

Préfecture du Calvados

VILLE DE
BAYEUX
Secteur sauvegardé

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
REVISE
RÈGLEMENT
Modification n°4

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2024

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 = CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

1.1 - Champ d'application territorial

1.2 - Conditions d'application

1.3 - Modalités d'application

ARTICLE 2 = PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 3 = DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ EN ZONES ET CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

3.1 - Différents secteur sauvegardés à règlement spécifique

3.2 - Relations entre le document graphique et le règlement du P.S.M.V.

ARTICLE 4 = ADAPTATIONS MINEURES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BAYEUX

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

ARTICLE USS - 1 = OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE USS - 2 = OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

SECTION II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS - 3 = ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.2 - Voirie

ARTICLE USS - 4 = DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Eau

4.2 - Assainissement

4.3 - Électricité - gaz - télécommunication et télédistribution

ARTICLE USS - 5 = SURFACE ET FORME DES PARCELLES

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

ARTICLE USS - 7 = IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE USS - 8 = IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

8.1 - Implantation des constructions neuves

8.2 - Aménagement des édifices existants

ARTICLE USS - 9 = EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE USS - 10 = HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur des constructions existantes

10.2 - Hauteur des constructions neuves

ARTICLE USS - 11 = QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

- 11.1 - Règles générales
- 11.2 - Toitures
 - 11.21 - Forme du comble
 - 11.22 - Couverture
 - 11.23 - Lucarnes et les châssis de toit
 - 11.24 - Les éléments complémentaires du toit
- 11.3 - Façades
 - 11.31 - les murs en maçonnerie
 - 11.32 - les façades à pan-de-bois
 - 11.33 - les constructions neuves
 - 11.34 - les ouvertures et les menuiseries
- 11.4 - Les installations techniques diverses
 - 11.51 - climatisation
 - 11.52 - antennes
 - 11.53 - Projecteurs
 - 11.44 - Vérandas
 - 11.45 - Dispositifs solaires
- 11.5 - Le décor intérieur et les caves
- 11.6 - Règles relatives aux clôtures
- 11.7 - Règles relatives aux devantures commerciales
 - 11.71 - la conservation des devantures anciennes
 - 11.72 - Insertion de la devanture dans la rue
 - 11.73 - Insertion de la devanture dans l'immeuble
 - 11.74 - les devantures en feuillure
 - 11.75 - les matériaux et les couleurs
 - 11.76 - les stores-bannes et les fermetures

ARTICLE USS - 12 = OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

ARTICLE USS - 13 = OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE DE TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

- 13.1 - Les espaces publics
 - 13.11 - les revêtements de sol
 - 13.12 - les plantations urbaines
 - 13.13 - le mobilier urbain et la signalisation urbaine
- 13.2 - Les espaces privés
 - 13.21 - les jardins
 - 13.22 - les cours privées

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS - 14 = COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS - 15 = DÉPASSEMENT DU C.O.S.

ANNEXES

Annexe n°1 : Liste des écrêtements, surélévations et modifications

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION

1•1 - Champ d'application territorial :

Le présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'applique à la partie du territoire de la commune de BAYEUX classée secteur sauvegardé en application de l'article L 313.1 du Code de l'Urbanisme, par arrêté interministériel du 15 décembre 1971-modifié le 22 décembre 2004.

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.

1•2 - Conditions d'application :

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) fixe, dans les conditions définies par les articles L et R.313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement applicables au Secteur Sauvegardé de BAYEUX.

Ce P.S.M.V. se compose, de manière complémentaire et indissociable, du rapport de présentation, du document graphique et du présent règlement (auxquels s'ajoutent les annexes et servitudes d'utilité publique). Les dispositions de ce P.S.M.V. s'appliquent, pour les immeubles bâtis et non bâtis, publics et privés, aux constructions nouvelles, à l'entretien, à la restauration et à la modification extérieure et intérieure des constructions existantes, ainsi qu'à l'aménagement des espaces non bâtis.

A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant création du secteur sauvegardé, l'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale de ce dernier et de tout aménagement qui peut y intervenir en vue de préserver son caractère esthétique et, en particulier, de conserver les immeubles qui présentent un intérêt archéologique, historique, architectural, urbain ou paysager et répertoriés comme tels sur le document graphique.

Tous travaux portant sur les dispositions extérieures et intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis et non bâtis, sont soumis à autorisation subordonnée à l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, que cette autorisation relève :

- du permis de construire, dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire,
- de la déclaration pour les travaux entrant dans le champ d'application des permis de construire mais non soumis à permis de construire,
- de l'autorisation de poser une enseigne signalant une activité,
- de l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux ne ressortissants ni au permis de construire, ni à la déclaration de travaux, notamment pour les travaux :
 - . de destruction, comblement, foudroisement des caves, carrières et autres cavités souterraines,
 - . de modification intérieure concernant les planchers, escaliers, rampes, cloisonnements, et les éléments de décors anciens tels que, entre autres : cheminées, lambris, plafonds peints, carrelages et, dallages, bas-reliefs, enduits anciens ou indispensables à la bonne présentation d'éléments décoratifs anciens, voûtes de cave,
 - . d'installation extérieure des réseaux d'alimentation en énergie et télécommunication non enterrés,
 - . des revêtements de sol des espaces non bâtis, publics et privés, d'installation d'abris fixes ou mobiles, d'éclairage et de mobilier urbain, y compris la signalisation urbaine,
 - . de coupes et d'abattages d'arbres de haute tige,
- du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir; en particulier, la démolition des immeubles portés au document graphique comme étant à démolir, lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir;
- ou des autorisations concernant les lotissements, ainsi que celles relevant de l'application du Titre IV du Livre IV du Code de l'Urbanisme.

1•3 - Modalités d'application :

L'Architecte des Bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du P.S.M.V. et assortit son avis, dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme, de toutes les prescriptions nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas des dispositions réglementaires; il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère esthétique, historique ou paysager du secteur sauvegardé.

La délivrance de toute autorisation de travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux (à la date du dépôt de la demande) et, selon le type d'architecture, à l'exécution préalable d'un piochage des enduits ou de sondages lorsque des dispositifs (placages, bardages...) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître la qualité de la structure (appareil de pierre, pan-de-bois...), les vestiges et les dispositions antérieures.

Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition des projets peuvent être exigées, notamment :

- pour les permis de construire dont le volet paysager est exigé en application de l'article R.421.2 du Code de l'Urbanisme, des pièces supplémentaires nécessaires au traitement correct du projet dans son environnement,
- pour les ravalements : des photographies des façades concernées et contiguës ainsi que le relevé (après piochage des enduits) du pan-de-bois (moultures et traces d'assemblages permettant la compréhension archéologique (états antérieurs de la composition), le descriptif détaillé précisant les méthodes employées, la nature et la provenance de la pierre de remplacement envisagée, la façon des joints, la composition et la finition des enduits, la restauration des ouvrages en bois, le traitement des menuiseries, coloration (tons, produits et techniques de mise en œuvre); ils feront l'objet d'un échantillonnage,
- pour les bardages et les pierres apparentes : le plan de calepinage,
- pour les reprises de couverture : les photographies de la toiture existante sous des angles de vue permettant une bonne vision de la forme de la toiture et de ses matériaux;
- pour les travaux d'aménagement de combles ou modifiant le volume du bâtiment existant (surélévations, transformations des toitures, etc.) des coupes du bâtiment existant et du projet ainsi que les photographies de la toiture existante sous des angles de vue permettant une bonne vision de la forme de la toiture et de ses matériaux actuels,
- pour la modification d'une devanture existante ou la création d'une nouvelle devanture, en plus des photographies montrant l'ensemble de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'insère, un relevé de l'ensemble de la façade du (ou des) bâtiment(s) concerné(s) par les transformations rendant compte, s'il en existe, des inscriptions, enseignes et ouvertures des baies des étages et une coupe montrant les saillies sur la façade des modénatures (moultures, appuis de baies, enseignes),
- pour les enseignes, les indications précisant le volume, l'implantation et le dessin de l'enseigne sur l'ensemble de la façade concernée, accompagnées d'échantillons des matériaux et des couleurs proposés,
- pour les curetages de cours, de courettes ou de jardins, comme le ravalement des façades sur cour, et l'aménagement des espaces non bâtis, l'indication des dispositifs d'aménagement, de soutènement, les matériaux de revêtement de sol, l'implantation projetée pour les végétaux en fonction de l'adaptation des espaces, de la diversité environnementale et du développement des arbres sous leur forme adulte,
- pour les intérieurs : l'indication sur les documents graphiques des éléments patrimoniaux d'architecture et de décor et les photographies correspondantes,
- enfin, l'indication sur les documents graphiques de tout élément de nature à modifier l'aspect intérieur ou extérieur (y compris les grilles de ventilation, les antennes, les ventouses de climatisation, les stores, les enseignes).

La fourniture ou la mise en œuvre préalable d'échantillons de dimensions suffisantes peuvent être exigés.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions du présent P.S.M.V. se substituent à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé à celles de tous les documents d'urbanisme antérieurs en vigueur dans la Ville de BAYEUX et, en particulier, à celle du P.S.M.V. approuvé le 8 juillet 1987. Toutefois :

1 - L'ensemble des règles générales d'occupation et d'utilisation du sol sont applicables (livre 4° du Code de l'Urbanisme) ainsi que les articles R.111-2, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15, et R.111-21 demeurent applicables sur ce territoire.

2 - Le présent P.S.M.V. s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations spécifiques et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et définies à l'article R.126-1 du même code et, en particulier :

2.1 - Les immeubles classés "Monuments Historiques" ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, ainsi que les sites classés, continuent à être régis par les dispositions édictées respectivement par le Code du Patrimoine et le Code de l'Environnement.

2.2 - Les vestiges archéologiques : Conformément aux dispositions de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme, du décret 2004-490 du 3 juin 2004 et des articles L521.1 à L544.13 du Code du Patrimoine, le Service Régional de l'Archéologie est consulté pour avis

Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de la découverte de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modifications permettant la prise en compte des éléments découverts.

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue est déposé aux fins de réemploi, de préférence dans les limites du secteur sauvegardé de BAYEUX.

2.3 - Les arrêtés de péril : Conformément à l'article R.313-16 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L.511.1 à L.511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne peut être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui est invité à l'expertise prévue à l'article L.511-2 de ce code. En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L.511-3, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est porté à conserver sur le document graphique du P.S.M.V., sont prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas porté à conserver au P.S.M.V., la démolition peut être effectuée.

2.4 - Les enseignes, pré-enseignes et la publicité relèvent de l'application des articles L 481.1 et suivants du Code de l'Environnement et sont conformes à l'arrêté municipal définissant la zone de publicité restreinte créée en application de ces dispositions.

ARTICLE 3 - DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ EN ZONES ET CLASSIFICATION DES IMMEUBLES DU SECTEUR SAUVEGARDE

3•1 - Différentes zones à règlement spécifique du secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé de Bayeux ne comporte plus qu'une seule zone USS.

3•2 - Relations entre le document graphique et le règlement du P.S.M.V.

Le document graphique du P.S.M.V. est exprimé selon la légende graphique normalisée servant de référence aux articles du Titre II du présent règlement. Cependant, cette légende a été complétée pour tenir compte des particularités locales. Ainsi, pour le secteur sauvegardé de Bayeux, les relations entre le document graphique et le présent règlement sont les suivantes :

- Sont figurés en poché noir sur le document graphique : les immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques dont la restauration, l'entretien, la transformation et/ou la démolition relèvent des articles du Code du Patrimoine.
- Sont cernés par un trait continu noir et épais sur le document graphique : les terrains protégés au titre de la législation sur les monuments historiques dont la restauration, l'entretien et/ou la transformation relèvent des articles du Code du Patrimoine.
- Sont figurés en larges hachures obliques et noires : les immeubles, parties d'immeubles ou fragments, protégés au titre du secteur sauvegardé. Leur démolition, enlèvement, ou altération sont interdits; ils sont maintenus, entretenus et, en tant que de besoin, restaurés et améliorés. Leur conservation, leur restauration et leur entretien sont régis notamment par les articles USS -2, USS -10 et USS -11.

Ces mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que, notamment, escaliers, rampes, limons, parquets, lambris, stucs, vantaux de portes, cheminées, ainsi qu'aux motifs peints ou sculptés et à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble : céramiques, ferronneries, boiseries, linteaux, arcades, poteaux, pavés, fontaines, puits, devantures anciennes en feuillure ou en applique, faisant partie de l'immeuble, 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.

- Sont figurés en filet de hachures larges obliques et noires : les murs de soutènement, de rempart, de parapets et les clôtures constituées de hauts murs ou de murets et grilles, (avec leurs portes et portails indiqués par un "p" dans un losange), protégés au titre du secteur sauvegardé. Leur démolition, enlèvement, altération, surélévation sont interdits; ils sont maintenus et en tant que de besoin, restaurés et entretenus. Leur conservation, leur restauration et leur entretien sont régis notamment par les articles USS -1, USS -2, USS -10 et USS -11.
- Sont figurés par la lettre "E" ou "M" en pastille : les immeubles, protégés ou non au titre du secteur sauvegardé, présentant une toiture ou un pan partiel de toiture surélevé, un étage manquant ou des transformations malheureuses, dont l'écèlement ou la modification peut être imposé pour des raisons de mise en valeur à l'occasion d'une opération d'aménagement public ou privée et qui est régie notamment par l'article USS -10. La liste de ces écèlements et modifications demandés est jointe en annexe du présent règlement.
- 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 USS -1, USS -2, USS -10 et USS -11 - ou qui peuvent être étendus ou remplacés par des constructions respectant des règles édictées au titre II 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, d'élément patrimonial intérieur ou extérieur, de sculpture ou de peinture, inconnus au moment de l'approbation du P.S.M.V., de la délivrance des autorisations administratives et mis au jour au cours de ces travaux, doit être immédiatement signalée à l'Architecte des Bâtiments de France qui, le cas échéant, en informera le Conservateur Régional d'Archéologie; 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 protégés par un espace libre, non bâti (démolition non accompagnée de reconstruction) ne peut être autorisé que s'il s'agit de constructions annexes accolées à une construction principale ou isolées au coeur 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 USS -13 : J2 ou C2) et précisées par l'Architecte des Bâtiments de France.

- 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 public ou privée, pour des raisons de salubrité ou de mise en valeur et

qui sont régis notamment par les articles USS -1 et USS -2. Ainsi, ont été portées en jaune des constructions dans les cœurs d'îlots pour permettre un curitage des cours destiné à restituer leur volume, aérer correctement les habitations et dégager les éléments du patrimoine architectural. D'autres, abritant notamment des activités, sont également portées en jaune pour obliger au renouvellement de leur architecture précaire et de mauvaise qualité. Les travaux confortatifs sur ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits. Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une première 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.

- 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 USS - 6.
- 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 USS - 6.
- Sont figurées par un trait large et dentelé, rouge : les constructions dont l'implantation à l'alignement (du côté rectiligne du trait) et en continuité bâtie (à atteindre à terme) peut être imposée, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, pour rendre homogènes des fronts de rue, mais dont la profondeur bâtie à compter de cet alignement (du côté dentelé du trait) n'est pas fixée et doit se conformer aux articles USS -7 à USS - 15.
- Sont figurées par un trait large et continu, rouge : les limites de terrains donnant sur l'espace public et sur lesquelles la réalisation ou la réfection d'une clôture conforme à l'article USS-10 peut être imposée; si aucune indication au document graphique ne s'y oppose, cette clôture peut être remplacée par une construction, 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.
- Sont laissés en blanc, hormis les espaces publics non soumis à protections particulières, les espaces privés correspondant :
 - 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 des 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.
- Sont figurés par des fines hachures, obliques, groupées par deux : les espaces non bâtis soumis à protections particulières qui doivent demeurer libres de toute construction et régis par les articles USS - 2 et USS -13, à savoir :
 - par des hachures bleues le cours de l'Aure, ainsi que ses rives, ses ouvrages de génie civil (notamment, les vannages, biefs, passerelles et ponts) qui sont protégés au titre du secteur sauvegardé,
 - par des hachures vertes et identifiés par une pastille portant le sigle "J1", les parcs, jardins, mails plantés, publics et privés, qui sont protégés au titre du secteur sauvegardé,
 - par des hachures oranges et identifiées par une pastille portant le sigle "C1", les cours privées, dont les traitements de sol et le mobilier ancien (puits, notamment), sont protégés au titre du secteur sauvegardé,
 - par des hachures grises et identifiés par une pastille portant le sigle "P1", les espaces urbains, dont les traitements de sol et le mobilier ancien (bornes, notamment), sont protégés au titre du secteur sauvegardé,
- Sont également figurés par des fines hachures, obliques, groupées par deux : les espaces non bâtis ou libérables, soumis à prescriptions particulières, qui doivent demeurer libres de toute construction et régis par les articles USS - 2 et USS - 13, à savoir :
 - par des hachures vertes et identifiés par une pastille portant le sigle "J2", les espaces non bâtis ou libérables à conserver non bâtis dont l'aménagement à dominante végétale (en parcs ou jardins) peut être imposé à l'occasion d'opérations publiques ou privées,
 - par des hachures oranges et identifiés par une pastille portant le sigle "C2", les espaces non bâtis ou libérables à conserver non bâtis dont l'aménagement à dominante minérale (en cour) peut être imposé à l'occasion d'opérations publiques ou privées,
 - par des hachures grises et identifiés par une pastille portant le sigle "P2", les espaces urbains dont le réaménagement d'ensemble doit être entrepris pour mettre en cohérence leur revêtement de sol et leur mobilier urbain avec les intentions de mise en valeur du secteur sauvegardé; toutefois, dans l'attente de ce réaménagement

qui suppose une réfection d'ensemble, les espaces indiqués P2 peuvent continuer à être entretenus dans leurs matériaux actuels.

- Sont figurés par des fines hachures rouges, croisées perpendiculairement, d'une manière serrée avec un numéro en pastille : les emplacements réservés pour création ou élargissement de voirie, ouvrages publics, ou implantation d'équipement collectif, dont le bénéficiaire et la destination sont indiqués dans la liste numérotée des emplacements réservés, jointe en annexe du présent règlement.
- Sont figurés par un trait rouge fin et continu : les nouveaux alignements, limites nouvelles entre le domaine public et le domaine privé, imposées par le secteur sauvegardé et auxquelles fait référence l'article USS - 6.
- Sont indiqués par un gros pointillé rouge espacé : les passages sous porche et les cheminements piétonniers auxquels fait référence l'article USS - 3, qu'ils soient :
 - publics ou privés et ouverts au public,
 - existants et dont le caractère public doit être rétabli,
 - ou à créer.
- Enfin, sont figurés par un trait cyan épais et continu : les locaux commerciaux soumis à protection particulière situés en rez-de-chaussée des constructions pour lesquels un changement de destination est interdit, en application des dispositions de l'article USS - 2.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'alinéa 22 de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan de sauvegarde et de mise en valeur "ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes".

Les adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles prévues aux articles USS - 3 à USS - 10 du règlement qui suit sont instruites par l'autorité administrative compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, suivant les dispositions de l'article R.313-19.5 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BAYEUX

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

ARTICLE USS - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute construction, installation, ou aménagement qui, par sa destination, sa nature, son importance ou son aspect, est incompatible avec :
 - la vocation du secteur sauvegardé, celle d'accueillir de l'habitat, des commerces, des services, des activités tertiaires et des équipements collectifs, publics ou privé,
 - la salubrité, la tranquillité et la sécurité ou avec le caractère architectural et paysager du lieu;
- les constructions à destination industrielle;
- les installations agricoles et forestières;
- les entrepôts ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière;
- les exhaussements ou affouillements du sol non nécessaires aux constructions autorisées, à l'exception des fouilles archéologiques et du terrassement nécessité par la mise en valeur patrimoniale (architecturale, urbaine ou paysagère) ;
- les terrains de camping et de caravaning;
- les installations classées non liées à une fonction urbaine du secteur sauvegardé;
- tous travaux de démolition sur les immeubles, parties d'immeubles ou éléments d'architecture protégés à l'article 3-2 du titre I du présent règlement (y compris, notamment, les éléments de décor intérieur présentant un caractère patrimonial), à l'exception des travaux destinés à mettre en valeur leur architecture (notamment, ceux marqués de la lettre "E" ou "M" au document graphique);
- tous travaux confortatifs sur les bâtiments indiqués au document graphique comme étant à démolir (en jaune).
- toute construction sur les espaces soumis à protection ou prescriptions particulières et le cours de l'Aure,
- les boxes à voiture et abris de jardin préfabriqués.
- Les conteneurs-poubelle et de mini-déchetterie, dans les cours et jardins protégés par le P.S.M.V., dans les passages et sur l'ensemble du domaine public.

ARTICLE USS - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol correspondant aux fonctions urbaines du secteur sauvegardé et sous réserve des dispositions de l'article 1 ci-avant.

- Ne sont admis que :
 - les locaux de stockages qui constituent une annexe à une activité existante autorisée sur le secteur sauvegardé,
 - la création ou l'extension d'installations classées liées à l'une des fonctions urbaines du centre-ville (activité ni polluante ni nuisante, ni dangereuse),
 - les extensions mineures (inférieures à 10% de la surface hors œuvre nette initiale) d'installations classées existantes non liées à l'une des fonctions urbaines du centre-ville, sous réserve que la preuve soit apportée que :
 - cette extension n'amène pas leur classement dans une catégorie supérieure,
 - des dispositions sont prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible pour le voisinage, en particulier pour les installations et lieux de fabrication ou de stockage de produits dangereux ou polluants,
 - les besoins en infrastructure et réseaux ne sont pas augmentés de manière significative, à moins que cette augmentation soit prise en compte par l'extension projetée tout en répondant au souci de mise en valeur du secteur sauvegardé.
- Les changements de destination ayant pour effet de supprimer ou de réduire la surface des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des constructions implantées le long de la voie identifiée au plan graphique par un figuré de protection du linéaire commercial, sont interdits.

Cette interdiction s'applique aux locaux à destination commerciale au sens de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016.

Sont concernés les locaux des constructions accueillant :

- des activités de vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique, accueillant sur place leur clientèle ;
- des activités de restauration sur place ou à emporter ;
- des activités de ventes de biens ou de services relevant de l'activité artisanale.

L'interdiction s'applique, d'une part, aux locaux à destination commerciale existants au jour de l'entrée en vigueur de la présente modification du PSMV et, d'autre part, aux locaux à destination commerciale ayant été créés après cette date.

Toutefois, l'activité commerciale à rez-de-chaussée ne peut en aucun cas occuper ou annexer l'espace réservé à l'accès des étages (porche, porte d'entrée de l'immeuble, couloir et cage d'escalier). Si celui-ci a été supprimé, il convient de restituer l'indépendance de l'accès.

• Tout aménagement d'une construction existante ou toute construction nouvelle peut être subordonnée à la démolition préalable de corps de bâtiment existants sur le terrain, inscrits à démolir (en jaune) ou à remplacer (en hachures fines) au document graphique du P.S.M.V..

• Sur les espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières (J1, J2, C1 et C2, P1 et P2), peuvent être toutefois autorisées sous les conditions suivantes :

- les constructions enterrées : annexes techniques ou parcs de stationnement, à condition qu'elles mettent en valeur les vestiges archéologiques reconnus d'intérêt majeur découverts à l'occasion des fouilles préalables et, en sous-sol des espaces marqués J1 et J2, qu'elles permettent en surface de conserver ou de mettre en valeur les plantations existantes ou de replanter des arbres d'essences nobles et durables,

- des adjonctions ou constructions annexes, inférieures à 10% de la superficie de l'espace et qui ne remettent pas en cause la qualité de l'espace libre ni la composition architecturale des façades sur lesquelles elles s'appuient conformément à l'article USS - 8,

- au-dessus de l'Aure :

. l'entretien et la restauration des immeubles existants protégés au titre du secteur sauvegardé et qui, déjà, l'enjambent,

. la réalisation de ponts, passerelles, à condition qu'ils forment un ensemble cohérent quant à leurs proportions, leur forme, leur couleur, les matériaux mis en œuvre avec l'environnement architectural et paysager immédiat (immeubles et berges) bordant la rivière.

• Lorsque l'espace soumis à protections ou prescriptions particulières (J1, J2, C1 et C2) est bordé :

- par un pignon aveugle contre lequel une construction peut s'adosser,

- ou par une construction dont la démolition peut être imposée et remplacée (en jaune au document graphique),

- ou encore par un immeuble non protégé qui peut être conservé et amélioré, être étendu ou remplacé sous réserve du respect des règles édictées au titre II du présent règlement (hachures fines obliques au document graphique),

la forme géométrique et les dimensions de l'espace non bâti, données par le document graphique, peuvent être modifiées et sa superficie faiblement réduite pour permettre une constructibilité valorisant l'espace architectural ainsi que l'occupation rationnelle de la parcelle, à condition que l'espace soit recomposé et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ordonnancement végétal ou minéral de qualité existant ou à reconstituer.

La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés ne peut s'effectuer que dans les conditions définies par le document graphique.

SECTION II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3•1 - Accès :

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

Les porches, passages cochers et piétonniers d'accès aux cours et aux bâtiments, existants sous immeuble ou non, doivent être maintenus.

Chaque édifice et chaque fonction doivent conserver leur accès propre depuis le domaine public; la restitution d'accès disparus peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée.

3•2 - Voirie :

Dans le secteur sauvegardé, la création de voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- présenter des caractéristiques correspondant à leur destination (en offrant une liberté de manœuvre et de retournement pour tous véhicules de sécurité, de secours, de collecte des déchets, et engins de nettoyage),
- permettre une bonne visibilité et assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des personnes; les carrefours entre les voies, en particulier, doivent comporter des distances de visibilité, ou à défaut être assortis des règles d'arrêt temporaire ou de limitation de vitesse, suffisantes pour satisfaire à cette obligation.

ARTICLE USS - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4•1 - Eau :

Toute construction neuve ou toute installation dans une construction existante qui requiert l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution en application du règlement du service gestionnaire.

4•2 - Assainissement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Aucun autre rejet que celui des eaux pluviales n'est autorisé dans le lit de l'Aure

Toute construction neuve ou toute installation nouvelle dans une construction existante doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif en application du règlement du service gestionnaire. Les chutes d'eaux vannes et eaux usées sont interdites en façades.

4•3 - Électricité - gaz - télécommunications et télédistribution :

Les tuyaux d'alimentation de gaz et les câbles électriques, les réseaux de télécommunication et de télédistribution doivent être totalement dissimulés en façade.

Lors de chaque tranche de réfection des réseaux ou de travaux de réfection de voirie , ils seront systématiquement enterrés.

Les coffrets électriques, de gaz ou de télécommunication sont installés à l'intérieur des immeubles ou, s'ils ne peuvent être disposés qu'en façade ou en clôture, sont totalement dissimulés dans celle-ci . Les coffrets publics, armoires, postes de détente, installés sur le domaine public, ne peuvent être implantés devant les façades des immeubles protégés au titre des monuments historiques ou du secteur sauvegardé.

Toute construction ou aménagement doit permettre la pénétration ultérieure correcte des réseaux souterrains de gaz, d'électricité, de télécommunication à l'intérieur des immeubles.

ARTICLE USS - 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Malgré les regroupements fonciers, les traces du parcellaires ancien, témoins des formes et typologies urbaines issues de l'histoire de la ville et faisant partie intégrante du patrimoine urbain bajocasse, doivent être maintenues.

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

Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement réglementaire des voies existantes ou modifiées.

Toutefois, une disposition différente peut être admise si la partie du terrain à l'alignement est indiquée au document graphique comme espace protégé J1 ou C1. Pour les constructions dont l'emprise est imposée, l'implantation par rapport aux voies suit les indications portées au document graphique.

Il peut être exigé que les aménagements précédemment réalisés en avancée ou en retrait sur l'alignement soient supprimés pour en restituer le nu originel;

Une partie des façades des édifices pourra :

- se retourner le long d'une cour ou d'un passage public créé par le projet et s'ouvrant sur l'espace public,
- par des distinctions en plan et en élévation, mettre en évidence la monumentalité d'un équipement collectif ou la situation urbaine particulière du projet (angle de rue, perspectives, axe de symétrie, notamment).

Dans le cas de parcelles dont le linéaire d'alignement le long d'une même voie est supérieur à 30 mètres et si le front des façades voisines à cet alignement n'impose pas une implantation rectiligne, les constructions à l'alignement peuvent présenter des parties ou pans de façade en retrait par rapport à cet alignement, de façon :

- . soit à suggérer, par des distinctions en plan et en élévation, une trame correspondant au parcellaire traditionnel (5 à 12 m); dans ce cas, les retraits n'excéderont pas une profondeur d'1 m et chercheront davantage à constituer une façade continue implantée selon une ligne brisée qu'une façade à redents successifs; les parties de la façade touchant les limites latérales seront toutefois implantées à l'alignement sur la largeur d'une trame au moins,
- . soit, s'il s'agit d'un équipement collectif, à mettre en évidence sa monumentalité par un avant-corps architectural; dans ce cas, les retraits peuvent être à redents parallèles à l'alignement.

Dans ces deux derniers cas, l'espace compris entre l'alignement et les parties de façade en retrait n'est pas clos mais traité en continuité du domaine public pour ce qui concerne le revêtement des sols, mobilier....

Une avancée par rapport à l'alignement, y compris au-dessus des rives de l'Aure, peut être autorisée pour certains éléments en étage de la façade, en encorbellement au-dessus du rez-de-chaussée ; ces saillies ne pouvant excéder 0,80 m de surplomb par rapport à l'alignement ou la rive. Dans le cas d'une construction neuve édifiée en bordure de l'Aure, il peut être exigé que le rez-de-chaussée soit en retrait ou composé d'un passage sous portique pour garantir la continuité du cheminement des bords de la rivière.

ARTICLE USS - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles énoncées ci-dessous.

Des règles différentes peuvent être appliquées aux constructions destinées à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics, présentant une qualité architecturale, pour des raisons de continuité du volume bâti, si la construction ou l'extension de la construction existante est concernée par l'application simultanée des dispositions relatives à implantation des constructions sur rue (7.1) et sur cour (7.2).

7•1 - Sur rue

- La construction nouvelle doit être édifiée sur les limites séparatives joignant la voie si l'aspect général de la rue ou de la place présente des continuités d'alignements bâtis.
- Si la parcelle présente un important linéaire d'alignement sur rue (supérieur à 30 m), il peut être admis que la construction ne soit édifiée sur l'une ou aucune des limites séparatives touchant la voie. Dans ce cas :
 - la distance horizontale qui sépare tout point du bâtiment au point le plus proche la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 m,
 - la continuité de l'alignement bâti est assurée par une clôture telle que définie à l'article USS - 11.6.

7•2 Sur cour

- Au-delà des constructions sur rue, toute construction nouvelle de plus d'un niveau ne peut être édifiée que si les baies éclairant les pièces principales de la construction située sur la parcelle voisine ne sont 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.

• Construction en limites:

- Les constructions annexes des bâtiments principaux seront édifiés soit accolés à ces bâtiments principaux soit en limite séparative.
- La construction en limite séparative est limitée à rez-de-chaussée seulement, sauf si elle peut s'adosser à un mur de soutènement ou au pignon aveugle appartenant à une construction voisine, non frappée d'une obligation de démolition par le P.S.M.V. et d'une hauteur supérieure; toutefois, elle n'en dépassera pas les héberges d'une hauteur supérieure à un demi-niveau (environ 1,50 m).

• Construction en retrait des limites : Dans ce cas,

- la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 1,90 m.

ARTICLE USS - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des nouveaux bâtiments, les extensions, respecteront les principes d'organisation du bâti qui structurent la parcelle, les parcelles voisines ou l'îlot.

Les constructions nouvelles doivent réserver entre elles des espaces non bâtis (cours et jardins) tels que définis à l'article USS - 13 et de telle façon que les baies éclairant les pièces principales d'habitations ou de bureaux ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vue, à l'appui de ces baies sous un angle de plus de 45° au-dessus de l'horizontale. La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dans les édifices existants conservés comportant bâtiments et cours, celles-ci sont, par principe, maintenues ou restituées dans leur volume originel; toute extension d'un édifice existant ne devra pas en altérer la composition.

Pour permettre le maintien ou l'extension d'activités, la constructibilité totale des courettes peut être tolérée à rez-de-chaussée seulement, dans les conditions suivantes :

- si les indications portées au document graphique ne l'interdisent pas (espace protégé ou soumis à prescriptions particulières : J1, J2, C1 ou C2),
- si la construction projetée ne porte pas atteinte à l'architecture des façades qui bordent la cour et si l'aménagement a, au contraire, pour objet d'en mettre en valeur les éléments de décor anciens,
- si les dispositions prises pour une telle construction sont réversibles et compatibles avec l'architecture du sous-sol,
- si la couverture au-dessus des activités constitue un sur-sol accessible (nouvelle cour à l'étage) ou si elle est réalisée sur la totalité de sa surface en verrières transparentes.

ARTICLE USS - 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des nouveaux bâtiments respectera les principes d'organisation du bâti conservé qui structurent la parcelle, la morphologie urbaine des parcelles voisines ou de l'îlot à laquelle se rattache cette parcelle.

Lorsque l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée par des indications particulières portées au document graphique, les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière, à l'exception des cas suivants :

- L'emprise au sol des constructions pourra dépasser 50% :
 - en cas de maintien et de réaménagement de constructions existantes (non frappées de l'obligation de démolition par le P.S.M.V.) occupant déjà le sol à plus de 50% de la parcelle ;
 - si le rez-de-chaussée demeure affecté à des activités et s'il existe, est restitué ou recréé, un accès aux étages depuis le domaine public totalement indépendant de ces locaux d'activités à rez-de-chaussée (que les étages soient affectés ou non à l'activité) dans les conditions édictées à l'article USS3 du présent règlement ;
 - s'il s'agit d'aménager des éléments de confort indispensables à l'habitat (cuisine, salle d'eau ou salle-de-bains, WC) qui ne peuvent trouver place dans les constructions existantes maintenues.

Dans le cas contraire, un curetage pourra être imposé.

- L'emprise au sol constructible pourra atteindre 100% de l'unité foncière pour :

- les parcelles d'angle de moins de 200 m²,
- les parcelles traversantes de moins de 20 mètres entre deux voies publiques,
- les parcelles de moins de 12 mètres de profondeur,
- les parcelles dont l'emprise au sol imposée, précisée par le document graphique, l'autorise;
- s'il s'agit d'un équipement public pour lequel l'emprise au sol maximale n'est pas fixée.

ARTICLE USS - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10•1 - Hauteur des constructions existantes :

Les immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé (en hachures épaisses au document graphique du P.S.M.V.) doivent être restaurés ou restitués dans leur volume; les combles dont la forme a été altérée, doivent retrouver leur unité architecturale, en particulier, les bâtiments portant au document graphique l'indication "E" : écrêtement ou "M" : modification et dont la liste est reportée en annexe du présent règlement.

La surélévation des immeubles existants non protégés suivra la règle de hauteur édictée pour les constructions neuves.

10•2- Hauteur des constructions neuves :

La hauteur est mesurée du sol naturel avant tout remaniement au faîtage de la toiture, hors tout.

• Hauteur relative :

Les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur de faîtage et d'égout voisines (avec une tolérance de ± 2 m au faîtage et ± 1 m à l'égout) de celles des corps de bâtiment principaux appartenant aux édifices protégés contigus ou les plus proches afin de constituer un épannelage cohérent des volumes bâtis.

Ces références de hauteur relative ne peuvent être prises sur un bâtiment marqué "E" au document graphique.

• Hauteur absolue :

En l'absence de références telles que définies ci-dessus, la hauteur des constructions neuves est limitée au maximum à 10 m à l'égout et 15 mètres au faîtage (souches de cheminée non comprises) c'est à dire, au maximum : un rez-de-chaussée + 2 étages droits + 1 étage de comble.

Il pourra être admis exceptionnellement, pour affirmer la monumentalité d'un équipement collectif, qu'un élément ponctuel, partie annexe du bâtiment assurant la fonction de signal du monument, dépasse cette cote de hauteur absolue.

ARTICLE USS - 11 - QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

11•1 - Règles générales :

Toutes les façades d'un bâtiment neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour doivent être traitées avec la même qualité et le même soin, y compris des pignons aveugles donnant sur des parcelles voisines.

11•2 - Toiture :

11•21 - Forme du comble

11•21.1 - des bâtiments existants conservés :

Le remplacement de toitures traditionnelles existantes par des toitures-terrasses est interdit.

Les toitures sont restaurées en restituant leurs dispositions de l'époque de restauration retenue comme étant la plus significative. Elles doivent conserver ou recouvrir leurs pentes et matériaux d'origine.

Les rehaussements de comble pratiqués par réduction de la pente du toit (pan relevé) sont interdits, ceux qui existent ne sont maintenus que s'ils concernent un pan entier de toiture et s'ils ne sont pas désignés à modifier par une lettre M. au document graphique. Les pans relevés concernant des versants partiels doivent être supprimés et remplacés autant que possible par la pente d'origine et des séries de lucarnes.

11•21.2 - des constructions neuves :

Tout bâtiment sur rue doit avoir un toit principal d'au moins deux pentes opposées comprises entre 40 et 50°, sauf exceptions précisées à l'article 11•22.

Au sein d'alignements bâtis présentant une continuité des lignes de toitures (faîtage, égouts), les formes de toitures des constructions nouvelles sont réalisées de manière à ne pas interrompre cette continuité.

L'habillage d'ardoises (ou de tout autre matériau de couverture) du dernier étage droit de la façade de la construction pour former un faux brisis est interdit.

Par exceptions :

- les toitures-terrasses sont autorisées en intérieur d'îlot et si elles sont accessibles et traitées comme un sur-sol ;
- d'autres formes de toiture peuvent être admises sur des bâtiments publics d'architecture contemporaine de grande qualité.

11•22. - Couverture

Le matériau de couverture est, sauf exceptions justifiées par le style de l'immeuble, ou exceptions mentionnées à l'article 11•45 du présent règlement, l'ardoise naturelle.

Les couvertures des immeubles protégés au titre du secteur sauvegardé où des matériaux ou techniques anciennes spécifiques sont mis en œuvre (comme l'ardoise épaisse posée au clou ou l'ardoise cofine sur les toitures courbes) seront conservées ou restaurées à l'identique. Les faîtages des couvertures en ardoise sont, soit en zinc pour les édifices postérieurs à l'époque classique, soit constitués de tuiles de terre-cuite demi-rondes pouvant être vernissées ou à boutons pour les autres.

La tuile plate à pureau droit, petit moule, entre 60 et 75 au m², ne peut être employée que pour les cas particuliers où elle préexiste d'origine. Les noues fermées ou arrondies sont alors, également en petites tuiles, le faîtage est en terre cuite assemblé avec embarrure de mortier de chaux de ton clair, les arêtières sont exécutés aussi au mortier de chaux et les chatières à usage de ventilation sont également en terre cuite.

La tuile à emboîtements : la tuile violon ou Montchanin losangée, les faîtières à emboîtement et les rives à rabat du type industriel sont réservées aux édifices postérieurs au milieu du XIX^{ème} siècle, pour lesquels ces éléments de couverture sont historiquement justifiés. Les planches de rive ouvragées caractéristiques des toitures de cette époque sont conservées et restaurées.

Le cuivre et le zinc ne sont admis en toiture que dans les cas où ce matériau de couverture se révèle d'origine ou sur des portions non visibles et annexe de la toiture, ou encore, pour des raisons techniques et architecturales à justifier; dans ce dernier cas, les pentes de toiture peuvent être différentes (moins fortes, non symétriques) et adaptées à l'emploi de ces matériaux de couverture.

Les couvertures transparentes sont nécessairement réalisées en produits verriers.

11•23 - Lucarnes et châssis de toiture :

11•23.1. Les lucarnes :

La création de nouvelles lucarnes n'est autorisée:

- que sur une seule rangée horizontale,
- qu'à condition que leur nombre soit égal ou inférieur au nombre d'ouverture du dernier niveau en façade selon la composition de celle-ci,
- et qu'à condition que leurs dimensions soient inférieures à celles des baies du dernier niveau en façade.

Elles sont alors construites aux gabarits habituels, avec les qualités de composition, de proportions et de fini qui les intègrent à la façade. Dans tous les cas, le traitement de leur couverture et des jouées est harmonisé en teintes et matériaux avec les couvertures et les façades.

Les percements formant décaissé dans le pan de la toiture ou la réunion de plusieurs lucarnes, sont interdits.

11•23.2. Les châssis de toit :

Les châssis ne sont autorisés que s'ils sont :

- de petite taille, proportionnée par rapport à celle du pan de toit, et que si leurs dimensions rappellent celles des châssis à tabatières couramment utilisés pour le passage d'une personne, c'est-à-dire au maximum 0,80 m de large sur 1,30 m de haut,
- en nombre restreint, égal ou inférieur au nombre d'ouverture du dernier niveau en façade selon la composition de celle-ci,
- posés encastrés (non saillant par rapport au pan de toit).

11•24 - Les éléments complémentaires de toiture :

11•24.1. Les souches de cheminées et de ventilation :

Les souches anciennes sont conservées. Les souches enduites le sont au mortier de chaux.

Les souches de cheminées nouvelles sont construites à l'image de celles existantes, de section rectangulaire (de proportions 1x2). Dans tous les cas, elles doivent être largement dimensionnées (supérieures à 0,50 x 1,00 m de section). Sauf impossibilité technique, seule les mitres en terre cuite sont autorisées pour les immeubles postérieurs au XVIII^{ème} siècle.

Toutes les extractions: gaines de fumée et de ventilation et nouveaux conduits de chauffage, sont regroupées dans les souches anciennes inutilisées ou dans des souches nouvelles de forte section, construites en maçonnerie enduite.

Sont interdits de façon apparente :

- . les souches de cheminée en béton ou métalliques, notamment, en inox apparent.
- . les couronnements en béton ou métalliques,
- . les systèmes d'extraction ou de ventilation mécaniques; tout appareil de capte-suies, de filtrage des rejets ou de tirage qui doit être placé en pied de souche de façon à rester invisible à l'extérieur de la toiture,
- . les cages d'ascenseurs.

11•24.2. Plomberie et descentes d'eaux pluviales :

Les gouttières et descentes en PVC sont interdites.

Les descentes obliques sont interdites; le nombre de coudes est réduit au minimum.

Sur le domaine public, les pieds de chutes et les dauphins (y compris rehausse) sont en fonte.

Les accessoires de couverture autres que les épis et girouettes, doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles.

Tout projet de modification ou de réfection des toitures doit préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales.

Toute installation de plomberie autre que les gouttières, les descentes d'eaux pluviales et les fontaines est interdite sur les façades, même sur cour.

11•3 - Façades

11•31 - Les murs en maçonnerie :

11•31.1. Entretien et restauration des murs en pierre de taille:

Les maçonneries en pierre de taille doivent être conservées en matériaux apparents.

Lors des ravalements et remises en état, les éléments de modénature et de sculpture doivent être conservés ou restitués. Le nettoyage des façades d'immeubles et détails architecturaux n'est autorisé qu'à l'aide des seuls moyens garantissant le maintien des éléments de modénature et de sculpture; tout procédé chimique ou mécanique tendant à attaquer la surface des matériaux est proscrit. Le nettoyage des pierres de taille n'utilisera que des méthodes et produits non abrasifs.

Les joints sont traités en mortier de chaux, à plat, coloré suivant la teinte de la pierre. Les joints en relief, en creux ou tirés au fer, sont interdits, sauf sur certaines façades en pierre de l'époque Arts Déco.

La peinture sur la pierre est proscrite.

11•31.2. Entretien et restauration des enduits :

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites ne peuvent demeurer découvertes; elles sont ré-enduites.

Les enduits ciment, les crépis modernes, les enduits plastiques, passés au rouleau ou raclés et les bardages en matériaux modernes ou précaires sont interdits ainsi que les enduits dits à la chaux, prêts à l'emploi, et passés à la règle.

Les enduits sont exécutés au mortier de chaux grasse aérienne naturelle et sable teinté, lissés à la truelle ou talochés après échantillon en place accepté par l'Architecte des Bâtiments de France. Les enduits comportant des incrustations de mignonnette doivent être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.

Les enduits à pierre vue sont admis sur des pignons secondaires, sur des architectures vernaculaires et pour des murs de clôture.

11•32 - Les façades à pan-de-bois:

11•32.1. sondages préalables :

Lors de la restauration des immeubles, les propriétaires doivent avant d'arrêter leur projet s'informer auprès de l'autorité compétente, afin de savoir s'ils ont affaire à des pans-de-bois destinés à être apparents ou dissimulés sous un enduit ou un bardage. Le piochage préalable des enduits de façades est souvent nécessaire afin de connaître la nature et la qualité de ces pans-de-bois; il peut être demandé préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.

11•32.2. Les pans-de-bois apparents

Les façades et pignons en pan-de-bois ne doivent être dégagés que si le piochage préalable des enduits atteste de leur conception originelle de pans-de-bois apparents, si l'intérêt architectural de celui-ci est démontré, si son état permet d'en assurer une reconstitution cohérente. Le pan-de-bois destiné à rester apparent est alors libéré totalement des enduits cachant les membrures.

La restauration de l'ossature du pan-de-bois doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens ou sculptés. La décoration sculptée, notamment des poteaux et sablières moulurés, est scrupuleusement conservée et restaurée. Les membrures manquantes ou mal positionnées sont restituées selon les dispositions cohérentes des pans-de-bois.

Les vernis brillants, les lazures sont proscrits. Une harmonie d'ensemble est toujours recherchée.

Certaines parties exposées aux intempéries et dont la qualité du pan-de-bois ne mérite pas de demeurer apparent peuvent être protégées et masquées (cf. plus loin ; pans-de-bois cachés).

11•32.3. Les hourdis et enduits de remplissage:

Dans le cas de réfection de l'entre-poutre, il convient de restaurer le remplissage soit par la remise en état ou la réfection à l'identique de l'ancien si celui-ci est retrouvé (torchis, adobes), soit par des remplissages comparables aux remplissages anciens (mortier de chanvre, briques...).

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci sont traités avec surface lissée au nu des tournisses en assurant une bonne adhérence avec la surface des bois, excluant toute surépaisseur.

11•32.4. Les façades en pan-de-bois caché :

Certaines façades en pans-de-bois n'ont pas été conçues pour que la charpente demeure apparente, ou bien l'organisation de celle-ci ne permet pas une reconstitution cohérente; il n'est plus envisageable de les laisser apparentes. Les revêtements sont alors réalisés soit par enduits extérieurs, dont les caractéristiques sont analogues à celles définies dans l'article ci-après (11•31.2 - les enduits) soit, pour les bâtis les plus anciens, par essentages ou bardeaux, par des clins, ou exceptionnellement d'ardoises.

11•33 Les constructions neuves :

Sont interdits:

- les architectures traditionnelles étrangères à la région,
- les imitations de matériaux quels qu'ils soient.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que les briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés,
- les matériaux pour constructions précaires: Fibrociment, tôle ondulée, notamment,
- les parements ou éléments en béton armé laissés apparents ne peuvent être admis que si ces parements sont travaillés : bouchardés, polis ou bruts de décoffrage si les coffrages, la granulométrie et la couleur des agrégats et du ciment, donnent un aspect de finition de qualité et en harmonie avec l'environnement architectural.

Les murs en maçonnerie sont en pierre locale ou en pierre d'aspect et de texture comparables et/ou encore enduits, exécutés en mortier de chaux et sable.

Le bois en extérieur est autorisé en éléments de structure comme en parement.

11•34. - Les ouvertures et les menuiseries:

11•34.1. Les baies et percements :

Les ouvertures qui ne sont pas conformes à l'ordonnance de la façade ou à l'époque de restauration retenue comme étant la plus significative et au rythme des façades des immeubles doivent être supprimées; les ouvertures modifiées par le passé doivent être rétablies dans leurs dispositions antérieures.

Au droit des baies modifiées, créées ou supprimées, les reprises de maçonnerie seront identiques aux modèles anciens existants (nature et aspect de la pierre et des joints, principe d'encadrement).

11•34.2. Les menuiseries :

Les menuiseries anciennes comportant des profils et des vitrages caractéristiques, si leur état le permet, sont conservées et restaurées; les améliorations de confort (thermiques et phoniques) sont alors adaptées en fonction de cette conservation (survitrage...).

Toutes les menuiseries extérieures doivent obligatoirement être en feuillure intérieure des baies et non au nu de la façade, sauf dans le cas d'une construction nouvelle dont le parti architectural contemporain et de qualité imposerait d'autres dispositions (notamment, murs rideaux, verre collé (V.E.C.)...).

Les menuiseries de polychlorure de vinyl (P.V.C.) ainsi que les menuiseries de rénovation (sur dormant existant maintenu), sont interdites.

Les menuiseries à refaire sont semblables à celles d'origine; le dessin du partage de la baie et les profils anciens sont reproduits. Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, il y a toujours lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment. Sont conservés, notamment, les impostes et petits bois; les menuiseries épouseront notamment par leur dessin la courbure des linteaux.

Les portes et vantaux de portail anciens sont conservés et restaurés.

La composition et le dessin des portes et vantaux de portail à refaire doivent être compatibles avec le caractère et l'époque de la construction ainsi qu'avec les menuiseries des autres ouvertures.

11•34.3. L'occultation des baies :

L'occultation des baies doit respecter l'époque de construction et le style architectural de l'immeuble :

Les contrevents et volets de de polychlorure de vinyl (P.V.C.) sont interdits.

Dans tous les cas, les volets pleins à barres et écharpes sont interdits. De même, les contrevents (occultation extérieure) sur les baies à meneaux et traverses sont interdits.

Les volets roulants ne sont autorisés que si :

- l'architecture le permet (postérieure aux années 1950 et/ou immeubles non protégés au document graphique du P.S.M.V.),

- le linteau est droit,

- le coffre est intérieur ou extérieur et dissimulé sous un lambrequin,

- et les coulisses sont le long de la menuiserie.

Surtout lorsqu'ils sont décoratifs, les baldaquins et lambrequins d'origine en bois ou en tôle (immeubles du XIXème siècle) sont conservés et remis en état.

11•34.4. La serrurerie :

Les ouvrages anciens de serrurerie, ferronnerie ou quincaillerie doivent être conservés et restaurés.

11•34.5 Coloration des menuiseries et ferronneries

Les menuiseries et contrevents sont peintes, conformément au nuancier consultable en mairie de Bayeux, dans les tons très clairs (blanc cassé, gris très clair, excluant le blanc pur), les portes d'immeubles sont peintes soit de la même couleur que les autres menuiseries (dans les tons très clairs), soit dans les tons très foncés (bleu marine, vert bouteille, bordeaux...), les ferronneries (autres que les ferrures de même couleur que les menuiseries) sont peintes dans les tons foncés, les portails des clôtures sur rue peuvent également être peints dans les tons foncés; ces teintes sont en harmonie avec les tons de la pierre ou des enduits de la façade ou du mur de clôture. Dans le cas d'architectures contemporaines, si le parti architectural le justifie, d'autres teintes ou d'autres matériaux pourraient être autorisés.

11•4 - Les installations techniques diverses :

11•41. Climatisation

Aucun appareil de chauffage, ventilation, ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture; les prises d'air ou l'évacuation d'air vicié (ventouses) ne pourront être autorisées que camouflées par des grilles les plus discrètes possible.

11•42. Antennes

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, sont interdites en façade; elles doivent être, sauf impossibilité technique, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Dans les groupements d'habitations et immeubles collectifs, il est exigé une installation collective; ils sont peints de la couleur du fond sur lequel ils s'appuient. Aucun câble de raccordement n'est admis à l'extérieur, en façade ou toiture; ils sont disposés à l'intérieur du bâtiment.

11•43 Appareils de projection

Aucun appareil de projection permanente ne doit être accroché aux façades, ni projeter des images sur les façades ni au sol sur le domaine public.

11•44 Vérandas

L'édification d'une véranda n'est autorisée que si la composition architecturale de la façade de l'édifice contre laquelle elle va s'appuyer le permet. Les vérandas doivent être considérées comme des ouvrages légers. Leurs éléments de structure et de menuiserie sont les plus fins possible. Les profilés de façade de la véranda prolongent ceux situés en toiture de celle-ci et règnent avec les axes des trumeaux de la façade de l'édifice. Les parois et toiture ne sont réalisés qu'en produits verriers.

11•45 Dispositifs solaires

Les dispositifs solaires, photovoltaïques et thermiques sont interdits :

- Sur les immeubles protégés au titre du PSMV, en façade et en couverture.
- Sur les immeubles non protégés :
 - En façade visible ou non du domaine public ;
 - Sur les pans de couverture visibles depuis le domaine public et les versants de toiture présentant des lucarnes.
- Sur les constructions neuves :
 - En façade visible du domaine public ;
 - En façade non visible du domaine public à l'exception d'un projet de grande qualité conçu et composé avec le même soin que les autres façades.
- Sur les annexes visibles du domaine public.
- Au sol.

Les dispositifs autorisés doivent être positionnés sur les toitures à pentes :

- Encastrés dans la couverture dans le cas d'un projet neuf ou de réfection de la toiture ;
- En surépaisseur de la couverture (8 cm maximum), dans les autres cas ;
- En ligne en bas de versant, sur toute la largeur de la couverture, ou sur la totalité de la couverture. L'effet damier est interdit.

Les dispositifs autorisés doivent être dimensionnés en fonction de la surface et de la forme de la couverture. Ils doivent s'intégrer au moyen d'une teinte et d'un aspect adaptés aux matériaux de couverture de l'immeuble. Les teintes contrastées, les cadres trop marquées et les effets de surbrillance sont interdits. L'aspect du matériel et son positionnement peuvent être imposés pour assurer cette intégration.

Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement illustre ces dispositions.

11•5 - Décor intérieur et caves

Les éléments patrimoniaux qui confèrent la qualité architecturale à l'intérieur des édifices ne peuvent être détruits ou démontés. Ils doivent être conservés et restaurés, qu'il s'agisse, notamment :

- des cages d'escaliers anciens avec leurs volées, rampes, portes palières et décors, balustres,
- des murs de refend ou de pignon en pierre et moellons,
- des cheminées anciennes qui en sont solidaires, de leurs conduits, manteaux et habillages,
- des poutres, poteaux, éléments en pan-de-bois, corbeaux, entrevous,
- des éléments sculptés, frises, corbeaux, niches, statuettes,
- des plafonds à la française, ou plafonds ornés de stucs ou voûtes,
- des parquets et dallages anciens, lambris, portes, alcôves, trumeaux et décors peints,
- y compris les sols anciens, terres cuites, pavages de pierre ou de bois, dallages des cours et passages sous porches avec leurs bornes, chasse-roue, et trottoirs...
- Les caves voûtées doivent être dégagées, aérées et mises en valeur.

En particulier, la suppression des enduits intérieurs laissant à nu la maçonnerie de pierre destinée à être recouverte, est interdite.

11•6 - Clôtures sur rue

Les clôtures anciennes de qualité protégées au document graphique doivent être conservées et restaurées. L'aménagement des clôtures existantes et la réalisation de clôtures nouvelles doivent s'en inspirer :

- mur plein de pierre de taille ou en maçonnerie enduite (cf. article 11.31.3 ci-dessus), à couronnement taluté ou chapeauté, avec portail à vantaux pleins,
- ou mur bahut en pierre de taille ou en maçonnerie enduite surmonté d'une grille à barreaudage vertical (pouvant être doublé d'un écran végétal) avec portail à grilles.
- Les clôtures nouvelles doivent respecter les caractéristiques dominantes des clôtures existantes de la rue (type, matériaux, couleurs, hauteur). Si le mur de clôture présente un linéaire important, il est rythmé par des chaînages reprenant le matériau et l'aspect des piliers supportant le portail.

Les clôtures et portails à caractère industriel tels que : grillages, panneaux préfabriqués en béton, aluminium ou polychlorure de vinyl (P.V.C.) sont interdits.

Les clôtures végétales ne sont admises à l'alignement que :

- si, elles marquent la limite sur rue de jardins publics ou sur l'Aure de fonds de jardins privés,

- si, elles ne viennent pas contrarier l'aspect dominant de l'alignement bâti (façades et clôtures existantes voisines),
- si, elles sont plantées de façon suffisamment dense et de sujets suffisamment hauts pour constituer un rideau opaque et continu, comparable à une clôture traditionnelle et masquant totalement toute lisse ou grillage de protection.

L'édification de nouvelles clôtures le long des rives de l'Aure est interdite; elle ne pourra être autorisée qu'au-delà d'une distance de 2m de ces rives.

11•7 - Règles relatives aux devantures commerciales

11•71. - La conservation des devantures anciennes :

Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural intrinsèque sont conservées et restaurées.

Dans tous les cas de modifications d'une devanture existante, on doit s'assurer, avant l'établissement du projet, par sondages ou déposes partielles, des dispositions anciennes masquées par la présente devanture. Les vestiges qui pourraient être découverts à cette occasion doivent être restaurés, réintégrés et mis en valeur.

11•72. - Insertion d'une nouvelle devanture dans la rue :

La modénature de la devanture et de son enseigne doit correspondre au rythme du découpage parcellaire et marquer la succession des bâtiments: le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne peut se traduire par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures qu'il y a de façades mitoyennes.

En cas de retrait de tout ou partie de la devanture (redents, entrée, seuil...), le sol de ce retrait doit être traité en harmonie avec des matériaux propres aux espaces urbains : pavés et emmarchements en pierre naturelle massive.

11•73. - Insertion d'une nouvelle devanture dans l'immeuble :

La composition des devantures doit être élaborée en relation avec la composition de la façade de l'immeuble.

La devanture commerciale, en applique, est limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble et ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage ou le bandeau filant marquant ce niveau. Les garde-corps des baies des étages doivent rester libres.

Les devantures doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui sont maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

L'activité commerciale à rez-de-chaussée ne peut en aucun cas occuper ou annexer l'espace réservé à l'accès des étages (porche, porte d'entrée de l'immeuble, couloir et cage d'escalier). Si celui-ci a été supprimé, il convient de restituer l'indépendance de l'accès.

Les activités situées en fond de cour ou à l'étage ne peuvent être signalées que par des plaques commerciales devant les portes.

11•74. Les nouvelles devantures en feuillure

L'agencement des devantures doit faire correspondre les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages.

Pour les immeubles anciens, deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.

Il peut être demandé que les piédroits, piliers et trumeaux disparus lors de transformations précédentes et qui appartenaient à la composition ou à la structure de la façade, soient restitués.

De même, doivent être restitués, s'ils ont été détruits ou dégradés, les linteaux et arcs clavés en pierre, les allèges et pierres d'appui des baies de l'étage, les bandeaux filants marquant le plancher bas de l'étage, et les autres éléments décoratifs de la façade.

Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies en libérant les tableaux destinés à être visibles; elles sont disposées en retrait du nu du mur. Aucune vitrine fixe ou mobile, ou rideau métallique ne peut être apposée sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.

11•75. - Les matériaux et couleurs :

Le nombre des matériaux employés pour la réalisation d'une devanture est réduit au minimum.

Sont interdits : les couleurs vives et criardes en grandes surfaces, ainsi que les matériaux en grandes surfaces unies, notamment, en plastique brillant, en métal poli ou glaces réfléchissantes, ou en matériaux rapidement dégradables,

Les teintes des devantures, stores-bannes et enseignes sont harmonisées entre elles, avec celles également des différentes devantures d'un même immeuble et avec les tons des enduits, menuiseries et ferronneries de la façade de l'immeuble dans laquelle ses éléments s'insèrent, conformément au nuancier consultable en mairie de Bayeux.

11•76 - Les stores-bannes et fermetures :

Les stores dits "corbeille" sont interdits.

Les stores-bannes et petits auvents doivent être individualisés par percement.

Les bannes en étage sont interdites. Seuls les lambrequins sont autorisés lorsque la composition architecturale de la façade le permet.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture sont individualisés par percement dégageant totalement trumeaux et tableaux apparents. Ils doivent être ajourés ou disposés du côté intérieur des vitrines, et totalement dissimulés en position d'ouverture. Les coffres les recevant ne doivent pas créer de nouvelles saillies en façade.

ARTICLE USS - 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer la satisfaction, en dehors des voies publiques, des besoins en stationnement des véhicules induits par les constructions et installations, il est exigé, sans préjudice de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'aires de stationnement dont le nombre d'emplacements doit être évalué selon les dispositions précisées ci-dessous.

Par "place de stationnement", il faut entendre aire de stationnement d'une superficie minimale de 12,5 m², à laquelle s'ajoute la superficie nécessaire aux manœuvres du véhicule, soit pour une place rectangulaire la superficie est de 25 m². Le nombre de places est le plus grand entier, résultat de la division des surfaces utiles du projet, affectées au stationnement par l'unité retenue ci-dessus (25 m²). Les exigences de stationnement sont présentées ci-après en fonction des types d'occupation de la construction; pour les affectations particulières n'appartenant pas aux types mentionnés, on prendra comme référence le type d'occupation se rapprochant le plus de l'affectation considérée.

Sont soumises au respect des normes de stationnement :

- toute construction neuve, qu'il y ait eu ou non démolition préalable,
- toute opération faisant l'objet d'un changement de destination de tout ou partie des locaux; dans ce cas, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial,
- toute transformation, aménagement ou extension de bâtiment existant ; dans ce cas, le nombre de places exigé est celui obtenu par application de la norme au projet avec déduction de l'application de la norme à l'état initial. Les places de stationnement existantes conservées sont déduites de l'état initial.

1°) Habitation :

- 1 place de stationnement par logement,

2°) Commerces et activités de service :

- 1 place de stationnement pour 62,5 m² de surface de plancher créée (minimum 1 place par local),
- Restaurants, salles de réunion : 1 place pour 30 m² de surface de plancher ouverte au public.
- Hôtels : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 chambres

3°) Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- établissement de santé et d'action sociale (hôpital, maison de retraite): 1 place pour 3 lits,
- pour tous les autres équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction d'une évaluation des besoins ; une dispense de réalisation de places de stationnement peut être accordée lorsqu'il est démontré que l'offre de stationnements publics à proximité de l'équipement est suffisante au regard de ses besoins,

4) Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :

- Le nombre et la localisation de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à ne pas aménager la totalité des places requises.

Il peut, en outre, être tenu quitte de cette obligation, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé.

ARTICLE USS - 13 - ESPACES NON BATIS

13•1 - Les espaces urbains :

13•11 - Les revêtements de sol :

- Dans les espaces urbains couverts sur le document graphique par l'indication légendée "Espaces soumis à protection particulière" et surchargée par les lettres "P1", les pavages et dallages anciens (notamment les pavés, carrés ou rectangulaires, les dalles et les bordures de trottoirs de grès rouge, brun, violacé et de granit) sont, sauf impossibilité technique, conservés et restaurés.
- Les autres espaces marqués par les lettres "P2", méritant un réaménagement d'ensemble, feront l'objet d'une étude particulière du revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en oeuvre), ainsi que des types et de l'implantation des éléments de mobilier urbain sur l'ensemble de l'espace s'inspirant des pavages et dallages anciens, conservés (exécutés avec des matériaux de forme géométrique simple se rapprochant des modules et couleurs des pavés et des dalles de pierre naturelle existants des rues et des cours ou des sols stabilisés-engravillonnés des jardins, traditionnellement employés à Bayeux). Toutefois, dans l'attente de ce réaménagement qui suppose une réfection d'ensemble, les espaces indiqués P2 peuvent continuer à être entretenus dans leurs matériaux actuels.
- Sont interdits les carrelages, les pavés béton et les pavés auto-bloquants.

13•12 - Les plantations urbaines:

- Les espaces urbains couverts sur le document graphique par l'indication légendée "Espace soumis à protection particulière", surchargée par les lettres "J1" doivent être conservés et entretenus. Tout abattage d'arbres est compensé par la plantation d'arbres nouveaux à haute tige. L'aménagement de nouvelles allées, de nouveaux massifs y est possible à la condition de ne pas dénaturer la composition d'ensemble.

13•13- Mobilier urbain et signalisation urbaine :

- Les éléments de décor urbain ou de mobilier tels que : parapets, emmarchements, bornes et chasse-roues, puits et petits monuments, sont, sauf impossibilité technique, conservés et restaurés.
- Les éléments de mobilier urbain nouveaux et de signalisation routière sont autant que possible regroupés pour en diminuer au maximum l'emprise et le nombre; les indications sur console apposées sur les façades ne doivent pas en masquer ou altérer l'architecture. Le choix de ces éléments de mobilier doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine du lieu. L'éclairage public disposé sur consoles est, sauf impossibilité technique, accroché en limites latérales des façades.

13•14- Les rives de l'Aure :

- Les ouvrages de maçonnerie en soutènement des berges, les garde-corps, les passerelles, les quais et ponts doivent former un ensemble homogène quant à leur forme, leur couleur et la mise en œuvre de leur matériau.
- Les cheminements piétonniers longeant les rives de l'Aure doivent être plantés et fleuris, leur revêtement doit être sobre et d'un seul type.

13.2 - Les espaces non bâtis privatifs :

13•21 - Les jardins :

- Les espaces privatifs couverts sur le document graphique par l'indication légendée "Espace soumis à protection particulière", surchargée par les lettres "J1" doivent être conservés et entretenus en parc à dominante végétale ou jardin. Tout abattage d'arbres est compensé par la plantation de nouveaux arbres de haute tige.
- Les espaces qui portent la lettre "J2" doivent être aménagés en parcs composés à dominante végétale ou en jardins d'agrément et rester libres de toute construction à l'exception de celles précisées à l'article USS - 2 du présent règlement.

13•22 - Les cours privatives et parcs de stationnement d'intérieur d'îlot:

- Les espaces privés repérés sur le document graphique par l'indication légendée "Espace soumis à protection particulière", surchargée par la lettre "C1", doivent conserver leur revêtement de sol ancien (pavage, dallage ou stabilisé-engravillonné) qui doit être entretenu ou restauré.
- Les espaces privés repérés sur le document graphique par l'indication légendée "Espace soumis à prescriptions particulières", surchargée par la lettre "C2", doivent rester libres de toute construction et recevoir un traitement à dominante minérale.
- Sont interdits les carrelages, les pavés béton, les pavés auto-bloquants, les produits bitumineux (de type enrobés) d'aspect routier.
- Les sur-sols (cours construites telles que définies au 4ème paragraphe de l'article USS - 8) supérieurs à 50 m² et les terrasses (telles que définies au 4ème paragraphe de l'article USS - 11.21-2) dont le traitement est à dominante minérale, doivent être végétalisés sur au moins 20% de leur superficie.
- Les emprises réservées au stationnement doivent, sauf impossibilité technique, être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur sauvegardé USS, aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé. Les conditions maximales d'occupation des sols résultent de la stricte application des articles n° 3 à 13 du présent règlement.

ARTICLE USS - 15 - DÉPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet

ANNEXE N°1
LISTE DES ÉCRÈTEMENTS, SURÉLEVATIONS ET MODIFICATIONS

Ilot	Pl.	Edifice	Adresse	Cadastre	Bât ou Esp	E/M/S	Motifs
Aprigny	1	APR2	12 rue Montfiquet	AE 6	A	MO	Restauration de l'enduit en façade, et modification des percements
Aprigny	1	APR3	6 rue Montfiquet	AE 4	A	MO	Percements rdc / rue
Aprigny	1	APR8	10 rue d'Eterville	AE 329	D	MO	Percements rdc à modifier et escalier béton à démolir à l'arrière
Bénédictines	12	BEN2	9 rue des Terres 11 place de Gaulle	BC 114	A	MO	Sorties de cheminées à démolir et une baie sur rue à modifier
Bienvenu	9	BIE12	17 rue de la Juridiction	AK 19	B	MO	A ré enduire
Bienvenu	9	BIE14	21 rue de la Juridiction	AK 17	A	MO	Ouverture rez-de-chaussée + mise en valeur du pan de bois si celui-ci s'y prête
Bienvenu	8	BIE30	14 rue de la Maîtrise	AK 8/5	A	MO	Modification du percement sur rue
Bienvenu	9	BIE35	2 rue de la Maîtrise	AK 21	B	MO	Matériaux de couverture et façade à reconstituer
Bonbonnière	9	BON11	27 rue Larcher	AL 16	A	MO	Peinture des portes
Bouchers	4	BOU20	7 rue des Bouchers	AK 127	A	MO	Façade / rue à modifier
Bouchers	4	BOU25	Passage des Bouchers	AK 266 (partiel)- 267	A	MO	Possibilité de percements sur le mur pierre si conservé, à réaliser en liaison avec le projet de construction imposée
Bouchers	4	BOU40	2 rue Génas Duhomme	AK 89	B	MO	Revêtement terrasse à améliorer
Bouchers	4	BOU56	Passage des Bouchers	AK 260- 264 à 266 (partiel)	D	MO	Possibilité de percements sur le mur pierre si conservé, à réaliser en liaison avec le projet de construction imposée
Bretagne	3	BRE7	84 rue des Bouchers	AE 164 a	B	EC	Ecrêtement chien assis
Bretagne	3	BRE24	63 rue de la Bretagne 50 rue des Bouchers	AE 134	B	EC	Ecrêtement chien assis
Bretagne	3	BRE38	97 rue de la Bretagne	AE 156	A	MO	Percements / rue à modifier
Bretagne	3	BRE39	97 rue de la Bretagne	AE 156	A	MO	Percements / rue à modifier
Bretagne	3	BRE24	63 rue de la Bretagne 50 rue des Bouchers	AE 208	I1	MO	Démolir les travées touchant au bâtiment ancien
Caserne	4	CAS6	30-32 rue St Laurent	AM 69	A1	MO	Toiture et percements sur rue
Caserne	4	CAS6	30-32 rue St Laurent	AM 69	A2	MO	Modification du porche
Caserne	4	CAS8	24-26 rue St Laurent	AM 179- 180	A	MO	Percements rdc / rue
Caserne	4	CAS10	18 rue St Laurent	AM 426	G	MO	Percements rdc / rue
Caserne	4	CAS11	16 rue St Laurent	AM 174	A	MO	Percements rdc / rue
Chanoines	13	CHA8	11 bis rue de la Maîtrise	AI 45	B	MO	Matériaux de couverture
Chanoines	13	CHA18	7 rue Bourbesneur	AI 37	D	MO	Baie / rue
Chanoines	13	CHA19	9 rue Bourbesneur	AI 37	A	MO	Percements / rue
Chanoines	13	CHA20	11 rue Bourbesneur	AI 36	A	MO	Percements rdc / rue et réseaux aériens EDF
Chanoines	13	CHA24	12 rue des Chanoines	AI 34	B	MO	Matériaux de couverture
Chanoines	13	CHA27	4 rue des Chanoines	AI 53	A1	MO	Escalier pierre hors-œuvre à dégager de la façade banale qui l'habille.
Clemenceau	4	CLE3	19 rue St Laurent	AM 191	A	MO	Modification façade rdc
Cordeliers	16	COR5	Venelle des Cordeliers	AX 25	A	MO	Façade et toiture / rue
Cordeliers	16	COR25	48 rue St Loup	AX ?	A	MO	Lucarne à restaurer
Croissant	5	CRO37	32 rue des Teinturiers	AL 57	A1	MO	Partie sommitale à restituer
Croissant	5	CRO50	19 rue St Jean	AL 11	B	EC	Ecrêtement lucarne moderne

Doc. Michel	2	DOC17	3 rue du docteur Guillet	BE 189	A	MO	Façade /rue
Doc. Michel	2	DOC22	3bis rue du docteur Guillet	BE 191	A	EC	Surélévation moderne
Doyen	13	DOY32	10 rue Tardif	AI 75	A	MO	rdc
Franche	8	FRA31	11 rue Général de Dais	AH 174	A2	EC	Surélévation moderne
Franche	8	FRA36	10 rue des Ursulines	AH 180	B	MO	Matériau de couverture
Franche	8	FRA38	8 (?) rue des Ursulines	AH 184	A	MO	Façade /rue
G ^{al} de Dais	8	GEN31	40 place Charles de Gaulle	AH 3	A1	MO	Perçement rdc / rue
Laitière	9	LAI10	17 bis rue des Cuiseniers	AK 287	A	MO	Modifier les lucarnes et le porche
Laitière	9	LAI11	23 rue des Cuiseniers	AK 287	C	MO	Réfection enduit + disparition ventouse
Laitière	9	LAI30	8 rue Laitière	AK 190	D	MO	Modification des percements des baies
Laitière	9	LAI31	8 rue Laitière	AK 288	A	MO	Suppression des vélux en saillie
La Poste	9	POS15	13 rue St Martin	AK 196	B	MO	Façade principale
Lycée	7	LYC2	65 rue St Patrice	BE 183	D	MO	Toiture
Malherbe	10	MAL1	31 rue Aux Coqs	AN 146	F	MO	Aspect général à améliorer
Malherbe	10	MAL1	31 rue Aux Coqs	AN 146	a	MO	Traitement du sol à améliorer
Malherbe	10	MAL15	13 rue St Exupère	AN 135	A	MO	Façade à ré enduire
Malherbe	10	MAL15	13 rue St Exupère	AN 135	A1	MO	Façade à ré enduire
Malherbe	10	MAL15	13 rue St Exupère	AN 135	B	MO	Façade à ré enduire
Malherbe	10	MAL15	13 rue St Exupère	AN 135	C	MO	Façade à ré enduire
Malherbe	10	MAL16	19 rue St Exupère	AN 133	F2	MO	Portes à modifier
Malherbe	10	MAL29	4-6 rue du Petit Rouen	AN 175	A	MO	Façade à ré enduire
Malherbe	10	MAL43	17 rue aux Coqs	AN 160 a	C	MO	Couverture à modifier
Malherbe	10	MAL43	17 rue aux Coqs	AN 160 a	D	MO	Couverture à modifier
Montfiquet	2	MON5	16-18 rue du Marché	BE 409	A	EC	Ecrêtement chien assis
Montfiquet	2	MON8	41 rue Montfiquet	BE 22	A	MO	rdc à améliorer
Ornano	14	ORN30	18 rue de Nesmond	AT 57	B	MO	Mise en valeur des façades couverture cour en verrière
Ornano	14	ORN32	24 rue de Nesmond	AT 61	B	MO	Mise en valeur des façades couverture cour en verrière
Ornano	14	ORN37	6 rue de Nesmond	AT 50	A	EC	Grande lucarne à supprimer sur le versant arrière de la toiture
Ornano	14	ORN47	6 rue de Nesmond	AT 46	B	EC	Etage moderne à supprimer
Quincangrogr e	8	QUI5	14, place du Général de Gaulle	AH238	C	MO	Façade des anciennes écuries à améliorer (enduits)
Poterie	12	POT2	28 rue St Loup	AJ 135	E	MO	Matériau de couverture
Rempart	3	REM3	27 rue des Bouchers	AH 117	A	EC	Suppression chien assis
Rempart	3	REM46	74 rue St Malo	AH 58	B	MO	Amélioration rdc et façade/rue
Royale	7	ROY7	28 rue Royale	BE 109	B	EC	Suppression chien assis
Royale	7	ROY8	18 rue Royale	BE 419	B	MO	Reconstruction façade / rue
Royale	7	ROY46	63-65 rue St Patrice	BE 96	A	MO	Façade et volumétrie / rue à modifier
Royale	7	ROY47	1 rue des Billettes	BE 98	C1	MO	Matériau couverture
Royale	7	ROY51	15 rue des Billettes	BE 101a	B	MO	Matériau couverture
St Exupère	10	EXU4	14, rue St-Exupère	AI 148	A	MO	proportion des lucarnes
St Floxel	5	FLO1	23 rue St Floxel	AM 352a	B	MO	Rdc + enseigne/pignon
St Laurent	4	LAU1	9 rue St Laurent	AK 113	B	MO	Amélioration de l'aspect de la toiture et des façades
St Laurent	4	LAU5	29-31 rue de la Bretagne	AK 104	A	MO	Restitution rdc
St Laurent	4	LAU12	32 rue des Bouchers	AK 95	B	MO	Suppression cheminées modernes
St Laurent	4	LAU25	10ue des Bouchers	AK 292	B	EC	Surélévation moderne
St Patrice	2	PAT1	1 rue Alain Chartier	BE 312	B	MO	Devanture boutique
St Patrice	2	PAT5	1 place St Patrice	BE 410	B	MO	suppression coffres et rails des volets PVC
St Patrice	2	PAT7	6 rue St Patrice	BE 309	A	EC	Surélévation moderne à démolir et toiture 2 pans à restituer
St Loup	16	LOU8	6 rue de la Gambette	AX 38	B	MO	Percements / rue
St Loup	16	LOU17	45 rue St Loup	AX 39	B	MO	Perçement rdc / rue
Ss Préf.	12	SOU9	18 rue de la Poterie	AI 7	A	MO	Matériau de couverture et enduit

Ss Préf.	12	SOU9	18 rue de la Poterie	AI 7	B	MO	Façade
Ss Préf.	12	SOU9	18 rue de la Poterie	AI 7	C	MO	Percements / rue
Ss Préf.	12	SOU10	16 rue de la Poterie	AI 24	A1	MO	architecture à améliorer
Ss Préf.	12	SOU16	6 rue de la Poterie	AI 19	B	MO	Enduit
Ss Préf.	12	SOU15	10 rue de la Poterie	AI 25	B'	MO	Matériau de couverture
Ss Préf.	12	SOU29	8 rue Bourbesneur	AI 29	F	MO	Matériau de couverture
Tanneurs	9	TAN2	Impasse de l'Islet	AL 25	A	MO	Passage traversant sous porche, à aménager, pour permettre la vue sur le bras de l'Aure et la tourelle
Tanneurs	9	TAN18	23 rue Larcher	AL 18	A	EC	Ecrêtement chien assis
Tardif	15	TAR1	1 rue Tardif	AI 95	A	MO	Véranda et cheminée à améliorer
Tardif	15	TAR6	5 bis, rue Tardif	AI 100-101	G	MO	Portes de garage
Tardif	15	TAR6	5 bis, rue Tardif	AI 100-101	H	MO	Portes de garage
Tardif	15	TAR9	9 rue Tardif	AI 103	A	MO	Enseigne et calicots à supprimer ou à améliorer
Tardif	15	TAR10	11 rue Tardif	AI 104	A1	MO	Façade sur rue
Tardif	15	TAR15	17 rue Tardif	AI 174	A	MO	Façade sur rue et porche à restituer
Teinturiers	5	TEI17	59 rue des Teinturiers	AM 119	B	EC	Surélévation "mansart" à supprimer
Teinturiers	5	TEI18	5 rue St Floxel	AM 117	A	MO	Percements rdc / rue
Tribunal	9	TRI34	14-16 rue St Jean	AL 187	A	MO	Pavés de verre, enseigne, équipements
Ursulines	8	URS7	15 bis rue du Général de Dais	AH 124	C	MO	Vélux à encastrier dans le plan de la toiture