


RHONE - LYON

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR  
DU VIEUX LYON

Le Directeur de l'Architecture

  
François BARRÉ

Révision



Le Directeur, Adjoint au  
Directeur Général de  
l'Urbanisme, de l'Habitat et  
de la Construction

  
Paul SCHWACH

RÈGLEMENT D'URBANISME

Le directeur général  
des collectivités locales



Didier LALLEMENT

360 - 145

30 SEPTEMBRE 1997

Vu à la Section des  
Affaires Urbaines

le 30 SEP. 1997  
Le Rapporteur,



COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A L'ORIGINAL

  
Dominique MASSON  
Chef du bureau des secteurs sauvegardés



JEAN GABRIEL MORTAMET  
ARCHITECTE EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES  
13, rue Tronchet - 69006 LYON

Tél. 78.89.37.38 - Fax 78.93.75.81

## SOMMAIRE

	<b>Pages</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 1 - Champ d'application et portée.....	3
ARTICLE 2 - Portée relative du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.....	3
ARTICLE 3 - Division du secteur en zones.....	4
ARTICLE 4 - Adaptations mineures.....	4
 <b>TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU                   SECTEUR SAUVEGARDE</b> .....	 <b>5</b>
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION                   DU SOL</i> .....	 5
ARTICLE U0 - Occupations du sol protégées.....	5
ARTICLE U1 - Utilisations du sol admises.....	6
ARTICLE U2 - Utilisations du sol interdites.....	6
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....	7
ARTICLE U3 - Accès et voirie.....	7
ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux.....	8
ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains.....	8
ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	8
ARTICLE U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	9
ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	9
ARTICLE U9 - Emprise au sol.....	10
ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions.....	10
ARTICLE U11 - Aspect extérieur.....	12
ARTICLE U12 - Stationnement.....	15
ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés.....	16
<i>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i> .....	16
ARTICLE U14 - Coefficient d'occupation du sol.....	16
ARTICLE U15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol.....	16

## PREAMBULE

Dans le Secteur Sauvegardé, il est établi un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L 313.1 à L 313.3 du Code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale sur le Secteur Sauvegardé, en application de l'article R 313.4.

Il est compétent sur toutes les demandes d'autorisation, en apprécie la conformité avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et peut assortir son avis de prescriptions particulières.

Ces demandes concernent :

- Toutes constructions ou modifications soumises au permis de construire conformément à l'article L 313.2 et dans les conditions de l'article R 313.19.2, toutes constructions ou modifications exemptées du permis de construire en application de l'article L 422.2.
- Tous travaux faisant l'objet d'une autorisation spéciale, conformément aux articles L 313.2 et R 313.14, c'est-à-dire ceux pour lesquels ne sont exigés ni un permis de construire ni une déclaration, ainsi que tous les travaux envisagés à l'intérieur des immeubles portés à conserver par application de l'article R 313.4.
- Toutes les démolitions soumises au permis de démolir, conformément à l'article R 313.15.
- Les démolitions qui pourront être imposées conformément à l'article L 313.1, pour lesquelles le permis de démolir n'est pas exigé en application de l'article 430.3 d) et qui feront l'objet d'une autorisation spéciale conformément à l'article L 313.2.
- Les autorisations concernant les lotissements, l'exploitation de carrières, l'ouverture d'installations classées et les divers modes d'occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières, conformément à l'article R 313.19.3.

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - Champ d'application et portée**

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville de Lyon (5ème arrondissement) qui a été classée Secteur Sauvegardé par un arrêté interministériel du 12 mai 1964, en application de la loi du 4 août 1962 et qui concerne les quartiers Saint-Georges, Saint-Jean et Saint-Paul, y compris la Zone d'Aménagement Concernée des "Terrasses de Saint Paul", créée le 8 juillet 1991 par délibération du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine de Lyon (ZAC annulée par délibération du 22 juillet 1995).

### **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les dispositions du présent règlement se substituent aux articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21, qui restent applicables à l'ensemble du Secteur Sauvegardé.

Les dispositions du présent règlement se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux servitudes d'utilité publique, celles notamment affectant l'utilisation du sol, en particulier les servitudes relatives aux Monuments Historiques et aux Sites Protégés, ainsi que les périmètres de restauration immobilière prévus à l'article L.313-4.

La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé, sauf celle éventuellement autorisée dans le cadre d'une zone de publicité restreinte, instituée conformément aux dispositions du décret n° 80.923 du 21 novembre 1980.

D'une manière générale, la publicité, les enseignes et préenseignes, seront établies en application de la loi n° 79.1150 du 19 décembre 1979.

Dans les zones d'intérêt archéologique, la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles s'applique de plein droit. Toute opération risquant de mettre en cause la conservation des vestiges ne pourra être autorisée qu'après avis du Préfet qui devra recueillir l'avis du Directeur des Antiquités, conformément au décret n° 86.192 du 5 février 1986.

Dans l'emprise des terrains concernés (zone à richesse archéologique), le pétitionnaire ou l'aménageur devra prévoir une campagne de fouilles archéologiques préalable, sans préjuger de la constructibilité du terrain concerné.

Selon l'intérêt historique du bâtiment, une analyse archéologique des élévations sera également à prévoir avant les travaux de restauration.

**ARTICLE 3 - Division du secteur en zones**

Le Secteur Sauvegardé est divisé en deux zones :

- Une zone générale sur laquelle s'appliqueront les dispositions du présent règlement ;
- Une zone particulière constituant un sous-secteur d'aménagement d'ensemble, créé sur l'emprise de la gare SNCF de Saint-Paul, délimité comme indiqué dans les documents graphiques. Dans ce sous-secteur, les espaces sont laissés en blanc dans l'attente d'une future révision du Plan de Sauvegarde définissant le programme de ce site. Toutefois, les réalisations rendues nécessaires pour l'exploitation et le fonctionnement du service ferroviaire y sont autorisés.

**ARTICLE 4 - Adaptations mineures**

Les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

## TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

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

#### ARTICLE U0 - Occupations du sol protégées

Les prescriptions du présent règlement s'appliquent aux parties du territoire représentées sur les documents graphiques annexés. Les légendes permettant leur lecture figurent sur les documents eux-mêmes ou sont explicitées dans le corps du règlement.

Les espaces représentés en blanc ne supportent pas de prescriptions particulières, à l'exception des espaces publics et du sous-secteur de la gare de Saint-Paul défini à l'article 3 du Titre I.

Les espaces soumis à prescriptions particulières figurant sur le document graphique en hachures doubles sont constitués par des pavages, des jardins et des voies ou cours dallées (PJD). Compte tenu de la topographie, ces espaces pourront faire l'objet de travaux de confortement ou de soutènement. En aucun cas, ces travaux ne pourront donner lieu à la création de surfaces habitables. L'utilisation de ces espaces comme parcs de stationnement souterrains ne sera autorisée que Place Bâtonnier Valensio.

Les espaces figurant sur les documents graphiques en jaune ou en grisé uni sur les documents monochromes désignent les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Après réalisation de ces travaux, les espaces concernés devront rester libres de toute nouvelle occupation bâtie (PJD).

Conformément à l'article R.313-19-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre des lois des 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et 2 mai 1930 sur les sites.

Sont protégés :

- les immeubles classés ou inscrits "*Monuments Historiques*" figurés en noir sur le plan ;
- les immeubles figurés en hachures noires obliques épaisses, qui doivent être maintenus et en tant que de besoin restaurés ou améliorés.

Les mesures de conservation édictées par le Plan de Sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure, tels que rampes, escaliers, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés, ou à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination.

Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

#### Protection particulière

Les secteurs réputés exposés à des risques naturels atténués sont situés contre la colline de Fourvière, la limite en partie basse est matérialisée sur les plans par des pointillés.

### **ARTICLE U1 - Utilisations du sol admises**

Sont autorisés sous conditions, et notamment sous réserve du respect des dispositions réglementaires traduites graphiquement :

1. Les maisons à usage d'habitation construites à l'alignement en ordre continu ou conformément aux emprises indiquées par le plan en hachures noires fines, ou en ordre discontinu en retrait de l'alignement, conformément aux dispositions du présent règlement ;
2. Sur l'emplacement des immeubles démolis, la reconstruction d'immeubles ;
3. Les dépôts des combustibles dans la mesure des besoins de chauffage ou d'alimentation en eau chaude des constructions, sous réserve du respect des conditions de sécurité.  
Ces dépôts doivent être intégrés à la construction.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement qui concernent :
  - \* l'activité d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers,
  - \* un lieu de production unique contigu au local de vente des produits,
  - \* des établissements ayant un caractère de service pour la zone,
  - \* des aménagements destinés à la réduction ou à la suppression de l'incommodité et de l'insalubrité découlant de l'activité exercée pour l'extension des activités existantes.

La transformation d'établissements industriels, commerciaux ou dépôts, dont la création serait interdite dans cette zone, peut être autorisée à titre exceptionnel si les travaux envisagés ont pour effet de réduire les nuisances qui résultent de leur présence.

5. Sur la zone ferroviaire de la gare de Lyon-Saint-Paul, les constructions, les établissements industriels et dépôts classés pour la protection de l'environnement ou non, nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
6. Les ensembles de garages n'ayant qu'un seul accès sur la voie publique à l'exception des garages en silo qui pourront avoir deux accès.
7. Les bâtiments abritant des activités professionnelles ou des équipements publics.
8. L'aménagement des bâtiments en rez-de-chaussée d'immeuble, lorsque les équipements en matière :
  - \* d'isolation phonique,
  - \* de protection contre le feu,
  - \* d'élimination des odeurs,
 et toutes règles de nature à rendre compatible l'exercice de l'activité avec la présence d'habitations sur les niveaux supérieurs, sont précisés dans l'autorisation de travaux nécessaires.

### **ARTICLE U2 - Utilisations du sol interdites**

**A/ - Sont interdits :**

1. Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article U1.

2. La création et la transformation d'établissements industriels lorsqu'ils ont pour effet d'augmenter l'emprise au sol.
3. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation.
4. Les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets qui entrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable (visé au chapitre 2 du titre 4 du livre 4 du Code de l'Urbanisme, partie réglementaire).
5. L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements des sols (sauf pour les fouilles archéologiques) non justifiés par une construction ou un aménagement autorisé.
6. Les garages créés en rez-de-chaussée, sauf les garages en silos.

**B/ - Peuvent être interdits par l'autorité administrative :**

1. Les travaux confortatifs portant sur des immeubles ou parties d'immeubles figurant en jaune ou grisé uni sur le plan, dont la démolition s'avérerait nécessaire à des fins de salubrité et de mise en valeur.
2. L'aménagement des bâtiments lorsque les équipements de toute nature nécessaires à l'exercice de l'activité prévue risquent de porter atteinte à leur qualité architecturale.

**C/ - Peuvent être imposées par l'autorité administrative :**

La démolition ou la modification de ces immeubles ou parties d'immeubles à l'occasion d'opérations publiques ou privées. Cette disposition est applicable aux cours des immeubles dont la mise en valeur est prévue par le Plan de Sauvegarde, ce qui peut rendre nécessaire la suppression d'adjonctions telles que petits bâtiments construits sur tout ou partie des cours, excroissances en applique sur les façades, galeries obturées, gaines de cheminées en saillie ou non et tous éléments n'ayant pas de rapport avec l'origine de la construction ou les apports successifs remarquables qui s'y sont incorporés.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U3 - Accès et voirie**

Lors des réfections de voirie, les natures des revêtements neufs des voies et espaces publics et privés seront déterminées en accord avec l'autorité ayant compétence pour l'application du Plan de Sauvegarde. Il en sera de même pour tous les éléments de mobilier urbain (lampadaires, bancs, balustres, corbeilles à papiers, planimètres, abris, toilettes publiques, abris techniques, etc.).



#### **ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux**

##### *1. EAU*

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### *2. ASSAINISSEMENT*

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

##### *3. EAUX PLUVIALES*

Le raccordement des eaux pluviales au réseau collectif est obligatoire.

##### *4. ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE - ECLAIRAGE PUBLIC - CABLAGE - VIDEO COMMUNICATIONS (pour installation et restauration complète ou partielle)*

- . Les canalisations d'électricité, gaz et téléphone doivent être enterrées.
- . L'encastrement des différents réseaux peut être imposé.
- . Aucun élément de réseau ne doit être fixé en façade.

#### **ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains**

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

#### **ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### *1. Constructions à l'alignement en continu*

Les constructions neuves doivent être édifiées à l'alignement des voies tel qu'il figure au plan. Pour les constructions protégées indiquées à l'article U0 ci-dessus, est considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

##### *2. Constructions en ordre discontinu*

L'implantation en ordre discontinu d'une construction peut être autorisée sur les tenements d'une superficie supérieure à 600 m<sup>2</sup>.

##### *3. Construction en retrait de l'alignement*

Par exception, l'implantation des constructions peut être imposée en recul :

- \* lorsque la construction projetée jouxte un bâtiment lui-même en retrait,
- \* éventuellement pour des opérations intéressant la totalité d'un îlot ou un tenement d'une surface minimum de 600 m<sup>2</sup>,
- \* lorsque la parcelle possède des accès sur plusieurs voies,
- \* pour les équipements d'intérêt public.

#### 4. *Recul en cas de destruction*

En cas de destruction accidentelle ou volontaire, l'implantation des nouveaux bâtiments au même alignement que les constructions avoisinantes peut être imposée.

### **ARTICLE U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 1. *Construction en continu*

Les bâtiments doivent être édifiés d'une limite latérale à l'autre, sauf dispositions particulières portées au plan.

Pour les constructions neuves, lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, la distance de recul de la façade arrière par rapport à la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.

#### 2. *Construction en discontinu*

La construction en ordre discontinu peut être admise dans le cas où les pignons des bâtiments édifiés sur les parties contiguës sont percés d'ouvertures, dans le but de créer une ou des façades de même composition que les façades existantes environnantes.

Lorsqu'un pignon d'un bâtiment édifié à l'alignement n'est pas percé d'ouvertures, le bâtiment à construire doit le jouxter.

#### 3. *Construction en retrait de l'alignement*

##### 3.1. *Si aucune construction n'est implantée en limite séparative :*

La construction en retrait peut être autorisée pour les tènements supérieurs à 600 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, aucun point du bâtiment ne doit se trouver à une distance de la limite séparative inférieure au quart de la hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

##### 3.2. *Existence de constructions implantées en limite sur les tènements mitoyens :*

La construction en retrait peut être autorisée aux mêmes conditions que celles précisées au paragraphe 2 du présent article.

### **ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

1. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés les uns par rapport aux autres en se conformant aux indications portées sur le plan, pour les emprises imposées.
2. En cas de construction en discontinu, une distance égale au quart de la hauteur doit être observée entre deux bâtiments non contigus. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE U9 - Emprise au sol**

### ***1. Prescriptions générales***

Les bâtiments doivent être édifiés aux emplacements portés sur le plan, et conformément aux indications figurant à l'article U0.

Il est précisé que l'emprise au sol indiquée en petits points noirs dans le document graphique monochrome, et en rouge dans le document graphique en couleurs, doit être considérée comme une emprise maximale de construction imposée.

La légende indiquée en hachures fines obliques autorise la reconstruction, mais uniquement sur l'emprise des immeubles préexistants.

### ***2. Prescriptions particulières à la place Bâtonnier Valensio***

Tout projet d'aménagement du tènement, compris entre les rues Saint Georges, A. Cailliat et du Gourguillon, et limité par les immeubles des 24 et 44 rue Saint Georges, devra comporter une place publique à usage de square et de jardin, d'une superficie horizontale d'un seul tenant, comparable à celle du square clos actuel, soit environ 550 m<sup>2</sup>.

L'emprise constructible indiquée en blanc est modulable par rapport aux limites en mitoyenneté et du côté de la place.

Tout projet de construction devra tenir compte, dans sa composition, du dénivelé entre la rue Saint Georges, la rue Armand Caillat et la montée du Gourguillon.

## **ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions**

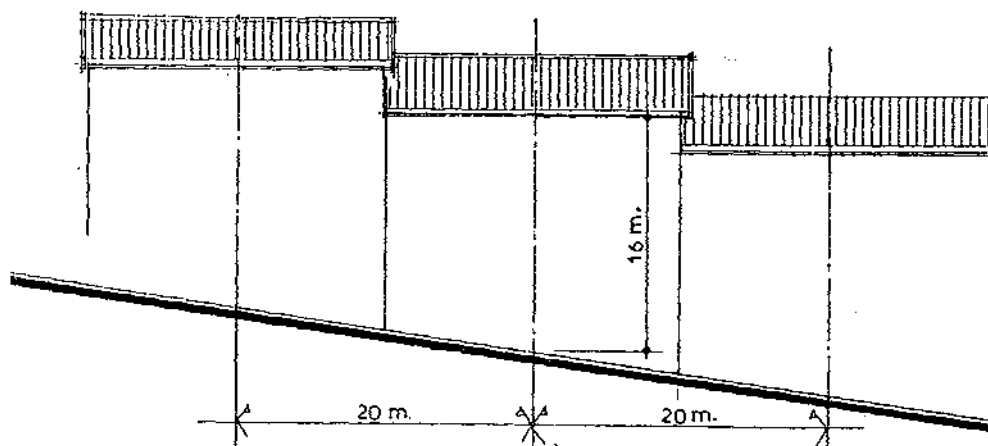
### ***1. Prescriptions générales***

- La reconstruction ou la transformation d'un volume bâti ne doit pas conduire à dépasser le volume existant avant travaux.

Cependant, les dépassements du volume bâti existant avant travaux peuvent être accordés pour des raisons d'architecture et d'urbanisme après examen par l'autorité compétente des documents suivants :

- \* relevés des gabarits des propriétés voisines,
  - \* relevé des élévations des façades des propriétés contiguës,
  - \* production de photographies rendant compte de l'état des lieux.
- Pour les constructions en ordre continu, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions mitoyennes ne pourra être accordée que pour des adaptations liées à des impératifs techniques ou architecturaux et dans la limite de 1.50 mètre maximum.
  - Pour les constructions neuves en ordre discontinu, la hauteur maximum est fixée à 16 mètres, mesurée à l'égout de la toiture la plus élevée.

- Dans le cas de rue en pente, la mesure est à prendre dans l'axe de la façade sur rue, par tranche maximum de 20 mètres (cf. croquis).



## 2. Prescriptions particulières de hauteur

- 39 Montée du Chemin Neuf.  
Sur la parcelle, il sera possible de réaliser une construction de 4.00 mètres maximum de hauteur à l'égout de toiture.
- 41-43-45 Montée du Chemin Neuf  
La hauteur maximale de la construction au dessus de la terrasse Est sera de 10 mètres maximum à l'égout de toiture.
- Place Bâtonnier Valensio  
Les hauteurs maximales seront les suivantes à l'égout de la toiture :
  - 1D 18 mètres maximum par rapport à la rue Saint-Georges.
  - 2D 4 mètres maximum par rapport à la montée du Gourguillon.
  - 3D 7 mètres maximum par rapport à la montée du Gourguillon.
  - 1G 21 mètres maximum par rapport à la rue Saint-Georges.
  - 2G 4 mètres maximum par rapport à la rue A. Caillat.
  - 3G 7 mètres maximum par rapport à la rue A. Caillat.

## ARTICLE U11 - Aspect extérieur

### *A. Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants*

#### *1 - Murs, façades et toitures*

##### *a) Mise en oeuvre*

Les immeubles existants seront restaurés dans le respect du style d'origine de la construction ou des apports successifs remarquables pouvant y avoir été incorporés.

Ce respect s'applique :

- \* à la nature et à la mise en oeuvre des matériaux, ainsi qu'à la couleur,
- \* à la modénature des percements,
- \* à la nature et à la mise en oeuvre des menuiseries diverses (portes, portails, fenêtres),
- \* à la nature et à la disposition des vitrages,
- \* aux ferromeries de tous usages,
- \* aux écoulements des eaux pluviales en façades,
- \* à la nature du couvert (tuiles creuses) et aux pentes des toitures et de tous éléments accessoires, tels que lucarnes, accès, souches de cheminées.

Les murs mitoyens peuvent être percés à l'occasion d'opérations de curetage pour satisfaire aux nouvelles répartitions intérieures d'immeubles.

##### *b) Matériaux de substitution*

L'utilisation de matériaux de substitution peut être tolérée, après accord de l'autorité administrative compétente.

##### *c) Tuyauteries et gaines de cheminées*

Aucun tuyau ou canalisation autre que les descentes d'eaux pluviales ne peut être posé sur les façades.

Les gaines de fumées et de ventilation doivent être groupées par catégories répondant aux caractéristiques des cheminées lyonnaises : c'est-à-dire élevées, de forte section et construites en briques apparentes ou enduites du même ton que les façades.

Les aspirateurs doivent avoir des formes simples ou être incorporés à la souche. Leur teinte doit être assortie à celle de la cheminée.

Les tuyaux hors combles en métal, terre cuite ou fibro-ciment sont prohibés. Seuls des mitrons en terre cuite peuvent compléter les conduits de fumée au dessus des souches.

## *2 - Devantures et vitrines*

### *a) Devantures*

En règle générale, les devantures doivent être établies à l'intérieur des arcades ou baies et en libérant les tableaux destinés à être visibles. Cependant, la conservation des devantures en applique présentant un intérêt architectural peut être imposée. Les devantures en applique peuvent être autorisées pour les immeubles ne comportant pas de baies anciennes et pour les baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural secondaire.

Dans le cas de baies en applique, les devantures ne doivent pas dépasser le cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou, à défaut, le niveau des appuis de fenêtres de l'étage.

### *b) Saillies*

Elles ne doivent comporter ni coffrage saillant, ni auvent.

### *c) Fermetures*

Les différents systèmes d'occultation ou de clôture des boutiques sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.

### *d) Stores bannes*

Les stores bannes peuvent être autorisés dans la limite des règlements de voirie si l'ensoleillement le justifie. Ils doivent être constitués de toile de couleur dont la teinte sera à soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France. Ils doivent être dissimulés en position de fermeture. Tout le mécanisme doit se trouver en tableau.

Les vitrines à panneaux de boiserie peuvent recevoir un store. Le mécanisme du store en position fermée doit pouvoir se replier dans un logement intégré au panneau de boiserie.

## ***B. Servitudes d'architecture concernant les constructions neuves***

Les constructions neuves doivent perpétuer la vie du Secteur Sauvegardé tout en s'intégrant dans le contexte architectural.

Le rythme et le système des percements seront déterminés en fonction des façades environnantes, sans exclure les modes d'expression contemporaine.

### *C. Dispositions générales communes à toutes les constructions*

#### *1. Enseignes*

Le règlement du Secteur Sauvegardé se substitue au règlement de voirie sans préjudice des dispositions du décret 82-211 du 24 février 1982.

##### *a) Enseignes pendantes*

Les enseignes pendantes doivent être placées perpendiculairement à la façade.

##### *b) Enseignes plates*

Elles doivent être réalisées en lettres peintes ou en relief de modèle simple.

Les caractères gothiques, chinois ou autres, non justifiés par la nature du commerce, sont interdits.

##### *c) Enseignes lumineuses*

Les enseignes lumineuses sont interdites. L'emploi de l'éclairage ne peut être admis qu'à titre accessoire.

Il peut être dérogé à cette règle en faveur des enseignes spécifiques : pharmacie, bureaux de tabac, ...

##### *d) Dispositions générales*

Il ne peut être établi qu'une enseigne par commerce.

Dans le cas de commerces multiples dans un même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par trumeau.

Les panneaux des officiers ministériels (huissier, notaire, etc.) ne sont pas soumis à cette réglementation.

Les plaques commerciales ne peuvent excéder 40 cm dans leur plus grande dimension et ne doivent pas être posées sur les parties moulurées.

#### *2. Publicité*

Toute publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé, sauf éventuellement celle autorisée dans le cadre d'une zone de publicité restreinte, instituée conformément aux dispositions du décret 80.923 du 21 novembre 1980.

#### *3. Antennes*

Il n'est autorisé qu'une antenne collective par immeuble, quel qu'en soit le type.

Elle doit être placée sous le comble ou, en cas d'impossibilité technique, elle devra être installée de manière à être le moins visible possible.

#### 4. *Garages*

La remise en état de portes de garages existantes peut se faire sous certaines réserves :

- \* portes à plusieurs battants ou portes basculantes, les portes doivent être situées en feuillure ou en arrière de l'arc (à l'intérieur),
- \* le matériau à utiliser pour les faces extérieures est le bois.

### **ARTICLE U12 - Stationnement**

#### *1. Nombre d'emplacements*

- a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; à cette fin, il est exigé au moins :
  - A. Pour les constructions à usage d'habitation, dont les résidences services, 1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
  - B. Pour les constructions à usage de bureau, 1 emplacement pour 75 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
  - C. Pour les établissements commerciaux, 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
  - D. Pour les établissements hôteliers, 1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les activités industrielles ou artisanales, des aires de stationnement peuvent être exigées.
- c) Pour les équipements publics et les autres cas non prévus ci-dessus, le nombre et la localisation des emplacements doivent correspondre à la destination projetée.
- d) Ces règles sont applicables en cas de changement de destination.

#### *2. Localisation*

Les places de stationnement doivent être réalisées en sous-sol, sauf s'il s'agit d'emplacements pour handicapés ou s'il s'agit d'un parc de stationnement en silo.

Il est précisé que, pour chaque immeuble (ou le cas échéant pour chaque tranche de façade de 20 mètres), il ne pourra être établi au maximum qu'un seul accès pour les automobiles.



### **3. Modalités d'application**

- a) Lorsque la réalisation des dispositions prévues aux alinéas précédents s'avérera impossible, en tout ou partie, pour des raisons architecturales ou techniques, y compris en cas de travaux de restauration ou de changement de destination, il pourra être fait application des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme en matière de participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement.
- b) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au stationnement sur le domaine public.

#### **ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés ou à boiser classés figurant au plan (en teinte verte ou en quadrillage avec cercles sur les documents graphiques monochromes) sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

La plantation d'arbres à haute tige ou d'arbustes est obligatoire sur les espaces indiqués boisés ou à boiser sur le plan.

La construction est interdite sur les Espaces Boisés Classés.

La délivrance du certificat de conformité des constructions est subordonnée notamment à la réalisation effective des espaces verts et plantations imposées par les règles édictées au présent article.

#### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE U14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

##### **ARTICLE U15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.