

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT DES  
TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DIRECTION GENERALE DE  
L'URBANISME, DE L'HABITAT  
ET DE LA CONSTRUCTION

MINISTERE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION

DIRECTION DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE

**C L A M E C Y**

**P. S. M. V.**

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

**REGLEMENT**

361715

Vu à la

du

Le

07 JUL 1998

Le Rapporteur,

2

François BARRÉ

Le Directeur de l'Architecture

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

Paul SCHWACH

CERTIFIE CONFORME  
A L'ORIGINAL

Dominique MASSON  
Chef du bureau des secteurs sauvegardés

Denis FROIDEVAUX Architecte, Urbaniste

Le directeur général  
des collectivités locales  
Didier LALLEMENT

le 1er Août 1999

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT**

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT  
FONCIER ET URBAIN**

**MINISTERE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION**

**DIRECTION DE L'ARCHITECTURE**

**V I L L E   D E   C L A M E C Y**

**SECTEUR SAUVEGARDE**

**REGLEMENT   D'URBANISME**

# REGLEMENT D'URBANISME

## Sommaire

### PREAMBULE

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

|         |                                                                                                                                 |    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Article | 1 - Champ d'application .....                                                                                                   | 1. |
| Article | 2 - Portée respective du règlement et des<br>autres réglementations relatives à<br>l'occupation et à l'utilisation du sol ..... | 1. |
| Article | 3 - Division du secteur sauvegardé en sous-<br>secteurs .....                                                                   | 3. |
| Article | 4 - Adaptations mineures .....                                                                                                  | 3. |

### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SAUVEGARDES

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

|             |                                                           |    |
|-------------|-----------------------------------------------------------|----|
| Article U 0 | - Occupations du sol protégées .....                      | 4. |
| Article U 1 | - Utilisations du sol interdites .....                    | 5. |
| Article U 2 | - Utilisations du sol autorisées sous<br>conditions ..... | 6. |

#### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

|             |                                                                               |     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Article U 3 | - Accès et voirie .....                                                       | 8.  |
| Article U 4 | - Desserte par les réseaux .....                                              | 8.  |
| Article U 5 | - Surface et forme des parcelles .....                                        | 9.  |
| Article U 6 | - Implantation des constructions par<br>rapport aux voies .....               | 9.  |
| Article U 7 | - Implantation des constructions par<br>rapport aux limites séparatives ..... | 10. |
| Article U 8 | - Implantation des constructions les<br>unes par rapport aux autres .....     | 10. |
| Article U 9 | - Emprise du sol .....                                                        | 11. |
| Article U10 | - Hauteur maximum .....                                                       | 11. |
| Article U11 | - Aspect extérieur .....                                                      | 11. |
|             | I. Constructions neuves .....                                                 | 11. |
|             | II. Servitude d'architecture concernant<br>les immeubles existants .....      | 12. |
| Article U12 | - Stationnement .....                                                         | 23. |
| Article U13 | - Espaces verts .....                                                         | 23. |

#### Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

|             |                                                           |     |
|-------------|-----------------------------------------------------------|-----|
| Article U14 | - Coefficient d'occupation du sol .....                   | 23. |
| Article U15 | - Dépassement du coefficient<br>d'occupation du sol ..... | 23. |

### ANNEXES AU REGLEMENT

|          |                                     |     |
|----------|-------------------------------------|-----|
| Annexe 1 | - Liste des écrêtements "E" .....   | 24. |
| Annexe 2 | - Liste des modifications "M" ..... | 25. |

## PREAMBULE

Tout travail ayant pour objet de modifier l'état des immeubles à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé est soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire.

Dans l'un ou l'autre cas, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

---

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

---

### Article 1 - Champ d'application

-----

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville de Clamecy classée Secteur Sauvegardé en application de la loi du 4 Août 1962 par un arrêté ministériel en date du 28 Janvier 1985.

La limite du Secteur Sauvegardé est indiqué sur le plan par un tireté alterné noir épais.

### Article 2 - Portée respective du règlement et des autres règlementations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol.

-----

1. Le présent règlement détermine les règles du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.

Il remplace tout projet d'aménagement, tout plan d'urbanisme ou tout plan d'occupation des sols déjà existant et en tient lieu pour l'avenir.

2. Ses dispositions se cumulent avec les prescriptions prévues au titre des législations relatives aux limitations du droit de propriété et notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, en particulier :

a. Les servitudes relatives aux monuments historiques et aux sites classés ou inscrits :

b. Les éventuels périmètres de restauration immobilière prévus à l'article L 313-4 du Code de L'Urbanisme.

3. En outre, sont notamment applicables :

- les articles L III-9, L III-10, L 421-3, L 421-5 du Code de L'Urbanisme :

- les articles R III-2, R III-3-2, R III-4, R III-14-2, R III-15 et R III-21 du Code de L'Urbanisme :

- les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain.

4. dans les zones d'intérêt archéologique, toute opération risquant de mettre en cause la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique doit être autorisée après avis du Préfet qui devra recueillir l'avis du Directeur des Antiquités conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986.

5. la publicité et les préenseignes sont interdites dans le secteur sauvegardé. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreintes -ZPR- créées en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1989.

6. Les espaces publics sont inconstructibles, sauf ceux situés à proximité de l'Hôtel de Ville où la construction d'un parc de stationnement en sous-sol est prévue.

### **Article 3 - Division du Secteur Sauvegardé en sous-secteurs**

Le sous-secteur auquel s'applique des dispositions particulières est le suivant :

- le sous-secteur « rue du Collège, ancien collège » figure au plan par un périmètre tireté et numéroté 1.

### **Article 4 - Adaptations mineures**

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent faire l'objet d'une dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de parcelles ou le caractère de constructions avoisinantes.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SAUVEGARDES

---

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisa- tion du sol.

---

#### Article U 0 - Occupations du sol protégées -----

##### Les immeubles

Sont protégés :

- les immeubles protégés au titre de la législation sur les "Monuments Historiques" figurés en noir sur le plan.
- Les immeubles figurés en hachures noires obliques qui doivent être maintenus et, tant que de besoin restaurés ou améliorés.

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

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

L'ecrêtement de l'immeuble peut-être demandé pour des immeubles repérés par un "E" sur le plan et dont la liste est donnée en annexe 1 au présent règlement.

Des modifications particulières peuvent être demandées pour des immeubles repérés par un "M" sur le plan et dont la liste est donnée en annexe 2 au présent règlement.

- Les caves repérées sur le plan par un "C" qui doivent être conservées et tant que de besoin restaurées.

## Les Espaces

- Sont protégés les espaces figurés par des doubles hachures biaises. Ceux-ci sont inconstructibles et les plantations doivent être maintenues.  
Les murs de clôture et de soutènement, les escaliers de pierre, les dallages ou pavages de ces espaces doivent être conservés et restaurés.

## Article U 1 - 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 pour 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, 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 des Antiquités Historiques devra être recueilli avant travaux.

- les lotissements

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

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

- La construction de bâtiments principaux sur les emprises privées laissées en blanc sur le plan.

#### **Article U 2 - Utilisations du sol autorisées sous conditions**

- les immeubles figurés en gris clair ne sont pas protégés, ils pourront donc être soit conservés et améliorés, soit démolis et reconstruits sur la même emprise ou sur une emprise inférieure.

L'écrêtement de l'immeuble peut-être demandé pour les immeubles repérés par un « E » sur gris clair sur le plan dans le cas où ceux-ci feront l'objet d'une opération d'aménagement.

- De même certaines modifications peuvent être demandées pour les immeubles repérés par un « M » sur gris clair sur le plan dans le cas où ceux-ci font l'objet d'une opération d'aménagement.

- La démolition à des fins de salubrité ou de mise en valeur, des constructions figurées en jaune entourées d'un tireté, pourra être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement public ou privé de rénovation. Les travaux confortatifs sur ces immeubles ne sont pas autorisés.

Toutefois les travaux de mise hors d'eau et hors d'air sont autorisés pour les parties de bâtiment encore occupés.

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions à usage de commerce, de services, de bureaux ainsi que les constructions destinées à abriter les activités qui sont le complément naturel d'un habitat urbain.
- Les garages intégrés dans le volume des bâtiments.
- La création d'un parc de stationnement enterré à proximité de l'Hôtel de Ville.
- Sur les emprises privées laissées en blanc sur le plan, ainsi que sur les emprises libérées par la démolition d'un bâtiment figuré en jaune, seules sont autorisées les constructions à usage d'annexe et les extensions modérées.

## **SECTION 2 - Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol**

### **Article U 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.

Aucune création de voie nouvelle ouverte à la circulation automobile n'est possible dans le secteur sauvegardé.

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

### **Article U 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 ses caractéristiques.

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

c) Gaz -Electricité et courants faibles :

Tous les réseaux EDF - GDF, PTT et autres câblages doivent à terme être enterrés, notamment dans toutes les traversées de voies publiques ainsi que pour tout franchissement d'espace séparant deux bâtiments.

Cette obligation s'imposera en cas de modification du réseau existant ou d'établissement d'un nouveau réseau.

Toutefois, elles pourront être exceptionnellement établies en câbles sur les façades non protégées au titre des Monuments Historiques, 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 tout état de cause, l'exécution des travaux de même que l'implantation des coffrets EDF 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 U 5 -Surface et forme des parcelles**

Si la configuration des terrains ne permet pas de respecter les règles d'aspect prévues à l'article U 11, le permis de construire peut être refusé.

**Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

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

b) Dans le sous secteur n° 1 « Rue du Collège, ancien Collège » défini à l'article 3 du présent règlement, des conditions différentes d'implantation pourront être proposées pour les constructions et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

**Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Constructions nouvelles :

Dans une bande de 10 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 10 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 séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le sous-secteur n° 1 - « Rue Collège, ancien Collège » défini à l'article 3, les constructions peuvent ne pas joindre les limites séparatives, dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative 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 U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

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'indication portée en rouge au plan, une distance d'au moins 5 mètres doit être observée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le sous secteur n° 1 défini à l'article 3 du titre 1 une distance d'au moins quatre mètres doit être observée entre deux bâtiments non contigus.

#### **Article U 9 - Emprise au sol :**

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 pré-existants, dans les conditions prévues à l'article U 8.
- . Dans le sous-secteur 1 défini à l'article 3 du Titre 1, il n'est pas fixé de limite maximum d'emprise au sol.

#### **Article U 10 - Hauteur maximum**

Constructions nouvelles :

Le nombre de niveaux des constructions neuves n'exèdera pas  $R + 2 + C$ . Toutefois, si les immeubles mitoyens existants le permettent par leur hauteur, un nombre de niveaux supérieur sera autorisé dans la mesure où les niveaux de l'égout des toitures ou de la corniche de la construction nouvelle n'excéderont pas d'un mètre ceux du bâtiment contigu existant.

Constructions existantes :

L'écèlement des immeubles repérés par un "E" sur le plan et dont la liste est donnée en annexe 1 pourra être exigée à l'occasion de travaux.

#### **Article U 11 - Aspect extérieur**

##### **I - CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les constructions nouvelles devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux.

Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien est indésirable dans la mesure où elle compromet l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

A l'inverse, il n'est pas possible de laisser s'implanter des constructions dont la conception ne serait pas appropriée au lieu.

En conséquence :

- . Les nouvelles constructions devront tenir compte du parti général qui comporte un bâtiment à l'alignement sur rue et une cour ou jardin privé derrière.
- . La hauteur et l'importance des bâtiments seront fonction du voisinage, elles seront déterminées conformément à l'article U10.
- . Les constructions devront comporter une toiture de pente traditionnelle, c'est à dire former un angle avec l'horizontale compris entre 40° et 60°.
- . Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la Ville.
- . La composition nouvelle devra être étudiée dans un respect total du voisinage.

## II - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(Immeubles en hachure forte ou gris clair conservés)

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.

Les découvertes faites au cours de chantier augmentent l'intérêt du bâtiment : fresques, plafonds peints, réouverture de fenêtres obturées, emplacement et restes d'un escalier ancien.

Les appendis et constructions parasites destinés à disparaître sont portées en jaune sur le plan.

## A - Façades - Modifications

-----

D'une manière générale, on s'efforcera de rétablir les dispositions anciennes en supprimant les transformations malheureuses qui sont 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.

x Les ouvertures anciennes, obturées postérieurement, devront, dans toute la mesure du possible, être dégagées.

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

Dans le cas de fenêtre ayant comporté des meneaux, ceux-ci devront être rétablis, de même que les anciens bandeaux, encadrements ou toute autre disposition reconnue intéressante par l'Architecte des Bâtiments de France.

## B - Maçonnerie

-----

Dans les remises en état, il est souhaitable de remettre en usage les anciens procédés de préparation et de mise en oeuvre, on veillera donc à n'utiliser qu'une main-d'oeuvre qualifiée à ce genre de travaux.

## . Pierre

Les pierres ou moellons devront être de provenance locale.

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, ou au ciseau, conformément aux procédés en usage à l'époque de la construction.

Pour la taille des pierres, l'usage de la meule ou de la boucharde est interdit (en raison des conséquences néfastes sur la résistance aux intempéries de la pierre qu'occasionnent ces méthodes).

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 non tamisé, les joints seront passés à la brosse de chiendent avant la prise pour faire ressortir les graviers.

L'épaisseur des joints sera réglée en analogie avec ceux existants dans les parties anciennes.

Il faudra, le cas échéant, suivre les irrégularités d'épaisseur qui se remarquent souvent tant horizontalement que verticalement.

Les joints en ciment ou tirés au fer, ou bien réalisés systématiquement en relief ou en creux, sont interdits.

L'usage de tout matériau (fer, béton armé ou précontraint, etc...) n'est autorisé que pour les ouvrages non visibles ou intérieurs : chainage, arrière-linteau, plancher, charpente, escalier, etc...

## C - Ravalement

-----

Ils seront précédés d'un examen avec l'Architecte des Bâtiments de France pour déterminer le parti à prendre : enduit, rejointoiement, restauration d'éléments architecturaux, débouchement de baies. Des sondages préalables devront être effectués.

### . Façades en pierre de taille

Pour les immeubles ou parties d'immeubles en pierre de taille, seul un nettoyage de la pierre sera autorisé ; aucun badigeon ou peinture ne devra être appliqué sur les parements.

Les façades seront lavées et brossées à l'eau, sous faible ou moyenne pression ; tout grattage, sablage, ponçage ou bouchardage est interdit afin de ne détruire ni le calcin ni la patine.

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

### . Enduits

Les enduits seront réalisés suivant la technique ancienne. (L'emploi de la chaux aérienne est à conseiller, en raison de ses qualités d'hydrofuge, de robustesse et d'aspect).

Un bon enduit doit comporter un premier gobetis au mortier, une deuxième couche au mortier plus maigre, enfin une dernière couche au mortier de chaux aérienne, cette couche de finition sera exécutée au mortier composé d'un tiers de chaux blanche et de deux tiers de sable tamisé.

Cet enduit, suivant les cas, sera lissé à la truelle ou encore brossé.

Il est important que les enduits ne soient pas d'une trop grande planimétrie, de même les angles ne devront pas être trop linéaires.

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 apparents 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

Clamecy comporte essentiellement des toitures couvertes en tuiles plates de Bourgogne. Certains bâtiments postérieurs à 1860 ont été conçus avec des ardoises d'Angers. Quelques uns de ceux-ci comportent en outre des ouvrages en zinc ou en plomb avec des motifs décoratifs.

Les couvertures terrasses ne sont pas admises.

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

Elles le seront impérativement sur les immeubles en hachures fortes - repérés par un "M" concernant les toitures - sur le plan et portés sur la liste jointe en annexe 2 au présent règlement.

### . Couverture

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

- la tuile plate de Bourgogne dans la plupart des cas.
- l'ardoise naturelle pour certains bâtiments postérieurs à 1860 et conçus en fonction de ce matériau.
- le zinc ou le plomb pour certains bâtiments postérieurs à 1850 et conçus en fonction de ce matériau.

### . Tuiles

Les tuiles plates seront posées sur lattis. Les faîtages 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 ruellés réalisées en mortier.

### . Ardoises

Les ardoises d'Angers ne seront admises que pour les immeubles postérieurs à 1860.

Les faîtages et arêtières seront soit fermés soit en zinc prépatiné soit en plomb.

Les ouvrages en zinc ou en plomb 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.

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

### **. Fenêtres de toitures**

Les fenêtres en pente ne sont pas admises à l'exception de celles de type tabatière.  
Seule la création de lucarnes est autorisée à condition que l'environnement n'en soit pas altéré.

### **. Souches**

Les souches de cheminées hors comble seront en briques apparentes convenablement traitées ; elles pourront comporter des mitrons en terre cuite. Les couronnements devront s'inspirer des modèles anciens.  
Les souches enduites suivant les directives ci-dessus sont admises.

## **E - Menuiserie - Second-oeuvre**

-----

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

### **. Fenêtres**

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 petit bois que pour les constructions typées des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle.

Les fenêtres à meneaux recevront des châssis à volets intérieurs et si possible des vitreries à 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 fixées sur pentures, soit de 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<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle qui ne comportent pas d'autres éléments décoratifs.

En revanche, leur suppression est demandée :

- a. Dans les constructions antérieures au XVII<sup>e</sup> comportant des fenêtres à meneau.
- b. Dans les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec ces éléments.

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

Les persiennes repliantes posées dans le tableau des fenêtres et des 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.

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

Le bois pourra être apparent s'il est en chêne ou en châtaignier ; il sera peint dans les autres cas.

### • Menuiseries intérieures

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

### . Serrurerie

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne et de ferronnerie devront être soigneusement conservés et réparés : balcons, grilles, pentures de volets et de portes, 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 magasins 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.

### . Peinture

Seules les menuiseries seront peintes.

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

Les portes pourront être peintes suivant une gamme de tons dont les échantillons seront soumis 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.

Les portes en chêne ou châtaigner dont le bois peut rester apparent, peuvent être traitées à l'huile de lin cuite.

Toutes les autres menuiseries seront peintes.

## **F - Magasins - Devantures**

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

Certains immeubles comportent au rez-de-chaussée des baies en arcades.

Elles devront dans ce cas être rendues apparentes.

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

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

## **G - Enseignes**

Les inscriptions doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.

Les enseignes placées perpendiculairement aux façades doivent revêtir la forme de motifs découpés, ajourés et figuratifs.

## **H - Rues - Places - Cours**

Les pavages, dallages et revêtements anciens seront conservés.

- Les surfaces à aménager seront réalisées en pierre, dalles ou pavés..
- Les bordures de trottoirs seront en pierre.
- Les regards et plaques de visite seront en fonte lourde.
- Les bancs seront en pierre ou en bois.
- La signalisation sera réduite au strict minimum.

## **1 -Jardins - Murs de clôtures**

- 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 et restaurés à l'identique :

- Les murs de soutènement sont montés, soit en pierres sèches, soit en maçonnerie hourdée au mortier.

Dans ce dernier cas, les barbicanes sont ménagées pour permettre son assainissement.

- Les murs de clôture sont, soit jointoyés à pierre vue, soit enduit conformément aux prescriptions du paragraphe « C - Ravalement » ci-avant. Leur couronnement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon le cas.

- couverture en tuiles de bourgogne
- dalle en pierre de Chevroche légèrement saillantes
- pierres posées en délit et jointoyées.

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

## **J -Eclairage**

Il sera prévu deux sortes d'éclairage :

L'éclairage normal nocturne de la ville et un éclairage exceptionnel pour la mise en valeur des éléments architecturaux.

L'éclairage normal ne doit pas être trop violent pour mettre en valeur l'échelle de la ville.

#### Article U 12 - Stationnement

-----

La création de places de stationnement n'est pas réglementée.

Toutefois, il sera souhaitable de prévoir une place de stationnement pour 2 logements créés, ou 50 m<sup>2</sup> de surface créée à usage tertiaire.

#### Article U 13 - Espaces boisés et espaces verts privés

-----

Les espaces boisés et espaces verts couverts par une trame double hachures biaises sont protégés. Seuls sont autorisés les travaux d'aménagement qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces plantés.

Ces espaces doivent rester libre de toutes constructions.

### SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

-----

#### Article U 14 - Coefficient d'occupation du sol

-----

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour le Secteur Sauvegardé.

#### Article U 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

-----

Sans objet.

# ANNEXE 1 AU REGLEMENT

## LISTE DES ECRETEMENTS "E"

| PARCELLE | ADRESSE               | OBSERVATIONS                                                                                            |
|----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AE 127   | 34, Rue Jean Jaurès   | 1 <sup>er</sup> étage à remplacer par un comble avec lucarne éventuelle                                 |
| AK 71    | Rue du Grenier à sel  | Ecréter sur un niveau pour dégager la toiture du bâtiment principal                                     |
| AK 373   | Impasse Mercière      | Ecréter d'un niveau                                                                                     |
| AK 395   | 14, R. de l'Abreuvoir | Ecréter les 2 surélévations sur les derniers étages des 2 bâtiments                                     |
| AK 477   | Impasse des Piliers   | Ecréter d'1 niveau de façon à ramener l'égout de toiture au niveau du chaperon du mur mitoyen en pierre |
| AK 506   | Rue Bourgeoise        | 2 <sup>er</sup> étage à remplacer par un comble                                                         |

# ANNEXE 2 AU REGLEMENT

## LISTE DES MODIFICATIONS "M"

| PARCELLE     | ADRESSE                                       | OBSERVATIONS                                                                                                                             |
|--------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AK 46        | 3, Rue St Antoine                             | Supprimer l'escalier en fer et l'appentis rue St Antoine.                                                                                |
| AK 49        | Passage St Antoine                            | Supprimer la balustrade en briques, la remplacer par un garde-corps en fer ou en maçonnerie                                              |
| AK 88        | Angle rue de la Monnaie/R.du Canal            | Supprimer la terrasse en décaissement effectuée dans la toiture.                                                                         |
| AK 90        | Angle R.du Pont Chatelain/Av.de la République | Mansarder le 2 <sup>e</sup> étage sur l'Avenue à la manière de celui de la parcelle 91 voisine.                                          |
| AK 95        | Rue du Puits Maraude                          | Rétablir les pentes de toiture d'origine                                                                                                 |
| AK 104       | 16, Rue R. Rolland                            | Démolir les appentis existants sur la terrasse de la tour du rempart et supprimer le chien assis en comble ou le remplacer par 1 lucarne |
| AK 106       | 23, Avenue de la République                   | Rétablir en toiture la pente d'origine côté Avenue.                                                                                      |
| AK 286       | Angle R. de Fontaine Av.de la République      | Rétablir les pentes de toiture d'origine. Supprimer les chiens assis. Recomposer la façade côté place.                                   |
| AK 293       | Angle R.de Fontaine/ Rue du Canal             | Ecréter d'un niveau ou modifier la toiture ou créer des lucarnes                                                                         |
| AK 336 à 338 | 3, Rue du Mûrier                              | Modifier en fonction de l'ouverture de la voie piétons nouvelle.                                                                         |
| AK 398       | 16, R.de l'Abreuvoir                          | En façade Ouest, supprimer la toiture mansardée.                                                                                         |
| AK 449       | 21, Rue des Moulins                           | Recomposer en façade l'héberge Sud en créant notamment des percements.                                                                   |
| AK 455       | 7, Rue des Moulins de la Ville                | Supprimer la façade récente en pan de bois et refaire de façon traditionnelle la toiture de la tourelle.                                 |