

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'AUXERRE
Approuvé le 20 octobre 1981 par décret en Conseil d'Etat

R E G L E M E N T

S O M M A I R E

I - DISPOSITIONS GENERALES

Préambule	p 03
Article 1 – Champ d'application	p 03
Article 2 – Portée respective du règlement et les autres réglementations relatives à l'occupation et l'utilisation des sols	p 04
Article 3 – Division du territoire en zones	p 04
Article 4 – Adaptations mineures	p 05

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

Article US 0 – Classification des constructions et des espaces (existants) et règles générales applicables	p 05
<i>Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>	
Article US 1 – Utilisations du sol interdites	p 08
Article US 2 – Utilisations du sol autorisées sous condition	p 09
<i>Section II – Conditions de l'occupation du sol</i>	
Article US 3 – Accès et voirie	p 09
Article US 4 – Desserte par les réseaux	p 10
Article US 5 – Surface et forme des terrains	p 11
Article US 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies	p 11
Article US 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	p 12
Article US 8 – Implantations des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière	p 13
Article US 9 – Emprise au sol	p 13
Article US 10 – Hauteur des constructions	p 14
Article US 11 – Aspect extérieur	p 15
a – Règles générales	p 15

b – Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants	p 16
b-01 – Immeuble à pans de bois	p 16
b-02 – Autres immeubles à matériaux non enduits	p 16
b-03 – Conservation et entretien des immeubles enduits	p 17
b-04 – Rétablissement des dispositions d'origine	p 17
b-05 – Servitudes spéciales au Plan de Sauvegarde	p 18
b-06 – Toitures et lucarnes	p 18
b-07 – Ouvertures	p 19
b-08 – Saillies	p 20
b-09 – Devantures – Commerces	p 20
b-10 – Clôtures et murs de soutènement	p 21
c – Règles prescrites en matière de constructions neuves	p 22
c-1 – Constructions insérées isolément dans le tissu ancien	p 22
c-2 – Constructions situées dans les ensembles rénovés à l'intérieur du secteur	p 22
c-3 – Secteurs USa – Usb – Use	p 23
Article US 12 – Aires privées de stationnement	p 23
Article US 13 – Espaces verts, cours et jardins	p 24
<i>Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol</i>	
Article US 14 – Coefficient d'occupation du sol	p 25
Article US 15 – Dépassement du coefficient d'occupation du sol	p 25
Annexe I – Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques	p 26
Annexe II – Prescriptions et servitudes localisées au Plan de Sauvegarde	p 28
Annexe III – Prescriptions et dispositions générales concernant l'aspect des constructions. Précisions complémentaires	p 30
❖ Entretien des constructions	p 30
❖ Nettoyage des façades en pierre	p 30
❖ Façades enduites	p 31
❖ Serrurerie	p 33
❖ Toitures	p 33
❖ Boutiques	p 33
Annexe IV – Commentaires à certains articles du règlement	p 37

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

PRÉAMBULE

Dans un secteur sauvegardé indépendamment des responsabilités propres du Ministre chargé de l'Urbanisme, les conditions architecturales, selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain, dans lequel ces immeubles se trouvent, sont définies par le Ministre chargé de l'Architecture (R 313-A du Code de l'Urbanisme).

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles, est soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale relevant de la législation générale sur l'urbanisme, pour les travaux ou utilisations du sol qui ne ressortissent pas au permis de construire, soit à autorisation spéciale propre aux secteurs sauvegardés (art. 1.313.2 du Code de l'Urbanisme). A ce titre, il en est notamment ainsi, des travaux de ravalement et de réfection de toitures, des transformations concernant les boutiques quand elles échappent au permis de construire, les réseaux et installations EDF, PTT, etc..., les revêtements du sol, l'installation d'abris fixes ou mobiles, l'éclairage et le mobilier urbain, y compris la signalisation automobile, que les transformations projetées soient visibles ou non du domaine public. L'obligation d'autorisation spéciale concerne aussi bien les collectivités et administrations publiques que les particuliers.

Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville d'Auxerre, classée secteur sauvegardé, en application du Code de l'Urbanisme (article L 313.1 et suivants, R 313.1 et suivants) par arrêté interministériel du 29 mai 1968.

Le secteur est délimité par la ceinture des boulevards et des quais, à l'exception de la partie située au droit du boulevard Vulabelle, et entourée par la rue du Puits des Dames, la rue du Pont et le quai du Batardeau.

La délimitation est matérialisée sur le plan de sauvegarde par un pointillé noir.

Article 2 – Portée respective du règlement et les autres réglementations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Les dispositions du présent règlement excluent l'application du plan d'occupation des sols d'Auxerre, approuvé le 1^{er} octobre 1980, des règles générales d'urbanisme, articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2., R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.

Elles se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives, au droit de propriété et aux servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol dans les conditions fixées par les articles L 123.10, R 123.24, R 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire du secteur sauvegardé comprend une seule zone urbaine symbolisée par les secteurs US, sur laquelle s'applique l'article R 123.18.6 du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de cette zone sont définis certains secteurs d'aménagement d'ensemble à vocation et réglementation particulière, ci-après définis :

a – secteur de l'ancienne Abbaye Saint-Germain, symbolisé par les lettres US-a, comprenant l'ensemble délimité au plan, par les losanges noirs et grisés. Il s'agit du territoire, autrefois ceint d'un mur d'enceinte, aujourd'hui entièrement classé parmi les monuments historiques. Toute modification de l'état actuel doit être autorisée, spécialement, par décision du ministère chargé des monuments historiques.

b – secteur symbolisé par les lettres US-b, délimité au plan par des petits rectangles noirs, et comprenant :

- ◆ un îlot en bordure du boulevard de la Chaînette,
- ◆ un îlot à l'extrémité Nord du quartier de la Marine.

c - secteurs d'aménagement d'ensemble, symbolisés par les lettres Usc et Usd et, délimités au plan par des petits rectangles noirs et comprenant :

Usc – un îlot place des Véens
un îlot rue de la Liberté et rue de la Fraternité
un îlot carré Saint-Antoine

Usd – un îlot délimité par les rues de Paris, d'Orbandelle, Dampierre et la rive Sud de l'ancienne Place du Marché, aujourd'hui Place des Cordeliers.

d - secteur d'aménagement symbolisé par les lettres Use et délimité au plan par des petits rectangles noirs, comprenant l'ensemble de la Cité Gouré (îlot délimité par les rues Française, Paul Armandot, Michel Lepeletier de Saint-Fargeau et du Nil.

Article 4 – Adaptations mineures

Les adaptations mineures, au plan de sauvegarde, nécessitées par des projets relevant du permis de construire, sont instruites par le Directeur Départemental de l'Équipement et accordées, après avis du Maire, par le Préfet, sur avis conforme de l'Architecture des Bâtiments de France.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

Article US.0 – Classification des constructions et des espaces (existants) et règles générales applicables

Sont distingués :

1° et 2° - Les immeubles "classés" ou "inscrits", dont une partie, au moins, est protégée au titre des Monuments historiques, figurés sur le plan en poché noir.

3° - Les immeubles "à conserver ou à restaurer", figurés au plan en hachures larges obliques, qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés.

Les mesures de conservation, édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure, tels que, les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, appartenant à l'immeuble par nature ou par destination, leur maintien en place et leur restauration devront être assurés, dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

Aucune façade des immeubles protégés ne peut être transformée, sauf, s'il s'agit de retrouver une disposition d'origine, que les travaux d'aménagement ont mutilé ou fait disparaître.

4° - Les immeubles, dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un tireté fin et poché en jaune sur le plan polychrome.

Des nouvelles constructions peuvent être réalisées, sur tout ou partie de la surface des immeubles à démolir, sauf, avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

- ◆ Sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après, s'il n'y a aucune indication sur le plan,
- ◆ Sous réserve que le plan de sauvegarde ne prévoit pas, à leur emplacement, la réalisation de plantations figurant en petits cercles pochés verts ou plan.

Ces immeubles ne pourront faire l'objet d'aucun travail confortatif, à l'exception d'un maintien hors d'eau. Des installations sanitaires peuvent être autorisées, sous réserve que l'ABF accorde un avis favorable.

Si à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite, immédiatement, à l'Architecte des Bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.

5° - Les immeubles "pouvant être remplacés ou améliorés" figurés sur le plan en hachures fines, serrées.

Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US 3 à US 13 ci-après et, sous réserve que le permis de démolir soit accordé.

Suivant l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, l'article L 123.1, 3° bis du Code de l'Urbanisme peut être appliqué : ..."La reconstruction sur place, ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé, avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie...".

6° - Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée.

Ces immeubles doivent être construits, reconstruits ou aménagés, à l'intérieur des emprises, figurant en poché rouge au plan.

L'indication de l'emprise de construction, côté voies et, emprises publiques, est stricte.

A l'intérieur des cours, par contre, une interprétation moins stricte de l'emprise est possible, sous réserve que l'Architecte des Bâtiments de France y accorde un avis favorable. Le volume des nouvelles constructions doit être conforme aux prescriptions de l'article 10 du présent règlement.

7° - Les espaces soumis à une protection particulière, figurée en double hachure biaisée sur le plan.

8° - Les espaces verts, boisés, à conserver, figurés sur le plan par de petits cercles inscrits dans un quadrillage noir.

9° - Les plantations à réaliser, figurant en petits cercles pochés verts au plan. Il s'agit, soit d'espaces déjà plantés mais qui sont à améliorer, soit d'espaces verts qui doivent être créés à l'occasion d'opération de construction ou de restauration.

10° - Les emplacements réservés pour les ouvrages publics (service public, espace libre public, installation d'intérêt général) figurant en trame quadrillée, en rouge, au plan avec numéro d'opération.

11° et 12° - Le traitement des voies,

13° et 14° - Les prescriptions ou servitudes architecturales particulières.

15° et 16° - Les passages publics à conserver ou à créer.

Ils sont exprimés par un pointillé de petits cercles (en noir pour les passages existants; en rouge pour ceux qui sont à créer).

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

Article US.1 – Utilisations du sol interdites

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé :

1° - Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation et le caractère architectural du secteur sauvegardé.

2° - La création, l'agrandissement et la transformation d'installations classées soumises à autorisation.

3° - Les abris fixes ou mobiles, utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets qui rentrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable (décret 62.641 du 13 avril 1962 et arrêté du 25 avril 1963).

4° - La création de garages à usage commercial et d'ateliers d'entretien automobiles.

5° - Les terrains de camping et le stationnement des caravanes définis par l'article R 440.11 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elles sont visibles de l'extérieur de la propriété.

- 6° - L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements du sol, exception faite pour les fouilles archéologiques et, les travaux liés à la réalisation des constructions autorisées.
- 7° - Tous travaux confortatifs dans les immeubles dont la démolition est prévue, à l'exception d'un maintien hors d'eau ou appréciation contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 8° - Toutes constructions dans les secteurs Usc et Usd sauf si elles s'intègrent dans une opération d'aménagement.
- 9° - La création de commerce, d'une surface supérieure à 2 000 m², sauf dans les secteurs Usc et Usd.
- 10° - Toutes constructions dans les espaces soumis à une protection particulière, indiquées au plan par des doubles hachures biaisées.

Article US 2 – Utilisations du sol autorisées sous condition

La transformation ou la reconversion d'établissements industriels mentionnés à l'article US 1 peut être autorisée s'il doit résulter de ces opérations une réduction des nuisances.

La création ou l'extension d'installations classées répondant aux besoins des ménages (stations services, parc de stationnement, chaufferie, etc...) peut être autorisée, si leur taille est suffisamment réduite pour ne pas compromettre la destination de l'îlot et du quartier à l'habitation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article US 3 – Accès et voirie

Le permis de construire est refusé sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Dans le secteur USc, il peut être exigé, pour les voies privées, donnant sur les voies publiques du tissu ancien un revêtement en matériau traditionnel (pavé, dallage de pierre, etc...).

Article US 4 – Desserte par les réseaux

A – EAU ET ASSAINISSEMENT

Toutes les constructions nouvelles et les constructions existantes doivent être raccordées au réseau public d'alimentation et au réseau public d'assainissement, partout où ils existent.

Lorsque la voie publique desservant la construction, ou l'installation sus-visée, n'est pas pourvue d'un ouvrage d'évacuation des eaux usées, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969, sur des fosses septiques ou des appareils équivalents agréés et évacués conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le dispositif adopté doit être conçu pour assurer le raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales aussitôt après leur réalisation.

B – ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les canalisations de distribution de l'électricité et du téléphone sont enterrées, chaque fois que la dissimulation ne peut être assurée, dans des conditions satisfaisantes, pour l'utilisation des rebords de toitures, des bandeaux, des corniches, des chéneaux, etc...

Les traversées de rues, places ou espaces libres (murs de clôtures) doivent être obligatoirement enterrées.

C – GAZ DE VILLE

Toutes les canalisations de desserte des immeubles doivent être enterrées et intégrées à l'intérieur des immeubles.

Article US 5 – Surface et forme des terrains

Si la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions, entre voisins, tendent à un aménagement ou à un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut exiger que cette convention fasse l'objet d'une mesure de publicité foncière.

Article US 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ou à la limite des marges de reculement lorsque celles-ci sont indiquées au plan (tireté noir).

En bordure des boulevards, les constructions doivent être élevées, en deçà de la bande de terrain réservée aux "espaces verts à créer ou à compléter".

Secteurs d'aménagement d'ensemble

Usa sans objet

Usb – Usc – Usd – Use

Dans le cas de constructions d'un ensemble de bâtiments en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants, des constructions différentes d'implantation peuvent être admises ou imposées.

Article US 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions nouvelles

1° – IMPLANTATION SUR LIMITE SEPARATIVE

- a - dans une bande de 15 m, au maximum, à partir de l'alignement, ou de la marge de reculement, inscrite au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en limites séparatives, sous réserve que la hauteur du bâtiment et son orientation, ne compromettent ni la salubrité, ni l'utilisation rationnelle des parcelles voisines.
- b - au-delà de la bande de 15 m, définie ci-dessus, seules les constructions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à l'égout des toitures, peuvent être implantées en limites séparatives.

Les constructions d'une hauteur supérieure peuvent être implantées en limite séparative, si elles s'adosent, sans débordement, à une construction existante, sur une parcelle voisine, dont la démolition n'est pas prévue et si leur hauteur ne dépasse pas celle de ladite construction.

2° – IMPLANTATION EN RETRAIT DES LIMITES SEPARATIVES

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée, horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude, entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La distance de vue directe, doit être au moins égale à la différence d'altitude, entre toute baie et le point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapprochée, sans pouvoir être inférieur à 8 mètres.

Article US 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions nouvelles, non contiguës, situées sur une même unité foncière, doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiment soit au moins égale à la somme des hauteurs des façades, mesurées à l'égout du toit, élevées à la verticale des points considérés ; Cette distance ne peut être inférieure à 8 mètres. Toutefois, lorsque l'une au moins des deux façades, en vis-à-vis, ne comporte pas de baies principales, les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à la moyenne des hauteurs des façades, mesurées à l'égout du toit, élevées à la verticale des points considérés ; Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres ou à 8 mètres, si l'une des façades comporte des baies principales.

De plus, les baies principales éclairant les pièces à usage d'habitation ou de bureau ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article US 9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50 %. Toutefois, sur les parcelles inférieures ou égales à 20 mètres de profondeur, un dépassement de ce coefficient peut être autorisé.

Le dépassement du coefficient peut aussi être autorisé pour les constructions en sous-sol, de même pour les activités artisanales, commerciales ou de service en premier niveau (rez-de-chaussée).

Article US 10 – Hauteur des constructions

1° – CONSTRUCTIONS MAINTENUES

Sauf dispositions contraires, figurées au plan par la lettre H et répertoriées dans l'annexe II – 5^{ème} paragraphe, les immeubles "à conserver à restaurer" sont maintenus dans leur hauteur et leur volume et l'article R 111.18 ne sera pas applicable.

- a - Les immeubles mentionnés à conserver et à restaurer" repérés au plan par la lettre E, doivent être écrêtés au maximum, pour se rapprocher des hauteurs voisines.

2° – CONSTRUCTIONS NEUVES

- a - En façade et à l'intérieur de la bande de 15 mètres définie à l'article US 7, l'égout des toitures des immeubles sera à une hauteur, égale à la moyenne des hauteurs des immeubles contigus, avec une tolérance de 0.75 mètre.

En cas de mitoyenneté avec un immeuble à écrêter (repère E sur le plan), la seule hauteur à considérer est celle de l'immeuble mitoyen, ou le plus proche, non repéré E, sur le même alignement.

- b – Dans les autres cas, la hauteur des constructions prise depuis le niveau moyen du sol naturel, ne peut excéder :
 - ◆ 10 m à l'égout,
 - ◆ 18 m au faîtage

Une tolérance est admise pour les saillies de faible importance, nécessaires à l'alignement du bâtiment, notamment les souches de cheminées.

- c - Dans les secteurs Usb et Usc, lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être, au moins égale, à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées et carrossables leur servant de desserte, la largeur de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

- d - Lorsque la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 m, le bâtiment à édifier sur la voie la plus étroite, peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

Article US 11 – Aspect extérieur

a – Règles générales

Les prescriptions ci-dessous concernent toutes les interventions nouvelles, y compris les clôtures et les murs de soutènement.

Les constructions neuves devront s'intégrer aussi parfaitement que possible dans le vieil Auxerre, qu'il s'agisse des matériaux, des proportions, des volumes, de l'échelle et de l'implantation. Les couleurs d'enduits, pans de bois et menuiseries doivent être soumises avant exécution à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont interdites en conséquence :

- tout pastiche d'architecture ou de décoration étranger à la région ;
- toute imitation de matériaux tels que faux pans de bois, faux linteaux, fausses briques, fausses pierres, faux marbres ;
- l'emploi sans revêtement de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré ;
- tous dispositifs techniques apposés en saillie sur les façades ou toitures tels que : ventilateurs, échangeurs de conditionneur d'air, sauf aménagement spécialement autorisé ;
- tous travaux de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble dans lequel se trouve la construction.

b - servitudes d'architecture concernant les immeubles existants

b-1 - Immeubles à pans de bois

Les immeubles à pans de bois sont de deux sortes : ceux qui étaient destinés à recevoir un enduit et ceux qui devaient rester apparents.

Pour diverses raisons, ces derniers ont été, la plupart du temps, recouverts d'enduits.

Avant toute intervention définitive sur les maisons en pan de bois actuellement enduit, le maître de l'ouvrage doit demander une autorisation de sondages en vue de l'enlèvement de l'enduit actuel et de l'appréciation de la nature du pan de bois : apparent ou à enduire. Cette appréciation est de la compétence de l'Architecte des Bâtiments de France qui prescrira les mesures à envisager.

Dans le cas où la remise à nu des bois est jugée souhaitable, la restauration du hourdis sera recommandée, soit par le hourdis ancien si celui-ci est retrouvé, soit par la nature des hourdis anciens conservés dans les immeubles voisins.

Dans tous les cas, les bois seront traités avec soin au moyen des produits les plus aptes à les protéger de la corrosion et des parasites.

b-2 - Autres immeubles à matériaux non enduits

Les immeubles ou parties d'immeubles, construits pour être en pierre apparente ou en pierre et brique apparentes, doivent être restaurés et, au besoin, reconstitués, comme tels après suppression de tous enduits intempestifs. En ce qui concerne la brique, il y a lieu de s'assurer qu'elle n'était pas destinée à être enduite (voir b-3 ci-après).

Les travaux de restauration et d'entretien devront être limités, autant que possible, à un rejointoiement des éléments de parement.

Sont interdits :

- l'emploi de la boucharde et du chemin de fer
- la peinture sur la brique ou sur la pierre, à l'exception d'une légère patine à l'eau destinée à harmoniser les reprises éventuelles en matériaux neufs.

b-3 - Conservation et entretien des immeubles enduits

Certains immeubles à pans de bois tardifs ont été prévus pour être enduits au plâtre ou à la chaux grasse dès l'origine.

Les simples réparations seront faites en raccord avec l'existant.

Les réfections totales pourront être faites soit en plâtre, soit à la chaux légère blanche, le parement étant toujours soigneusement lissé à la truelle.

Dans chaque cas, il faudra reconstituer la trame générale des bandeaux et cadres de baies, même si leur profil est simplifié.

Les sous-enduits peuvent être batardisés. Les ciments gris et enduits rugueux du genre "tyrolien" ou "moulinette" sont strictement interdits, ainsi que les matériaux de revêtement céramique, versinnés ou non.

Les enduits en plâtre pourront être peints à l'huile de teinte claire, par exemple en blanc légèrement cassé de matité "pierre".

Les bois recouverts d'enduit seront, au préalable, très soigneusement purgés et traités.

Les constructions anciennes des XVIIe et XVIIIe siècles, peuvent avoir été conçues pour recevoir un enduit peint en fausse pierre. Dans ce cas seulement, une telle restauration peut être autorisée suivant la procédure définie en b ci-avant.

b-4 - Rétablissement de dispositions d'origine

Les immeubles anciens, dont il sera reconnu que leurs dispositions d'origine ont été altérées, doivent faire l'objet, à l'occasion, des travaux de conservation et d'entretien, d'une remise en état des dispositions anciennes.

Cette remise en état est obligatoire pour tous les immeubles ou parties d'immeubles, repérés sur le plan de sauvegarde, suivant la légende "à conserver ou à restaurer". Elle concerne aussi bien les façades que les éléments intérieurs (escaliers, menuiseries, cheminées, etc...) lorsque l'ensemble de l'immeuble est couvert par les hachures. Le maintien en place et la restauration des éléments précités doivent être assurés dans les mêmes conditions qu'à l'extérieur.

b-5 - Servitudes spéciales au plan de sauvegarde sur certains immeubles

Un certain nombre d'immeubles ou parties d'immeuble, dont la conservation est autorisée, doivent faire l'objet de modifications indispensables pour assurer une meilleure insertion dans le secteur sauvegardé, ou des prescriptions spéciales, en rapport avec l'histoire de l'architecture.

Les immeubles ou parties d'immeuble concernés, sont repérés sur le plan de sauvegarde, par une bande chevronnée et les interventions prévues sont décrites à l'annexe B du présent règlement. Elles concernent, suivant lettre de repérage :

- E - immeubles trop hauts à écrêter
- S - immeubles pouvant être surélevés dans le respect des prescriptions de l'article 14 ci-après
- R - façade à remanier pour meilleure insertion dans le secteur,
- M - murs de clôture ou d'enceinte d'un intérêt très spécial
- M.E - murs de clôture à écrêter à une hauteur donnée (voir annexe II – servitudes)
- H - hauteur de construction limitée.

b-6 - Toitures et lucarnes

La pente des couvertures sauf exceptionnellement disposition retenue ancienne, notamment pour les terrassons des toits "à l'Auxerrois", ne sera jamais inférieure à 45°.

Les couvertures anciennes sont en tuiles d'origine locale, de teinte naturellement orangée : plus rarement (édifices publics et seigneuriaux) en ardoises à pureau droit, posées au clou et arêtiers fermés à coupes biaisés.

A l'occasion des travaux de restauration et d'entretien, le rétablissement des matériaux anciens sera de rigueur, notamment, pour la reconstitution de la tuile à la place de l'ardoise, qui l'a quelquefois remplacée de façon désagréable, le plus souvent sur les brisis.

Les essences de châtaignier dont l'emploi est attesté sur certaines maisons jusqu'au XVI^e siècle au moins, peuvent être autorisées.

Les bardages de pignons doivent être restaurés comme tels.

Les lucarnes existantes seront soigneusement conservées et restaurées ; elles participent pour beaucoup, avec les toits eux-mêmes, à la qualité exceptionnelle de l'ensemble du secteur sauvegardé. Leur suppression est formellement interdite.

La création éventuelle de nouvelles lucarnes peut être autorisée, sous réserve, notamment, d'une exécution à l'identique, mais on évitera avec le plus grand soin leur multiplication excessive qui n'est pas dans le caractère du vieil Auxerre.

Antennes de télévision pour les opérations comportant plusieurs logements et, dans les opérations de réhabilitation, des antennes collectives seront imposées.

Cheminées, les conduits de cheminée hors toiture seront soigneusement restaurés à l'identique s'ils sont anciens. De nouveaux conduits peuvent être autorisés s'ils s'intègrent dans les toitures du secteur par leurs matériaux, forme et couleur.

Les toitures-terrasses ne peuvent être autorisées qu'exceptionnellement et, sur avis très motivé, tenant le plus grand compte de l'environnement.

Sont interdits, sauf à titre strictement provisoire et sur autorisation motivée, les matériaux de couverture suivants :

- le fibro-ciment sous toutes ses formes (ondulé, ardoises, tuiles),
- la tuile mécanique et tous autres matériaux non traditionnels comme les bardeaux d'asphalte,
- le zinc, dans les parties visibles, sauf à titre d'accessoire de couverture auquel cas il doit être "plombaginé".

b-7 - Ouvertures

Les ouvertures portes, fenêtres, lucarnes, devront respecter le caractère du secteur sauvegardé et tout particulièrement du quartier, en ce qui concerne les proportions, la décoration, les menuiseries et les matériaux.

Tout perçement d'ouvertures nouvelles, sauf si l'opération a pour but la restitution de dispositions d'origine, ou le rééquilibrage d'une façade, toute éventration par aération de boutique ou de garage, sont formellement interdits dans les immeubles repérés comme "à restaurer et à conserver". Inversement, dans lesdits immeubles, les percements ou éventrations contraires au caractère du secteur doivent être supprimés.

Des percements nouveaux peuvent toutefois être autorisés, sous conditions d'intégration dans le site urbain, dans les immeubles simplement hachurés sur les plans.

Les menuiseries seront obligatoirement exécutées en bois et de manière traditionnelle ; est en particulier, proscrire la division d'une baie en vitre de formats différents.

b-8 - saillies

Les saillies sur l'alignement sont interdites, à rez-de-chaussée notamment, pour les boutiques qui devront être intégrées dans l'architecture.

Aux étages, sont autorisées les saillies correspondant à la structure des façades et à la modénature traditionnelle existante ou à recréer. Il en est de même des balcons.

Sont autorisées les descentes pluviales en saillie sur l'alignement.

b-9 - Devantures - Commerces

Les devantures existantes sont, à l'occasion des transformations souhaitées, aménagées de façon à s'accorder au caractère de l'environnement ancien.

Suivant la règle générale, tout pastiche ou essai de pastiche est proscrit : seuls, la reconstitution de dispositions anciennes de l'immeuble, s'il en existe des vestiges, et les matériaux traditionnels sont autorisés.

Aucune demande de réaménagement ne peut être valablement établie, ni instruite, sans une reconnaissance préalable des dispositions éventuellement cachées par la devanture ou les habillages existants.

Les demandes devront faire apparaître, avec précision, les enseignes projetées.

Les devantures devront s'inscrire dans la limite des baies existantes lorsque celles-ci sont compatibles avec le caractère de l'immeuble et l'environnement; S'il n'en est pas ainsi, il y aura lieu de rétablir des baies de dimensions convenables.

Les vitrines en applique sur les piles ou éléments de façades ne sont pas autorisées.

Aucun élément de la devanture ne doit excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage de l'immeuble, ou du bandeau qui existe parfois encore à ce niveau.

La création de boutiques ou devantures nouvelles, dans les immeubles d'habitation, repérée au plan "à conserver ou à restaurer" est formellement interdite, sauf autorisation exceptionnelle fortement motivée et, sous condition de respect des ouvertures anciennes.

Enseignes et panneaux publicitaires

Les enseignes sont autorisées, dans la limite fixée pour les devantures (hauteur et situation par rapport aux murs et piliers) à l'exclusion de toute mention publicitaire.

Les caissons lumineux sont proscrits mais les lettres lumineuses sont autorisées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les enseignes perpendiculaires à la façade sont également autorisées et souhaitées, mais leur autorisation est subordonnée à un accord parfait avec le caractère de l'environnement réhabilité.

Les panneaux publicitaires sont interdits dans le secteur sauvegardé

Eclairage : un soin tout particulier est apporté à l'étude de l'éclairage qui devra, en tout état de cause, faire l'objet d'une étude précise à inclure dans la demande d'autorisation. Sont interdits, les appareils situés à l'extérieur, les tons froids de la fluorescence, l'aveuglement et sauf tolérance précisée ci-avant, les enseignes lumineuses.

Les éclairages intermittents ne peuvent être autorisés, à l'intérieur comme à l'extérieur, qu'exceptionnellement et en période de fête notamment.

b-10 - Clôtures et murs de soutènement

Indépendamment des servitudes spéciales, prévues au plan (voir b-5 ci-avant), les murs de clôtures et murs de soutènement existants doivent être soigneusement conservés et entretenus, suivant les mêmes règles que les façades, notamment, en ce qui concerne les chaînes de pierre et les enduits.

c - Règles prescrites en matières de constructions neuves

Les constructions neuves doivent être conçues de façon à s'intégrer le plus discrètement possible dans le secteur sauvegardé, leur qualité sera appréciée dans la mesure où, cette discrétion mettra en valeur les ensembles anciens. A ce titre, c'est la recherche de l'échelle et des propositions d'ensemble et, de détail, qui doit être la préoccupation première et, les matériaux brillants ou couleurs vives et agressives ne peuvent être tolérés.

En ce qui concerne la recherche architecturale, on distribuera entre les constructions implantées dans le tissu ancien conservé, celles qui seront situées dans les ensembles rénovés à l'intérieur du secteur, et celles de la frange extérieure dudit secteur.

c-1 - Constructions insérées isolément dans le tissu ancien

Les immeubles reconstruits à la place des immeubles désignés au plan comme "non protégés et pouvant être remplacés ou améliorés" suivent les règles générales énoncées pour les immeubles existants, en ce qui concerne leur aspect (ensemble de l'article US-11-b ci-devant).

c-2 - Constructions situées dans les ensembles rénovés à l'intérieur du secteur

Secteurs d'aménagement d'ensemble Usb et Usc

Il s'agit des constructions à édifier dans les limites des îlots répartis dans la ville et délimités au plan par des rectangles noirs.

L'échelle du tissu actuel sera conservée, aussi bien en plan qu'en toiture, par un découpage accordé à l'ancien parcellaire et à la silhouette générale.

La longueur des éléments de façades, non différenciées en plan ou en élévation, ne devra pas dépasser 17 mètres.

c-3 – Secteur US a – Usd – Use

Les règles du présent article ne sont pas applicables.

Article US 12 – Aires privées de stationnement

a – Règles générales

En dehors des secteurs Usc et Usd définis au plan, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires privées de stationnement, sauf pour les activités (prises individuellement) dont la surface de vente ou assimilable est supérieure à 250 m². Au-delà de cette limite, il sera exigé 4 places de stationnement par tranche de 100 m² de dépassement.

Dans les secteurs USc et Usd

- 1 - Pour les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités lorsque l'importance de l'opération d'ensemble concertée est supérieure au tiers (1/3) de l'îlot, les surfaces à réserver doivent permettre le stationnement d'une place par logement individuel (25 m²) et d'une place et demie par logement dans les immeubles collectifs dont 1/3 doit être banalisé.
- 2 - Pour les constructions neuves à usage de commerces, bureaux et activités diverses comportant l'emploi de personnel, la surface à réserver pour le stationnement, non compris les circulations, est calculée sur la base d'une place de stationnement par 30 m² de surface de plancher hors œuvre.

Si l'activité considérée amène en outre des visiteurs, il est exigé 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente ou assimilable, si celle-ci est supérieure à 250 m².

b - Sont interdits

- 1 - L'implantation de surfaces de stationnement au sol ou en sous-sol dans les espaces verts « à compléter ou à créer » figurés au plan de sauvegarde.
- 2 - Sauf à titre provisoire avec délai maximum d'occupation de deux ans, l'aménagement pour le stationnement d'espaces libres où la construction est autorisée en application du présent règlement.
- 3 - Les garages pour véhicules de plus de 1 200 kg de charge utile, ayant pour accès une voie de largeur inférieure à 12 mètres.

Article US 13 – ESPACES VERTS, COURS ET JARDINS

- a – Tous les espaces libres publics ou privés portés au plan de sauvegarde et de mise en valeur comme soumis à protection particulière doivent faire l'objet d'aménagements soignés et d'un entretien constant, en particulier dans le domaine de la qualité des revêtements de sols, de l'évacuation des eaux et le cas échéant de la végétation.

Les arbres existants à l'intérieur du secteur sauvegardé seront maintenus, leur abattage ne pourra être autorisé qu'après que le propriétaire du terrain (qu'il soit personne publique ou privée) ait fait la preuve de l'impossibilité de les maintenir. Dans ce cas, obligation lui sera faite de remplacer avant le 31 décembre qui suit l'année de l'abattage un nombre d'arbre au moins égal à celui qu'il aura abattu.

Lorsque la disposition des lieux le permettra, ce nombre sera doublé.

- b – Les espaces boisés « classés figurant au plan en espaces boisés à conserver sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1. du Code de l'Urbanisme.
- c – Toute transformation ou aménagement d'espaces verts publics ou privés, d'espaces plantés, de jardins, devra recevoir au préalable l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- d – Sur la frange des boulevards, définie au plan de sauvegarde comme « espaces verts à créer ou à compléter », les plantations doivent être entretenues, respectées et le cas échéant complétées.

- e - Les « espaces soumis à une protection particulière » (doubles hachures biaisées), les espaces boisés « classés » (quadrillage avec cercles inscrits) et les « espaces verts » (semis de cercle, pochés en vert au plan polychrome) sont inconstructibles.

Dans le secteur Use (Cité Gouré) une superficie de 2 500 m sera réservée aux espaces verts et par conséquent sera inconstructible.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

Article US 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Article US 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT DU SOL

Sans objet.

ANNEXE I

§

LISTE DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION

SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

AU 1^{er} NOVEMBRE 1993

A – EDIFICES OU PARTIES D'EDIFICES CLASSES PARMIS LES MONUMENTS HISTORIQUES

EDIFICES	ARRETE OU DECRET
Ancienne cathédrale Saint-Etienne	Liste de 1840
Eglise Saint-Eusèbe	Liste de 1862
Ancienne Abbaye Saint-Germain : sol et bâtiments, y compris l'ancienne église abbatiale – (cadastré section BC 2, 3, 111, 116 à 123)	21.06.1971
Eglise Saint-Pierre ou Saint-Père et portail d'entrée	Liste de 1862
Chapelle de l'ancien séminaire dite de Soufflot ou des Visitandines	09.07.1909
Ancien Palais épiscopal (Préfecture)	Liste de 1846
Tour de l'Horloge	Liste de 1862
Hostellerie de la Grappe d'Or : 14 place Charles Lepère : façade sur cour en pans de bois, portant trois fenêtres en bois sculpté (une au rez-de-chaussée, une au premier étage, la troisième en lucarne au deuxième étage) et poteau également en bois sculpté	12.02.1924
Place du Coche d'Eau. Maison du XVIème siècle dépendant de l'Hôtel Dieu : façade en pans de bois	22.10.1923
Maison des Arquebusiers : Place de l'Arquebuse. : façades et toitures (XVIIIème siècle)	17.06.1947
Eglise de Vaux	Décret du 04.03.1930
23 rue Fécauderie : poteau cornier et sablières avec consoles soutenant l'étage avec encorbellement	10.02.1925
28 rue Fécauderie : poteau cornier et sablières avec consoles soutenant l'étage	28.04.1925
5 place Robillard : façade et toiture	12.03.1923
Hôtel Deschamps de Charmelieu : 1 rue de l'Egalité : façades et toitures sur rue et sur	27.06.1983

cour de l'hôtel des deux pavillons au fond du jardin ; l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé, les pièces principales (petit salon, grand salon, salle à manger), les grilles d'entrée sur jardin	
Avenue du Maréchal Juin : Borne-colonne de l'Ancien Octroi	29.01.1958
Ancien ensemble canonial : ancienne maison du chapitre, les chapelles Saint-Clément et Saint-Michel ; les caves, les maisons de la Soudoire, de la Recette, la grange (grenier) et les autres maisons, l'espace et les restes de l'ancien cloître, chapelle, maison, grange, sous-sol, salle capitulaire, cloître, enclos, sols des parcelles cadastrées BE 77, 78, 79, 251, 252, 253, 255, 256, 263 ; l'enceinte : classement par arrêté du 12 avril 1999	12.04.1999

B – EDIFICES OU PARTIES D'EDIFICES INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ancienne église des Ursulines : portail	28.04.1926
Ancien couvent des Ursulines (caserne Gouré) : porte d'un oratoire	24.10.1929
28 rue Fécauderie : façades et toiture (sauf parties classées)	15.05.1925
23 rue Fécauderie : façades et toitures (sauf parties classées)	12.02.1925
3 rue de l'Horloge : tour d'escalier	12.10.1929
Château de Sparre avenue Gambetta	12.10.1929
Chapelle de la Madeleine	20.01.1926
59 rue de Paris : façade sur cour et versant de toiture correspondant	28.02.1957
Hôtel de Crôle : 67 rue de Paris : façade et porte sur rue, vantaux compris	12.10.1929
Rue du Quatre Septembre : porche de l'ancienne porte de ville appartenant à Monsieur DIARD	12.10.1929
6 rue Soufflot : façades sur la rue Soufflot et sur la rue Hippolyte Ribière, ainsi que toitures correspondantes (cadastré n° 369 et 370 section L)	18.09.1964
Ancienne Abbaye-Saint-Pierre : façade toiture et salle voûtée du rez-de-chaussée (BI 163) et salle capitulaire	06.04.1972
Passage Manificier : en totalité – Passage couvert avec ses entrées sur les rues Fécauderie et des Boucheries	29.10.1975
Façades et toitures de l'immeuble 6 rue Fécauderie et 11-13 rue des Boucheries	30.10.2001

Maison de Marie-Noël 1 rue Marie-Noël (en totalité) plus la cour et le jardin	13.05.1986
Crypte Saint-Amâtre (DZ 289)	28.07.1975
Eglise Saint-Eusèbe, Maître autel avec tabernacle et deux anges adorateurs marbre et bois doré, XVIIIème siècle	Arrêté ministériel du 04.02.1964
Eglise Saint-Eusèbe : Vierge à l'Enfant, statue bois XVIIème siècle	Arrêté ministériel du 15.01.1965
Eglise Saint-Germain, Saint-Martin, statue équestre, pierre peinte, XVIème siècle	Arrêté ministériel du 15.01.1965
Bâtiment dit de la Turbine rue Théodore de Bèze : salles souterraines constituant les réservoirs, citerne, installation hydraulique	18.08.1992
Hôtel Leclerc de Fourolles : 2 rue du Lycée Jacques Amyot (BD 201) : peinture	30.10.2001
Chapelle du Lycée Jacques Amyot (BD 51)	17.10.1994
Ancien asile des aliénés (Hôpital Psychiatrique EV 119, 42) 4 avenue Charles de Gaulle : chapelle de l'ancien hôpital général (en totalité) ; les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments hospitaliers construits au XIXème siècle y compris les dépendances (réservoir, ancien bûcher, pavillons du concierge et du jardinier chef, morgue) ; le portail et le mur sur rue ; les galeries de circulation reliant les bâtiments ; l'espace paysager inscrit à l'intérieur du périmètre autrefois délimité par un saut du loup, du mur de clôture ; 2 avenue Charles de Gaulle : la maison du médecin directeur	02.04.2002

EN INSTANCE DE CLASSEMENT OU D'INSCRIPTION

Place de l'Abbé Deschamps	
---------------------------	--

C - SITES CLASSES (arrêté ministériel du 04 janvier 1965)

Les promenades entourant la ville et comprenant tous les terre-pleins plantés ou gazonnés, non cadastrés, situés entre la ligne des anciens remparts et la chaussée des boulevards extérieurs (boulevards Vaulabelle, Davout, du Temple, Vauban et de la Chaînette)	04.01.1965
---	------------

<p>Les bords de l'Yonne, non cadastrés, situés entre les ponts Paul Bert et de la Tournelle comprenant :</p> <p><u>Rive droite</u> : le port et les quais situés entre le quai Saint-Marien, la rue Saint-Martin, les Saints-Mariens et la rivière de l'Yonne</p> <p><u>Rive gauche</u> : la promenade et les pelouses situées entre la route nationale n° 6 de Paris à Lyon et la rivière l'Yonne</p> <p><u>Le jardin de l'Arbre Sec</u> comprenant les parcelles cadastrales suivantes : CN 76, 77, 41 Section G dite « Le Batardeau » sis n° 169, 172 et 184 à 187 inclus.</p>	<p>04.01.1965</p>
---	-------------------

ANNEXE II

§

PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES LOCALISEES

AU PLAN DE SAUVEGARDE

Bien que les prescriptions du plan d'urbanisme s'appliquent, d'une façon générale, à toutes les interventions prévues dans le secteur sauvegardé, il a paru nécessaire de signaler au plan lui-même, le genre de modification souhaitée ou tolérée sur les immeubles ou éléments les plus importants.

1° - Certains immeubles existants dont la démolition n'est pas formellement souhaitée, doivent pour être conservés, faire l'objet d'interventions importantes en vue d'améliorer, par un remaniage de leur façade ou toiture, leur insertion dans le secteur sauvegardé.

Ces immeubles sont repérés au plan par la lettre E (remodelage).

2 - Dans certains cas, qui peuvent intéresser des immeubles déjà repérés R, il est nécessaire d'écrêter des superstructures trop hautes ou d'éviter des silhouettes d'un caractère déplacé et de rétablir un couronnement des toitures harmonisé au secteur.

Ces immeubles sont repérés au plan par la lettre E.

3 - Ailleurs, bien que le cas soit rare en secteur sauvegardé, il apparaît souhaitable de surélever certains immeubles ou parties d'immeubles.

Ceux-ci sont repérés par la lettre S.

4 - Certains terrains, où la hauteur des constructions est limitée, sont repérés au plan par la lettre H.

- Rue des Orgues : ne pas dépasser le haut du mur de clôture existant
- Rue Saint-Germain : ne pas dépasser 7 m de hauteur en faîtage.

5 - Enfin, certaines servitudes particulièrement importantes pour la conservation ou l'amélioration du secteur, dans le respect du patrimoine archéologique, sont repérés au plan par la bande chevronnée et une ou deux lettres caractérisant, suivant la légende du plan, une servitude architecturale particulière :

- M = murs de clôture ou de soutènement dont la conservation intacte sans aucune modification est rappelée.
- = tours et murs de l'enceinte gallo-romaine reconnus même à l'intérieur des îlots (rue Sous Murs), et qui font l'objet de servitudes spéciales de protection des vestiges visibles ou cachés de l'histoire locale et nationale.
- E = les murs de clôture de la rive Sud de la rue du 4 Septembre sont à écrêter de 1,60 m pour dégager les vues, tout en conservant les éléments de leur caractère (chaperon).

ANNEXE III

§

PRESCRIPTIONS ET DISPOSITIONS GENERALES

CONCERNANT L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

a - A l'occasion de ravalements et de nettoyage des immeubles, tous les éléments « surajoutés » devront disparaître à titre définitif, depuis la partie supérieure du rez-de-chaussée jusqu'aux toitures : affichages, enseignes, inscriptions, panneaux publicitaires et leurs supports, canalisations diverses etc...

b - Les établissements commerciaux ne peuvent en aucun cas « annexer » les parements des étages au-dessus du rez-de-chaussée : ces parements devront être compris dans le ravalement de l'immeuble et être exécutés dans la qualité et le ton de celui-ci. Aucun dispositif publicitaire ne pourra être conservé ou remis en place. Les enseignes devront répondre aux normes définies à l'article US 11 b 9.

NETTOYAGE DES FACADES EN PIERRE

Façades en pierre de taille apparente

1°) Sauf en cas d'impossibilité absolument démontrée, les façades devront être nettoyées, après rejointement par pulvérisation d'eau et brossage à la brosse douce, ou par action de vapeur sous pression.

Les composants chimiques à base de bi-fluorure d'ammonium introduits dans les eaux de lavage seront soigneusement dosés ou après avoir été testés en laboratoire sur les échantillons de pierre de même nature.

Les solutions détersives à base de produits tels que : soude, potasse, chlore, acide muriatique, etc...ne sont pas admises.

2°) les ravalements à l'outil dit « chemin de fer » pour les façades moulurées et l'emploi de la boucharde ne sont pas admis.

Les moulures et sculptures feront l'objet de soins attentifs pour éviter leur dénaturation : on écartera en particulier le sablage et la brosse métallique.

3°) le sablage hydro-pneumatique pourra être toléré au droit de certains immeubles anciens sans ornements, ni moulures et des immeubles plus récents (de 1914 à nos jours) ; les éléments d'effets mécaniques seront dosés suivant la qualité des pierres existantes.

4°) les raccords sur les façades en pierre de taille devront être effectués en même matériau pour les morceaux importants et en mortier de chaux de poudre de pierre pour les petites parties.

Pour l'exécution des agrafages ou goujons, les seuls matériaux admis sont : le cuivre, le bronze ou éventuellement l'acier inox.

Façades en pierre de taille peinte

Le décapage peut être réalisé par grattage à l'outil émoussé, brossage, lavage avec décapant agréé suivi de rinçage.

L'emploi de la boucharde doit être réservé à la taille de la pierre très dure, et avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

FACADES ENDUITES

En ce qui concerne les immeubles anciens, il y aura lieu de rechercher si les enduits ne masquent pas des appareils de pierre, autrefois apparents (chaînes d'angles, harpes, encadrement de baie, etc..) ou tout autre disposition intéressante.

1°) Pour les éléments de pierre d'appareil méritant d'être vus, l'enduit sur remplissage (moellons en briques) devra affleurer le nu de ces éléments, sans en souligner le dessin par un contour artificiel et sans vœux ni faux joints.

2°) Il est interdit de diviser les surfaces enduites par des joints ou faux joints de reprise, quelle qu'en soit la nature.

Par contre, les faux joints d'appareil en creux anciens exécutés sur enduit de plâtre (en général fin XVIIIème siècle) seront respectés ou soigneusement restaurés.

3°) Les enduits en ciment sont formellement interdits. Seuls les enduits en chaux et sable et en plâtre ou plâtre et chaux seront utilisés.

Le choix de l'un ou l'autre de ces matériaux dépendra du caractère et de l'époque de l'immeuble. En cas d'incertitude sur la nature de l'enduit ancien, on se conformera aux modèles avoisinant et de même époque.

4°) Les bandeaux, appuis, couronnements, etc... devront être respectés et les profils de cette modénature rétablis d'après relevés précis et dans leur matériau d'origine au cas où les travaux nécessiteraient leur démolition préalable.

5°) Les surfaces des plâtres anciens ou restaurés, devront être peintes dans les tons clairs, en respectant les différentes tonalités des façades, même si elles appartiennent au même propriétaire.

Par contre, s'il s'agit d'immeubles ordonnancés, fragmentés entre plusieurs propriétaires, l'ensemble des façades serait traité dans un seul ton.

Les parements devront être soigneusement nettoyés avant la mise en peinture.

Par contre, s'il s'agit d'immeubles ordonnancés, fragmentés entre plusieurs propriétaires, l'ensemble des façades sera traité dans un seul ton.

Les parements devront être soigneusement nettoyés avant la mise en peinture.

SERRURERIE

Les appuis, balcons et rampes anciens devront être maintenus en place. La restitution des éléments disparus pourra être imposée, les restaurations ou remplacements se feront en accord avec l'architecte des bâtiments de France, même pour les ferronneries intérieures dans les parties communes.

TOITURES

a) Les modifications de toitures (profils, surélévations, additions ou suppression de lucarnes, suppressions d'ornements anciens, etc...) ne pourront être admises que si elles concourent à l'amélioration de l'aspect des lieux.

Ces travaux devront recueillir l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

b) La remise en état des couvertures sera effectuée dans le matériau d'origine.

BOUTIQUES

Les projets de restauration, de transformation ou de remplacement de boutiques devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France. Aucun travail, aucune démolition ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

L'architecte des bâtiments de France pourra imposer le maintien ou la restauration de certaines boutiques offrant un intérêt archéologique ou architectural par leur qualité, leur intégration à l'architecture de l'immeuble ou leur appartenance à un ensemble homogène.

A l'occasion du remplacement des boutiques dans les immeubles protégés, il y aura lieu de procéder à des sondages de reconnaissance en vue de dégager éventuellement les anciennes dispositions.

Lorsque les maçonneries de l'immeuble seront sans intérêt et que l'aspect des lieux avoisinants le permettra, de nouvelles devantures pourront être tolérées.

- a) Les boutiques devront respecter la trame et l'échelle des immeubles, être de lignes sobres et réalisées en matériaux satisfaisants pour la durée et l'esthétique.
- b) La fermeture des boutiques (volets roulants ou à lame) ne devra, en aucun cas, présenter des saillies ou avant du mur de façade ou des coffres latéraux s'ils sont conservés ou améliorés.
- c) L'occupation commerciale éventuelle de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée ne pourra être accusée en façade sauf si cette disposition a été prévue à l'origine. Aucune inscription ou mise en teinte ne peut être autorisée au-dessus du rez-de-chaussée.

Hormis les cas prévus ci-dessus, les devantures ne pourront excéder en hauteur les bandeaux ou corniches inférieurs, régnant directement entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Ces bandeaux ou corniches devront être dégagés et remis en conformité avec le ravalement général de la façade.

Au droit de façades où un bandeau (ou corniche) inférieur n'existe pas ou, n'a jamais existé au-dessus de la devanture, il pourra être toléré que la devanture s'élève jusque sous les tablettes d'appuis des fenêtres de l'étage situé au-dessus de rez-de-chaussée.

Accessoires mobiles de devantures

Aucune vitrine saillante, aucun panneau de réclame ou de publicité ne peut être toléré sur les trumeaux des baies, leurs encadrements, ceux des portes d'entrée d'immeubles ou encadrements, ceux des portes d'entrées d'immeubles ou encadrements de boutiques.

Stores et bannes

Les dispositifs mobiles formant stores bannes en toile pourront être autorisés, à condition toutefois :

- que leur mécanisme soit invisible,
- que la saillie du coffre les contenant soit invisible dans le cas de devanture intégrée dans l'architecture, ou réduite le plus possible dans le cas de coffrages ou applique,
- que leur couleur s'harmonise avec les tons qui caractérisent l'environnement,
- que leurs dispositions répondent aux règles de sécurité publique fixées par la réglementation en vigueur.

Aucune inscription ne sera portée sur le store lui-même. Un lambrequin (bavolet) pourra porter seulement l'indication de la raison sociale en lettres sobres et proportionnées à la hauteur dudit lambrequin qui ne devra pas excéder à à 35 m.

ENSEIGNES

Les enseignes lumineuses devront être à feu fixe et ne pourront être placées ni au devant des allèges des fenêtres des étages ni au devant des balcons, même s'il s'agit de baies éclairant des commerces.

Dans les immeubles occupés par un ou plusieurs commerçants ou artisans, un panneau « d'annonce » ne pourra être apposé sur l'une des parois du vestibule.

Les enseignes à peindre ou à appliquer sur le tableau des devantures (ou sur les glaces) ne devront comporter aucune publicité. Elles exprimeront la raison sociale et l'activité exercée dans la boutique concernée.

Le projet correspondant doit, obligatoirement être porté sur le dessin d'ensemble de la devanture.

L'emploi de caissons lumineux entièrement translucides est interdit, qu'il s'agisse d'enseignes sur tableau ou d'enseignes perpendiculaires.

Seules sont permises les lettres rendues lumineuses, soit :

- par la face, par la tranche ou par l'arrière (cas des matériaux translucides ou genre plexiglas éclairés ou non),
- par l'éclairage indirect réfléchi,
- par perforation de tableau ou de plaque opaque,
- par projection (spots).

Pour les enseignes perpendiculaires, on exclura les enseignes abusivement hautes et qui doivent être lues en bas ou de côté.

Tous les dispositifs publicitaires sur façades, sur murs, pignons, sur combles, etc... sont interdits.

AFFICHAGES

A l'exception de l'affichage officiel, l'affichage permanent est interdit.

Ces indications n'ont pas un caractère réglementaire.

ANNEXE IV

§

COMMENTAIRES A CERTAINS ARTICLES DU REGLEMENT

De nombreux articles du règlement ne justifient pas de commentaires, car ils se suffisent à eux-mêmes dans le cadre d'un règlement d'urbanisme, et n'ont pas de caractère spécifique du secteur sauvegardé, sauf points de détails suffisamment explicites. Cependant :

- La desserte par les réseaux, insiste sur les dispositions spéciales à prendre pour réduire au strict minimum l'injure apportée par les différentes canalisations dans le décor de la rue.
- Un début de réalisation concertée entre service dans le service dans le secteur piéton de l'horloge justifie bien les prescriptions retenues (HS 4).
- Les règles édictées par l'implantation des constructions sur rue et dans les îlots, sont bien spécifique des secteurs sauvegardés, car elles visent à conserver au tissu urbain toute sa valeur, sur rue par la conservation des alignements anciens, dans les îlots par le souci de conserver (ou de retrouver) le caractère aéré de la construction auxerroise (US 7-8-9).
- De même pour l'importante question des hauteurs : il s'agit essentiellement d'assurer une bonne intégration des constructions neuves dans le site d'Auxerre en évitant notamment des erreurs d'échelle, et en conservant la prééminence actuelle et remarquable des grands monuments de la Ville (US 10).
- L'aspect extérieur des constructions existantes et des constructions neuves est l'objet d'un long article. Sa justification se trouve dans le texte lui-même puisqu'il s'agit d'éviter la dégradation du patrimoine architectural actuel et d'obtenir une bonne intégration des constructions neuves (US 11).

Des dispositions particulières sont prévues pour les différents secteurs d'aménagement d'ensemble et tout spécialement pour le secteur Usd (place des Cordeliers) et il paraît possible de laisser place le cas échéant, et avec toutes les garanties indispensables, à une recherche plus spécifique (US 11 – c2).

- Aires privées de stationnement (US 12) : Si les règles prescrites pour l'aspect extérieur des constructions ont pris, dans le règlement, une ampleur justifiée par l'essence même du secteur sauvegardé, le problème de stationnement des véhicules, fort justement considéré comme un facteur de pollution, méritait aussi sa réglementation. Cette dernière est du ressort de l'autorité municipale sur les voies publiques. Elle a été étudiée dans l'esprit du secteur et justifie des proportions inscrites au plan de sauvegarde.

Mais le stationnement sur les espaces non publics est souvent plus regrettable encore que le précédent, car les automobiles y prennent la place d'aménagements mieux accordés au caractère de secteur... aussi bien l'obligation pour les constructeurs de créer des places de stationnement est-elle levée dans le secteur sauvegardé, à l'exception de certains secteurs d'aménagement d'ensemble ou des opérations concertées permettent de créer les parcs adéquats et soigneusement camouflés (Usb et Usc).

La réglementation prescrit des interventions modulées suivant les situations. C'est ainsi que la création de parcs de surface sur des aires constructibles est limitée à deux ans en raison du caractère affligeant de cette pratique.

- Plantation, espaces verts, cours et jardins (US 13). La nécessité aujourd'hui reconnue de réglementer la pérennité des plantations et autres espaces libres justifie l'article susvisé qui doit permettre d'éviter des massacres hélas trop fréquents et de suivre le maintien des fondations au cours des ans.

- Possibilités maximales d'occupation des sols (III US 14). Le coefficient d'occupation des sols et la densité au sol, sont incompatibles avec les prescriptions du secteur sauvegardé, chaque parcelle de terrain, ou presque étant sujette d'abord aux obligations de son environnement et du caractère du secteur.