

SAINT GILLES (GARD)

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

REGLEMENT

FEVRIER 2017

Approuvé par arrêté préfectoral
n°30-2017-06-22-002 du 22 juin 2017



SOMMAIRE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION.....	6
ARTICLE 2 : CLASSIFICATION DES IMMEUBLES.....	6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	10
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	11
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS.....	11
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	11
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	12
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	12
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS .	13
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	14
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	15
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	16
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	17
ARTICLE 11 : ASPECT ARCHITECTURAL INTERIEUR ET EXTERIEUR.....	20
11A - LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	20
11B - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	44
11C - LES DEVANTURES COMMERCIALES, LES ENSEIGNES ET LES TERRASSES	48
11D - LES CLOTURES	53
ARTICLE 12 : LES STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	54
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION.....	55
ANNEXE : LISTES DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION	59

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

1.1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le territoire du secteur sauvegardé de la commune de Saint-Gilles est délimité par arrêté du Ministre de l'Équipement, NORMCCE 0200074A, en date du 31 décembre 2001 ;
La limite du secteur sauvegardé est figurée par un tireté noir épais sur le plan.

1.2 - PORTEE DU REGLEMENT DU PSMV

1.2.1 - AU REGARD DU POS/PLU

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions édictées le POS/PLU communal.

1.2.2 - AU REGARD D'AUTRES LEGISLATIONS SPECIFIQUES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Demeurent applicables à l'intérieur du PSMV les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- . L'ensemble des servitudes publiques figurant dans les annexes du PSMV et en particulier le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).
- . Les monuments protégés au titre des monuments historiques (code du patrimoine).
- . Les droits des tiers (code civil).
- . Les installations classées pour la protection de l'environnement ICPE (code de l'environnement).
- . Les règles relatives aux constructions, aux habitations et aux établissements recevant du public (code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 2 : CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Légende du plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur repère graphiquement l'ensemble des immeubles et des espaces libres du Secteur Sauvegardé, selon la légende suivante.

2.1 - IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture.

Protection en totalité d'une construction, d'un bâtiment, d'un corps de bâtiment

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat noir.

Protection(s) partielle(s) d'une construction, d'un bâtiment (mur, façade, toiture, élément intérieur ou extérieur)

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par une étoile noire.

Sol protégé au titre des monuments historiques

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat beige.

2.2 - IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV

2.2.1 - IMMEUBLES BATIS

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

Ces immeubles sont repérés sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur selon deux graphismes qui permettent de distinguer deux types (a et b) ;

Type a - Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat gris foncé.

Cette légende fait référence à des immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt

patrimonial important.

Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs appartenant à ces immeubles et parties d'immeubles eux-mêmes, par nature ou par destination, tels que : les structures des planchers, des façades et des murs de refend, les charpentes, les caves, les escaliers, rampes, limons, cheminées, plafonds, vantaux de portes, menuiseries de fenêtres, lambris, cimaises et tous motifs sculptés et décoratifs. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

Les modifications de ces immeubles ou parties d'immeubles sont admises :

- . Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques. Elles peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates

- . Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction

- . Si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans toutefois désorganiser les belles pièces, remettre en cause la distribution des logements ou les éléments de décors évoqués ci-dessus, et modifier la volumétrie de l'immeuble, sauf s'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

Type b - Dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes intérieurs existants est autorisé sous conditions

Représentés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat gris moyen.

Cette légende fait référence à des immeubles dont la caractéristique est de présenter un intérêt patrimonial moindre que les précédents pour leurs intérieurs, si ce n'est éventuellement pour leurs distributions et leurs parties communes encore en place (entrées, escaliers, dessertes diverses...).

Cette catégorie regroupe :

- . Des immeubles participant au paysage urbain, de facture courante, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci. C'est ici la valeur d'ensemble qui est mise en avant.

- . Des immeubles constituant des témoignages de l'histoire, par les stratifications historiques qu'ils ont subies, mais qui ont fait l'objet d'aménagements ayant fait disparaître les dispositions et/ou éléments de décors présentant un intérêt architectural. Ces modifications ou altérations ne permettent plus de les protéger intégralement (intérieur et extérieur) au titre de leur intérêt architectural.

Ils doivent être conservés. Toutefois, des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

- . De modifications du volume extérieur, en s'attachant à conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux.

- . De modifications intérieures, de manière à améliorer la fonctionnalité et l'accessibilité des locaux, en s'attachant à conserver les principes généraux de distributions horizontales et verticales, et autant que possible les structures anciennes (cages d'escaliers, structure des planchers, des façades et des murs de refend) et les éléments de décor exceptionnels.

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat gris clair.

Ce sont des immeubles dont les analyses de terrain n'ont pas révélé un intérêt patrimonial. Ils correspondent à :

- . Des immeubles récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

- . Des bâtiments anciens très dénaturés, dont les campagnes de travaux ont fait disparaître les éléments pouvant les rattacher à la catégorie des immeubles protégés, et pour lesquels il est aujourd'hui non réaliste d'envisager un « retour en arrière » (restructurations intérieures lourdes, ravalements de façades et travaux de couverture non respectueux du patrimoine, reprise des

percements...).

. Des bâtiments secondaires sans intérêt particulier (dépendances, bâtiment d'activité...).

Ces immeubles peuvent participer néanmoins à la continuité urbaine du bâti.

Ces immeubles ou parties d'immeubles peuvent être :

. Conservés et améliorés.

. Supprimés et remplacés en particulier dans le cas où ils sont en limite de voie ou d'espace public, et assurent une continuité bâtie avec les immeubles voisins.

. Supprimés et non remplacés, en particulier lorsqu'ils sont en cœur d'îlot et que leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou encore en cas d'une opération globale d'aménagement urbain.

Toutefois, s'ils comportent un rez-de-chaussée voûté ancien, celui-ci doit être conservé et restauré, dans les conditions définies dans le présent règlement.

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat de couleur jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

Leur démolition peut être suivie de reconstruction, dans la limite du présent règlement.

2.2.2 - QUALIFICATION DES ESPACES (IMMEUBLES NON BATIS)

Espace protégé au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Espace à dominante minérale

Repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des hachures doubles biaisées noires.

Espace à dominante végétale

Repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des hachures doubles biaisées vertes.

Ces espaces sont aménagés en cours, jardins, espaces libres publics (rues, places, quais...). Ils peuvent avoir subi des altérations et dans ce cas en particulier, être modifiés si leur aspect n'est pas conforme à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Cette légende peut se superposer par ailleurs, à la légende «jaune», correspondant aux bâtiments dont la démolition pourra être imposée. Après suppressions d'un de ces bâtiments, les espaces dégagés devront être mis en valeur, dans les conditions définies dans le règlement, au chapitre traitant des espaces libres.

Espace public à requalifier ou à aménager

Repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat jaune pale.

Ces sont les espaces publics nécessitant un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement (circulation, partage de l'espace...) et sur l'aspect (traitement des sols, éléments techniques, signalétique, végétalisation).

Composition ou ordonnance végétale d'ensemble à préserver, à renforcer, à compléter, à remplacer ou à créer

Repérée sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des alignements d'arbres symbolisés de couleur verte.

Il s'agit d'alignements d'arbres qu'il convient de conserver et d'entretenir, de remplacer ou de créer pour compléter des alignements d'arbres existants ou pour structurer les espaces libres.

Cette légende prévoit la possibilité de déplacer, dans des proportions modestes, ces alignements dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de replantation.

2.2.3 - CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE

Emprise constructible maximale

Repérée dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un semi de cercles rouges.

L'emprise constructible autorisée est limitée au maximum à la surface indiquée au document

graphique.

Elle est modulée par un CES (coefficient d'emprise au sol) et par un nombre de niveaux maximal, portés sur le document graphique.

Dans le cas où cette légende n'est pas mise en œuvre, l'espace doit être traité en continuité de l'espace non bâti dans lequel il s'insère (doubles hachures biaisées noires ou vertes).

Limite imposée d'implantation de construction

Repérée dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un trait continu rouges.

La construction doit obligatoirement respecter l'alignement défini.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- . Toute occupation ou utilisation du sol allant à l'encontre de la protection, de la mise en valeur ou de la requalification des éléments patrimoniaux, classifiés selon la légende du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.
- . L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- . L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs.
- . Les dépôts collectifs de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et le stationnement de caravane isolée sauf, pour ces dernières, les cas visés à l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme.
- . Les exhaussements et affouillements des sols et dépôts à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public et de ceux visés à l'article USA 2.
- . Les activités industrielles.
- . Toute obstruction, mise en souterrain ou remblaiement d'exutoire servant à l'écoulement des eaux pluviales (fossés, valats, fossés drainant...). Par ailleurs, les busages partiels du réseau d'écoulement des eaux pluviales doivent être limités au strict nécessaire pour ne pas aggraver les risques d'inondation.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- . La reconstruction des bâtiments sinistrés pour la même destination, dans le volume ancien, pendant une durée de deux ans à compter de la date du sinistre et, le cas échéant, en zone inondable telle que définie sur la carte de zonage réglementaire du risque inondation (avril 2013) sous réserve de réduire la vulnérabilité de la construction.
- . Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article L 511-1 du Code de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation ou à enregistrement et référencées dans la nomenclature des ICPE, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- . Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont indispensables aux constructions et autres occupations du sol admises au titre du présent règlement.
- . Les activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- . Les constructions des cours et courettes, dans le cadre de restructuration de tout ou partie d'un îlot.
- . Hors restructuration, les constructions des cours et courettes pour une opération individuelle seront envisageables dans les conditions prévues à l'article 9 du présent règlement.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code civil.

Les accès existants, sur cour ou jardin par portails ou porches dans des bâtiments anciens peuvent être considérés comme accès pour les éventuelles constructions réalisées en fond de parcelle.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être reliée à une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire.

4.2.2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant (articles 640 et 641 du Code civil). En aucun cas elles ne peuvent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

4.2.3 - ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les branchements de distribution et d'alimentation des constructions doivent être réalisés en souterrain.

Le passage des réseaux en câble torsadé sur les façades n'est admis sur les immeubles existants que si l'architecture des façades permet l'insertion discrète et harmonieuse desdits câbles (présence de bandeaux ou corniches).

Les compteurs EDF et GDF doivent être placés à l'intérieur des parties communes des bâtiments, en rez-de-chaussée ou sur une façade secondaire, sauf si cela s'avère techniquement impossible.

Les postes de transformation et armoires de distribution ne doivent pas être apparents.

Tous les fils courants sur les façades et les toitures, doivent être déposés dès que des travaux d'aménagement de l'immeuble ou des espaces publics sont envisagés.

REGARDS SUR RUE : EAU, ELECTRICITE, GAZ, TELEDISTRIBUTION

Lors des travaux de réfection des rues, les regards doivent être supprimés. Dans le cas contraire, ils doivent répondre aux exigences formulées dans l'article 11 du présent règlement.

BORNES A INCENDIE

Elles doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public, et dans les conditions définies à l'article 11 du présent règlement.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

6.1 - REGLE GENERALE

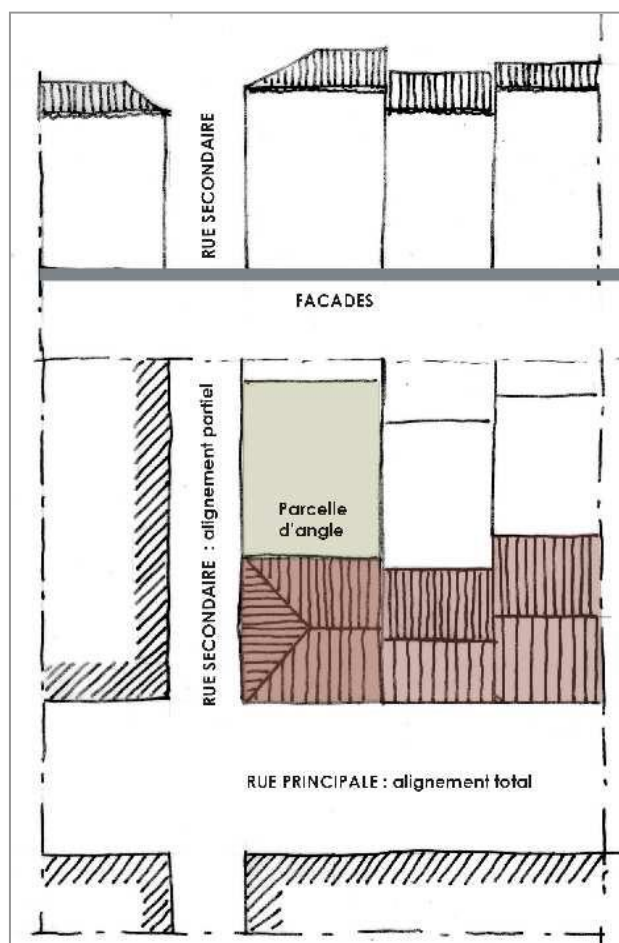
La partie verticale de la façade en bordure de voie ou espace public, doit être implantée à l'alignement existant, sauf si l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale justifie des retraits par rapport à cette limite.

Dans le cas d'une parcelle d'angle (**croquis 1**), l'implantation doit être réalisée en ordre continu sur le côté donnant sur la voie la plus importante soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture doivent se retourner sur la rue secondaire (croupe), afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle traversante (**croquis 2**), le bâtiment principal doit être implanté au nu de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain

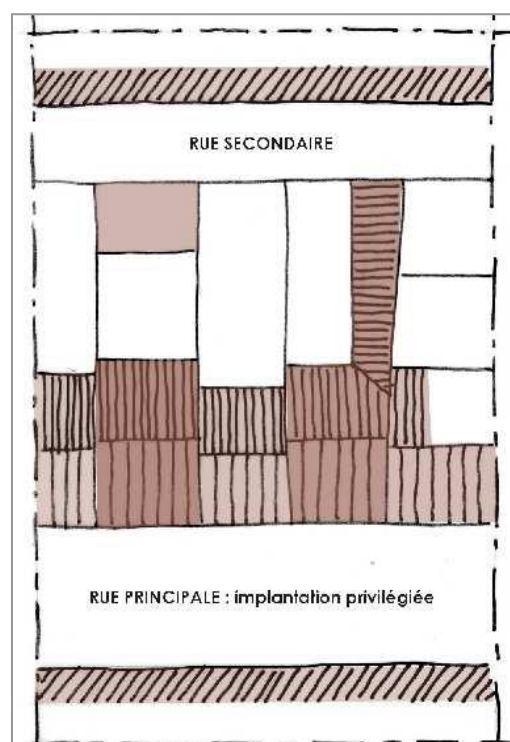
Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

Cas particulier : Une implantation différente peut être admise pour les piscines et leurs locaux techniques, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement.



Croquis 1

Implantation sur une parcelle d'angle



Croquis 2

Implantation sur une parcelle traversante

6.2 - TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise portée au plan.

La partie verticale de la façade d'une construction à édifier en bordure de voie ou espace public doit être implantée à la limite de l'emprise constructible maximale, sauf si l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale justifie des retraits par rapport à cette limite.

SAILLIES

Les encorbellements, marquises, auvents ou balcons doivent être en conformité avec l'article 11 du présent règlement.

6.3 - LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

- . les abris pour les poubelles ;
- . les abris de jardins ;
- . les locaux de remisage des deux-roues et poussettes ;
- . Les installations de services ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Pour ces locaux, une implantation différente que celle définie ci-dessus peut être admise, sous réserve de la prise en compte du contexte urbain et paysager.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - REGLE GENERALE

7.1.1 - PRINCIPES GENERAUX

Nonobstant les dispositions du présent article 7 et de l'article 10, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain dans lequel prend place la construction nouvelle, son implantation par rapport aux limites séparatives doit être cohérente avec les modes d'implantation des constructions existantes.

7.1.2 - BATIMENTS DE PREMIER RANG (CONSTRUCTIONS IMPLANTEES A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE PUBLIQUE OU PRIVEE)

Pour tous les terrains ou parties de terrains riverains d'une voie publique ou privée, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent en principe être implantées en limites séparatives, en s'adossant aux mitoyennetés existantes (héberges et murs séparatifs) avec une marge d'adaptation en épaisseur de 2 mètres maximum. Cette adaptation ne s'applique pas lorsque les héberges ont une profondeur supérieure à 12 mètres.

Dans le cas où il n'existe pas d'héberge ou de mur séparatif en mitoyenneté, l'implantation doit être réalisée à l'intérieur d'une emprise de 12 mètres maximum par rapport à l'alignement de la voie. La réduction de cette emprise peut être demandée, en conformité avec le paragraphe 7.1.1 ci-dessus.

Dans certaines configurations, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, ou en présence d'un espace libre protégé au plan de sauvegarde et de mise en valeur, sur une parcelle mitoyenne, l'implantation de la construction en limite séparative peut ne pas être imposée dans le respect des règles de prospect.

7.1.3 - CONSTRUCTIONS IMPLANTEES EN RETRAIT DES LIMITES SEPARATIVES

La nouvelle construction doit se reculer d'une distance minimale de 3 mètres. Une distance supérieure peut être exigée.

7.1.4 - CONSTRUCTIONS IMPLANTEES EN INTERIEUR DE PARCELLE, AU-DELA DE L'EMPRISE DU BATIMENT DE PREMIER RANG

Adossement à un volume bâti ou à un mur existant

D'une manière générale, la nouvelle construction doit s'adosser aux volumes bâtis ou murs séparatifs existants en mitoyenneté, afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle.

Adossement aux mitoyennetés

Dans le cas où il n'existe pas de volume bâti ou de mur en mitoyenneté, ou lorsque les bâtiments mitoyens sont indiqués au plan graphique du règlement dans la légende « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées » (en jaune), les nouvelles constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance minimale définie dans le paragraphe 7.1.3 précédent, et sous réserve des dispositions de l'article 10.3 (hauteur des constructions en intérieur de parcelle).

7.2 - TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise portée au plan. Elles peuvent être implantées en limites séparatives.

Les dispositions des articles 7.1.1 et 7.1.3 ne s'appliquent pas dans une ECM.

7.3 - LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

- . les abris pour les poubelles ;
- . les locaux de remisage des deux-roues et poussettes ;
- . les abris de jardins ;
- . Les installations de services ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Ils doivent être implantés en limites séparatives et adossés à des constructions ou à des murs quand ils existent. Ils peuvent également être adossés à des façades aveugles à rez-de-chaussée des bâtiments de la parcelle.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - REGLE GENERALE

8.1.1 - FAÇADES COMPORTANT DES BAIES

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent une ou des baies, une distance minimale de 4 mètres doit être respectée. Une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement et la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments.

8.1.2 - FAÇADES SANS BAIE

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie, aucune distance minimale n'est requise ; toutefois, dans certaines configurations de constructions présentant des espaces interstitiels réduits, une distance minimale de 3 mètres peut être exigée.

8.2 - TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise portée sur le document graphique.

Les dispositions de l'article 8.1 sont applicables dans une ECM.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - REGLE GENERALE

L'emprise au sol des constructions nouvelles porte sur les éléments de légende suivants du plan règlementaire :

- les terrains laissés en blanc
- les terrains concernés par des « emprises constructibles maximales »
- les terrains occupés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés, ou démolis » (en gris clair)
- les terrains concernés par des « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » (en hachures grises ou vertes)
- les terrains concernés par des « espaces publics à requalifier ou à aménager » (en jaune pale)

L'emprise au sol des constructions est déterminée par l'application des articles 6, 7, 8, 10, 11 et 13 du présent règlement.

9.2 - TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

L'emprise définie sur le document graphique peut être construite dans la limite du coefficient d'emprise au sol porté sur le plan.

9.3 - TERRAIN CONCERNE PAR LES LEGENDES « ESPACES LIBRES »

9.3.1 - TERRAINS CONCERNES PAR DES « ESPACES PROTEGES AU TITRE DE LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE »

Seules sont autorisées les constructions suivantes :

. **Des extensions en façades ne donnant pas sur l'espace public** dans une bande d'une largeur de 4 mètres maximum ou d'une emprise de 25m² maximum, en particulier dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la façade, ainsi que des terrasses implantées à plus de 0,60 mètre du sol.

. **Les ascenseurs et escaliers de secours en dehors de l'enveloppe bâtie**, rendus nécessaires par l'application des normes en vigueur, si les dispositions architecturales le permettent.

. **Les locaux techniques et de service : locaux poubelles, vélos et poussettes**, dans la mesure où aucune surface à rez-de-chaussée ne peut être trouvée dans le volume existant, et sous réserve de ne pas occulter entièrement les cours exigües. Ces locaux ne peuvent avoir une surface cumulée supérieure à 20m².

. **Les vérandas ou jardins d'hiver** sous réserve d'être positionnés en façade arrière ou latérale du bâtiment principal. Ils ne peuvent avoir une surface supérieure à 20m².

. **Les kiosques, tonnelles, abris de jardins...** nécessaires à la mise en valeur des jardins et à leur gestion, dans la mesure où ils sont intégrés dans un aménagement d'ensemble et constituent des éléments de composition de ces espaces. Ils doivent avoir une surface maximum de 9m².

. **Les piscines et locaux techniques** nécessaires à leur fonctionnement.

. **Emplacement d'un immeuble ayant fait l'objet d'une démolition au titre de la légende : « immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées »**

Seuls sont admis les ascenseurs, escaliers de secours et coursives implantés en dehors de l'enveloppe bâtie, rendus nécessaires par l'application des normes en vigueur, si les dispositions architecturales le permettent.

9.3.2 - TERRAINS CONCERNES PAR DES « ESPACES PUBLICS A REQUALIFIER OU A AMENAGER »

Seules sont autorisées les constructions suivantes :

. **Les petits édifices, abritant des services** : kiosques, tonnelles, abris de jardins... constituent des éléments de composition de ces espaces. Leur emprise doit être strictement limitée aux besoins fonctionnels.

. **Les petits équipements d'infrastructure liés aux activités exercées sur l'espace public** : les postes d'eau, d'électricité... Leur emprise doit être strictement limitée aux besoins fonctionnels.

. **Les ouvrages techniques et d'infrastructures d'intérêt général, les aménagements, destinés à la distribution publique.** Leur emprise doit être strictement limitée aux besoins fonctionnels.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

La hauteur de ces constructions ne peut-être modifiée sauf :

. S'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine.

. S'il figure sur le document graphique une indication de modification portant sur le volume de toiture (« M » de la légende). Dans ce cas, la modification peut être imposée, à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, conformément aux prescriptions définies dans la liste des « prescriptions particulières » annexées au règlement.

10.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

10.2.1 - HAUTEUR ABSOLUE DES CONSTRUCTIONS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux. Elle ne doit pas excéder 15 mètres.

La différence de niveau entre le faîtage et l'égout de toiture ne doit pas excéder 3 mètres. Les éléments tels que cheminées et antennes ne sont pas compris dans le calcul de hauteur.

Terrain concerné par une « Emprise constructible maximale »

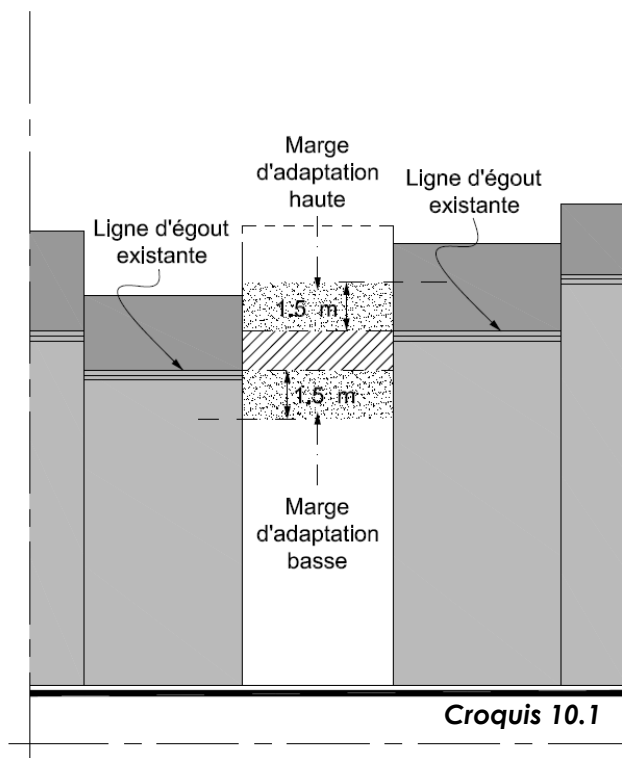
La hauteur maximale du bâtiment doit correspondre à la hauteur définie par le nombre de niveaux indiqué au document graphique.

Cas particulier

Pour « l'emprise constructible maximale » comprise entre les rue des Acacias et de la Brèche (au nord du PSMV), le niveau de rez-de-chaussée admis s'entend à partir de la rue des Acacias, la couverture doit être située au niveau approximatif de la rue de la Brèche et être végétalisée.

10.2.2 - HAUTEUR RELATIVE DES CONSTRUCTIONS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

La hauteur relative des constructions est conditionnée par celle des constructions mitoyennes ou limitrophes. Doivent être pris comme référence les immeubles du même alignement, dans la mesure où ils ne sont pas hors gabarit (trop hauts ou trop bas) par rapport au niveau moyen des bâtiments. La hauteur à l'égout doit être comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches, avec une tolérance de plus ou moins 1,50 mètre (**croquis 10-1**). Il peut être dérogé à cette règle dans des proportions très limitées, dans la mesure où cela favorise la création d'un niveau supplémentaire et ne nuit pas à la qualité du paysage urbain.

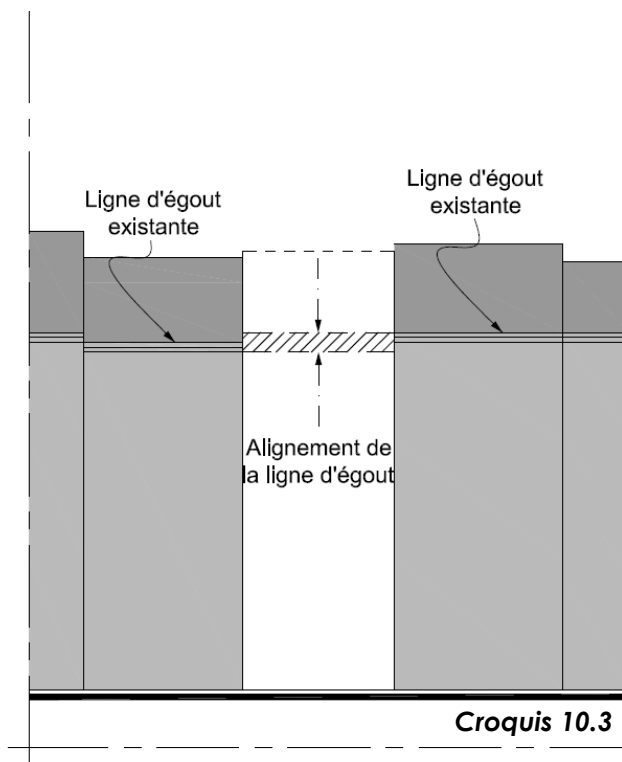
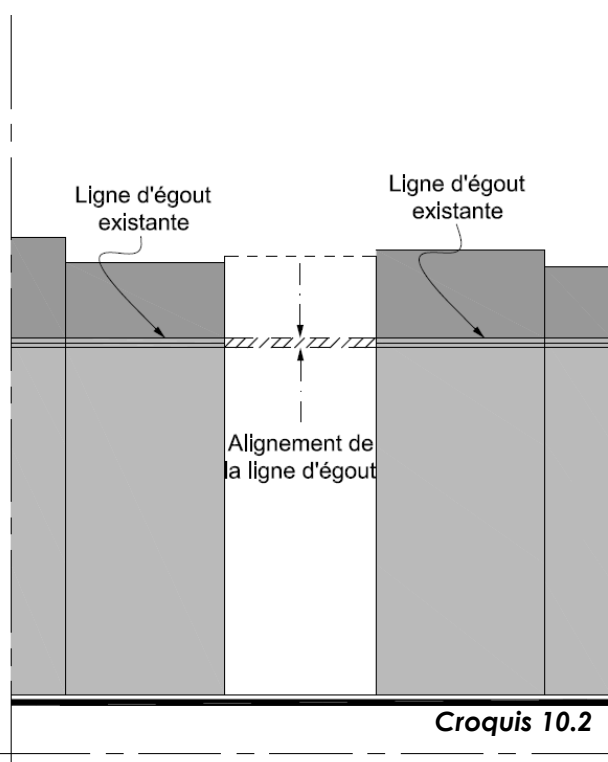


Construction nouvelle s'inscrivant dans un alignement homogène

Le niveau de l'égout (partie basse de la couverture supportant la gouttière) doit être :

- . Soit aligné avec celui des constructions limitrophes, si les lignes d'égouts sont au même niveau (**croquis 10-2**)
- . Soit établi entre les deux, ou aligné sur l'une ou sur l'autre des lignes d'égouts si celles-ci sont légèrement décalées (**croquis 10-3**).

La meilleure insertion possible doit être recherchée, en fonction de la forme et du volume de couverture.



10.2.3 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLES

Les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres
En cas d'adossement à un bâtiment ou à un mur existant, en intérieur de parcelle ou en mitoyenneté, le bâtiment nouveau peut s'inscrire au maximum dans la hauteur de ces derniers.

10.2.4 - HAUTEUR DES LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICES DEFINIS A L'ARTICLE 9.3

Leur hauteur totale maximale ne doit pas excéder 3,00 mètres sauf pour :

. **Les ascenseurs et escaliers de secours** dont la hauteur doit être en relation avec le nombre de niveaux desservis.

. **Les ouvrages techniques et d'infrastructures d'intérêt général**, les aménagements, installations et travaux nécessaires aux équipements à usage collectif et aux services publics (tels que les digues de protection des zones inondables, les pylônes, châteaux d'eau, réservoirs, station d'épuration, station de pompage d'eau potable, émetteurs-récepteurs, postes de transformation, postes de détente de gaz destinés à la distribution publique, ...) dont la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 : ASPECT ARCHITECTURAL INTERIEUR ET EXTERIEUR

L'article 11 comporte les chapitres suivant :

11A : les règles d'architecture applicables aux immeubles existants comprenant :

. Les immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (de types A gris foncé et B gris moyen) **(11A.1 à 11A.12)**.

. Les immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis. (Gris clair). **(11A.5 à 11A.12)**.

. Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. (jaune) **(11A.13)**

11B : Les règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles.

11C : Les règles d'architecture applicables aux devantures commerciale, aux enseignes et aux terrasses.

11D : Les règles d'architecture applicables aux clôtures.

11A - LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

11A.1 - INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

Les interventions sur les intérieurs des immeubles concernent les immeubles répertoriées sous la légende : **immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A (gris foncé) et de type B (gris moyen)**

Pour ces immeubles, tous les éléments anciens qualitatifs ou assurant la cohérence architecturale, ornementale et historique de l'immeuble tels que les menuiseries (détails ou ensembles), les escaliers, les plafonds décorés, les caves voûtées, le traitement de surfaces des murs, les vestiges de baies et tous autres fragments connus ou découverts doivent être maintenus et restaurés lors de campagnes de travaux.

11A.2 - PROTECTION ET RESTAURATION DES STRUCTURES INTERIEURES DES IMMEUBLES

11A.2.1 - PRINCIPES GENERAUX

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A

Les structures anciennes constituant le gros œuvre du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B

Les structures anciennes constituant le gros œuvre peuvent être partiellement modifiées. Toutefois, la conservation des niveaux de planchers existants peut être imposée.

Cas particulier des immeubles de grande profondeur : pour les immeubles de très grande profondeur, engendrant des pièces aveugles, en particulier les anciens entrepôts, la suppression d'une partie du bâtiment, sur un ou plusieurs niveaux, (création de cour ou de terrasse) peut être envisageable, dans la mesure où l'intervention ne nuit pas à l'intérêt patrimonial du bâtiment et contribue à un meilleur usage de celui-ci.

11A.2.2 - STRUCTURES SUPPORTANT DES ELEMENTS DE DECORS OU DES ESCALIERS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les structures anciennes (planchers, murs porteurs, cloisons) supportant des éléments de décors ou des escaliers anciens doivent être restaurées. Dans le cas de dégradations très avancées, elles peuvent être reconstituées.

Lors de reconstitutions ou de modifications des structures anciennes, l'utilisation de matériaux et de techniques contemporains compatibles avec les structures anciennes est possible, dans les limites du présent règlement (voir paragraphe suivant).

11A.2.3 - STRUCTURES PRESENTANT DES DESORDRES STRUCTURELS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Avant toute intervention sur un immeuble présentant des désordres structurels, un diagnostic préalable doit être établi pour les structures maçonnées et de bois (planchers, murs porteurs et charpentes).

Les matériaux alourdissant de façon très importante la structure ou créant des points durs (ajouts récents de dalles béton par exemple), incompatibles avec les structures anciennes sont prohibés. Les interventions de ce type existantes doivent être supprimées.

L'utilisation du béton doit être limitée à la réalisation de chaînages en tête de murs ou d'arases de rampants, pour la reprise d'angles, l'agrafage de grosses fissures ou les appuis de sommiers avec report de charges, à conditions qu'ils soient réalisés en retrait du mur extérieur, et que le parement soit reconstitué dans la continuité de l'existant et avec la même finition.

En cas de nécessité absolue de démolition de certains éléments, la déconstruction (démolition soignée) dans le but de récupérer et réutiliser les éléments et matériaux anciens est préconisée.

11A.2.4 - FONDATIONS DES CAVES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Remédier aux éventuels désordres structurels et de stabilité des immeubles est un préalable indispensable à leur aménagement. Si nécessaire, en sous-œuvre et en caves, les travaux suivants doivent être envisagés, en utilisant des procédés traditionnels et en évitant la création de points durs :

- . le renforcement des voûtes, plafond ou murs des caves
- . la reprise en sous œuvre des fondations existantes
- . la reconstitution si nécessaire, de fondations (descente de charge de murs non plombée sur les fondations ou caves anciennes par exemple).

Ces travaux doivent être réalisés dans le respect de la qualité architecturale des caves ou des rez-de-chaussée voûtées en berceaux, d'arête ou à croisée d'ogive.

11A.2.5 - STRUCTURE DES PLANCHERS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A

La structure des planchers doit être maintenue et restaurée.

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B

La structure des planchers doit être maintenue ou reconstituée.

La reconstitution des planchers en état de dégradation avancé doit être réalisée avec des mises en œuvre compatibles avec la structure initiale, généralement du bois. L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites à base de bois ou de lamellé collé est admis.

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les désordres de structures (poutres maîtresses, solives et lambourdes) impliquant des reprises de planchers doivent être réparés à l'aide de pièces de bois, et ponctuellement de pièces métalliques ou de reprises de résine.

L'utilisation de poutres métalliques doit être strictement limitée à la réalisation de poutres de grande longueur, qui ne pourraient être réalisées en bois massif ou en lamellé collé, pour des raisons d'accessibilité par exemple.

11A.2.6 - STRUCTURE DES CHARPENTES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les pièces de charpentes anciennes traditionnelles doivent être conservées et restaurées.

Sont autorisés :

- . Le renforcement ou la réparation ponctuelle en bois ou à l'aide de pièces métalliques ou de résine.
- . Les modifications ponctuelles sans incidence sur le volume général, sans toucher aux pièces principales de charpente.
- . La reconstitution en bois, en cas d'état de dégradation très avancée ou lors de la restitution d'un volume de couverture altéré. Dans ce cadre, l'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites à base de bois ou de lamellé collé peut être admis.

11A.2.7 - ASSAINISSEMENT DES CAVES ET DES REZ-DE-CHAUSSEE

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

L'assainissement a pour but de conserver des murs et des locaux sains et secs, de bonne tenue dans le temps, et d'assurer le confort des habitants.

Les caves et les rez-de-chaussée enclavés dans les constructions environnantes souffrent d'un excès d'humidité présent dans le sol, qui progresse en remontant par capillarité dans les maçonneries, avec pour conséquences la dégradation de celles-ci et l'érosion des enduits. Pour remédier à ce problème, lors des projets d'aménagement des immeubles, il est nécessaire de créer les conditions d'une bonne ventilation et aération des caves et des rez-de-chaussée.

Il doit être prévu :

- . Le maintien et la réouverture des soupiraux et des ventilations occultés ou la création de soupiraux et systèmes d'aération naturelle des caves ou des rez-de-chaussée s'ils sont inexistantes ou insuffisants.
- . Dès que cela est possible, la création de drains en pieds de fondations, reliés au réseau public d'eaux pluviales.
- . Le maintien de la terre battue au sol des caves ou au minimum d'une bande d'au moins 0,50 mètres de large le long des murs de structure, laissée en terre ou gravillonnée, afin d'assurer l'évacuation de l'humidité. Le sol en dur doit être constitué d'une dalle réalisée à base de béton de chaux, posée sur un encailloutage hérissé, afin d'obtenir un complexe plus respirant qu'une dalle de béton.

11A.3 - PROTECTION ET RESTAURATION DES PARTIES COMMUNES : ENTREES, DISTRIBUTIONS HORIZONTALES ET CAGES D'ESCALIER

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

11A.3.1 - PRINCIPES GENERAUX

Les entrées, distributions horizontales et les cages d'escalier traditionnelles doivent être conservées, entretenues et restaurées. Les dispositions d'origine ayant disparu ou ayant été altérées doivent être restituées.

Les ferronneries, les balustrades et garde-corps, les revêtements de sols, les emmarchements paliers et couloirs d'accès, les portes palières, les lambris menuisés, les fenêtres traditionnelles doivent être restaurés ou reconstitués à l'identique en cas d'altération irrémédiable.

Dans le cas d'une opération immobilière réunissant plusieurs bâtiments dans un même programme, on peut exceptionnellement, autoriser une distribution verticale commune.

Toutefois, si les distributions d'origine présentent un intérêt architectural majeur, elles doivent être conservées et restaurées.

11A.3.1 - VOLUME

Afin de retrouver l'aspect et le caractère initial ou un état cohérent ultérieur d'une entrée, d'une distribution horizontale ou d'une cage d'escalier, la suppression de tout volume parasite doit être réalisée.

11A.3.2 - STRUCTURES ANCIENNES

Elles doivent être maintenues et restaurées.

Dans le cas d'une dégradation très avancée, des solutions modernes de reprise de structures

compatibles avec le bâti ancien sont envisageables, les marches, contremarches et parties horizontales des paliers doivent recevoir un matériau traditionnel.

11A.3.3 - VOLEES D'ESCALIERS ET PALIERS

Les emmarchements anciens de pierre, de bois, ou composites (carreaux de terre cuite et bois, ou carreaux de pierre avec cabochons d'ardoise par exemple) doivent être conservés et restaurés ou reconstitués à l'identique en cas de dégradation irrémédiable. On doit s'attacher alors à reproduire un aspect de finition se rapprochant de celui des sols anciens.

11A.3.4 - PAROIS VERTICALES, PLAFONDS ET SOUS-FACES DE VOLEES D'ESCALIERS

Les revêtements anciens doivent être conservés et restaurés : plâtres lisses ou moulurés, décors anciens....

Dans le cas d'une intervention d'ensemble sur la cage d'escalier, les éventuels doublages, coffrages, et tous les éléments parasites doivent être déposés.

Les doublages des parois verticales et les faux plafonds sont interdits.

En sous faces des volées d'escaliers doivent également être laissées apparentes, sauf en cas de dispositions d'origine différentes (sous face coffrée et plâtrée des escaliers XIXe par exemple).

La finition est fonction du style et de l'époque de la cage d'escalier.

11A.3.5 - MENUISERIES

PORTES PALIERES

Les portes palières traditionnelles anciennes doivent être conservées et restaurées y compris leur quincaillerie.

Si l'adaptation de systèmes de fermetures sécuritaires et l'application des règles de performances thermiques ne s'avère pas possible, une seconde porte peut être posée coté intérieur. Si cette disposition s'avère impossible à mettre en œuvre, la porte peut être remplacée par un modèle reprenant l'aspect et la finition de l'existante ou un modèle traditionnel compatible avec le style de l'immeuble.

On doit s'attacher à créer une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes.

FENETRES

Les fenêtres traditionnelles anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie, doivent être conservées et restaurées, avec leur quincaillerie.

11A.3.6 - RESEAUX DIVERS

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être soit encastrés, soit passés dans des gaines prévues à cet effet. Il s'agit des réseaux de distribution électrique, de télédistribution, de gaz ainsi que les arrivées d'eau et les canalisations de vidange d'eaux ménagères.

Les compteurs et tableaux de répartition doivent être regroupés, soit encastrés dans des niches ménagées dans la maçonnerie, occultées par des portes de bois, de métal ou constituées d'un cadre métallique rempli du même matériau de finition que les murs, soit dissimulées dans un placard.

Les dispositifs liés à la sécurité incendie doivent être encastrés dans des niches ouvertes.

11A.4 - DISTRIBUTION ET AMENAGEMENT DES PARTIES PRIVATIVES DES BATIMENTS

11A.4.1 - PRINCIPES GENERAUX

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

L'aménagement des parties privatives des immeubles doit être réalisé dans un souci de conservation des dispositions, matériaux et mises en œuvre traditionnels. Il convient de tirer au maximum parti des dispositions existantes, qui confèrent aux logements anciens leur qualité, en particulier la hauteur sous plafonds, la proportion des pièces, le mouvement et le modelé des murs, l'emploi de matériaux nobles et de décors...

Le projet doit prendre en compte la restauration de tous les éléments intérieurs anciens de qualité : escaliers, lambris, portes et menuiseries intérieures, cheminées, éventuels décors peints ou peintures anciennes...

11A.4.2 - PROTECTION ET RESTAURATION DES CAVES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

PRINCIPES GENERAUX

Les caves voûtées en berceau, d'arêtes ou à croisée d'ogives doivent être conservées et restaurées. Le volume initial de la cave ne doit pas être redivisé en vue de la création de plusieurs box ou cellules.

Les accès aux caves doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cas de vestiges archéologiques. Ils doivent également être traités et restaurés.

Toutes les découvertes fortuites doivent être immédiatement déclarées à l'architecte des bâtiments de France et au Conservateur régional de l'archéologie pour expertise et avis scientifique (puits, glacière, four, portes, baies d'aération, niches ou arcs rebouchés, décors peints...). En fonction de l'avis scientifique, les éléments découverts doivent être conservés et restaurés.

VOUTEMENT

Le voûtement de pierre de taille doit être conservé apparent, et faire l'objet de travaux de rejointoiement à base de chaux, si nécessaire.

Le voûtement en opus incertum peut être conservé ou recouvert d'un enduit à base de chaux.

DECROUTAGE

Les murs et voûtes enduits de ciment ou autre enduit endommagé, doivent être décrouvés et restaurés. Une attention particulière doit être apportée aux opérations de décroûtage, les enduits pouvant dissimuler des décors peints.

ACCES, SOUPIRAIL

Les accès des caves doivent être traités dans leur ensemble : encadrement, porte menuiserie, grille, etc. Les emmarchements anciens doivent être conservés et restaurés.

Les baies d'aération ou soupiraux doivent être rouverts, et occultées par un barreaudage ou une grille.

La création de soupiraux nouveaux est autorisée, sous réserve de réaliser un traitement intérieur et extérieur en relation avec le style architectural de l'immeuble.

11A.4.3 - DISTRIBUTION INTERIEURE DES PARTIES PRIVATIVES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A

La distribution intérieure doit être maintenue au maximum, afin d'assurer la conservation des sols, des plafonds ou des éléments menuisés de qualité.

Les cloisons anciennes ont pu, au fil du temps et des désordres structurels, se mettre en charge et assurer ainsi une part de la stabilité de l'immeuble, il est nécessaire d'en tenir compte dans les éventuelles redistributions.

L'implantation des pièces humides doit être étudiée en tenant compte des dispositions anciennes à conserver, et en fonction des possibilités de ventilation naturelle.

11A.4.4 - TRAITEMENT DES SOLS, DES PLAFONDS ET DES MENUISERIES DES PARTIES PRIVATIVES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A

Sont préconisés, dans le cadre de projets d'aménagement :

. La restauration ou la réfection des revêtements de sols existants anciens (dallages de bars, planchers et parquets anciens, carrelages de terre cuite).

. Le maintien des niveaux de plafonds et des éventuels décors (moultures, rosaces, gypserie...).

. La restauration ou l'utilisation comme modèles pour d'éventuels compléments des menuiseries anciennes traditionnelles : portes, lambris, panneautage, plinthes, stylobates...

11A.4.5 - TRAITEMENT DES MURS DE STRUCTURE INTERIEURS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les murs de structure intérieurs et les façades en maçonnerie de moellons ou de pierre de taille doivent pouvoir respirer. Leur finition doit assurer les échanges thermiques entre l'extérieur et l'intérieur. Dans ce but, tous les types de doublages avec ou sans isolant, destinés à l'habillage des murs de structure ou de façade, dont l'épaisseur est supérieure à 30 centimètres sont interdits, l'isolation thermique étant suffisamment assurée par l'inertie importante de la maçonnerie traditionnelle, qui doit profiter au confort thermique du logement.

Elle peut par ailleurs être améliorée par la réalisation d'un enduit intérieur ou extérieur isolant et respirant à base de chanvre et de chaux par exemple.

Exceptionnellement, les façades et les murs donnant directement sur l'extérieur de faible épaisseur peuvent recevoir une isolation destinée à améliorer les performances énergétiques, compatible avec la maçonnerie traditionnelle.

11A.5 - INTERVENTION SUR L'EXTERIEUR DES IMMEUBLES

Les interventions sur les intérieurs des immeubles concernent les immeubles répertoriées sous les légendes suivantes :

. Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

. Immeuble pouvant être conservé, amélioré

11A.5.1 - VOLUMES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les modifications de volumes sont interdites, sauf si elles consistent à rétablir des dispositions originelles altérées.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les modifications de volumes sont autorisées, sous réserve qu'elles respectent les règles édictées aux articles 6 à 10 du présent règlement.

Les constructions doivent respecter l'échelle du parcellaire originel. Dans le cas d'un regroupement des constructions, les volumes et les ravalements doivent traduire les rythmes verticaux des bâtiments originels.

11A.5.2 - REPRISES DE STRUCTURE DES FAÇADES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Toute intervention sur l'ensemble d'un bâtiment ou sur une façade doit être l'occasion de remédier aux éventuels désordres structurels. Les travaux suivants sont préconisés :

. La reprise des tassements différentiels, des déversements ou des décollements de façades non suffisamment solidaires des planchers et les consolidations nécessaires à l'élimination de ces désordres.

. Le traitement des fissures :

. pour les fissures mortes, par agrafage et rebouchage

. pour les fissures vivantes et cycliques avec déplacement : après mise en évidence de la cause des désordres, par la stabilisation des ouvrages, agrafage et rebouchage des fissures.

. Le traitement des désordres et dégradations dus aux infiltrations : pièces humides non étanches, canalisations fuyardes dans les maçonneries, descentes d'eaux pluviales et usées défectueuses...

. La reprise des maçonneries anciennes avec des matériaux similaires aux existants, hourdés au mortier de chaux.

11A.6 - RAVALEMENT DES FAÇADES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

11A.6.1 - PRINCIPES GENERAUX

DEFINITIONS

Par ravalement de façade, on entend l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures d'un immeuble. Sont concernés :

- . les surfaces maçonnées
- . les éléments de structures ou de décors visibles, y compris les balcons
- . toutes les ouvertures : fenêtres, portes, occultation des baies
- . les éléments de serrurerie.

Toutes les façades d'un même immeuble doivent être traitées de façon homogène.

INTERDICTIONS

Sont interdits :

- . les enduits au ciment, laissés apparents ou peints, les gobetis apparents
- . tous les types d'enduits ou de peintures étanches et imperméables, empêchant les murs traditionnels d'évacuer l'eau qu'ils retiennent en permanence
- . le placage d'éléments sur les façades (ex carreaux faïences, dalles décor ciment, etc...)

TRAITEMENTS SPECIFIQUES

Éléments de décor et/ou de modénature

En façade, tous les éléments manquants ou dégradés de moulurations diverses, de corniches, de piédroits, d'angles saillants... doivent être restaurés, reconstitués ou complétés en prenant modèle sur les profils des éléments encore en place sur le bâtiment concerné lorsqu'il subsiste des vestiges, ou sur les bâtiments de même style et de même époque.

Soubassements

Le raccord de la façade au sol est souvent amorti par un soubassement en relief d'environ 2 à 3 cm. Sa teinte est généralement d'une couleur plus soutenue que celle du mur afin d'éviter les salissures. Ces dispositions doivent être reconduites. Les soubassements doivent être réalisés en pierre ou en relief d'enduit à base de chaux.

Assainissement des rez-de-chaussée de façades

Certaines façades à rez-de-chaussée ont été partiellement ou totalement reprises au mortier de ciment, emprisonnant ainsi l'humidité. Dans ce cas, un décroûtage de cet enduit est nécessaire, suivi de la réalisation d'un enduit au mortier de chaux. La pierre peut également être laissée apparente, si la qualité et l'état du parement le permettent.

En fonction de l'intérêt architectural du bâti, le décroûtage doit faire l'objet d'une surveillance archéologique.

AJOUTS INESTHETIQUES

A l'occasion des ravalements, les façades et les toitures doivent être débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans :

- . évacuation d'eaux usées
- . anciennes enseignes et potences diverses (sauf s'il s'agit d'éléments anciens de qualité),
- . conduits de fumée extérieurs
- . éléments parasites (garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air, etc. ...).

11A.6.2 - RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE APPARENTE

Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état et/ou de leur destination d'origine. Lorsque la maçonnerie de pierre de taille a été enduite, le ravalement doit prévoir sa restitution.

Sont interdits les procédés de nettoyage suivants :

- . le sablage hydropneumatique
- . le ponçage à la meule
- . le raclage au "chemin de fer"
- . le bouchardage et autres procédés mécaniques
- . les procédés chimiques (décapants : utilisation exceptionnelle possible sous contrôle strict).

TRAITEMENT DE LA PIERRE

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être mis à nu et restaurés.

REPARATIONS

Les pierres dégradées doivent être remplacées "en tiroir", avec une pierre de même provenance, neuve ou de récupération, de taille et d'aspect de finition conformes à l'existant. La teinte peut être uniformisée par l'application d'une patine (lait de chaux).

En cas de dégradation ponctuelle, la réparation peut être réalisée avec des mortiers de recharge, fabriqués à partir de poudre de pierre et de liants minéraux. Au-dessus de 2cm d'épaisseur, l'accrochage du mortier par goujons est préconisé.

NETTOYAGE

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille (corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, soubassements, etc. ...) doit être exécuté par ruissellement d'eau froide sans adjuvant ou par brumisation complétée par un léger brossage manuel à la brosse douce. Il convient d'éviter l'infiltration d'eau et le ruissellement en pied de mur.

Dans le cas où ce procédé s'avère insuffisant, le nettoyage par gommage à la microfine de verre peut être admis.

TRAITEMENT DE FINITION

La reminéralisation de la pierre est obligatoire après un nettoyage des façades. Elle doit être assurée par un badigeon très léger à la chaux aérienne (patine), dont la teinte doit se rapprocher le plus possible de la couleur de la pierre à traiter.

REJOINTOIEMENT TRADITIONNEL

Il est réalisé sur les parements en pierre de taille à appareillage régulier et assisé.

Le mortier de rejointoiement doit être constitué de chaux aérienne et de sables colorés non tamisés de la tonalité de la pierre, le joint doit être gratté au nu de la pierre et brossé (suivant le cas).

Les joints tirés au fer, teintés, en relief sont à exclure.

Les joints tirés au fer de l'époque médiévale doivent impérativement être conservés.

REJOINTOIEMENT « A PIERRE VUE »

Les maçonneries de moellons des murs de clôture et des façades des bâtiments à caractère agricole, d'activité ou des dépendances doivent être rejointoyées, selon la technique dite "à pierre vue". Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux et sable de carrière, ils doivent être "beurrés" au nu du parement de la pierre dans le cas d'un appareillage grossier.

11A.6.3 - RAVALEMENT DES FAÇADES CREPIES OU ENDUITES AU MORTIER DE CHAUX

PRINCIPES GENERAUX

Le ravalement n'est autorisé qu'en cas d'impérative nécessité (ancien mortier décollé ou hors d'usage). Dans les autres cas, le principe de la réparation doit être retenu.

Le ravalement peut faire apparaître des vestiges archéologiques ou d'autres éléments anciens d'architecture à conserver et à mettre en valeur.

Est interdit l'emploi des produits et mises en œuvres suivants :

- . les peintures épaisses, les peintures acryliques ou vinyliques

- . l'enduit au ciment
- . l'aspect qui consiste à vieillir la finition neuve par grattage
- . le traitement des angles avec des baguettes plastique
- . les lavages sous pression et tout apport d'eau trop important en général.

DECROUTAGE

Tout décroutage de façade doit être suivi d'une observation archéologique et faire l'objet, si besoin, de nouvelles prescriptions en cas de découverte de vestiges architecturaux.

Le décroutage doit être exécuté ponctuellement comme sondages et selon l'état de l'enduit, généralisé à l'ensemble de la ou des façades. Il convient de ne pas ébrécher les pierres, creuser les joints et supprimer les cales de pierres et les vieux mortiers de pose qui participent à la stabilité des maçonneries et représentent des éléments archéologique intéressant.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angles, corniches, etc. ...) doivent être conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression.

ENDUIT

Il est réalisé sur les maçonneries de "tout venant" mélangeant des pierres de qualité et nature différentes.

Il doit être composé chaux aérienne et de sable, la finition doit être taloché fin, brossé ou à l'ancienne à la truelle ou associant textures lisses et grenues. Le choix de la finition doit être arrêté en fonction de l'état, de la qualité et de la nature du support.

Les enduits à la chaux doivent être teintés par adjonction au sable d'ocres et de terres naturelles (ocre jaune, ocre rouge, terre de Sienne, terre d'ombre...), qui donnent des teintes dans des gammes de beiges colorés (beige gris, beige rosé, beige ocré, blanc éteint, ocre....) Les teintes des enduits devront s'inscrire dans cette palette.

Aspect de l'enduit

Qu'il soit de dressage ou de finition, destiné à rester apparent ou à être couvert d'un badigeon, par son aspect, sa granulométrie, sa couleur, le mortier doit se rapprocher le plus possible des anciens mortiers locaux encore visibles sur certaines façades.

BADIGEON

L'application d'un badigeon de chaux naturelle sur un vieux mortier participe à sa sauvegarde. Il assure également l'entretien de la surface des pierres qui se désagrègent. Protection pelliculaire, il permet un entretien régulier en préservant l'enduit et constitue la phase finale de la protection de la maçonnerie en général, et du crépi en particulier.

Il est constitué de chaux aérienne teintée avec des terres naturelles et des oxydes.

Pour la maçonnerie de pierre de taille, le badigeon permet de rétablir une homogénéité par égalisation sur des pierres de taille d'aspect et couleur différents, dus aux agressions climatiques diverses, pollution ou autre.

11A.6.4 - L'ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades ne donnant pas sur l'espace public ou n'étant pas visibles de celui-ci (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple).

Ces façades ne doivent pas présenter d'éléments structurels ou de décor d'intérêt patrimonial.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades ne donnant pas sur l'espace public ou n'étant pas visibles de celui-ci (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple). Toutefois, l'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades visibles de l'espace public dans les cas suivants :

- Si l'isolation consiste en une reprise totale de l'enduit sans engendrer de surépaisseur par rapport à l'alignement dans lequel la façade s'inscrit.
- Si la façade est implantée en retrait de l'espace public.

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Pour tous les types d'immeubles, l'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

- tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;
- améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;
- présenter une finition et un aspect conforme au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le secteur sauvegardé ;
- traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;
- reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

11A.7 - PERCEMENTS

11A.7.1 - REGLES GENERALES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les reprises et les modifications de structure doivent être traitées avec des matériaux compatibles avec les maçonneries et les mises en œuvre traditionnelles.

Pour les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, on doit se reporter aux prescriptions concernant les devantures commerciales du présent règlement.

11A.7.2 - PERCEMENTS EXISTANTS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les percements existants, cohabitant avec les vestiges d'anciennes baies, peuvent être maintenus dans leur emprise totale, si la recomposition des volumes intérieurs ne permet pas la réouverture des fenêtres d'origine (ex : modification niveau de plancher).

En fonction de l'état de conservation des vestiges architecturaux, les ouvertures antérieures ne doivent pas être occultées. Elles doivent faire l'objet d'un traitement permettant d'une part, de comprendre l'évolution du bâti et d'autre part, de mettre en valeur l'ensemble architectural de l'immeuble.

Les travaux d'aménagement intéressant une ouverture ancienne ayant été altérée (porte, fenêtre, baie) doivent être l'occasion d'une remise en cohérence avec l'ensemble de la façade.

Une étude d'archéologie du bâti est souhaitable pour déterminer le choix de la restitution d'un style architectural.

Les reconstitutions des éléments de la baie (linteau, appui, encadrements, meneaux, traverses, etc...) doivent être exécutées en respectant les témoins architecturaux en place ou en s'inspirant de modèles analogues.

Les percements incohérents par rapport à la façade doivent être rebouchés de façon à ne plus apparaître.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les travaux d'aménagement intéressant une ouverture existante (porte, fenêtre) doivent être l'occasion d'une amélioration de la cohérence de l'ensemble de la façade.

11A.7.3 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Avant toute création de nouvelles baies, il est demandé de vérifier si d'anciennes fenêtres murées ou modifiées ne peuvent être rouvertes.

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition, sont de proportion traditionnelle régionale, franchement rectangulaire dans le sens de la hauteur. Les proportions de 1x1, 6 à 1x2 constituent les références.

L'encadrement doit être réalisé en pierre de taille (grès, calcaire, etc. ...) en relation avec ceux des baies existantes traditionnelles sur le bâtiment. Le linteau doit être soit monolithe, soit clavé, soit en plate-bande ; l'appui doit être monolithe et devra reprendre la modénature des moulures des appuis conservés.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les travaux de création d'une ouverture nouvelle (porte, fenêtre) doivent être l'occasion d'une amélioration de la cohérence de l'ensemble de la façade.

11A.7.4 - GRANDS PERCEMENTS A REZ-DE-CHAUSSEE

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les grands percements à rez-de-chaussée ne sont envisageables que si le rez-de-chaussée n'est pas en cohérence avec les étages. Selon ce principe, la création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des garages, peut être interdite.

Dans le cas où il est envisageable, le percement doit être composé avec ceux de la façade, plus haut que large, éventuellement carré.

La baie doit recevoir un encadrement soit en cohérence, soit identique dans ses matériaux et sa mise en œuvre, avec celui des baies existantes.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les travaux de création d'un grand percement à rez-de-chaussée doivent être l'occasion d'une amélioration de la cohérence de l'ensemble de la façade.

Le percement doit être composé avec ceux de la façade, plus haut que large, éventuellement carré.

La baie doit recevoir un encadrement soit en cohérence, soit identique dans ses matériaux et sa mise en œuvre, avec celui des baies existantes.

11A.8 - MENUISERIES EXTERIEURES

11A.8.1 - PRINCIPES GENERAUX

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Lors de la présentation d'un projet de modification ou de ravalement, l'ensemble des menuiseries doit être dessiné, photographié et décrit.

Eu égard à leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries peut être préconisée.

Les menuiseries nouvelles doivent être en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, dans la mesure où il présente un intérêt architectural. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée, qui sont soumis aux prescriptions spécifiques du présent règlement.

Les menuiseries doivent occuper l'emprise totale du percement.

11A.8.2 - FENETRES

FENETRES ANCIENNES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Si elles sont en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, elles doivent être :

- . soit restaurées si leur état le permet, ou utilisés comme modèle, pour des fenêtres complémentaires
- . soit remplacées dans les conditions définies ci-dessous.

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, la conservation de la fenêtre peut être demandée. La pose d'une double fenêtre intérieure peut permettre de satisfaire aux exigences thermiques et phoniques.

Lorsqu'elles existent, les structures des moustiquaires peuvent être conservées et restaurées ou reconstituées.

Si elles sont sans relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, les fenêtres doivent être remplacées, à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les fenêtres existantes peuvent être remplacées dans les conditions définies par le présent règlement.

FENETRES NOUVELLES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les fenêtres nouvelles doivent être en bois peint et exécutées conformément au style de l'ouverture, et en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble.

Traitées de façon traditionnelle, à la française (à deux battants), elles doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur, les profils et la dimension des carreaux.

Les fenêtres doivent être posées en feuillure intérieure des baies (décrochement dans la maçonnerie coté intérieur, destiné à les recevoir), à une distance conforme à l'emplacement d'une baie (pose de fenêtre à mi-tableau).

La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (fenêtre dite rénovation).

Pour les portes fenêtres de balcons, la partie basse pleine doit être nettement plus petite que la partie claire. Elle doit être réalisée à petit cadre, à panneaux, plates-bandes et tables saillantes.

Des fenêtres métalliques traitées dans un esprit contemporain peuvent être admises, en particulier pour les bâtiments à usages autres que le logement.

11A.8.3 - VOLETS EXTERIEURS

VOLETS ANCIENS TRADITIONNELS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les volets anciens traditionnels doivent être conservés et restaurés, ils ne peuvent être remplacés qu'en cas d'impérative nécessité.

Immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les volets peuvent être remplacés dans les conditions définies par le présent règlement.

VOLETS NEUFS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les volets nouveaux doivent être réalisés en bois, sauf pour les persiennes pliantes qui peuvent être en métal, en reprenant le dessin des modèles traditionnels. En fonction du type et de l'époque de la façade, sont préconisés :

- . des volets battants constitués de nappes croisées de larges planches à joints vifs

- . des volets battants ou brisés constitués de larges planches assemblées par emboîture et clef passante
- . des volets battants à capucine constitués d'une nappe de larges lames de bois assemblées par clouage sur faux cadre portant moulure et profil de doucine ou de quart de rond.
- . des persiennes pliantes en tableau (en bois ou en métal) pour les façades ayant été conçues à l'origine pour recevoir de tels dispositifs.

FAÇADES NON CONÇUES POUR RECEVOIR DES VOLETS EXTERIEURS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les volets extérieurs posés sur des façades dont l'architecture a été composée à l'origine sans volets sont à supprimer, notamment pour les baies à croisées ou à meneaux, etc. Dans ce cas des volets peuvent être disposés à l'intérieur selon des exemples anciens, généralement intégrés à la fenêtre ou dans l'embrasure intérieure.

11A.8.4 - PORTES

PORTES D'ENTREE, COCHERES ET CHARRETIERES ANCIENNES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Les portes anciennes d'intérêt reconnu, ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées. Les vantaux anciens, les heurtoirs, les ferrages et impostes en fer forgé doivent être conservés et restaurés.

Les portes de garage coulissantes sur rail métallique en applique sur la façade, utilisées pour les anciens entrepôts peuvent être conservées ou remplacées à l'identique.

PORTES D'ENTREE NOUVELLES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Elles doivent être réalisées en bois ou en fer (dans les secteurs inondables en particulier), à partir de modèles choisis en fonction du style et du caractère de la façade.

Elles doivent être pleines, à panneaux moulurés (dans ce cas, le panneau supérieur peut être vitré) ou constituées de deux nappes croisées de larges planches assemblées par clouage, pouvant ou non comporter en applique des moulures de calfeutrement et/ou des moulures ornementales.

Afin de permettre des "vues" sur certains cours ou vestibules, il peut être admis de mettre en place des grilles de fer ou des portes menuisées à claires-voies, dessinées à partir de modèles anciens, pouvant être interprétées avec un vocabulaire actuel.

PORTES DE GARAGES NOUVELLES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les portes de garages doivent reprendre l'un des modèles de portails anciens, s'harmoniser avec les ouvertures de l'immeuble et respecter les caractéristiques et la modénature de la façade.

La porte doit être pleine, constituée de deux vantaux de bois ouvrants « à la française ». Elle peut être surmontée d'une imposte vitrée, si on conserve une proportion verticale en hauteur pour la porte elle-même.

Si cette disposition est techniquement impossible, on peut utiliser un modèle basculant ou sectionnel, posé en feuillure de la baie, au nu de l'imposte si elle existe. Le parement pourra être lisse ou présenter un graphisme vertical, simulant les portes de planches larges. Dans ce cas, l'aluminium pourra être autorisé.

PORTES DE GRANDS PERCEMENTS A REZ-DE-CHAUSSEE AUTRES QUE LES PORTES DE GARAGES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les principes décrits ci-dessus sont applicables.

Il est également envisageable de réaliser une porte entièrement ou partiellement vitrée, avec des profils de bois ou de métal (acier ou aluminium), en particulier si l'ouverture est utilisée pour éclairer une pièce à vivre. Chaque cas doit être étudié de façon spécifique.

11A.8.5 - FINITION ET TONALITES DES MENUISERIES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les menuiseries doivent être peintes, suivant des teintes pratiquées traditionnellement dans la région, en fonction de l'époque du bâtiment, à l'exception :

. Des portes d'entrées en bois fruitier (noyer, merisier, cerisier, etc. ...) qui doivent recevoir en finition, une imprégnation à l'huile de lin chaude siccatif et un encaustiquage.

. Des portes réalisées en acier Corten (acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée, utilisé pour son aspect rouillé et sa résistance aux conditions atmosphériques), ou ayant fait l'objet d'une finition « acier rouillé ».

11A.8.6 - PROTECTION CONTRE L'INONDATION : BATARDEAUX

La pose de batardeaux permanents est interdite.

Les systèmes employés doivent être entièrement démontables, y compris les éventuels rails de pose.

L'installation ne doit pas porter atteinte aux maçonneries des tableaux des baies.

11A.9 - FERRONNERIE ET SERRURERIE

11A.9.1 - PRINCIPES GENERAUX

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

A l'occasion de travaux, tous les éléments de serrurerie et pièces de quincaillerie anciennes en fer forgé ou fonte doivent être conservés et restaurés : pentures, entrées de serrures, poignées, heurtoirs, judas, espagnolettes de volets et de fenêtres, arrêts de volets, marquises, etc. ...

Il en est de même pour les grilles de fer forgé des balcons ou des garde-corps, ou celles occultant impostes, les soupiraux ou certaines baies.

Ces ouvrages doivent être soigneusement décapés, protégés antirouille, puis remis en peinture. La couche de finition doit présenter un aspect mat ou satiné. En règle générale, ils doivent être peints dans le ton des menuiseries, en plus foncé ou d'un ton vieux métal ou gris foncé.

Les ferronneries sans relations avec l'époque et le type architectural de l'immeuble ou de type étranger à la région doivent être remplacées, à l'occasion d'une opération d'aménagement.

Les ferronneries et pièces de quincaillerie nouvelles doivent être traitées dans le même esprit que les traditionnelles.

11A.9.2 - GARDE-CORPS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Lorsqu'une façade comporte encore quelques garde-corps anciens de fer forgé ou de fonte, ils doivent être regroupés au niveau d'étage noble s'il existe.

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ils doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre aux types employés, en fonction des caractères et de l'époque de l'immeuble. Une simplification du dessin de modèles existants peut être recherchée, pour habiller les façades d'immeubles sur lesquelles aucun exemplaire ne subsiste.

Pour les façades sans encadrement de baie saillant, le garde-corps doit être posé en tableau (à l'intérieur de l'encadrement de la baie), afin de permettre le maintien de volets rabattables en façade et la pose des fenêtres à mi-tableau.

Pour les façades présentant un encadrement de baie et un appui saillant, le garde-corps peut être posé à l'extérieur (permettant de replier les volets brisés en tableau).

Une même disposition doit être réalisée sur la totalité d'un étage.

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur, on doit poser horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

11A.9.3 - LAMBREQUINS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Pour les immeubles qui en étaient dotés (du XIXe siècle ou dont la façade a été « remise au goût du jour » au XIXe), leur restitution peut être demandée, afin de retrouver l'équilibre de la façade. Ils doivent être réalisés en tôle ou en bois et peints.

11A.9.4 - QUINCAILLERIE DES VOLETS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les pentures neuves doivent être du type contre coudé à gonds à scellements. Elles doivent être peintes dans la même teinte que la menuiserie.

Les espagnolettes doivent être du type à tige ronde et panneton marseillais ou cannois, fixées par lacets, avec des poignées plates à bouton, pleines à feuilles ou à volutes, suivant le style des volets qu'elles doivent équiper.

Pour les volets persiennés, les arrêts doivent être du type arrêt de persienne à bascule "bergère" en fonte, ou du type arrêt de persienne à gâche à scellement.

Pour les volets "doublés cloutés" et "capucine", les arrêts doivent être du type tourniquet marseillais en "S" avec scellement à fer plat ou carré. A défaut des tourniquets marseillais du commerce, les scellements à fer plat peuvent être admis s'ils sont en fer et peints.

11A.9.5 - GRILLES ET BAREAUDAGES DE PORTES ET FENETRES

Les nouveaux barreaudages de protection doivent être d'un dessin sobre, à barreaux droits, placés dans la baie ou posés en applique selon les cas, peints d'un ton soutenu. Ils peuvent être réalisés en fer carré massif positionnés en diagonale et en vue de face sur l'arête, avec traverses, traités selon les techniques traditionnelles anciennes, avec « épaulements ».

11A.10 - ADJONCTIONS EN FAÇADES PAR RAPPORT AUX VOLUMES BATIS

11A.10.1 - PRINCIPES GENERAUX

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Pour retrouver l'aspect et le caractère initial d'un bâtiment, il est exigé, à l'occasion de travaux concernant la façade, la suppression de tout volume ou accessoire technique parasite.

Toute adjonction extérieure transformant la façade et nuisant à son aspect est interdite, à moins qu'elle corresponde à des dispositions prises au moment de la construction.

11A.10.2 - BALCONS ET COURSIVES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

BALCONS ET COURSIVES EXISTANTS

Les balcons et coursives existants doivent être :

- . conservés et restaurés s'ils sont d'origine ou s'ils sont en harmonie avec le volume et la façade de l'immeuble
- . supprimés s'ils ne sont pas d'origine et nuisent à l'harmonie de la façade ou du volume de l'immeuble.

Une protection de plancher ou des dalles de pierres et une étanchéité par revêtement en feuille de plomb laminé peuvent être réalisés.

BALCONS ET COURSIVES NOUVEAUX

Les balcons et coursives nouveaux sont interdits sur les façades donnant sur les voies ou espaces publics. Ils sont autorisés sur les autres façades dans les conditions suivantes :

- . s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade ou du volume de l'immeuble
- . s'ils permettent une recomposition ou une amélioration esthétique

Ces balcons ou coursives, d'une saillie maximale d'un mètre, doivent être réalisés en serrurerie d'aspect léger, d'esprit traditionnel ou contemporain, avec un platelage de planches non jointives.

11A.10.3 - VERANDAS OU JARDINS D'HIVER

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables en dehors de la façade principale, dans la mesure où ils ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

Ces vérandas ou jardins d'hiver doivent être réalisés en verre clair et en profilés de bois peint ou de métal de section fine, traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques peuvent y être intégrées.

11A.11 - ACCESSOIRES TECHNIQUES EN FACADES

11A.11.1 - RESEAUX ET COMPTAGES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

RESEAUX

Le ravalement ou une opération de réhabilitation d'ensemble d'un immeuble doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants.

Les gaines de ventilation extérieures, les réseaux d'alimentation de gaz et d'eau, les canalisations de vidange d'eaux ménagères, en particulier celles branchées sur les canalisations d'eaux pluviales, doivent être soit encastrés, soit posés dans les parties communes des bâtiments, dans des gaines prévues à cet effet.

Les évacuations d'eaux usées qui ne peuvent pas être passées en intérieur doivent être traitées verticalement.

Dans le cas où ils ne peuvent être encastrés, les réseaux EDF et de télédistribution doivent être passés en fourreaux posés horizontalement sous la génoise ou sous la corniche et verticalement

le long des descentes d'eaux pluviales. Ils doivent être peints dans la tonalité de la façade. Les parties visibles devront recevoir un cache et des dispositifs permettant d'éviter notamment, aux pigeons de nicher.

COMPTEURS DES CONCESSIONNAIRES

Les coffrets de branchement et de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc..) doivent être situés dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire, sauf si cela s'avère techniquement impossible.

Ils ne sont admis en façade du bâtiment qu'en dehors des perspectives de rues et s'ils n'interrompent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).

On doit rechercher les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.

Ces coffrets, ainsi que le câblage les alimentant, doivent être encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal peint, ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

11A.11.2 - ACCESSOIRES AUTOUR DES PORTES D'ENTREE

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

BOITES AUX LETTRES

Pour les immeubles comportant deux logements au plus, l'encastrement d'entrées de boîte à lettres en bronze, fonte, laiton ou cuivre dans l'ouvrant de la menuiserie de la porte d'entrée est envisageable, si elle ne présente pas d'intérêt particulier.

Dans tous les autres cas, les boites doivent être situées dans les parties communes de l'immeuble. En cas d'impossibilité, une solution extérieure en cohérence avec l'architecture de l'immeuble doit être recherchée.

PORTIERS D'IMMEUBLES

Les boutons poussoirs de sonnerie ou portiers d'immeuble doivent être regroupés sur une platine unique, située en tableau de porte d'entrée de l'immeuble et encastrée. La platine doit être réalisée en laiton, en bronze ou en aluminium anodisé ton bronze.

Dans le cas d'encastrement dans la pierre, des solutions préservant les éléments architecturaux qualitatifs doivent être recherchées.

PLAQUES PROFESSIONNELLES

Les plaques professionnelles doivent être gravées sur tôle de laiton, d'acier inox ou d'aluminium. En présence de plusieurs plaques, un traitement homogène doit être recherché (mêmes dimensions et matériau, regroupées sur un seul panneau).

Les dimensions doivent être prévues de façon à ce que les fixations soient réalisées dans les joints entre les pierres de taille.

TRAITEMENT DES SEUILS

Les seuils d'entrée des immeubles et des devantures commerciales doivent être conservés ou reconstitués en pierre froide du pays en accord avec la façade de l'immeuble.

11A.11.3 - VENTILATION ET LA CLIMATISATION

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

GAINES DE VENTILATION

Ces dispositifs, utilisés en particulier pour les cuisines des restaurants, passant en extérieur, en façade sur rue et les sorties directes sur rue, sur cour, ou par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes doivent être supprimées, à l'occasion d'un projet.

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers) et débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.

Dans le cas où le passage en intérieur est impossible, une solution extérieure sur cour peut être

admise à condition :

- . de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la cour.
- . d'être traités habillés de coffres maçonnés de section appropriée et enduits avec un mortier de chaux naturelle en harmonie avec les enduits de façade.

APPAREILS DE VENTILATION, SORTIES

Tout dispositif ou appareil d'extraction ou de ventilation est interdit en façade, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade.

CLIMATISEURS

Les appareils de climatisation ne sont admis en façade que s'ils sont entièrement encastrés ou intégrés dans des baies existantes ou dans une niche prévue à cet effet, non utilisées pour l'éclairage, et sous réserve :

- . que le dispositif soit posé en retrait du nu de façade
- . que la totalité de l'emprise du percement soit traitée par un système de clairevoies ou de vantelles, s'apparentant à celles de persiennes, réalisées en bois ou en métal, dans la teinte des menuiseries de la façade.

Il est également possible d'intégrer ces dispositifs dans des volumes architecturaux pouvant être situés dans les cours non visibles des espaces collectifs ou publics.

Dans le cas où aucune de ces solutions n'est techniquement possible, on recherchera une implantation la plus discrète possible : par exemple en façade secondaire, sur un pignon non visible ou encore en toiture (sous conditions d'être situé proche du faîtage pour réduire visibilité depuis la rue).

SORTIES DE CHAUDIERES A VENTOUSE EN FAÇADE

Elles ne sont admises que sur les façades non visibles de l'espace public, s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés (conduit ou tubage débouchant en couverture). Sur une même façade, on doit organiser ces sorties en relation avec la composition de la façade.

Exceptionnellement, une sortie pourra être autorisée sur une façade visible de l'espace public, s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés (conduit ou tubage débouchant en couverture, sortie sur façade non visible).

11A.11.4 - ANTENNES ET PARABOLES EN FACADE

Les antennes paraboliques, râteaux, ou treillis sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public et sur celles qui sont visibles de l'espace public.

Elles doivent être peintes de la tonalité du matériau qui les supporte.

Dans le cas où aucune de ces solutions n'est techniquement possible, on recherchera une implantation la plus discrète possible : par exemple en façade secondaire, sur un pignon non visible ou encore en toiture (sous conditions d'être situé proche du faîtage pour réduire visibilité depuis la rue).

11A.11.5 - ELEMENTS DE REPRISES DE STRUCTURES

Dans le cadre de travaux de confortement d'un immeuble, l'emploi de tirants métalliques peut être nécessaire. Leurs ancrages doivent être de dessin simple s'inspirant des modèles anciens et peintes soit dans le ton de la façade, soit en noir mat, ou traitées aux huiles pénétrantes.

Dans le cas d'emploi de platines de répartition des efforts, celles-ci doivent être encastrées dans les maçonneries.

11A.12 - COUVERTURE

11A.12.1 - PRINCIPES GENERAUX

La pente des toitures et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages doivent être parallèles à la voie, sauf contrainte technique.

Le pourcentage des pentes de toiture doit être compris entre 25 et 35 %.

11A.12.2 - COUVERTURES A PENTES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

MATERIAUX

La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite de type traditionnel, dites "tuiles rondes" ou "tuiles canal", dans les nuances de la nappe des couvertures du centre historique.

La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Le procédé par pose de "tuiles canal" de couvert sur plaques de support tuiles ou similaire peut, au cas par cas, être admis. Les plaques préfabriquées doivent être teintées dans le ton général de la toiture.

Les "tuiles de Marseille" ou "mécaniques" rouges sont à utiliser pour les immeubles dont la couverture a été conçue suivant ces dispositions dès l'origine.

DETAILS DE TRAITEMENT DES COUVERTURES EN TUILE CANAL

EGOUTS, FAITAGES, RIVES, ARETIERS ET SOLINS

Les égouts, faitages et arêtières doivent être réalisés de manière traditionnelle, avec "languette" et doivent être maçonnés au mortier de chaux et sable.

Les faitages et arêtières, doivent être réalisés en tuiles canal disposées suivant la direction du vent dominant, scellées au mortier de chaux.

Toutes les rives de couvertures en tuiles canal doivent être réalisées à double chaîne, la première formant larmier. La ventilation est assurée au moyen de tuiles "chatières".

Les types de solins suivants sont préconisés :

- . les solins traditionnels au mortier
- . les solins réalisés avec des tuiles canal ou demi tuiles engravées et scellées
- . les solins en "barbelis" (pare feuilles) constitués de deux rangs de carreaux de terre cuite engravés et scellés au mortier de chaux.

« SORTIES » DE TOITURES (PARTIE BASSE DE LA COUVERTURE)

La « sortie » de toiture existante doit être conservée et restaurée si elle est traditionnelle. Si elle a disparu lors d'une intervention sur la façade et la couverture, l'un des types décrit ci-dessous doit être reconstitué, en relation avec le type de la façade :

- . Corniche dite "génoise" exécutée suivant la technique traditionnelle régionale à un ou deux rangs de tuiles de courant en débord (8 à 12 cm)
- . Corniche dite "à l'italienne" constituée par une ossature charpentée sur lattis de bois destinée à recevoir un enduit au plâtre
- . Saillie sur corniche en pierre de taille (à doucine, à talon, à larmier, etc. ...).
- . Saillants bois constitués par des chevrons de forte section (10 x 10) comportant des abouts chantournés et un couchis de larges planches épaisses (27 mm). L'ensemble doit être peint ou teinté de couleur sombre.

L'emploi de protection d'étanchéité à finition métallique est proscrit sur les corniches et sur tous les ouvrages apparents en toiture ou en façade.

11A.12.3 - COUVERTURES EN TERRASSE, LOGGIAS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

TERRASSES EXISTANTES

Les terrasses couvertes (séchoirs et loggias) et non couvertes existantes, présentant un caractère ancien et patrimonial doivent être conservées et restaurées.

Afin d'assurer une harmonie avec les toits, seuls sont autorisés sur les terrasses existantes, les revêtements de sols en carreaux de terre cuite naturelle de nuances gris beige rosé, rose paille, gris rosé, harmonisées avec celles des tuiles des couvertures environnantes.

TERRASSES NOUVELLES

La création de terrasses en toiture, accessibles ou non, est interdite sur les bâtiments existants, y compris sous forme de défoncés de toits de type « tropézienne ».

LOGGIAS

Il est envisageable de réaliser des loggias (terrasses couvertes) sous réserve que le volume de couverture ainsi que le principe de traitement du débord du toit (corniche, génoise ou chevrons débordants) soient conservés.

La loggia doit être positionnée en façade (**croquis 1**), sauf dans le cas où un ressaut de couverture existe déjà (**croquis 2**).

Deux solutions de traitement sont envisageables :

Solutions 1 : La création d'une galerie ouverte (**croquis 3**), constituée d'un grand percement réalisé à l'aplomb de la façade, pouvant être rythmé par des subdivisions (piles de maçonnerie ou bois). L'emprise du percement doit être en relation avec les percements des étages inférieurs, afin qu'un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides soit maintenu.

Des parties maçonnées pleines doivent être en particulier, conservées en mitoyennetés.

Toujours à l'aplomb de la façade, il est envisageable de conserver une allège maçonnée pleine ou de réaliser, totalement ou partiellement, un garde-corps de serrurerie.

En retrait du percement, la façade peut être partiellement ou entièrement vitrée.

Solution 2 : La création d'une succession percements ouverts (**croquis 4**), avec une façade en retrait partiellement ou entièrement vitrée.

11A .12.4 - ECLAIREMENT EN COUVERTURE

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

LUCARNES

La création de petites lucarnes spécifiquement méridionales, dénommées "tristets", généralement couvertes à une pente dans le sens contraire à celui du versant de toiture est admise.

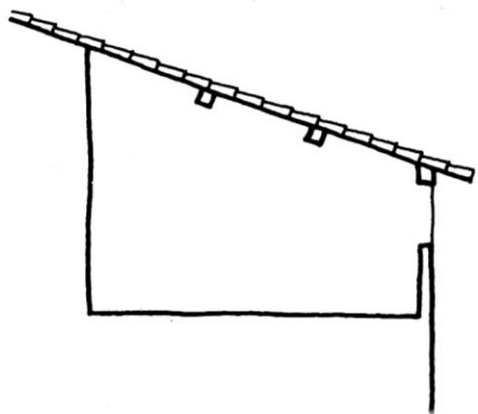
CHASSIS DE TOIT

Les châssis de toits ne sont admis que sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, afin d'éclairer des pièces secondaires.

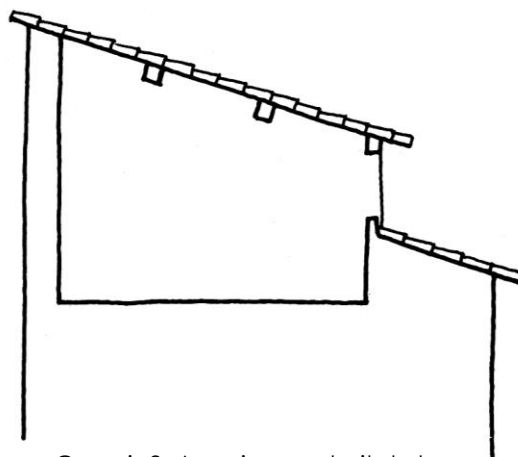
Leur nombre est limité à 2 par pan de couverture. Leurs dimensions maximales doivent être de 0,80 x 1,00m. Ils doivent être posés dans le sens de la hauteur et encastrés dans la couverture (non saillants).

Sont privilégiés les modèles de type tabatière, en fonte ou en acier, avec redécoupage vertical du carreau par des fers.

Aucun dispositif d'occultation ne doit être rapporté en surépaisseur à l'extérieur.



Croquis 1 : Loggia à l'aplomb de la façade. Coupe de principe



Croquis 2 : Loggia en retrait de la façade. Coupe de principe



Croquis 3 : Galerie couverte à l'aplomb de la façade



Croquis 4 : Succession de percements ouverts

CHASSIS DE DESENFUMAGE

La surface maximale des châssis destinés au désenfumage ou constituant la trappe d'accès en toiture doit être de 1,20m².

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture n'est envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre du dernier niveau par exemple). Le châssis doit être implanté de façon à être le plus discret possible.

VERRIERES

Les verrières anciennes, parfois utilisées pour l'éclairage des cages d'escaliers, présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées.

Des verrières nouvelles peuvent être autorisées, sous réserve d'être de taille modeste, de ne pas émerger au-dessus du plan de la couverture et de s'inspirer des modèles traditionnels dans les principes, la disposition, la section des profilés et l'aspect.

11A.12.5 - EMERGENCES EN COUVERTURE : SOUCHES DE CHEMINÉES ET VENTILATIONS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les souches de cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées.

Les cheminées à feux ouverts, les conduits de ventilation haute, les conduits de gaz brûlés, doivent déboucher dans des souches existantes ou des souches nouvelles réalisés en pierre de taille ou en matériaux destinés à être enduits.

Elles doivent être de section rectangulaire de 50 cm au moins sur la plus petite dimension, implantées perpendiculairement à la ligne de faitage, placées près du faitage.

Les couronnements doivent être réalisés en tuiles canal, en briques ou en tuileaux suivant des modèles anciens. Les poteries tronconiques sont admises.

Les solins et les noues des souches doivent être réalisés en plomb, en acier inoxydable plombé, en cuivre ou en zinc, et être les plus discrets possibles.

Sont interdits tous les systèmes de ventilation ajoutés en partie supérieure des souches de cheminées.

Aucun local technique n'est admis en dehors du volume de la toiture. Les éléments techniques peuvent être intégrés sur des terrassons dont les dimensions doivent être strictement limitées aux besoins de ces équipements.

11A.12.6 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Le projet de réfection de couverture doit préciser les emplacements des descentes en façade, projetés de façon à être les plus discrètes possibles (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Afin de limiter le nombre des descentes, des regroupements de propriétés voisines doivent être recherchés, sans cependant que ça ne conduise à utiliser des descentes de diamètre supérieur à 120 mm.

Les descentes doivent être réalisées en cuivre ou en zinc laissé naturel, prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, avec une section basse en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1,50 à 2 mètres).

11A.12.7 - ANTENNES, PARABOLES, RESEAUX CABLES ET PARATONNERRES ET EOLIENNES INDIVIDUELLES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les antennes paraboliques, râteaux, ou treillis doivent être implantés de façon à être le plus discrets possible par rapport aux perceptions à partir de l'espace public, des points hauts en particulier.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles doivent être peintes de la tonalité du matériau qui les supporte.

Dans la mesure du possible, les appareils doivent être disposés dans les combles, ou dans les redents de couvertures.

Lors de travaux d'ensemble, il convient de prévoir une antenne collective par immeuble ou par groupe d'immeubles. Des fourreaux doivent être mis en attente afin de permettre la suppression définitive d'antennes en toiture, si un réseau câblé est réalisé.

Les réseaux de câbles de distribution ne doivent pas être apparents.

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Les feuillards et liaisons

doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés de façon à être le plus discret possible en façade ou en toiture.

Les éoliennes individuelles sont interdites.

11A.12.8 - PROTECTIONS SOLAIRES DES TERRASSES : TONNELLES OU VELUMS

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les structures de tonnelles doivent être réalisées en barres de fer massif de serrurerie (rond, carré, plat, six pans). On doit s'inspirer des modèles traditionnels simples, choisis en tenant compte de leur compatibilité avec le style propre à chaque immeuble et à l'ambiance générale du paysage et de l'îlot.

La végétation pouvant grimper sur les tonnelles (treilles) doit être assurée par des essences régionales traditionnelles : vigne, ampélopsis, jasmin, glycine, bégonia, chèvrefeuille...

Les vélums de toile doivent être de teinte unie (écru, grège, gris clair, crème), tendus directement sur la structure, sans capotages. La structure doit être construite selon les mêmes principes que celles des tonnelles.

Sont interdits :

- . la réalisation de structures avec tout autre type et matériaux (bois, béton armé, aluminium, acier inoxydable, etc.)
- . la pose de stores fixes ou à enroulement de tous types
- . la pose de protections solaires végétales de type canisses, sagnes...

11A.12.9 - CAPTEURS SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B

Nonobstant les dispositions suivantes, au regard de leur disposition dans la ville et de leur intérêt patrimonial, la pose de capteurs peut être interdite sur ces bâtiments.

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B et immeuble pouvant être conservé et amélioré

Les capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont invisibles de l'espace public, en particulier des points hauts, et s'ils n'engendrent pas de nuisances visuelles pour le voisinage (reflets et brillances...).

Ils doivent répondre aux exigences suivantes :

- . L'implantation des capteurs doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment. Elle doit également tenir compte de l'organisation du bâtiment lui-même, en particulier des percements et de l'emplacement des cheminées.
- . Pour les couvertures à pentes, les capteurs doivent être entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture.
- . Pour les toitures terrasses, les capteurs doivent être posés de façon à être le plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain.
- . Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

Pour des raisons de voisinage avec un immeuble protégé au titre des monuments historiques, ou à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B, une implantation spécifique et un traitement le plus discret possible doivent être imposés. Le voisinage s'entendant pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situé en face du bâtiment concerné.

11A.13 - IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat de couleur jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène. Ce sont le plus souvent des constructions précaires sans valeur architecturale.

La démolition ou la modification de ces immeubles pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Toutefois, lorsqu'elles sont édifiées au-dessus d'une cave, ancienne seule est concernée par la démolition la construction en élévation au-dessus de la cave.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation, portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Leur démolition ne peut être suivie de reconstruction, sauf pour les cas définis à l'article 9 .3.

Après démolition, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, en continuité avec les espaces libres existants (doubles hachures biaisées grises ou vertes).

11B - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

11B.1 - PRINCIPES GENERAUX

11B.1.1 - TYPOLOGIE DES BATIMENTS NOUVEAUX

Les bâtiments nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les caractéristiques de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

. **Des bâtiments d'écriture actuelle**, respectant la continuité de l'ensemble urbain, par les gabarits notamment. Ce principe doit être privilégié.

. **Des bâtiments s'inscrivant dans une écriture mimétique**, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments de Saint-Gilles, et reprenant leur composition, leur volumétrie, leurs matériaux et leur modénature.

11B.1.2 - VOLUME ET FORME DE COUVERTURE DES BATIMENTS NOUVEAUX

Le volume doit être en harmonie avec la dimension de la parcelle et avec ceux des constructions environnantes.

La couverture doit être traitée en harmonie de pentes et de volumes avec celles des bâtiments existants mitoyens ou voisins, ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne.

11B.1.3 - HIERARCHIE DE HAUTEUR DES NIVEAUX

Afin d'assurer une cohérence du paysage urbain :

. La hauteur des rez-de-chaussée des constructions nouvelles doit s'inscrire entre les hauteurs des constructions voisines ou les plus proches, avec une tolérance, en particulier pour les rues en pente ou si le rez-de-chaussée d'une ou des constructions voisines est manifestement trop bas.

. Pour définir la hauteur des étages de la construction nouvelle, on doit également tenir compte de celles des constructions mitoyennes ou voisines.

11B.2 - TRAITEMENT EXTERIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX

Les bâtiments nouveaux et les extensions doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et dans leur mise en œuvre.

11B.2.1 - TRAITEMENT DES FACADES

ORGANISATION GENERALE

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structures et de modénatures lui conférant une échelle en relation avec l'environnement bâti.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, corniche...)

PAREMENT

En façade sont admis les matériaux traditionnels : pierre, maçonnerie enduite, bois, et des remplissages entre des éléments structurels constitués des mêmes matériaux. On peut également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes à la condition qu'ils restent, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement bâti et paysager.

Les façades végétalisées sont admises, dans la mesure où leur entretien peut être réalisé régulièrement (facilité d'accès) et où les systèmes adoptés ne sont pas en contradiction avec les principes de développement durable (système induisant l'emploi d'engrais ou de produits phytosanitaires polluants par exemple).

Ces constantes doivent susciter des projets d'écriture contemporaine.

PERCEMENTS ET MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal (fer ou aluminium).

Les portes d'entrées doivent être pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée doivent être posées à mi-tableau. Elles doivent être plus hautes que larges, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles peuvent comporter une imposte en partie haute de la porte.

Les volets roulants ne sont admis que pour les fenêtres, si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils doivent être de teintes sombres.

Les menuiseries doivent être peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert... ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on doit tenir compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

11B.2.2 - PROTECTION CONTRE L'INONDATION : BATARDEAUX

L'intégration des batardeaux doit être prévue au stade du projet, afin qu'ils soient le plus discrets possibles.

La pose de batardeaux permanents est interdite.

Les systèmes employés doivent être entièrement démontables, y compris les éventuels rails de pose.

11B.2.3 - TRAITEMENT DES COUVERTURES

La pente des toitures et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages doivent être parallèles à la voie, sauf contrainte technique majeure.

D'une façon générale, le pourcentage des pentes de toiture doit être compris entre 25 et 35 %.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faibles pentes couvertes en zinc ou cuivre est envisageable par éléments ponctuels de surfaces réduites, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

MATERIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture admis sont :

. La tuile de terre cuite de type traditionnel, dite "tuile ronde" ou "tuile canal", dans les nuances des couvertures existantes dans le centre historique. La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Le procédé par pose de "tuile canal" de couvert sur plaques de support tuiles ou similaire peut, au cas par cas, être admis. Les plaques préfabriquées doivent être teintées dans le ton général de la toiture.

. Les matériaux métalliques, en particulier pour les parties couvertes à faible pente : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou prépatiné.

. Les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses.

Dans ces deux derniers cas, les surfaces couvertes doivent être réduites : petits édicules ou éléments de raccordement entre plusieurs volumes couverts en tuile.

Les parties couvertes en terrasses doivent faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

CHASSIS DE TOITS ET VERRIERES EN COUVERTURES

Les châssis de toits et les verrières en couverture doivent s'inscrire harmonieusement dans l'environnement proche ou lointain.

Les verrières doivent être réalisées en verre clair ou en polycarbonate et profilés de métal de section fine, elles doivent être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées. Elles peuvent comporter de panneaux photovoltaïques clairs.

11B.2.4 - ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus dès la conception du projet. Ils doivent être positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et de son environnement immédiat, et être les plus discrets possibles dans le paysage.

COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein ou ajouré peint, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être mise en œuvre.

BOITES AUX LETTRES, DIGICODES ET INTERPHONES

Les boîtes aux lettres doivent être disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils doivent être posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception de sorties discrètes en couverture, traitées dans sa tonalité et de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture doivent être intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

ASCENSEURS ET EMERGENCES DES MACHINERIES

Par un traitement spécifique, les ascenseurs peuvent participer à la qualité architecturale du bâtiment. Dans le cas contraire, ils doivent être entièrement intégrés au bâtiment.

LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Les gouttières et les descentes doivent être réalisées soit en zinc laissé naturel, prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes doivent être réalisés en fonte.

LES CAPTEURS SOLAIRES OU PHOTOVOLTAIQUES

Ces dispositifs doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment.

L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre des monuments historiques ou au titre du PSMV.

Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

Ces dispositifs doivent être intégrés à la couverture ou à la façade, posés le plus à fleur possible du matériau. Ils peuvent constituer l'ensemble de la couverture.

Pour les toitures terrasses, ils doivent être posés de façon à être le plus discret possible par rapport à l'environnement immédiat et lointain (réalisation d'un habillage si nécessaire).

ANTENNES, PARABOLES ET EOLIENNES INDIVIDUELLES

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visible de l'espace public ou être intégrés dès le projet.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles doivent être peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

Les éoliennes individuelles sont interdites.

11B.3 - VERANDAS OU JARDINS D'HIVER

Les vérandas ou jardins d'hiver doivent être positionnés en façades arrière ou latérales, et s'inscrire dans l'environnement proche ou lointain. On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa composition et de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

Les vérandas ou jardins d'hiver doivent être réalisés en verre clair et en profilés de métal de section très fine, traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques, ainsi que des panneaux photovoltaïques clairs ou foncés, peuvent être intégrées à la véranda.

11B.4 - ABRIS DE JARDINS

Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux. Les matériaux précaires sont interdits.

Le bâtiment doit être, chaque fois que cela est possible, adossé à un mur où prolonger une clôture.

Le volume de couverture doit être à un ou deux versants symétriques, avec des pentes variant de 25 à 35°. La pente peut être plus faible sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement. Le faîtage doit être parallèle au côté le plus long de la construction.

La couverture terrasse est admise si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain (petit bâtiment masqué derrière un mur de clôture par exemple) ou encore dans le cas d'une construction d'écriture contemporaine.

Outre les matériaux traditionnels employés pour les bâtiments principaux, on peut utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux doivent être soit traités à cœur, soit laissés sans protection afin de griser aux intempéries et au soleil.

Les tonalités doivent être foncées, harmonisées à l'environnement végétal.

11B.5 - PISCINES

Les piscines sont autorisées dans les conditions suivantes.

Elles doivent être implantées au niveau du sol naturel s'il est horizontal. Si le sol est en pente, les soutènements doivent être étudiés (murs de pierre, végétalisation...) afin de les intégrer au mieux. Les piscines peuvent également s'insérer dans des aménagements existants.

La machinerie doit être enterrée ou intégrée aux bâtiments existants. Si aucune de ces solutions n'est techniquement possible, elle peut prendre place dans un abri de jardin s'insérant discrètement dans le paysage.

La teinte du bassin doit être choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Sont autorisés le gris, le grège et le vert d'eau très pâle, qui confèrent à l'eau une teinte allant du vert transparent au bleu profond. Les bleus « californiens » ou turquoise sont interdits.

La couverture en élévation n'est admise que si elle est invisible de l'espace public et des points hauts. Elle doit être traitée sous forme de serre, de préférence adossée à un mur existant.

Les bâches de protection doivent être réalisées dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage, en fonction de celles des abords, à dominante minérale ou végétale : beige, gris chaud, gris vert, vert foncé...

Les clôtures règlementaires cernant la piscine doivent être les plus discrètes possibles dans le paysage.

11C - LES DEVANTURES COMMERCIALES, LES ENSEIGNES ET LES TERRASSES

Le présent chapitre s'applique indifféremment à l'ensemble des constructions existantes et des constructions nouvelles.

11C.1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

11C.1.1 - PRINCIPES GENERAUX

Les devantures participent de façon très importante à l'animation commerciale et visuelle de la ville et doivent s'intégrer de façon harmonieuse à l'architecture des constructions qu'elles accompagnent. Elles doivent également dialoguer avec les devantures existant dans l'environnement.

Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne pas dépasser le bandeau ou la corniche du premier étage ou le niveau de plafond du rez-de-chaussée, et ainsi ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage. Latéralement, elles ne doivent pas dépasser les limites séparatives et faire apparaître le fractionnement de la trame des immeubles, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Les portes d'entrée des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées, sauf en cas de parcellaire très étroit, où elles peuvent être traitées dans la devanture (traitement architectural, de matériaux et de teinte).

Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées. Les piédroits, piliers, arcs, plates-bandes, linteaux, arcades, pilastres, cordons moulurés, chaînes d'angles, niches, consoles, etc... doivent être conservés et mis en valeur à l'occasion des travaux d'installation ou de transformation, et servir de point de base dans la composition des projets.

Lorsque sur une façade, la porte d'entrée est en position centrale, les devantures situées de part et d'autre, même si elles appartiennent à des commerces différents, doivent être d'aspect similaire.

La devanture doit comporter un seuil, réalisé en pierre massive dure, de type calcaire du pays.

DECOUVERTES FORTUITES

Lors de travaux sur une devanture masquant la maçonnerie de l'immeuble, des examens et sondages préalables doivent être exécutés. Tout élément ancien mis à jour, présentant un intérêt architectural, historique ou archéologique peut impliquer la reprise de l'étude du projet concerné.

RAPPORT DE LA DEVANTURE AVEC LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

STRUCTURE PORTEUSE DE LA FAÇADE

La structure porteuse des façades est réalisée en maçonnerie, avec généralement une prédominance des pleins sur les vides (plus de mur que de fenêtres).

Le rez-de-chaussée doit représenter, au moins visuellement, une assise solide, capable de supporter les étages et d'assurer la stabilité de l'édifice. Dans ce but, les éléments du rez-de-chaussée appartenant à la structure de l'immeuble :

- . doivent rester visibles si c'est leur destination originelle
- . doivent être positionnés de façon à correspondre à la logique des descentes de charge exprimées par la composition de la façade : parties pleines en continuité verticale.

Les vides doivent avoir une dimension compatible avec l'importance de la masse construite qu'ils sont censés supporter en étage.

MAISONS SANS BOUTIQUE A REZ-DE-CHAUSSEE

Hors des rues principales commerçantes, une majorité de maisons ne comporte pas de local commercial à rez-de-chaussée. Dans ce cas, le rez-de-chaussée comporte une porte plus ou moins large et une ou plusieurs fenêtres, dans lesquelles peuvent être aménagées des devantures, en tenant compte des dispositions existantes.

ALTERATIONS DE DEVANTURES

Dans de nombreux cas, les dispositions originelles ont été soit altérées, généralement par la pose de devantures modernes, sans aucun souci du bâti les supportant (échelle, percement, aspect architectural, matériaux).

Les principales altérations des devantures sont les suivantes :

- . Matériaux sans relation avec la façade ou l'environnement
- . Enseignes de tous types, disproportionnées ou agressives
- . Volets ou grilles roulants, stores bannes dont les coffres viennent en saillie et parfois sur plusieurs bâtiments
- . Dispositifs d'éclairage disproportionnés.

En fonction du type originel du rez-de-chaussée et de l'état actuel, il convient de faire des choix pouvant aller de la restitution de l'état d'origine à un remaniement total, visant à assurer une cohérence avec l'ensemble de la façade.

11C.1.2 - LE TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de l'environnement bâti dans lequel elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Le projet doit prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture que de son insertion à l'immeuble.

TOILETTAGE DE L'EXISTANT

La plupart des devantures sont à l'origine, établies en feuillure de la maçonnerie de façade. Les bandeaux, coffrages divers, stores et enseignes venant en saillie sont indépendants de l'agencement initial. Il est donc, dans la plupart des cas, assez aisé de pratiquer un "toiletage" ayant pour but :

- . Le respect et la bonne lecture de l'architecture support
- . La cohérence de la devanture elle-même et du message à transmettre.

Dans ce cas, il s'agit simplement d'harmoniser l'ensemble, à partir de la devanture existante. C'est dans ce but qu'est donnée la réglementation suivante.

POSSIBILITES D'INTERVENTION EN FONCTION DE L'ETAT DU REZ-DE-CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE DEVANT RECEVOIR LA DEVANTURE

Façade dont le rez-de-chaussée comporte des percements du même type que ceux des étages

Les solutions suivantes sont envisageables :

- . Conserver les percements d'origine en supprimant des allèges
- . Elargir les percements en se maintenant soit dans leurs emprises latérales, soit axé par rapport à ceux de l'étage et en conservant un trumeau (partie pleine en façade entre deux baies).

La devanture doit être implantée en feuillure de la maçonnerie de la façade.

Le matériau de façade doit être conservé visible (traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble) sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.

Façades dont le rez-de-chaussée a été prévu à l'origine pour recevoir des activités et comporte une ou plusieurs baies larges à rez-de-chaussée, composées en relation avec les étages

La modification des percements et des structures porteuses est interdite.

Façades dont le rez-de-chaussée a été éventré pour créer un vaste percement

Des parties pleines, assurant la stabilité visuelle, doivent être recrées au nu de la façade, dans le même matériau que cette dernière. Les percements ainsi créés recevront des vitrines en feuillure.

11C.1.3 - DEVANTURES EN FEUILLURES

Les éléments architecturaux (arcs, piédroits, etc.) découverts après sondages doivent être réintégrés dans l'aménagement de la vitrine.

En présence d'encadrements ancien en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, seules les solutions suivantes sont autorisées :

- . ensemble en glace anti effraction
- . menuiserie traditionnelle en bois peint
- . menuiserie en acier peint ou conservé apparent ou recevant un traitement de surface donnant un aspect rouillé
- . menuiserie en aluminium prélaqué.

Les parties pleines du rez-de-chaussée doivent être traitées en continuité avec celles de la façade de l'immeuble, donc dans le même matériau et avec la même finition de surface.

Le rez-de-chaussée peut être souligné par une petite corniche filante.

Sont interdits les bandeaux en applique et les coffres de stores ou de volets roulants saillants par rapport au nu de la façade.

Les vitrines doivent être situées en tableau, en retrait de 16 à 20 cm par rapport au nu de la façade, ou selon la profondeur des encadrements.

Aucune vitrine ne peut être saillante par rapport au nu de la façade.

11C.1.4 - DEVANTURES EN APPLIQUE ANCIENNES

Des structures simples ont pu être habillées, fin XIXe ou début XXe siècle, par des devantures menuisées posées en applique, dégageant partiellement les mitoyennetés de l'immeuble (partie verticale en maçonnerie). Ce type de devanture est à conserver.

Elles doivent être restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec l'environnement.

Seule la découverte d'arcs anciens ou plates-bandes appareillées en pierre de taille, lors de sondages préalables (à exécuter par l'intérieur du local dans le cas de la présence de devanture en bois) peut justifier la suppression de devantures anciennes.

11C.1.5 - DEVANTURES EN APPLIQUE NOUVELLES

Ce type de devanture est envisageable si l'esprit de la façade de l'immeuble est respecté : rapport pleins/vides, matériaux en harmonie, emprise de la devanture limitée, bandeaux et éclairage pris en compte dans l'étude du projet.

La devanture doit se lire comme une seule entité constituée de parties pleines verticales et horizontales dans le même plan et le même matériau.

La saillie maximum admise par rapport au nu de l'immeuble est de 10 cm maximum pour l'ensemble de la façade et 15 cm pour le bandeau.

Les vitrages doivent être verticaux et parallèles au plan de la façade. Les vitrines obliques sont interdites.

Les parties menuisées et les encadrements de baies doivent être réalisés en bois peint ou métal peint ou recevant un traitement de surface donnant un aspect rouillé. Elles doivent rester discrètes, l'architecture de l'immeuble étant prédominante.

L'utilisation de matériaux diversifiés, en grand nombre est proscrite.

11C.1.6 - STORES

PRINCIPES GENERAUX

Une devanture comprenant plusieurs percements doit recevoir un store par percement.

Pour les percements d'une largeur de fenêtre traditionnelle (environ 1,20 m maximum), il peut être posé des petits stores fixés à l'intérieur des tableaux des ouvertures.

Les joues fixes sont interdites.

Les toiles unies sont obligatoires. Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.

Le lambrequin (retombée verticale de toile du store) doit être droit, traité de la même couleur que le reste du store.

Les stores de type "capotes", "corbeilles" ou similaire et les revêtements PVC brillants ou mats sont interdits.

DEVANTURES EN FEUILLURE

Les stores doivent être posés dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée, leur mécanisme doit y être dissimulé après repliage.

La mise en place de stores est interdite au-dessus des baies cintrées. Des solutions doivent être examinées au cas par cas.

DEVANTURES EN APPLIQUE

Le coffrage doit avoir une saillie maximum de 15 cm par rapport au nu de la façade de l'immeuble.

11C.1.7 - AUVENTS ET MARQUISES

Les auvents, marquises et avant-toits, de même que toute avancée sont proscrits.

11C.1.8 - DISPOSITIFS DE FERMETURE

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques inesthétiques et difficiles à intégrer à une devanture.

Dans le cas où ces derniers s'avèrent indispensables, on doit poser une grille ou un rideau micro perforé, implanté à l'intérieur de la devanture. Il est également possible de prévoir des volets ou des grilles simples (barreaudage droit) se repliant en panneaux de part et d'autre de la façade.

Ces dispositifs doivent être peints.

Pour les devantures en feuillure, le coffre doit être posé en intérieur, non visible de l'espace public. Pour les devantures en applique, il doit être inclus dans le bandeau supérieur.

11C.1.9 - ELEMENTS EXTERIEURS ET ECLAIRAGE

Les boîtiers et dispositifs d'alarme, les caissons ou groupes de climatisation ou de ventilation doivent être intégrés dès l'étude du projet et ne peuvent être apparents en façade.

L'éclairage des devantures doit être réalisé par des dispositifs soit plaqués au mur et fixés sur une patère, soit placés en tableau. Les luminaires choisis doivent être le plus discrets possible.

11C.2 - LES ENSEIGNES

11C.2.1 - PRINCIPES GENERAUX

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tous types de caissons lumineux ou non, sont interdits, ainsi que les adhésifs posés sur la glace.

Toutes les enseignes doivent être maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

11C.2.2 - ENSEIGNES EN APPLIQUE

Les enseignes en applique doivent être implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade de l'immeuble.

On doit se limiter soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

. Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots orientables discrets

- . Des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte
- . Des textes discrets inscrits sur le lambrequin du store.

ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- . Des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots orientables discrets
- . Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine, et occupant au maximum ¼ de son emprise
- . Des textes discrets inscrits sur le lambrequin du store.

11C.2.3 - ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Ces enseignes doivent être réalisées en métal ou en panneau de bois découpés et peint. On doit favoriser les enseignes « parlantes».

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne doit être limitée à celle du bandeau horizontal.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne doit être limitée à celle définie par le niveau des appuis des baies de l'étage.

L'épaisseur maximum doit être de 5 cm, la saillie et la hauteur maximum de 0,60 m.

Une enseigne en potence par devanture est admise.

Les enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglottes laquées.

11C.3 - LES TERRASSES COMMERCIALES ET L'AMENAGEMENT DES EMPRISES DES COMMERCES SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de terrasses commerciales (installations provisoires) implantées sur le domaine public doit être conçu de façon à laisser visible la façade de l'immeuble devant laquelle la terrasse est installée.

11C.3.1 - PRESERVATION DU SOL

Le sol de l'espace public doit être maintenu en permanence dans son intégrité et visible. Aucune atteinte ne peut y être portée (trous, scellements, etc.).

Les tapis, les planchers fixes ou mobiles sont interdits. Aucune substitution du sol n'est autorisée.

L'accès immédiat à toute bouche de réseau souterrain doit être possible en permanence.

11C.3.2 - COUVERTURES AMOVIBLES

La terrasse peut être abritée :

- . Par le store de la devanture, correspondant à un modèle décrit dans l'article 11C.1.6 ci-dessus.
 - . Par des parasols mobiles à mats simples centraux ou à mats doubles latéraux, carrés, rectangulaires ou circulaires. Ils doivent être dissociés de la façade et des uns des autres, réalisés en toile unie, sans aucune marque ou publicité.
- Les teintes suivantes sont admises : dans des tonalités claires : blanc cassé, écru, beige ; dans des tonalités sombres : vert foncé, rouge foncé.

Sont interdits tous autres systèmes de protection solaire fixes ou mobiles et en particulier les chapiteaux, les tentes fermées, et d'une manière générale, tous les dispositifs créant un obstacle visuel par rapport aux façades d'immeubles.

11C.3.3 - FERMETURES LATÉRALES

La clôture totale de la terrasse est interdite. Seules sont autorisées les séparations latérales constituées de pare-vent ou écrans latéraux, installés perpendiculairement aux façades d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Ils doivent être constitués d'une structure d'acier ou de bois et être transparents sur au moins 50% de leur surface, la partie opaque étant située en bas du dispositif.

L'utilisation des mêmes pare-vent pour deux commerces contigus est préconisée.

Sont interdits tous autres types de fermetures latérales, ou parallèles à la façade, et en particulier les joues opaques ou translucides fixées sur les stores bannes ou sur les parasols, les bacs à fleurs et les structures de treillages.

11C.3.4 - ECLAIRAGE NOCTURNE

Il doit être assuré par de petits dispositifs mobiles autonomes en énergie, disposés sur les tables. Le passage de fils au sol ou sous les couvertures amovibles est interdit.

11C.3.5 - DISPOSITIFS CHAUFFANTS

Dans un souci de maîtrise de l'énergie, les dispositifs chauffant fonctionnant au gaz ou à l'électricité sont interdits.

11C.3.6 - MOBILIER

Afin d'obtenir une cohérence esthétique, chaque terrasse ne doit utiliser qu'un seul modèle et une seule couleur ou unité de couleurs. Les matériaux suivants sont préconisés :

- . le métal : acier, fonte moulée, aluminium, laqué ou de teinte naturelle
- . le bois naturel ou peint
- . le rotin naturel ou laqué
- . la toile unie, naturelle ou synthétique

L'ensemble du mobilier doit être en harmonie avec celui des terrasses voisines quand elles existent, et qu'elles sont conformes au présent règlement.

Pendant les mois de fermeture de la terrasse, le mobilier doit être remisé en dehors de l'espace public et non visible de celui-ci.

11C.3.7 - PORTES MENUS

Un porte-menus sur pied est autorisé par activité, sur l'espace public. Il doit être disposé à hauteur de lecture debout, de taille maximum format A2 (42 x 60 cm), et d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les chevalets sont interdits.

11D - LES CLÔTURES

Les murs de clôture existants bordant les voies, fermant les jardins privés et les cours, doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt architectural et s'ils correspondent à des dispositions anciennes.

Les clôtures neuves à créer doivent être étudiées en s'inspirant des modèles anciens de murs appareillés ou moellons enduits ou de murs bahut surmontés de grilles de fer peintes en respectant leurs proportions et leurs modénatures. Les murs bahuts auront une hauteur maximale de 0,40 mètres dans les zones couvertes par le PPRI.

Les portails nouveaux doivent reprendre l'esprit des portails traditionnels existants, être réalisés soit en bois peint, soit en ferronnerie peinte, pleine ou ajourée : grille simple, tôle en partie basse et grille en partie haute.

Tout autre type de clôture ou de portails est interdit.

Les clôtures en limites séparatives ne doivent dépasser 2 mètres de hauteur.

ARTICLE 12 : LES STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobile et deux roues :

- les constructions neuves,
- les reconstructions après démolition uniquement pour les surfaces de plancher supplémentaires créées.
- Les constructions existantes et les réhabilitations.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application de la disposition prévue à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, portant sur la création ou l'acquisition des places dans un parc privé dans un rayon de 500 mètres.

En fonction du volume des places générées par l'opération, un aménagement spécifique visant à l'intégration des places doit être réalisé (sous-sol, rez-de-chaussée, pergolas paysagées, toiture végétalisée...).

Les dimensions utiles des aires de stationnement ne peuvent être inférieures à 5m de profondeur par 2,50m de largeur. La largeur des voies de circulation intérieure ne peut descendre au-dessous de 5m de large.

Les parcs de stationnement souterrains sont autorisés en dehors de la zone inondable.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

12.2.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET RECONSTRUCTIONS

Le nombre de places de stationnement doit être calculé en fonction de la surface de plancher de la construction, à raison d'une place pour 50m² de surface de plancher, au-dessus 100m² de surface de plancher construite.

12.2.2. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET REHABILITATIONS

Il n'est pas exigé de place de stationnement dans le cas de réhabilitation d'immeuble à usage d'habitation ou d'activités, sans modification du volume existant.

Toute création de surface de plancher complémentaire aura pour conséquence la réalisation de places de stationnement, conformément à l'article 12.2.1.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 - PRINCIPES GENERAUX

Ce chapitre fait référence aux espaces publics ou privés, répertoriés la rubrique « qualification des espaces » sous les légendes suivantes :

- . Espace protégé au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie :
 - . à dominante minérale
 - . à dominante végétale
- . Espace public à requalifier ou à aménager.

En fonction de leur qualité et de leur état, ces espaces doivent être conservés, restaurés, aménagés et entretenus dans le but :

- . soit de maintenir leur aspect actuel s'il est satisfaisant
- . soit de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

13.2 - ESPACES PROTEGES AU TITRE DE LA QUALITE URBAINE ET DU CADRE DE VIE A DOMINANTE MINERALE

13.2.1 - PRINCIPES GENERAUX

Il s'agit principalement des cours et courettes d'ensembles bâtis.

Dans le cadre d'opérations de restauration ou de réaménagement, il convient de supprimer ou dissimuler dans ces espaces :

- . les canalisations ainsi que les conduits de fumée et de gaz brûlés
- . les réseaux
- . les climatiseurs, groupes frigorifiques, gaines de ventilation
- . toute autre installation parasite encombrant les cours.

Les éléments techniques nouveaux ne sont admis que si aucune solution n'est possible en intérieur. Ils doivent être non visibles de l'espace public, intégrés à l'aménagement de la cour et dissimulés.

13.2.2 - TRAITEMENTS DE SOLS

Les sols pavés en pierre dure du pays, les calades et les mosaïques, les dispositifs d'écoulement des eaux (fils d'eau, pierres percées, grilles ou regard fonte...) doivent être conservés et restaurés, ou déposés et reposés avec des techniques traditionnelles.

Lors de travaux, ces éléments doivent être recherchés par sondages sous les revêtements modernes.

Les garde-corps, rampes, margelles de puits, bancs, fontaines, et tout élément de décor ayant un caractère ancien doivent être sauvegardés et restaurés.

Il convient de laisser les puits ouverts à l'air libre et de ne jamais les combler, ni de les utiliser comme exutoires d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Les cours et courette doivent recevoir un dallage ou un pavage à caractère traditionnel, pouvant être complété par des matériaux de type revêtement sablé stabilisé ou béton coulé en place avec gros agrégats, de préférence drainants.

Pour les terrasses situées en rez-de-chaussée ou pour les courettes situées au-dessus d'une cave, seuls sont admis les revêtements de sols en dalles rectangulaires ou carrées de pierre calcaire brute (Beucaire, Barutel, Roquemaillère, Tavel).

Les cours et courettes peuvent recevoir des plantations, en bacs ou en pleine terre.

13.2 - LES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE

Rappel : le défrichement préalable des parcelles est soumis à déclaration préalable et autorisation au titre notamment de l'article du Code Forestier.

Les espaces publics ou privés à dominante végétale doivent être aménagés et entretenus dans le but :

- . soit de maintenir leur aspect actuel s'il est satisfaisant
- . soit de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Les jardins doivent être maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public.

Les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage local posées avec joints perméables, espaces végétalisés....

13.2.1 - LES PLANTATIONS

Tout abattage d'arbres doit être compensé par la plantation d'arbres nouveaux à haute tige.

Le développement des arbres, à terme doit être en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt).

13.2.2 - LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES MURS

Les murs de soutènement anciens existants, réalisés en moellons apparents, doivent être conservés et entretenus.

Les murs de soutènement à créer doivent être traités à l'identique des murs traditionnels existants.

13.2.3 - LES ELEMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DECOR DES JARDINS

L'ensemble des éléments d'aménagement et de décor des jardins : cheminements, emmarchements, bordures, balustrades, fontaines, bassins, statuaire, mobilier, petits édifices (abris, tonnelles, serres...) doit être conservé, entretenu et si besoin est, restauré.

Les éléments nouveaux doivent s'inspirer des anciens, en pouvant être traités dans un esprit contemporain.

13.3 - ESPACES PUBLICS A REQUALIFIER OU AMENAGER

13.3.1 - LES AMENAGEMENTS EXISTANTS

L'ensemble de la voirie ainsi que les places doivent être traités avec simplicité, en relation avec le caractère de l'espace à aménager et selon leurs usages spécifiques.

D'une manière générale, l'aménagement des sols doit permettre de réduire leur imperméabilité.

GABARIT

Le gabarit des voies doit être maintenu. Les talus, muret, murs de soutènement les bordant doivent être conservés et entretenus.

LES SOLS ANCIENS EXISTANTS

Dans les rues et places de l'ensemble du Secteur sauvegardé, les vestiges de traitements de sols anciens, réalisés avec des galets, pavés et dalles de pierre régionale doivent être maintenus, lors de travaux d'aménagement, ils doivent être déposés et reposés avec des techniques traditionnelles (sur sable).

13.3.2 - LES AMENAGEMENTS NOUVEAUX

DESSIN ET MATERIAUX

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre) ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain et d'éclairage. Ces choix d'aménagement devront prendre en considération les zones à risque de débordement de cours d'eau ou de ruissellement pluvial dans lesquelles ils s'inscrivent.

Le dessin des aménagements doit être le plus sobre possible, afin de disparaître au profit d'une lecture claire de l'espace.

Les pas d'ânes et escaliers doivent être conservés. Il est interdit de leur substituer des pentes

simples, devenant trop raides pour un bon confort.

Dans l'ensemble des rues, ruelles et places non ou difficilement accessibles aux véhicules ou à caractère piétonnier, seuls sont autorisés les galets, pavés, dalles, bordures de pierre régionale posés avec des techniques traditionnelles.

Pour les autres espaces publics (rues et places circulées) peuvent être employés, mixés aux matériaux naturels décrits ci-dessus :

- . des matériaux coulés : béton coulé en place, dans lequel entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration, avec une finition bouchardée, enrobé pour la bande roulante

- . des revêtements stabilisés sablés solides, sur les parties non ouvertes à la circulation des véhicules.

Pour les voies circulées hors du centre intra-muros, la bande roulante peut être réalisée en enrobé.

REGARDS SUR RUE : EAU, ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

L'implantation des regards doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte et/ou en acier galvanisé, constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées, pour le sol, au même niveau et dans les tonalités de l'espace environnant ; pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

VEGETATION

Sur l'espace public à dominante minérale, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle. Elle est essentiellement représentée par les alignements d'arbres repérés dans la légende « composition ou ordonnance végétale d'ensemble à préserver, à renforcer, à compléter, à remplacer ou à créer ».

Les plantations d'annuelles et de bisannuelles doivent être limitées. Les vivaces et arbustes bas, qui induisent des coûts d'entretien et d'intervention inférieurs, doivent être préférentiellement choisis pour la création des massifs.

PASSAGES

Les passages sous immeubles doivent être restaurés et entretenus. Ils ne peuvent être occultés que par une grille simple, permettant la vue.

13.3.3 - LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement à aménager ou à créer doivent présenter un caractère paysager.

En dehors des zones à risque de débordement de cours d'eau ou de ruissellement pluvial, les espaces de stationnement des véhicules doivent être traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage local posées avec joints perméables, espaces végétalisés....

Les bandes roulantes peuvent être réalisées :

- . Dans l'intra-muros, comme les espaces de stationnement décrits ci-dessus ou en matériaux coulés : béton dans lequel entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration, avec une finition de préférence bouchardée.

- . Dans les autres espaces, l'enrobé peut également être admis.

Dans les secteurs présentant un caractère paysager, il est possible de stationner sur une surface herbeuse, en utilisant des pavés ou des systèmes de bacs permettant à l'herbe de pousser.

Si le marquage au sol est envisagé, il doit être réalisé avec des pavés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige et de port large d'essences locales (feuillus), organisés de façon à masquer au maximum les véhicules et à ne pas occulter les perceptions majeures proches ou lointaines.

Les aires de stationnement privées doivent être traitées dans l'esprit des jardins des propriétés dans les conditions suivantes :

- . en maintenant ou créant des clôtures et des portails

- . en utilisant exclusivement des revêtements sablés ou gravillonnés et/ou de pierre d'usage local, posée avec joints perméables ou encore des espaces végétalisés
- . en limitant la densité des places de stationnement, afin de réaliser des plantations d'arbres de haute tige.

13.3.4 - SIGNALISATION URBAINE ET MOBILIER

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles, et traités dans une même teinte.

Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine.

La signalétique, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire, et ne pas créer de doublon sur un même site (par exemple, regrouper sur un même mât de l'éclairage et de la signalétique).

L'emplacement de chaque élément doit être étudié de façon à ne pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux. (ex : luminaire placé ou panneau de signalisation placé devant un édifice majeur ou encore dans l'axe d'une vue cadrée sur un motif paysager ou architectural de grande valeur).

Les emplacements des conteneurs de tri sélectif doivent être choisis de façon à ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale et paysagère des lieux.

Aux abords immédiats du centre historique, ils doivent être, à terme, enterrés.

SIGNALISATION

Dans l'ensemble du Secteur Sauvegardé un système de signalisation général visant à uniformiser la taille, la forme et l'emplacement des panneaux doit être mis en place pour :

- . les pré-enseignes
- . la signalisation d'édifices publics
- . la signalisation de monuments historiques
- . la signalisation d'espaces piétons ou de circuits de promenade, etc.

13.3.5 - ECLAIRAGE PUBLIC

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance dans la ville.

Dans les rues étroites, l'éclairage public disposé sur consoles ou en partie centrale est préconisé. Les dispositifs doivent être économes en énergie et faciles d'entretien.

ANNEXE 1 : LISTES DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

ADRESSE	MODIFICATION
Impasse de Cloître Parcelles 1151	Ecrêtement de la surélévation en brique et reconstitution d'une couverture en tuile canal. Suppression du conduit en brique en applique sur la façade. Recomposition des percements en façade. Retraitement de l'escalier extérieur.
Impasse de Cloître Parcelles 1132	Amélioration de l'aspect de la façade. Recomposition des percements. Retraitement de l'escalier extérieur
13 rue Jean-Jacques Rousseau Parcelle 474	Suppression de la terrasse.
Place de la Liberté Parcelle 161	Amélioration de l'aspect de la façade. Recomposition des percements.
1 rue Porte des Maréchaux et 2 rue de la République Parcelle 29	Suppression du bâtiment construit sur la terrasse
L2 avenue Anatole France Parcelle 1404	Ecrêtement de 2 niveaux à partir du niveau de l'avenue Emile Cazelles

ANNEXE 2 : LEXIQUE

Agrégats naturels

Graviers, gravillons ou galets destinés à être mélangés à un mortier pour constituer les **granulats** d'un béton.

Alignement

Ligne sur laquelle sont placés les bâtiments. Par extension, limite séparative des **parcelles** privées et des espaces libres publics, voies, places, ect, et ensemble de ces **limites séparatives**.

Allège

Partie de mur située entre le niveau d'un plancher et l'**appui d'une baie**. L'allège a la même largeur que la baie ou la largeur de plusieurs baies juxtaposées si elles sont séparées par des **meneaux**.

Appareillage

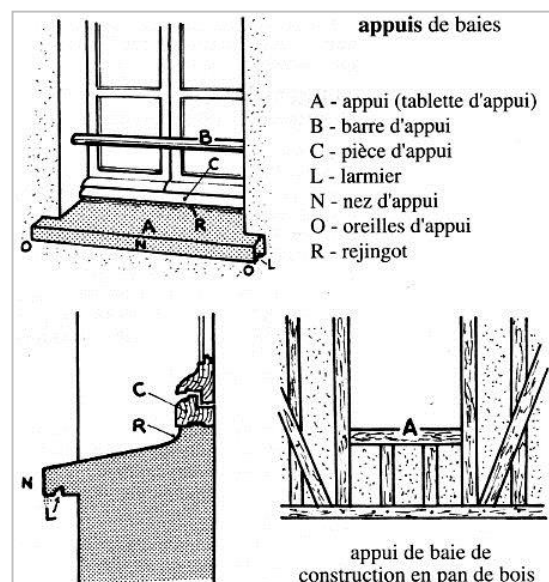
Disposition relative donnée aux pierres dans la construction d'un mur.

Par extension, désigne le format général des pierres ou **moellons** utilisés (petit, moyen et grand appareil) ainsi que le dessin formé par l'ensemble de leurs joints (appareil en mosaïque, appareil réticulé...).

Appui de baie

Partie inférieure d'une **baie** sur laquelle repose la **croisée**. En maçonnerie, l'appui désigne la tablette de couronnement d'une **allège**, en légère pente pour l'écoulement des eaux vers l'extérieur. L'arrière de cette tablette est relevé pour former le **rejingot**, ressaut concave sur lequel repose la traverse basse du **bâti dormant** de la **croisée** de la **baie**.

L'appui de fenêtre est réalisé en maçonnerie : pierre, brique posée sur chant, béton armé ou en ciment moulé.



Arêtier

Ouvrage d'étanchéité d'un angle constitué par la rencontre de deux versants de couverture.

Badigeon

Dilution de **chaux** éteinte (lait de **chaux**) avec un peu d'alun et un corps gras, généralement additionné d'un colorant que l'on applique sur un **parement**.

Baie

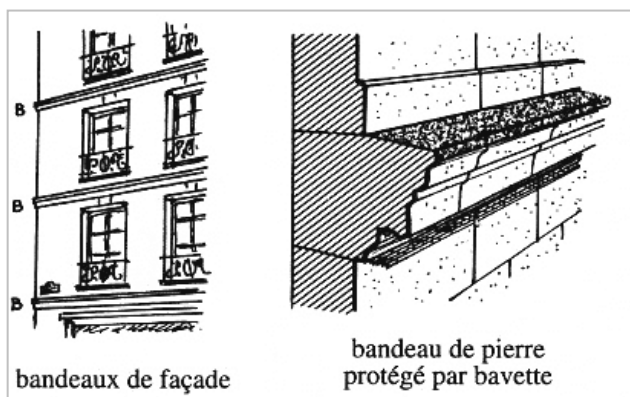
Ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture permettant le passage ou l'éclairage des locaux : porte extérieure, fenêtre vasistas, lucarne, soupirail, **châssis de toit**.

Bandeau

Bande horizontale saillante qui divise une façade comportant plusieurs niveaux. Il peut être plat ou mouluré. Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages et rompent la monotonie des façades. Ils ont aussi une fonction de protection des façades contre le ruissellement des eaux de pluie, quand ils sont assez saillants et munis d'une **goutte-d'eau**.

Dans les constructions anciennes, les bandeaux, comme les **corniches**, sont constitués soit d'une assise de pierre formant saillie, soit de mortier de plâtre et **chaux trainé au calibre**.

Les bandeaux de mortier doivent être protégés d'une bavette d'étanchéité de zinc ou de plomb.



Bardage

Revêtement d'un mur extérieur fait de **bardeaux** ou de tout autre matériau de couverture. Plus largement, le terme s'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire. Le bardage peut être constitué de **clins**, d'ardoise, de tôles métalliques, de verre...

La face externe du bardage, son **parement**, est au contact des intempéries.

Bardeaux : plaques de bois rectangulaires biseautés, parfois arrondies en écailles, obtenues par fendage de châtaignier, chêne, hêtre, sapin, cèdre, mélèze...

Bâti

Ensemble de bâtiments, sur le sol ou en sous-sol.

Bouchardé

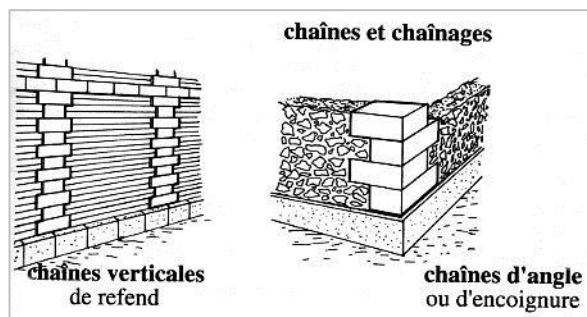
Traitement destiné à donner un aspect esthétique au béton, par éclatement régulier des **granulats** superficiels, à l'aide d'une **boucharde**.

Boucharder : marteler la pierre ou le béton à la boucharde.

Boucharde : outil hérissé de dents pyramidales. Aujourd'hui, on utilise des têtes de boucharde adaptables sur marteaux pneumatiques.

Chaîne, chaînes d'angles

Désigne l'ouvrage de **chaînage vertical**, renforçant un pan de mur (chaînes verticales de refend) ou formant les angles d'un bâtiment (chaîne d'angle).



Châssis de toit

Petite fenêtre de toit en pente dont l'ouvrant est articulé, et dont le nu extérieur est à fleur de la couverture.

Châssis de désenfumage

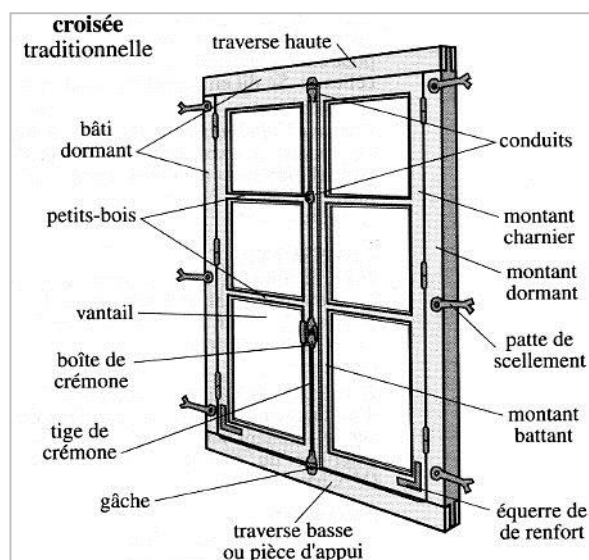
Châssis de toit utilisé pour désenfumer en cas d'incendie.

Fenêtre ou croisée

Ensemble constitué par les **vantaux** d'une fenêtre ou d'une porte-fenêtre et leur bâti dormant (cadre fixe scellé dans la maçonnerie).

Fenêtre dite rénovation

Fenêtre nouvelle fixée dans le châssis dormant (cadre fixe) de l'ancienne, dont seuls les parties ouvrantes ont été déposées. Ce type de pose présente de nombreux inconvénients : diminution de la surface vitrée puisqu'il y a deux châssis dormants ; emprisonnement de l'ancien châssis, généralement en bois, dans des calfeutrements étanches favorisant la prolifération de champignons lignivores (qui s'attaquent au bois) et d'insectes destructeurs du bois.



Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire. On distingue deux catégories :

- . La chaux aérienne (grasse ou maigre) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique et de l'air. Elle est également appelée chaux éteinte, hydrate de chaux ou fleur de chaux. La plus recherchée est la chaux grasse, obtenue à partir de calcaires très purs.

- . La chaux hydraulique, dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. Se décomposant elle-même en :

- . la chaux hydraulique naturelle (NHL) fabriquée par calcination de calcaires contenant de l'argile à l'état naturel.
- . la chaux hydraulique artificielle (XHA), plus communément appelée ciment.

Comble

Superstructure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture.

Corniche

Forte **moulure** en saillie qui protège et couronne une façade. Dans les constructions anciennes, les **bandeaux**, comme les corniches, sont constitués soit d'une assise de pierre formant saillie, soit de mortier de plâtre et **chaux trainé au calibre**.

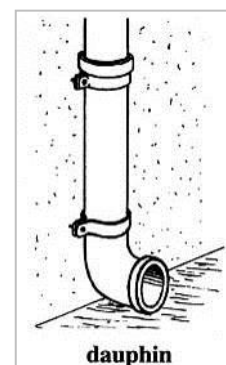
Les **bandeaux** de mortier doivent être protégés d'une bavette d'étanchéité de zinc ou de plomb.

Dallage

Revêtement de sol formé de grandes plaques, généralement de pierre mais pouvant être de tout autre matériau, appelées dalles.

Dauphin

Élément tubulaire en fonte qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. La base du dauphin est obligatoirement, recourbée, elle rejette l'eau sur le trottoir. Elle peut-être ornée (souvent d'une tête de dauphin, d'où son nom). Le pied de chute est vertical et se raccorde au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau sous le trottoir.



Enduit

Revêtement en mortier de **chaux**, de **plâtre** ou de ciment que l'on étend en couche minces. Le gobetage est une première couche peu épaisse et rugueuse, destinée à boucher les joints et les trous et à servir de sous couche. Le crépi est une couche qui prend directement sur la construction ou sur un gobetage. Il peut rester apparent ou être couvert par une dernière couche, l'enduit proprement dit, le mot prenant alors une acceptation plu restreinte.

Enduit au mortier de chaux

Enduit réalisé à partir d'un mélange composé d'un liant, la **chaux** aérienne, et de **granulats** fins, le sable, et éventuellement de pigments colorants.

Feuillure

Entaille pratiquée sur le pourtour de l'encadrement d'une baie pour recevoir le châssis dormant (cadre fixe scellé dans la maçonnerie) d'une **croisée**, un cadre ou un volet.

Garde-corps

Ouvrage à hauteur d'**appui** formant protection devant le vide.

Granulats

Constituant inerte d'un béton ou d'un **mortier**, tels que graviers, gravillons, sable. Selon leur forme, on distingue les granulats roulés (granulats arrondis), et les granulats concassés (formes angulaires).

Héberge

Mur d'héberge : lorsque deux bâtiments sont de hauteur inégale, prolongement vertical d'un **mur mitoyen**, propriété du seul édifice présent au dessus de la partie mitoyenne.

Imposte

Partie supérieure située au-dessus d'une porte ou d'une **croisée**, pouvant être fixe ou mobile, pleine ou vitrée.

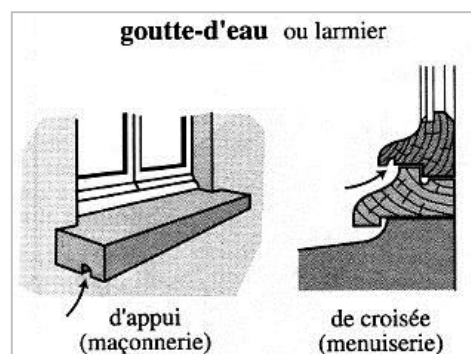
L'imposte est séparée de la porte ou de la croisée par une traverse aussi nommée imposte ou travers d'imposte.

Joint tiré au fer

Joint en creux en demi-cercle, réalisé à l'aide d'un fer à béton.

Larmier

Petit canal en quart de rond à la sous-face d'un élément saillant exposé à la pluie (**appui**, entablement, **bandeau**). Le larmier interrompt le cheminement de l'eau et l'oblige à tomber au lieu de ruisseler sur la façade.



Limite séparative

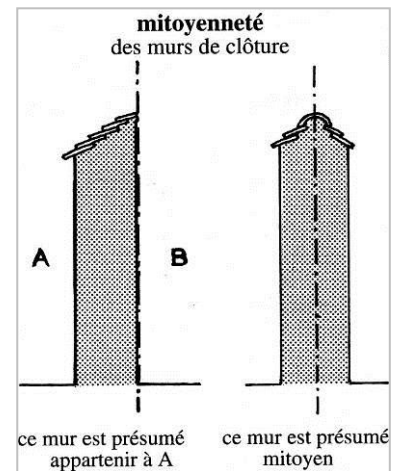
Limite séparant deux **parcelles**.

Meneau

Montant vertical fixe, en général en maçonnerie, qui divise une **baie** en plusieurs parties. Par extension, le meneau peut séparer plusieurs **baies**.

Mitoyenneté

Fait, pour deux édifices, de partager une même **limite séparative**, un **mur mitoyen** ou une clôture.



Modénature

Les proportions et dispositions d'éléments d'ornements, plus particulièrement constitués par les profils des **moultures** des **bandeaux**, **corniches**, **chambranles** de **baies**...

Les proportions et dispositions des **membres** de façade constituant le style.

L'étude des modénatures permet de différencier les styles et de dater les bâtiments.

Moellon

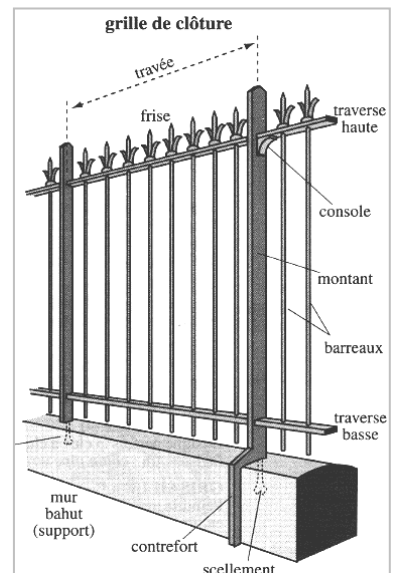
Pierre de petite dimension non taillée ou partiellement taillée.

Moulure

Élément d'ornement profilé de forme allongée et régulière, combinant des profils creux et saillants pour encadrer, souligner ou partager. Les moulures peuvent être simples (quart-de-rond, baguette, filet, listel, tore...) ou composées (doucine, scorie, talon...). Elles peuvent être lisses, de profil constant et sans ornement, ou ornées de petits motifs répétitifs.

Mur bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture.



Mur mitoyen

Mur commun à deux édifices, pouvant être porteur ou servir de clôture, et formant une limite séparative en retour de leurs façades antérieures, et parfois en façade arrière.

Noue

Ouvrage d'étanchéité entre deux parties de couverture ou avec une partie maçonnée (noue de souche de cheminée).

Nu de façade

Plan de référence correspondant à la surface verticale extérieur de la façade.

Ocres et terres naturelles

Pigments organiques incorporés dans un **enduit**, un **badigeon** ou une **patine** pour lui donner la teinte souhaitée.

Terre de Sienna : terre argileuse fortement chargée d'oxydes de fer et de manganèse (jaune) utilisé comme colorant ocré. La terre de Sienna brûlée, obtenue par calcination a une coloration rouge-brun chaud.

Terre d'ombre(ou d'Ombrie) : variété d'oxyde ferrique brun-rougeâtre à ocre.

Ocre : matière argileuse colorée en rouge-brun par les oxydes de fer. Mélangé au plâtre, il permet de réaliser des enduits imitant la brique.

Parcelle

Unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre, généralement du sol ou parfois d'un volume, précisément délimitée. Une propriété peut être composée de plusieurs parcelles.

Parcellaire

Découpage du sol en **parcelles**. Le foncier est le bien immobilier vu sous l'angle de sa réalité physique (bâti, espaces verts, relief) de sa constructibilité matérielle et juridique et de son mode d'occupation.

Parement

Face apparente d'un élément de construction : pierre, **moellon**, brique, pavé ou surface enduite...

Patine (lait de chaux)

Badigeon très fluide, destiné à protéger et unifier le **parement** de la pierre calcaire.

Pavage

Revêtement de sol formé de pavés (blocs épais, de pierre, de béton, de brique ou de bois) taillés de façon à s'assembler plus ou moins précisément. La calade est formée de galets entiers ou cassés en deux. L'empierrement est fait de pierres non équarries.

Paysage urbain

Agglomération ou partie d'agglomération telle qu'elle se présente à la vue, dominée par la **densité** des constructions et le tracé en creux de la **voirie**.

Persiennes

Dispositif de fermeture externe d'une **baie**, composé de panneaux repliable de part et d'autre de l'ouverture. Ces panneaux sont constitués d'un châssis enserrant des lames parallèles horizontales inclinées et espacées.

Persiennes pliantes en tableau

Persiennes constituées de plusieurs panneaux articulés, se repliant dans l'épaisseur du **tableau** de la **baie**.

Pilastre

Élément vertical rectangulaire et peu saillant du **nu** du mur auquel il est adossé. Par ses dispositions et sa composition, il s'apparente aux supports verticaux (pilier, colonne), sans toutefois en avoir la fonction.

Porte de garage : modèle basculant ou sectionnel

Modèle basculant : large porte qui pivote sur un axe horizontal à translation vers le haut. Elle est surtout utilisée pour la fermeture de garages individuels.

Modèle sectionnel : large porte à panneaux horizontaux articulés repliables horizontalement en accordéon ou en portefeuille.

Porte cochère

Porte à deux battants d'un porche d'immeuble ou d'hôtel particulier, permettant l'accès des véhicules dans une cour intérieure. Un des deux battants comporte en général une porte piétonne ou guichet.

Porte charretière

Porte de cour de ferme à deux vantaux pleins, prévue pour le passage des charrois. Elle peut comporter une porte piétonne ou guichet.

Ravalement

Ensemble des opérations de finition des maçonneries en **Pierre de taille**.

Par extension : nettoyage de façade en **Pierre de taille**, par décapage, sablage, nettoyage à l'eau ou taille légère du **parement** de pierre.

Par déformation : application sur une maçonnerie d'un **enduit** (enduit de **parement**), d'un crépis ou d'une peinture (peinture de ravalement).

Revêtement de sol

Matériau dont on recouvre le sol, notamment la chaussée et le trottoir, et sa mise en œuvre, à des fins de commodité, de circulation, de protection ou d'esthétique, et pour éviter la dégradation du sol, la poussière et la boue.

Revêtement sablé stabilisé ou gravillonné

Revêtement de sol d'aspect sablé naturel constitué d'un liant à réaction à base de pouzzolane ou de résine sans solvant et de sable naturel de carrière ou de gravier roulé ou concassé, présentant une bonne résistance à l'érosion éolienne et hydraulique ainsi qu'au poinçonnement.

Tableau

Surface verticale de maçonnerie comprise entre le bâti dormant (cadre fixe scellé dans la maçonnerie) de la fenêtre et le **nu de la façade**.

Tissu urbain

Dans une agglomération, cumul d'aménagements de l'espace et les relations qu'ils entretiennent les uns avec les autres : disposition et **typologie** des édifices, du **parcellaire**, de la **voirie**, forme des espaces libres et leurs rapports, expression des contraintes du site : hydrographie, relief.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux **baies** d'un même niveau. Si la distance entre les deux baies est étroite, il s'agit d'une pile ou d'un **meneau**.

Tuile « de Marseille » ou mécanique

Inventée vers 1850. L'emboîtement se fait par des nervures et cannelures ou doubles qui permettent de réduire les recouvrements à une faible portion de la surface des tuiles. La surface extérieure peut être côtelée (ou à bourelets) ou présenter un petit losange en relief, elle est alors dite « losangée ». On distingue les tuiles « grand moule » et les tuiles « petit moule », en fonction de leur taille.

Typologie

Etude des traits caractéristiques d'un ensemble d'objets (édifices, aménagements de l'espace, ect.) afin d'y déterminer des types ; opération de classement facilitant l'analyse de ce corpus et de sa classification, en vue de caractériser par exemple, un groupe de bâtiments ou le tissu urbain.

Par extension : la classification elle-même et la caractérisation du bâti qu'elle permet.

Voirie

Ensemble de voies et d'espaces libres permettant la circulation des véhicules et des piétons, incluant les aires de stationnement des véhicules. La voirie peut-être décomposée en voirie primaire (voies principales entre agglomérations et entre quartiers) ; voirie secondaire (rues à l'intérieur d'un quartier) ; voirie tertiaire (voies de desserte des bâtiments ou de groupes de bâtiments).

Volumétrie

Espace occupé par un bâtiment ou un corps de bâtiment.

Zinc

Métal de couleur gris-bleu utilisé pour la couverture, pour les gouttières et les descentes d'eau pluviale.

Zinc pré-patiné : zinc ayant subi un traitement de surface lui donnant un aspect patiné immédiat, qui s'apparente à la patine du zinc naturel après quelques mois d'exposition à l'air.

Quartz-zinc : zinc pré-patiné présentant un aspect gris quartz.