

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

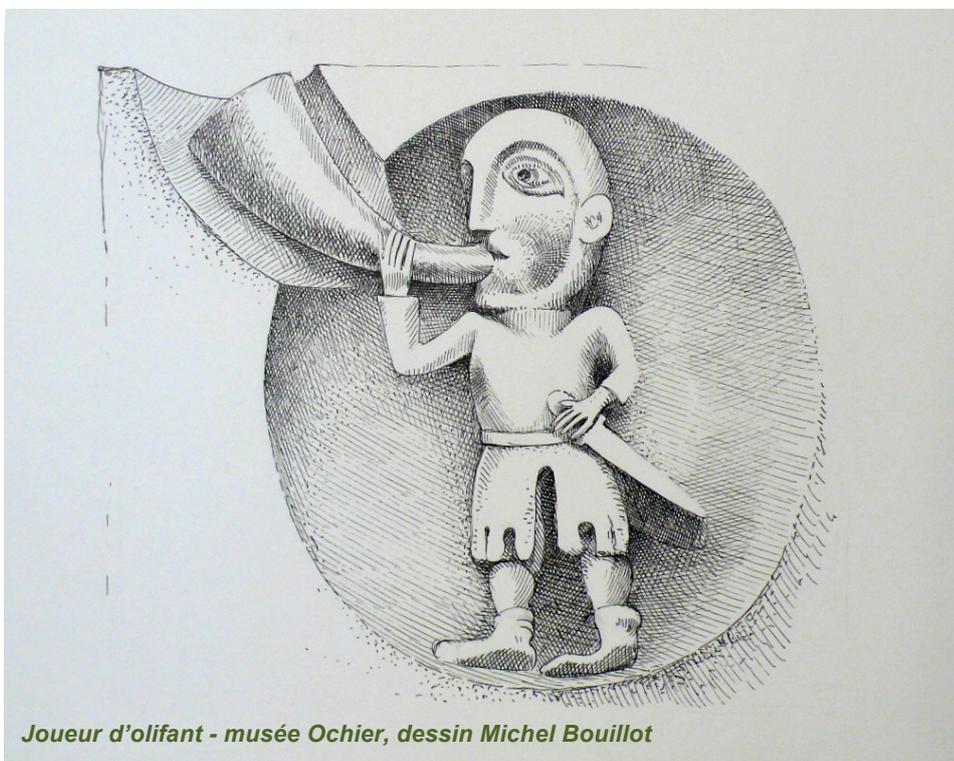
PRÉFECTURE DE SAÔNE ET LOIRE

CLUNY

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DOSSIER D'APPROBATION

RÈGLEMENT

1^{er} mars 2011



Joueur d'olifant - musée Ochier, dessin Michel Bouillot

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I - GÉNÉRALITÉS

Article	1	Champ d'application	3.
Article	2	Division du territoire en zones	3.
Article	3	Classification des immeubles	4.
	3.1	Constructions	4
	3.2	Espaces non bâtis	6

CHAPITRE II - RÈGLEMENT DU P.S.M.V.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article	US 1	Occupations et utilisations du sol interdites	7.
Article	US 2	Occupations et utilisations du sol soumises à de conditions particulières	8.

Section 2 - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article	US 3	Accès et voirie	9.
Article	US 4	Desserte par les réseaux	9.
Article	US 5	Superficie minimale des terrains	10.
Article	US 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	10.
Article	US 7	Implantation des constructions par rapport aux limites -séparatives	10.
Article	US 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	11.
Article	US 9	Emprise au sol des constructions	11.
Article	US 10	Hauteur maximale des constructions	11.
Article	US 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
	I.	Constructions neuves	12.
	II.	Constructions existantes	12.
Article	US 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	19.
Article	US 13.1	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	20.
Article	US 13.2	Espaces verts arborés	20.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article	US 14	Coefficient d'occupation du sol.	21.
---------	-------	----------------------------------	-----

ANNEXES AU RÈGLEMENT

Annexe 1 -	Liste des emplacements réservés	22.
Annexe 2 -	Liste des modifications "M"	23.

CHAPITRE I - GÉNÉRALITÉS

PRÉAMBULE

Dans les secteurs sauvegardés, 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, L 313-2 et L 313-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de CLUNY, règlement d'urbanisme, s'applique à la partie du territoire de la commune de CLUNY classée secteur sauvegardé, en application de la loi du 4 août 1962, par arrêté interministériel du 22 septembre 1994.

La limite du secteur sauvegardé est figurée par un tireté noir de traits et points épais sur le document graphique du P.S.M.V.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Différentes zones à règlement spécifique :

Le territoire du secteur sauvegardé de CLUNY auquel s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement, forme une seule zone désignée sous le sigle US (rappelant qu'il s'agit de la zone urbaine classée secteur sauvegardé) et d'une zone réglementée :

Celle-ci, désignée USR, est figuré au plan par un périmètre tireté au sud de l'Hôpital. Il est constitué par une partie de l'espace de la place de l'Hôpital, et une partie de l'îlot entre la rue de l'Hôpital, la rue des Trois Carreaux et le chemin de la Chaîne. Cette zone fait l'objet des dispositions particulières suivantes :

- Cette zone n'est constructible que si elle fait l'objet d'une opération groupée et d'un plan d'aménagement sur l'ensemble de la zone.
- Les constructions devront respecter le nouvel alignement figuré au plan par un trait rouge, large et continu, ponctué de triangles. Sur la rue des Trois Carreaux, la construction sur l'alignement existant n'est pas imposée.
- La démolition des immeubles figurés en fines hachures obliques noires est autorisée sans obligations particulières de remplacement.
- Le plan de masse devra préserver, dans la mesure du possible, les plantations de hautes tiges existantes.
- Le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé au cas où l'opération groupée concerne le développement de l'Hôpital de Cluny.

Hormis ces prescriptions particulières, et dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec celles-ci, les clauses du règlement de la zone US s'appliquent à la zone réglementée USR.

ARTICLE 3 – CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

3.1 - CONSTRUCTIONS

3.1 A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A1 - Sont figurés en poché noir sur le document graphique : **les immeubles, ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques** dont la restauration et la sauvegarde relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux articles L.621-9 0 L.621-14 et L.621-21 du Code du patrimoine.

A2.1 - Sont figurés en larges hachures obliques et noires : **les immeubles, parties d'immeubles ou fragments, à conserver et à restaurer**. Leur démolition, enlèvement, altération sont interdits ; ils sont maintenus sans transformations autres que celles qu'impose le retour aux dispositions d'origine et en tant que de besoins, restaurés et entretenus. Leur conservation, leur restauration et leur entretien sont régis notamment par les articles US2, US 10 et US 11.

Ces mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que, notamment, escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, stucs, vantaux et chambranles de portes et fenêtres, volets intérieurs, cheminées y compris trumeaux, plaques et taques ainsi qu'aux décors peints ou sculptés et à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble : céramiques, ferronneries, boiseries, linteaux, arcades, poteaux, pavés, puits, devantures anciennes en feuillure ou en applique, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions de soin et de respect de l'authenticité que les éléments extérieurs.

A2.2 - Sont figurés en hachures alternées fines et larges **les immeubles dont la modification est soumise à conditions spéciales**. Ils sont à maintenir dans leur volumétrie et leur structure. Leur amélioration pourra être imposée.

Leur conservation, leur restauration et leur entretien sont régis notamment par les articles US2, US 10 et US 11.

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture tels que les façades, les toitures, les murs de refend intérieurs, les murs mitoyens et d'une façon générale tous les éléments de structure et de gros œuvre.

A3 - Sont figurés en fines hachures obliques noires : **les immeubles non protégés** qui peuvent être conservés et améliorés.

Leur entretien et leur restauration sont alors régis par les articles US1, US2, US10 et US11 - ou qui peuvent être étendus ou remplacés sous réserve du respect des règles édictées au titre 1 du présent règlement pour la construction neuve. Cependant :

- Toute découverte éventuelle d'architecture ancienne (bâtiment non indiqué au document graphique en tant qu'immeuble protégé), de fragments archéologiques (arcs, piliers, appareillages de pierre de taille, baies moulurées, appareil masqué, pans de bois sculpté enduit, devantures...), d'élément patrimonial intérieur (cheminées, lambris, parquet marqueté, plafonds à décor de staff, caves voûtées...) ou extérieur (dallage ou pavage, jardin composé, mur de clôture ou de soutènement...), de sculpture (bas-reliefs, cadrans solaires...) ou de peintures (fresques...), inconnus au moment de la publication du P.S.M.V., de la délivrance des autorisations administratives et mit à jour au cours de ces travaux, doit être immédiatement signalée à l'Architecte des Bâtiments de France; le démontage ou la dépose de ces éléments, comme leur conservation et restauration, peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires; les travaux précédemment autorisés ne peuvent être poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugent pas la destination éventuelle de ces découvertes ou lorsque celle-ci a été définie.

- Le remplacement des immeubles ou parties d'immeuble non protégé, par un espace libre (démolition non accompagnée de reconstruction) ne peut être autorisé que s'il s'agit de constructions annexes accolées à une construction principale ou isolée au cœur de jardins protégés ou en fond de parcelle, et ne participant pas à la cohérence urbaine d'un alignement bâti ou d'un îlot. L'espace libre de remplacement est alors assorti de prescriptions particulières telles que définies à l'article US13, et précisées par l'Architecte des Bâtiments de France.

A4 - Sont figurés en poché jaune : **les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée** à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, pour des raisons de salubrité ou de mise en valeur et qui sont régis notamment par l'article US2.

Les travaux confortatifs sur ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sauf les travaux d'entretien courant destinés au maintien de l'occupation.

Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, la disposition du P.S.M.V. ci-dessus ne devient pas pour autant caduque et peut être à nouveau imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.

A5 - Sont figurés par la lettre « E », « S » ou « M » en pastille : les immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé présentant une toiture ou un pan partiel de toiture surélevée, un étage manquant ou des transformations malheureuses, dont l'écrêtement, la surélévation ou la modification peuvent être imposés pour des raisons de mise en valeur à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée et qui est régi notamment par l'article US10.

3.1 B - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B1 - Sont figurées en poché rouge : **les emprises au sol de constructions qui peuvent être imposées** à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées et qui sont régies notamment par l'article US 6.

B2 - Sont figurées par un trait rouge, large et continu, ponctué par des triangles : **Alignement imposé** à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, pour l'implantation des constructions en continuité bâtie. La profondeur bâtie à compter de cet alignement n'est pas fixée, elle doit se conformer aux articles US7 à US15.

B3 - Sont figurées en hachures larges rouges sur fond jaune : **les emprises de constructions qui peuvent être imposées en remplacement de constructions existantes** dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, selon l'emprise indiquée par la tache graphique et gérée par l'article US 6.

- B4** - Sont laissés en blanc, hormis les espaces publics, les espaces privés correspondants :
- Soit à des parcelles non bâties et constructibles sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine applicables dans le secteur sauvegardé et précisées par les conditions édictées au titre II du présent règlement pour la construction neuve,
 - Soit, plus généralement, à des cours intérieures, jardins et dégagements d'immeubles, pour lesquels :
 - s'ils sont dépendants de, ou limités par, des immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, tout aménagement est réalisé conformément à cette législation avec l'accord et sous le contrôle des autorités compétentes,
 - s'ils sont dépendants de, ou limités par, des immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé, ou non protégés, la constructibilité est permise sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine applicables dans le secteur sauvegardé et précisées par les conditions édictées au titre II du présent règlement pour la construction neuve.

3.2 – ESPACES NON BÂTIS

3.2 A - ESPACES PROTÉGÉS

C1 - Sont figurés par de fines hachures vertes, obliques, groupées par deux : les **espaces libres soumis à protections particulières** et régies par les articles US2 et US13-1, à savoir : les parcs, jardins, mails plantés, publics et privés, qui sont protégés au titre du secteur sauvegardé,

C2 - Sont figurées par des semis réguliers de points dans un quadrillage vert : **les plantations arborées protégées ou à réaliser**. Ce sont des plantations urbaines ponctuelles, en mail régulier ou en alignement d'arbres de haute tige dont la conservation, ou la réalisation peut être imposée lors d'opérations d'aménagement publiques ou privées selon l'article US13-2.

3.2 B - PRESCRIPTIONS DIVERSES

D1 - Sont figurés par de fins quadrillages rouges, croisés perpendiculairement, d'une manière serrée avec un numéro en pastille : **les emplacements réservés** pour création ou élargissement de voirie, ouvrages publics, des opérations de mises en valeur, ou d'implantation d'équipement collectif. Le bénéficiaire et la destination sont indiqués dans la liste numérotée des emplacements réservés jointe en annexe du présent règlement.

D2 - Sont indiqués par un gros pointillé rouge espacé : les **cheminements piétonniers**, ouverts au public ou privés, existants ou à créer, auxquels fait référence l'article US3.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT DU P.S.M.V.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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 le caractère architectural du secteur sauvegardé.

La création ou l'extension des installations classées au titre de la protection de l'environnement qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et le caractère architectural du secteur sauvegardé.

Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferraille ou de matériaux, de combustibles ou de déchets autres que ceux qui relèvent de la collecte publique, et qui rentrent dans les divers modes d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à la déclaration préalable.

Les décaissements ou exhaussements des sols, exception faite pour les fouilles archéologiques et les remises à leur niveau d'origine des sols pour des raisons architecturales et historiques ou pour des raisons techniques à justifier.
L'avis de la Direction régionale d'archéologie devra être recueilli avant travaux.

La création de piscine extérieure.

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

Les garages isolés ou non intégrés dans le volume des bâtiments.

- Les garages aménagés dans les anciens locaux commerciaux s'ouvrant sur les rues de la République, rue de la Levée, place du Commerce, rue de la Filaterie, rue Lamartine, rue Mercière, rue du Merle et rue Municipale.

La transformation à usage de logement ou de garage des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, actuelles ou avérées, des axes touristiques majeurs, à savoir : rue du Merle, rue Mercière, rue Lamartine, rue Filaterie, place du Commerce, rue Prud'hon et rue Porte de Mâcon.

La condamnation des accès aux étages au profit des surfaces commerciales ; et, à l'inverse, le maintien de ces condamnations, lorsqu'elles existent.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1°) Sont autorisés sous conditions particulières :

- a) L'aménagement des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés au code de l'environnement.
- b) Les chaufferies ou installations de climatisation, sous réserve que ces locaux soient intégrés dans les volumes des constructions.
- c) Les exhaussements ou affouillements du sol, à condition :
 - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel,
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour :
 - les fouilles archéologiques
 - la restitution historique de niveaux anciens
- d) Les modifications intérieures, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité architecturale de l'immeuble.
- e) Les transformations et aménagements de rez-de-chaussée lorsque l'ordonnancement architectural n'est pas altéré et sous réserve de conserver ou de reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de la rue.
- f) La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent :
 - de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation,
 - de possibilités d'évacuer les fumées par l'intérieur de l'édifice, ou sur cour (si la composition architecturale le permet) et dans ce cas à condition que le conduit d'évacuation soit maçonné.
- g) La création ou la transformation des commerces, sous réserve de conserver ou de reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de la rue.
- h) La réhabilitation des logements, la rénovation et la transformation des immeubles, en opérations d'ensemble, à condition d'aménager dans l'immeuble ou sur l'unité foncière les locaux poubelles, les locaux vélos, les boîtes aux lettres (normalisées, mais intégrées à l'architecture)

2°) Sont autorisés, sous conditions particulières, sur les espaces publics du domaine public :

- a) Les abris pour usagers de transports collectifs et le mobilier urbain.
- b) Les installations en sous-sol et leurs émergences, sous les conditions suivantes :
 - en dehors des espaces verts protégés. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti.
 - dans l'emprise des espaces verts protégés s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré et pour les installations techniques et sanitaires telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.
- d) les installations de sanitaires publics fixes, sous la forme de mobilier urbain.

- e) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies sous les espaces verts protégés, est autorisée.

SECTION 2 Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE US 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée existante, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

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

Les cheminements piétonniers et passages publics, portés au plan par de gros pointillés rouges, doivent être maintenus ou rétablis à l'occasion des opérations de rénovation.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

a) Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

b) Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant le règlement d'assainissement en vigueur de la Ville de CLUNY.

Les aménagements réalisés sur une parcelle doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur existant.

c) Gaz -Électricité et courants faibles :

Tous les réseaux EDF, GDF, Télécoms et autres câblages aériens ou en feston sur les façades, devront être enterrés à l'occasion des opérations de rénovation des espaces publics. Cette obligation s'imposera également en cas de modification du réseau existant ou d'établissement d'un nouveau réseau.

Toutefois, dans l'attente, ils pourront être exceptionnellement et provisoirement être établis en câbles sur les façades non protégées au titre des Monuments historiques. Ceci à condition que les câbles soient de même couleur que les matériaux qui les supportent et que leur parcours soit réalisé dans les parties les moins en vue en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

En tout état de cause, l'exécution des travaux de même que l'implantation des coffrets E.D.F dans les façades doivent faire l'objet d'études préalables précises approuvées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les coffrets de raccordement EDF et GDF devront être encastrés dans une niche elle-même occultée par un volet en bois.

ARTICLE US 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions principales neuves doivent être édifiées aux alignements des voies, tels qu'ils figurent au plan de sauvegarde et qui sont les alignements de fait.

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

Constructions nouvelles :

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les bâtiments doivent être édifiés d'une limite latérale à l'autre, sauf dispositions particulières portées au plan. Dans ce cas, les bâtiments doivent être édifiés en se conformant aux indications figurées en rouge sur le plan.

Au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche des autres limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés les uns par rapport aux autres en se conformant aux indications portées en rouge au plan lorsqu'elles existent.

Lorsqu'il n'y a pas d'indications portées en rouge au plan, une distance d'au moins 4 mètres doit être observée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments doivent être édifiés aux emplacements portés en rouge sur le plan lorsqu'ils existent. Ces emprises peuvent, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, faire l'objet d'une adaptation mineure.

Les bâtiments construits ou reconstruits sur les emprises des bâtiments démolis portés en gris clair sur le plan peuvent être édifiés sur une emprise inférieure à celle des bâtiments préexistants, dans les conditions prévues à l'article U 8.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions nouvelles :

Le nombre de niveaux des constructions neuves n'excèdera pas R + 2 + C avec un seul niveau aménageable en comble. Toutefois, si les immeubles mitoyens existants le permettent, un nombre de niveaux supérieurs sera autorisé dans la mesure où les niveaux de l'égout des toitures de la construction nouvelle n'excéderont pas de 0,75 mètre ceux du bâtiment contigu existant sans toutefois excéder 13 mètres de hauteur totale à l'égout du toit.

Constructions existantes :

L'écèlement des immeubles repérés par un « E » sur le plan et dont la liste est donnée en annexe 2, pourra être exigé à l'occasion de travaux.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles devront s'intégrer dans le tissu existant.

En conséquence :

. Les nouvelles constructions devront tenir compte de la typologie du bâti en centre ancien qui comporte en général, un bâtiment à l'alignement sur rue et une cour ou jardin privatif à l'arrière.

. Les constructions devront comporter une toiture de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle avec l'horizontale, compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110%. Dans certains cas particuliers relevant de la recherche architecturale contemporaine, une toiture-terrasse pourra être autorisée. Celles-ci pourront être végétalisées.

. Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau permettant de s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant.

. La composition nouvelle devra être étudiée dans un respect total du contexte historique, architectural et urbain du quartier.

II - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(Immeubles conservés, en hachures fortes, hachures alternées fines et fortes ou en hachures fines)

Les travaux extérieurs de réfections partielles suivront les instructions données ci-dessous afin de leur rendre leur caractère d'origine.

Pour les travaux intérieurs, il sera tenu compte des dispositions primitives intéressantes notamment les escaliers, les cheminées, les murs et les charpentes.

L'intérêt du bâtiment est augmenté par les découvertes faites au cours de chantier tel que : dispositions anciennes, décorations anciennes, plafonds peints, réouverture de fenêtres obturées, emplacement et restes d'un escalier ancien.

A - Façades - Modifications

D'une manière générale, on rétablira les dispositions anciennes en supprimant les transformations attentatoires à l'architecture d'origine, intervenues postérieurement.

. Baies, percements

Les rapports des pleins et des vides, la proportion des baies, les matériaux des encadrements comptent pour beaucoup dans la qualité de l'ensemble.

En conséquence, les ouvertures anciennes ne seront pas agrandies.

Le percement d'ouvertures nouvelles pourra être autorisé lorsque les façades ne présenteront pas une ordonnance architecturale à conserver. Il faudra dans ce cas présenter une étude préalable avec l'indication des ouvertures.

Les ouvertures d'origine, obturées postérieurement, devront dans la mesure du possible, être

rouvertes ou dégagées.

Les larges percements de portes de garages ou de dépôts sont interdits, sauf cas exceptionnels et à la condition que la composition architecturale n'en soit pas altérée.

Dans le cas de fenêtre ayant comporté des meneaux et traverses, ceux-ci devront être rétablis, de même que les anciens bandeaux, encadrements ou toute autre disposition attestée participant de l'architecture ancienne de l'immeuble.

B - Maçonnerie

Dans les remises en état, il est imposé d'utiliser les techniques d'intervention et de mise en œuvre correspondants aux caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment ancien :

. Pierre

Les pierres ou moellons devront être de même nature que celles de provenance locale, c'est à dire : calcaires micritique, oolithique, à entroques et éventuellement l'arkose.

Dans les immeubles anciens, la finition du façonnage des pierres de taille neuves devra s'effectuer suivant la technique traditionnelle. Le parement sera terminé soit au taillant, soit à la laye à dent au ciseau ou à la boucharde, conformément aux procédés en usage à l'époque de la construction.

Sont interdit pour les pierres : l'usage de la meule pour la taille et la pose brute de sciage.

L'usage de la pierre est obligatoire pour les éléments d'appui et pour les seuils extérieurs des portes.

. Joints

Dans les immeubles anciens, les pierres de taille ou les maçonneries de moellons devront être jointoyées en parement au mortier de chaux composé de chaux blanche et de sable. La finition et l'épaisseur des joints seront réglées en analogie avec ceux existants dans les parties anciennes.

Les joints en ciment ou bien réalisés systématiquement en relief ou en creux sont interdits.

C – Traitement des façades

Ils seront précédés d'un examen avec l'Architecte des Bâtiments de France pour déterminer le parti à prendre : enduit, badigeons, rejointoiement, restauration d'éléments architecturaux, débouchement de baies, etc.

Des sondages préalables devront être effectués.

. Façades en pierre de taille

Pour les immeubles ou parties d'immeubles en pierre de taille, un nettoyage de la pierre sera autorisé ; aucune peinture même minérale ne devra être appliquée sur les parements.

Les façades seront lavées et brossées à l'eau, sous faible ou moyenne pression, dans certains cas, un hydrogommage sera possible. Tout grattage, sablage, ponçage ou bouchardage est interdit afin de ne détruire ni le calcin ni la patine. Éventuellement un badigeon à la chaux aérienne pourra être appliqué.

Lorsque la maçonnerie nécessitera un remaillage, il sera fait en pierre de même nature et de même module que les pierres voisines.

Les parties de pierre de taille non destinées à être apparentes, telles que les queues des pierres d'encadrement, devront être recouvertes par l'enduit.

. Enduits

Les enduits seront réalisés suivant les techniques appropriées aux supports anciens. Ils seront à base de chaux et de sable.

Ces enduits, suivant les cas, seront lissés ou coupés à la truelle ou encore brossés ou talochés. En aucun cas les enduits ne seront grattés ou écrasés.

Il est important que les enduits ne soient pas d'une trop grande planimétrie : les parements ne seront pas redressés. De même, les angles ne devront pas être trop linéaires et l'usage de la règle et de l'angle préfabriqué est interdit.

L'enduit doit être dressé au nu exact du parement des pierres de taille si elles existent en encadrement ou en chaînage.

L'usage des enduits de ciments ou des enduits type tyrolien est interdit sauf pour certains immeubles postérieurs à 1840 et dont l'architecture initiale comportait ce type d'enduit.

. Pans de bois

Les pans de bois qui n'ont jamais été destinés à être vus seront enduits suivant les indications données ci-dessus, il y aura lieu suivant les cas de laisser apparents certains éléments, en particulier des encadrements de fenêtres qui comportaient des habillages.

Les pans de bois dont l'ossature de bois a été faite pour rester apparente devront être conservés avec soin afin de mettre en valeur la structure toujours intéressante de ce genre de construction.

Les bois apparents seront traités avec un produit fongicide homologué ou peint.

D - Toitures

CLUNY comporte essentiellement des toitures couvertes en tuiles creuses en majorité ou en tuiles plates de Bourgogne.

Certains bâtiments XIX^e sc. ont été conçus avec des tuiles mécaniques de Saint Romain des Iles ou avec des ouvrages métalliques comportant des motifs décoratifs.

Les pentes de toitures qui auraient été modifiées depuis le XIX^e siècle seront rétablies dans toute la mesure du possible, suivant leurs dispositions d'origine.

Elles le seront impérativement sur les immeubles en hachures fortes et ceux repérés par un « M » concernant les toitures sur le plan et portés sur la liste jointe en annexe 3 au présent règlement.

Les toitures-terrasses ne sont pas admises.

. Couverture

L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :

- La tuile creuse dans la plupart des cas.
- La tuile plate de Bourgogne.
- La tuile mécanique pour certains bâtiments du XIX^e sc. et conçus en fonction de ce matériau.

- Le zinc, le plomb ou les étanchéités pour certains bâtiments postérieurs à 1850 et conçus en fonction de ce matériau.
- Les anciens forgets pourront être rétablis, ils le seront obligatoirement pour certaines façades comportant un M

. Tuiles

Les tuiles creuses seront posées sur voligeage. Les faitages et les arêtières seront en tuiles creuses. Les noues seront traitées fermées. Les rives seront traitées à double rabat ou par un rang courant scellé.

Les tuiles plates seront posées sur lattis. Les faitages seront en tuiles creuses. Les arêtières seront en tuiles creuses ou au mortier. Les noues seront traitées, soit arrondies en tuiles plates, soit fermées.

Les embarrures seront réalisées suivant le type traditionnel et les rives des couvertures seront raccordées aux pignons par des rives et des solins réalisés en mortier.

Les ouvrages de terre cuite décoratifs seront rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent.

. Métal

Les ouvrages métalliques décoratifs seront rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent.

. Zingueries

Les ouvrages métalliques apparents sont interdits à l'exception :

- de ceux visés ci-dessus,
- des gouttières et de leur descente qui devront être exclusivement en cuivre ou en zinc.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront métalliques. Ils ne seront pas placés en oblique sur les façades.

Les ventouses de chaudière ne sont pas autorisées en façade.

. Fenêtres de toitures

Les fenêtres en pente ne sont pas admises à l'exception de celles de type tabatière ou dont les dimensions n'excèdent pas 55 cm x 78 cm.

La création de lucarnes est autorisée à condition qu'elles soient dessinées en composition avec l'architecture de la façade.

Traditionnellement chaque toiture comportait une lucarne d'accès traditionnelle. Elles peuvent être rétablies. Leur conservation est obligatoire lorsqu'elles existent.

Les souches de cheminées hors comble seront en briques enduites selon les directives ci-dessus, elles pourront comporter des mitrons en terre cuite. Les couronnements devront s'inspirer des modèles anciens en tuiles creuses.

Les souches en briques apparentes à parement non lissé sont admises.

E - Menuiserie - Second œuvre

Le dessin des menuiseries devra toujours être présenté dans les dossiers de demande de travaux.

Fenêtres

Fenêtres :

- Sur les bâtiments figurés en hachures fortes elles seront exclusivement en bois et peintes.
- Ailleurs, des fenêtres en PVC seront tolérées à condition qu'elles soient teintées dans la masse et que les profils soient de même section que les menuiseries anciennes.

Les bâtis seront de préférence conservés et les fenêtres seront de préférence restaurées.

Les fenêtres à remplacer dans les bâtiments anciens seront semblables à celles d'origine, les profils seront soigneusement reproduits.

Lorsque les menuiseries d'origine auront disparu, il y aura lieu de se référer à des modèles de l'époque du bâtiment.

Les menuiseries ne seront à petits carreaux que pour les constructions typées des XVII^e et début XVIII^e siècles.

Les fenêtres à meneaux recevront des châssis à volets intérieurs et si possible des vitreries assemblées au plomb.

L'Architecte des Bâtiments de France conseillera utilement sur les types à adopter.

Volets

Les volets extérieurs sont constitués soit par des cours de planches larges et irrégulières fixées sur deux ou trois traverses à pentures sans écharpe, soit par des panneaux assemblés comportant ou non une partie en persiennes.

Il y a lieu de conserver et de restaurer les volets sur la plupart des façades des XVII^e et XVIII^e siècles qui ne comportent pas d'autres éléments décoratifs.

En revanche, leur suppression est demandée :

- a)** dans les constructions antérieures au XVII^e comportant des fenêtres à meneau.
- b)** dans les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec ces éléments.
- c)** dans le cas où l'existence de volet intérieur bois est attestée.

Dans ces cas l'occultation se fera par volets intérieurs ou par rideau.

Les persiennes pliantes posées dans le tableau des fenêtres et les volets roulants sont interdits et en général tout modèle d'obturation non conforme aux types traditionnels.

. Portes

Les portes étaient constituées à l'origine par deux épaisseurs de planches clouées et fixées par des pentures, avec baguettes moulurées de calfeutrement. D'autres portes étaient à panneaux comportant ou non des vitrages.

L'exécution des portes devra s'inspirer très étroitement des types anciens.

Le bois sera peint. Dans certains cas, il pourra être apparent s'il est en chêne.

Menuiseries intérieures

Les menuiseries intérieures, même très simples, ont toujours un grand intérêt architectural ; elles devront être conservées avec soin.

. Quincaillerie

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne et de ferronnerie devront être soigneusement conservés, réemployés et réparés : garde-corps, grilles, barreaudages, pentures de volets, de portes et fenêtres, boutons de porte, heurtoirs, loquets, espagnolettes, fiches, crémones, ferrages, etc.

Les éléments nouveaux de serrurerie devront se rapprocher autant que possible des modèles anciens en fer.

La quincaillerie en métal chromé est interdite à l'extérieur, en particulier pour les poignées de porte ou les boutons de tirage.

Ces conditions sont impératives pour les habitations.

Les devantures de boutiques sont toujours des cas d'espèce dont les détails seront étudiés en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

. Plomberie

Les installations de plomberie ne seront jamais visibles sur les façades extérieures. Seules les descentes d'eaux pluviales pourront être apparentes.

Les ventouses de chaudière en façade sur rue sont interdites.

. Peinture

Seuls les menuiseries, les ferronneries et les dauphins en fonte seront peints.

Les tons des fenêtres et des volets seront soit gris-vert, brun-rouge, bleu passé, ou ocre clair.

Les portes pourront être peintes suivant une gamme de tons qui sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le choix devra être fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de réaliser dans chaque rue une harmonie d'ensemble.

Les murs en pierre ou enduits ne devront jamais être peints. En revanche, ils peuvent être badigeonnés.

Les portes en chêne, dont le bois peut rester apparent, peuvent être traitées à l'huile de lin cuite. Toutes les autres menuiseries seront peintes.

F - Devantures commerciales

L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture.

Certains immeubles comportent au rez-de-chaussée des baies en arcades ou plate-bande. Elles devront dans ce cas être rendues apparentes.

Quelques devantures anciennes existent encore à CLUNY. Celles-ci prennent avec le recul du temps une valeur attractive qu'elles avaient perdue.

Toute devanture de ce type, présentant un certain caractère, sera traitée en conservation.

Lorsque des documents attestent de l'ancienne existence d'une devanture, celle-ci pourra être rétablie ; un projet devra être présenté à l'Architecte des Bâtiments de France.

G - Enseignes

Les inscriptions doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Leur graphisme devra être soumis pour approbation.

Seuls, l'intitulé de la dénomination et la raison sociale de l'activité sont admis.

Les enseignes placées perpendiculairement aux façades seront constituées de motifs découpés et ajourés et figuratifs ou peints. Elles ne devront pas être implantées au dessus du linteau du premier étage, ni à une hauteur inférieure à 3,50 m au dessus du sol. Elles auront une surface maximum de 0,70 m.

Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par réglottes lumineuses. Ne sont autorisés qu'une seule enseigne bandeau par devanture et une seule enseigne drapeau par façade.

Les néons apparents sont interdits ainsi que les enseignes clignotantes.

Les autocollants sur les vitrines sont interdits.

H – Stores et bannes

Les stores, bannes et lambrequins publicitaires devront être limités à la largeur des baies. Ils sont interdits aux étages.

I - Rues - Places - Cours - Sols

L'ensemble des rues et espaces publics du secteur sauvegardé est protégé. Ils ne font pas l'objet d'un repérage particulier sur le document graphique, car ils méritent protection et mise en valeur en tous lieux. Ils devront faire l'objet d'aménagement de mise en valeur ayant pour objet de favoriser les piétons et de limiter la circulation automobile au strict nécessaire.

Les pavages, dallages et revêtements anciens seront conservés.

. Les surfaces à aménager seront réalisées majoritairement en pierre, calades, dalles, pavés ou stabilisés.

. Les bordures de trottoirs éventuels seront en pierre de 18 cm de largeur minimum, accompagnées d'un caniveau dallé ou pavé.

. Les regards et plaques de visite seront en fonte lourde.

Les marquages au sol seront minimisés.

J – Mobilier urbain

- . Le mobilier devra faire l'objet d'un soin particulier, il sera en pierre, en bois ou en fonte.
- . La signalisation routière sera réduite au minimum lié aux impératifs de sécurité.

K - Jardins - Murs de clôture

- repérés par doubles hachures biaisées sur le plan.

Les murs de clôture et de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent être conservés en place et restaurés à l'identique :

. Les murs de soutènement sont montés en maçonnerie de pierres hourdée au mortier. Les structures BA nécessaires ne seront pas apparentes.

Des barbacanes sont ménagées pour permettre leur assainissement.

. Les murs de clôture sont jointoyés ou non à pierre vue, soit enduit conformément aux prescriptions du paragraphe « C – Traitement des façades » ci-avant. Leur couronnement sera réalisé parallèle au sol et conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :

- couverture en tuiles creuses,
- dalles en pierres,
- pierres posées en délit et jointoyées ou non.

La hauteur maximum de leur faitage par rapport au sol sera de 2,60 m

Les chaperons en béton armé, zinc ou autres matériaux que ceux décrits ci-dessus sont interdits.

L – Coffrets de raccordement EDF et GDF

Les coffrets de raccordement EDF et GDF devront être encastrés dans une niche elle-même occultée par un volet en bois ou par une trappe recevant un habillage pierre ou enduit. Dans l'impossibilité architecturale ou technique, le coffret pourra être imposé encastré en sol.

Les tampons de fermeture des regards de toute nature au sol devront être en fonte.

M – Antennes, paraboles, ajouts divers

- Les antennes sont interdites en façade, les paraboles sont interdites en façade et partout à l'extérieur. Elles sont tolérées en toiture si elles sont de ton sombre et peu visibles.

- Les panneaux de captage de l'énergie solaire sont interdits sur les bâtiments classés hachures fortes. Ailleurs, ils sont tolérés à condition, d'une part, qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils jouxtent deux limites de la toiture soit rive et faitage, soit rive et égout et d'autre part, qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de la vision du panorama de la vieille ville.

- Les installations techniques de tout ordre doivent être intégrées dans la volumétrie du bâtiment.

- Les systèmes d'émission ou diffusion indispensables devront faire l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

- Les systèmes d'isolation par l'extérieur ne sont autorisés que sur les bâtiments classés en fines hachures grises et les constructions neuves.

ARTICLE US 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

1- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

2- La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte, les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- 100% pour les constructions à usage commercial de plus de 50m² de surface de vente (le maximum autorisé devra être conforme à l'article L.111-6-1 du Code de l'urbanisme)
- 50% pour les autres activités,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sauf pour la construction de logements locatifs financés par des prêts aidés de l'État où elle est limitée à une place par logement (Article L 123-1-13 du code de l'urbanisme).

3- Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- Établissement d'enseignement supérieur : 90 places pour 100 personnes
- Hôpitaux : 30 places pour 100 lits à l'intérieur + 20 places pour 100 lits à l'extérieur
- Écoles primaires : 1 place par classe + 1 place par emploi administratif
- Hôtel et restaurant : 9 places de stationnement pour 10 chambres + 3 places pour 10m² de restaurant.

4- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 13.1– OBLIGATIONS IMPOSÉ AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les espaces boisés et espaces verts couverts par une trame double hachures biaisées sont protégés.

Ces espaces sont inconstructibles et doivent rester libres. Néanmoins, y sont autorisées :

- les constructions inférieures à 6 m²
- les serres à usage horticole.
- les constructions non closes de type pergola ou manège.

Seuls sont autorisés les travaux d'aménagement paysagés qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces plantés.

Les aménagements de stationnement automobile peuvent être autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager qui intègre les places de stationnement et leurs accès dans l'espace vert. A ce titre, les revêtements bitumineux sont interdits.

ARTICLE US 13.2 – ESPACES VERTS ARBORE

Les alignements d'arbres protégés ou à créer figurés au plan par un semis régulier de points dans un quadrillage vert, doivent être continus et disposés à intervalles réguliers. L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour le Secteur sauvegardé. Les conditions maximales d'occupation du sol résultent de la stricte application des articles US 3 à US 13 du présent règlement.

ANNEXE 1 – Liste des emplacements réservés

	Affectation	n° parcelle	Surface	Bénéficiaire
1	Équipement culturel rue Victor. Duruy (monte-charge).	AN 190 p	22 m ²	Commune
2	Équipement culturel à la Malgouverne.	AN 174, 378	220 m ²	Commune
3	Aménagement culturel au Baraban Sud.	AN 421, 454, 455	320 m ²	Commune
4	Aménagement culturel rue du 11 Août 1944	AN 192 p	220 m ²	Commune
5	Rue Municipale, aménagement d'espace public.	AN 364	110 m ²	Commune
6	Passage Petite rue de la Barre.	AO 189	78 m ²	Commune
7	Aménagement d'espace public ave du Cimetière.	AN 317, 318, 441, 405, 357 p	1 470 m ²	Commune
8	Aménagement d'un parc de stationnement.	AN 77, 78, 79	1 320 m ²	Commune

ANNEXE 2 – Liste des modifications « M » et « E »

N°	Adresse	Modification demandée
1	3, rue du Fresne	Reprise en façade
2	6, rue Saint Mayeul	Balcon béton à supprimer
3	11, rue Saint Mayeul	Modifier l'architecture de l'auvent
4	15, rue Saint Mayeul	Modifier l'architecture de la terrasse
5	21, rue Saint Mayeul	Modification de toiture : égout sur rue
6	2, rue Chanaise	Écrêtement au dessus du rempart de l'Abbaye
7	4, rue Chanaise	Écrêtement au dessus du rempart de l'Abbaye
8	6, rue Chanaise	Écrêtement au dessus du rempart de l'Abbaye
9	8, rue Chanaise	Écrêtement au dessus du rempart de l'Abbaye
10	18, rue Mercière	Rétablir la double pente sur l'appentis
11	43, rue Mercière	Revoir la devanture commerciale
12	47, rue Mercière	Rétablir le couverture en tuiles creuses
13	9, rue du Merle	Véranda arrière à supprimer
14	22, rue du Merle	Changer les menuiseries étage et rdc sur rue
15	31, rue du Merle	Modifier le rdc et rétablir les meneaux
16	3, rue de l'Écartelée	Reconstituer une façade
17	5, rue de l'Écartelée	Reprise de la façade
18	3, rue Notre-Dame	Revoir les wc en surplomb et la cage d'escalier
19	6, rue de la République	Amélioration de la façade
20	8, rue de la République	Amélioration de la façade
21	5, rue d'Avril	Façade à reprendre
22	29, rue d'Avril	Garage à remodeler avec égout sur rue
23	21, place du Champ de Foire	Modification de toiture
24	6, rue de l'Étoile	Modifier garage, rétablir la continuité de la courtine
25	3, rue Lamartine	Rouvrir la cour intérieure
26	11, rue Lamartine	Rouvrir la cour intérieure
27	29, rue Lamartine	Rétablir les meneaux
28	17, rue Filaterie	Améliorer la façade
29	30, rue de la Levée	Remplacer le pignon arrière par une lucarne
30	32, rue de la Levée	Modification côté garage
31	18, avenue Charles de Gaule	Retrouver une symétrie par rapport au porche
32	21, rue Prud'hon	Reprendre les percements et l'avancée de toit
33	34, rue Prud'hon	Reprendre les percements du rez-de-chaussée
34	41, rue Prud'hon	Reprendre l'architecture, côté rue Petite Rivière
35	16, rue de la Liberté	Rétablir la toiture de la remise
36	21, rue de la Liberté	Mise en valeur de l'ancienne façade médiévale

37	9, petite rue des Ravattes	Rouvrir l'arc
38	6, rue du Pontet	Modifier la pente de la toiture
39	4, rue de la petite rivière	Écrêtement et reprise totale de la façade
40	2, rue de la porte de Paris	Amélioration de façade
41	13, rue des Tanneries	Rétablir la galerie, supprimer l'appendice en surplb
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		