situées sur les lambrequins. Les lambrequins fantaisie, festonnés sont interdits.

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

#### **II.4.B.3.8 DIVERSES DISPOSITIONS concernant les autres constructions**

L'installation en toiture de **capteurs solaires**, thermiques ou photovoltaïques, peut être **autorisée** sous réserve :

- De faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains.
- D'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- De limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- De privilégier, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade. Dans tous les cas, l'implantation des capteurs au sol sur la parcelle est autorisé.

Les **câbles** des réseaux privés ne pourront être apparents en façade.

Les **éclairages extérieurs** seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les **ventouses** éventuelles des chaudières sont interdites sur la façade sur rue.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents en façade ou en toiture sont interdits dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les citernes à gaz, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les **éoliennes** en façade ou en couverture des bâtiments ne doivent pas être visibles du domaine public.

## **ARTICLE II 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### **II.5.a éléments généraux**

*Se reporter à l'article I.5.a.*



## **II.5.b Espaces privés extérieurs**

*Se reporter à l'article I.5.b.*

## **II.5.c Espaces publics**

*Se reporter à l'article I.5.c.*

## **II.5.d Piscines**

*Se reporter à l'article I.5.d.*

## **II.5.e Palette végétale**

*Se reporter à l'article I.25e.*

# ANNEXE DÉTAILLANT LES MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

## *des éléments du règlement soulignés*

### Restauration dans les règles de l'art

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la **conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers**, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une **analyse fine et détaillée** des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que modénatures, encadrements, corniches, débords, etc.

### Les tuiles plates de terre cuite

Neuves ou de remploi\* à raison de 20 à 60 unités au m<sup>2</sup>, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm ou 16 cm x 38 cm) pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieilles. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale ocre brun, les tuiles rouges ou flammées sont interdites. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faîtages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite scellées au mortier de chaux calcique et de sable. Les noues\* seront droites ou croisées à noquets\*. Les noues\* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives\* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat\* sont interdites. Les solins\* contre pignons saillants seront réalisés en engravure\* au mortier de chaux pure naturelle sans aucune adjonction de ciment, sans partie métallique apparente. Les motifs décoratifs géométriques utilisant des tuiles vernissées de couleur peuvent être autorisés.

### Les ardoises naturelles

De dimension environ 150 mm x 250 mm à 300 mm x 460 mm, à raison d'environ 20 à 70 unités au m<sup>2</sup>, à pose classique, provenant si possible de Trélazé, de formes rectangulaires, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou de cuivre carré et cranté sur volige\* de 22 à 27 mm, ou au crochet\*, les crochets devront être noirs et en inox. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte\*. Le faîtage sera réalisé par une bande étroite de zinc ou de plomb. Les noues\* seront en ardoises ou fermées sur noquet\*. Les noues\* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites.

### Les tuiles de terre cuite rectangulaire à emboîtement

Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.

Les débords de toit dépourvus de corniche seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige\* large. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

### Les souches anciennes de cheminée

Elles seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements\* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille ou en briques plates ou avec des exutoires circulaires traditionnels en terre cuite.

### Les pierres dégradées ou manquantes

Leur remplacement sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.

### Enduit

Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle aérienne et calcique avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 mm à 0,6 mm) avec incorporation d'agrégats plus importants. Des sables non tamisés pourront être utilisés.

Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations).

Les chaux artificielles et les enduits au ciment et les peintures sont interdits. Les enduits au ciment seront déposés. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

En fonction de la typologie de la construction, les enduits seront lissés à la truelle\* ou talochés\* (ou jetés recoupés\* ou au balai\*), non parfaitement dressés, non texturés.

Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »), sont autorisés.

# GLOSSAIRE

## Toiture

*Acrotère* : muret situé en bordure d'un toit devant la couverture (en pente ou terrasse). *Brisis* : autre nom des combles « à la Mansart », qui comporte une première partie assez verticale vers le mur et plus plate vers le faîtage.

*Lucarne jacobine* : lucarne très courante à deux pans perpendiculaires au plan de la couverture (dite aussi à bâtière ou à deux pans).

*Lucarne capucine* : lucarne assez courante à trois pans, deux pans perpendiculaires au plan de la couverture comportant en plus une croupe (dite aussi à croupe).

*Lucarne à fronton* : la lucarne à fronton est une lucarne jacobine où le « pignon » est devant la couverture ; le fronton peut-être très imposant et son dessin ne pas suivre strictement la lucarne de couverture.

*Lucarne rampante ou en chien-couché* : lucarne à un seul pan parallèle au pan de la toiture, avec un angle plus faible que celle-ci mais qui reste sous l'horizontale.

*Chien-assis* : fenêtre de toit positionnée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble généralement aménagé. Elle comporte un élément de toiture d'un seul pan, supérieur à l'horizontale.

*Noue* : partie en creux entre deux parties de couverture qui y déversent les eaux.

*Noue à noquet* : une bande métallique (le noquet) y recueille les eaux.

*Rive* : partie latérale du pan de toit, parallèle à sa pente.

*Tuile à rabat* : en rive, la tuile a un profil en « T » qui permet de recouvrir la maçonnerie.

*Tuile de remploi* : tuile de récupération destinée à être réemployée.

*Pose au crochet (ardoises)* : Les ardoises ne sont pas clouées, mais suspendues sur un crochet fixé à la volige.

*Chanlatte* : petite pièce de bois disposée sous le rang de la tuile (ou de l'ardoise) la plus basse du pan de toiture, destinée à récupérer l'épaisseur de la tuile (ou de l'ardoise).

*Arêtier par coffrage en planche* : arêtier réalisé au mortier et soigneusement coffré.

*Solin* : Pièce de métal qui recouvre la tuile et remonte le long de la maçonnerie en étant recouvert par l'enduit.

## Rives, égouts et débords

*Volige* : planche de bois rectangulaire de faible épaisseur fixée à côté d'autres sur les chevrons, destinée à réaliser un plancher continu pour supporter les matériaux de couverture de toiture tels qu'ardoises, zinc ou étanchéité bitumeuse.

## Zinguerie

*Abergement* : raccordement d'étanchéité autour d'une souche de cheminée ou d'un élément de ventilation, à la jonction de la couverture.

*Dauphin* : élément tubulaire constituant la partie basse d'une descente d'eau pluviale, souvent en fonte et à base recourbée.

## Façade

*A clins* : bardage horizontal dont chaque élément recouvre l'élément inférieur pour assurer l'étanchéité à la pluie.

*Bouvetée* : réalisation d'un assemblage de pièces de bois par rainure et languette.

*Élément de modénature* : ornementation (moulure, corniche) permettant de définir le style architectural.

## Enduit

*Lissé à la truelle* : l'enduit est rendu lisse par un écrasement à l'aide de la truelle.

*Taloché* : travail de l'enduit à la taloche.

*Jeté recoupé* : jeté et étalé à la truelle par gestes successifs.

*Au balai* : technique de projection et de finition utilisant un fagot de bois.

## Menuiserie

*Fenêtre passante* : baie verticale qui interrompt un élément horizontal (bandeau, corniche).

*Petits-bois* : éléments de menuiserie en bois divisant le vitrage d'une fenêtre.

## Volet

*A panneaux et traverses* : panneau plein ou à lames pris entre deux montants verticaux et deux montants horizontaux.

*A barre et à écharpe* : panneau plein ou lattes verticales assemblées par deux traverses horizontales et rigidifié par une pièce de bois en biais.

## Devanture

*En applique* : devanture fixée sur le mur devant celui-ci.

*En feuillure* : devanture fixée dans l'épaisseur du mur.

*Modénature* : ensemble des proportions et moulures qui caractérisent et soulignent les dessins.