

Pièce n°3

PONT-SAINT-ESPRIT

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

REGLEMENT

du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PSMV approuvé par arrêté préfectoral du 2 mars 2020

U.D.A.P. du Gard

**D.D.T.M. du Gard,
secrétariat du P.S.M.V.**

**Service Urbanisme-Foncier-Agriculture
Ville de Pont-Saint-Esprit**

B. Wagon, chargé d'étude
V. Rousset, historienne de l'Art
Carole Jaffré, urbaniste

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
PREAMBULE	2
CHAPITRE 1 - APPLICATION DE LA LÉGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.....	5
A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation	5
B - CONSTRUCTION NOUVELLES.....	8
C - ESPACE PROTEGES.....	9
D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES.....	10
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT DU P.S.M.V.	13
ARTICLE S.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	13
ARTICLE S.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	15
ARTICLE S.3 - LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	19
ARTICLE S.4 - LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	19
ARTICLE S.5 - LA SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	21
ARTICLE S.6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22
ARTICLE S.7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	23
ARTICLE S.8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	23
ARTICLE S.9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	23
ARTICLE S.10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	23
ARTICLE S.11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	26
A - CONSTRUCTIONS PROTEGEES	27
S.11 - A IMMEUBLES PROTEGES	27
Dispositions générales	27
Entretien et modification des constructions existantes	27
S.11 - 1 L'harmonie des façades.....	27
S.11 - 2 Les matériaux de la façade.....	28
S.11 - 3 Les baies et ouvertures.....	31
S.11 - 4 Les couvertures	35
S.11 - 5 Les installations diverses en façades et sur toitures	37
S.11 - 6 Les clôtures.....	38
B - CONSTRUCTIONS NEUVES.....	39
S.11 - B CONSTRUCTIONS NEUVES.....	39
a) -Architecture contemporaine	39
S.11 - 7 Les façades.....	40
S.11 - 8 Les couvertures	40
S.11 - 9 Les ouvertures	41
S.11 - 10 Les verandas	41
S.11 - 11 Les clôtures.....	41
b) -Autre architecture neuve et bâti de continuité	41
S.11 - 12 Les maçonneries.....	41
S.11 - 13 Les percements en façades.....	42
S.11 - 14 Les menuiseries.....	42
S.11 - 15 Les couvertures : les toitures	42
S.11 - 16 Les clôtures.....	43
S.11 - 17 Les aires de jeux et les installations sportives	43
S.11 - 18 Les Installations diverses en façades et sur toitures.....	44
C - FAÇADES COMMERCIALES.....	45
S.11 - C FAÇADES COMMERCIALES.....	45
S.11 - 1 Vitrines et devantures	45
S.11 - 2 Insertion des éléments de vitrine dans la composition des façades.....	46
S.11 - 3 Enseignes	47

	S.11 - 4	Terrasses commerciales sur le domaine public	49
D -		ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES	50
	S.11 - D	ARCHITECTURE INTERIEURES DES IMMEUBLES	50
	S.11 - 1	Les structures et l'organisation intérieure	50
	S.11 - 2	Les éléments d'architecture et le décor architectural	51
E -		LES REVETEMENTS DES ESPACES PUBLICS	52
	S.11 - E	LES REVETEMENTS DE SOLS DES ESPACES PUBLICS	52
	S.11 - 1	L'aspect des espaces publics	52
	S.11 - 2	La nature des sols.....	52
	S.11 - 3	La forme des sols.....	53
	S.11 - 4	Le mobilier urbain et le mobilier de défense	53
	S.11 - 5	La signalétique.....	54
	S.11 - 6	L'éclairage.....	54
F -		LES ESPACES LIBRES PROTEGES	54
	S.11 - F	LES ESPACES LIBRES PROTEGES.....	54
	S.11 - 1	Les jardins	54
	S.11 - 2	Les cours des immeubles	54
G -		ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE	55
	S.11 - G	ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE.....	55
	S.11 - 1	Insertion des dispositifs ouvrages, installations ou travaux visant tant a l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie	55
	S.11 - 2	Autres installations.....	56
ARTICLE S.12 -		LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	57
ARTICLE S.13 -		LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.....	58
ARTICLE S.14 -		LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	58
ARTICLE S.15 -		LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	58
ARTICLE S.16 -		LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	59
ANNEXES AU REGLEMENT			60
	ANNEXE 3A :	LEXIQUE.....	61
	ANNEXE 3B :	Liste des modifications imposees	67

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

*Dans le périmètre du P.S.M.V., créé par arrêté du 1^{er} juillet 2013, il est établi un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale sur le P.S.M.V., en application de l'article R.313-17 du Code de l'Urbanisme.

Il est compétent sur toutes les demandes d'autorisation, en apprécie la conformité avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et peut assortir son avis de prescriptions particulières.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble. Le propriétaire et l'affectataire domanial peuvent proposer à l'Architecte des Bâtiments de France le recensement de nouveaux éléments dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

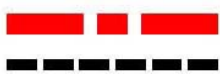
I. – Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement est indissociable du plan de sauvegarde et de mise en valeur dont il constitue le complément et dont il précise les dispositions.

Le présent règlement, fixe dans les conditions prévues par les articles R.313-1 et suivants à R.313-22 du code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la partie du territoire de la ville, classée P.S.M.V..

La partie du territoire de la commune concernée et située dans les limites du P.S.M.V. est délimitée par un tireté épais sur le plan réglementaire.

 **Limite du Secteur Sauvegardé**
Sous-secteur du Secteur Sauvegardé

La limite du P.S.M.V., cette limite est représentée sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un tireté épais de couleur rouge ; les sous-secteurs sont délimités par un tireté noir.

II - SUBDIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est constitué d'une zone (zone S). Il comprend

- *Un secteur Sa : secteur Citadelle-Mairie*
- *Un secteur Sb : secteur Hôtel-Dieu*
- *Un secteur Sc : secteur des îlots de la Reconstruction*

III - FONDEMENTS REGLEMENTAIRES

Le règlement est élaboré suivant la même configuration que celle d'un P.L.U. Toutefois les prescriptions architecturales sont affinées.

En outre, le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les prescriptions « à l'immeuble » lorsque cela est nécessaire :

« Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception « du 2° de l'article L.113-3 et des articles L.151-5 et L.153-8 à L.153-60 ».

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- a. *« dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales »;*
- b. *« dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ».*

Les termes « dont la modification est soumise à des conditions spéciales » donnent une possibilité d'adapter le règlement aux types d'immeubles analysés.

IV - ADAPTATIONS MINEURES

Articles R.313-21 du Code de l'Urbanisme :

« La Commission Locale du Secteur Sauvegardé peut être consultée sur tout projet d'opération d'aménagement ou de construction, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. »

V - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies au plan de zonage archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 & 322-2 du Code Pénal), le service compétent de la DRAC devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

VI - ENSEIGNES ET PUBLICITE

Les articles L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement, modifiés par la loi du 12 juillet 2010, s'appliquent, sauf règlement local de publicité (RLP).

Définitions :

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le règlement local de publicité (RLP), lorsqu'il existe, fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en Conseil d'Etat. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

Au sens du Code de l'Environnement :

- 1°) Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, **toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention**, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités,*
- 2°) **Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce,***
- 3°) Constitue une **pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.***

CHAPITRE 1 - APPLICATION DE LA LÉGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.

A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation

O.1 - Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques

(Articles L.642-1 et suivants du Code du Patrimoine, issus de la loi du 31 Décembre 1913),

Ils figurent en noir ou gris sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par le titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.



Edifice classé au titre de la législation sur les Monuments Historiques



Edifice inscrit au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

F : Façade T : Toiture E : Escalier Cl : Clôture



Sol protégé par la législation sur les Monuments Historiques

Sauf disposition contraire portée sur une liste en annexe, le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou une partie d'édifice sont protégées au titre des Monuments Historiques se traduit par l'application de fait du paragraphe S-0.2 ci-après pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre des Monuments Historiques et couvertes par le poché noir ou gris au plan.

Les effets des abords relatifs aux abords des M.H. sont suspendus, dans le périmètre du P.S.M.V. (y compris de ceux qui se situent dans celui-ci).

Les effets des abords relatifs aux abords des M.H. sont maintenus en dehors du P.S.M.V. (y compris de ceux qui se situent dans celui-ci).

O.2 - Les immeubles d'intérêt patrimonial majeurs (1^{ère} catégorie de protection) : les immeubles ou parties d'immeubles sont portés "à conserver". Leur démolition, leur enlèvement ou leur altération sont interdits ; leur modification est soumise aux conditions spéciales ci-après.

Ils sont figurés en hachures fines de teinte rouge foncé sur le plan :



Immeuble majeur notamment pour son histoire, son architecture et comportant des structures et éléments intérieurs à préserver

Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous leurs éléments constitutifs, la composition générale, les structures majeures (maçonneries, charpentes et les décors intérieurs et extérieurs : caves, escaliers, rampes, limons, balcons, modénature, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, couverture et tous les éléments leur appartenant par nature ou par destination.

- a) La démolition de ces immeubles est interdite.
- b) Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles.

- c) La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, pourront être demandées dans le cadre d'opérations d'ensemble, même en l'absence de prescriptions énoncées au titre de l'article S 11, tant sur des détails extérieurs que sur des détails intérieurs aux immeubles. En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques peut être demandée.
- d) Sauf disposition contraire portée au plan, ou restitution d'une disposition antérieure authentique,
- L'ouverture de baies nouvelles en étage n'est autorisée, de façon exceptionnelle, que dans la mesure où sont respectés le caractère de l'architecture, sa mouluration, son appareil et ses proportions ; la modification de la composition architecturale de la façade pourra être interdite dans le cas de façades ordonnancées authentiques.
 - L'ouverture de baies nouvelles et l'élargissement de baies existantes au rez-de-chaussée sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect du rez-de-chaussée contribue à l'ordonnement général des façades, si l'intervention altère cet ordonnancement.
 - Les surélévations destinées à la création d'un étage de construction, d'un étage supplémentaire, ou destinées à la création d'une nouvelle surface habitable, sont interdites.
 - La modification du niveau originel des planchers, qui serait de nature à ne plus faire correspondre l'architecture intérieure à la disposition normale des baies, est interdite.

O.3 – Les immeubles d'intérêt patrimonial (2^{ème} catégorie de protection): les immeubles ou parties d'immeubles sont portés "à conserver". Leur démolition, leur enlèvement ou leur altération sont interdits ; leur modification est soumise aux conditions spéciales ci-après.

Ils sont représentés par une fine hachure rosée :



Immeuble d'intérêt pour sa valeur patrimoniale, son architecture (volume et structure) et appartenance à l'ensemble urbain

Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, en termes de restauration, réutilisation et de mise en valeur pourront être admises.

Des démolitions partielles, visant la mise en valeur architecturale des immeubles et les adaptations pour leur réemploi, peuvent être admises, sous réserve de respect de la continuité bâtie et de l'ordonnement architectural auquel ces immeubles participent.

Sont interdits :

- a) La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices.
- b) La suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, épis et sculptures, etc., la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.
- c) En l'absence de cote d'altitude portée au plan, (R+1, R+2, R+3, etc.), toute surélévation destinée à la création d'un étage supplémentaire ou destinée à la création d'une nouvelle surface habitable.

Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles.

Une prescription spécifique peut être portée au plan -"M" (modification imposée), conformément à l'article SO-A-06.

En cas de refonte intérieure, la restructuration devra maintenir le gros-œuvre et une distribution verticale, pour préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice. Les planchers devront préserver la correspondance avec les baies. Le maintien d'ouvrages anciens pourra être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou des éléments architecturaux intéressants.

O.4 - Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain



Immeubles constitutifs de l'ensemble urbain

Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement sont conditionnés au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

Ils peuvent être

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène,
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée.

O.5 - Les immeubles ou les parties d'immeubles qui pourront être maintenus, améliorés ou remplacés.

Ils sont figurés au plan en hachures noires fines serrées,



Immeuble ou partie d'immeuble non protégés

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, être modifiés pour en améliorer l'aspect ou être remplacés par d'autres constructions conformes au règlement.

Des prescriptions particulières peuvent être portées sur ces immeubles ou parties d'immeuble (façade sur rue) par liseré à denticule apposé sur la ligne d'implantation à l'alignement conformément à l'article 11.

Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles.

O.6 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ils sont figurés au plan en jaune.



Immeuble ou partie d'immeuble dont la suppression pourra être demandée

L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros-œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courants destinés au maintien de l'occupation.

Lorsque la teinte jaune est superposée à une trame de protection d'espace (chapters 010, 0-11, 0-12, 014, ci-après), l'emprise démolie doit être maintenue dégagée au profit de création ou d'aménagement d'un espace minéral ou végétal, selon les cas. En l'absence d'indications complémentaires, l'espace peut être construit, après démolitions.



Immeuble ou partie d'immeuble dont la suppression pourra être demandée pour une destination non commerciale

Lorsque l'immeuble porté en jaune correspond à une terrasse commerciale couverte en véranda (notée par le sigle « V »), située sur le Domaine Public ou sur un espace privé en avancée sur le Domaine Public, sa démolition pourra être imposée lors de changement de destination pour une destination non commerciale ou une destination commerciale dont la présence d'une terrasse sur le Domaine Public ne se justifie pas.

Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles.

O.7 - Des prescriptions spécifiques, sont portées au plan modification ("M"), à des fins de mise en valeur.

Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.



Modification imposée

La liste des modifications architecturale et urbaines imposées figure en annexe (3B) du présent règlement.

B - CONSTRUCTION NOUVELLES

O.8 - Les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire

Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire, laissés en blanc au plan (hors espaces publics) sont réputés constructibles, sous réserve de l'application des articles du présent règlement.

O.9 - Les emprises de constructions imposées :

Leur emprise globale est portée en rouge au plan (ou hachuré rouge, lorsque la prescription est portée sur un bâtiment à remplacer).



Emprise de construction imposée

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement. En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public ; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture.

O.10 - Les alignements imposés

La ligne d'implantation portée au plan précise la position de la façade sur rue, en application de l'article 6 du présent règlement.



Alignement imposé strict



Alignement imposé en tout ou partie (en secteur Sb)

C - ESPACE PROTEGES

O.11 - Jardins protégés



Jardin protégé, l'ajout de la lettre « J » précise qu'il s'agit d'un jardin d'agrément.

L'espace de jardin doit être maintenu en jardin, végétalisé.
L'occupation ou utilisation du sol est conditionnée (voir article S-1)

O.12 - Les espaces ouverts protégés



Espace ouvert protégé

Les espaces ouverts protégés portent sur les abords de la citadelle et les glacis.
Ils sont portés au plan par une trame hachurée verte : aucune construction en élévation ne peut y être édifiée.

O.13 - Les espaces libres protégés, espaces non *aedificandi*,

Ils sont portés au plan en double hachure fine.



Espace libre protégé (C= Cour, CC= cour couverte)

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés, à l'exception du mobilier, ou d'installations légères ou d'aspect précaire rendus nécessaires par l'usage du lieu et des dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité ; des indications (C : cour pavée) dont l'utilisation doit être conforme à l'objectif de mise en valeur. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel doit être maintenu. La restitution de bâti disparu, à valeur historique, peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.

O.14- Les alignements d'arbres protégés ou à créer, et arbre remarquable protégé :



Alignement d'arbres protégés ou à créer



Arbre remarquable protégé

Les alignements d'arbres protégés sont figurés sur les plans par des représentations figuratives. Ces arbres doivent être maintenus ou remplacés par des individus de même nature (platanes, érables planes ou tilleuls, par exemple), à l'exclusion des essences d'ornementation exotiques.

En cas de remplacement coordonné pour des raisons sanitaires, la présence d'un arbre de port équivalent, le principe d'alignement ou de mail doivent être restitués ; toutefois l'emplacement des plantations peut être

légèrement modifié.

D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.15 - Les espaces dotés d'orientations d'aménagement et de programmation

Les espaces dotés d'orientations d'aménagement et de programmation font l'objet de la pièce n° 4 du dossier du P.S.M.V. (pièce écrite Aa, plan A0 4b).

■■■■■■■■■■ *Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation*

L'OAP des espaces publics porte sur l'ensemble du PSMV, l'OAP Citadelle porte sur l'ensemble du secteur Sc.

E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES

O.16 – Les prescriptions de continuité architecturale de front bâti

~~~~~ *Continuité de front bâti*

La prescription de continuité architecturale de front bâti est destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux successions d'immeubles disposant de thèmes communs,

- sous la forme d'une continuité d'ordonnement (répétition de forme et d'alignement de baies),
- sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),
- sous la forme d'une continuité de matériau.

Dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de ravalements, de modifications ou de reconstruction.

### O.17 - Passages publics ou passages privés de fait ouverts au public à maintenir ou à réaliser.

Ils sont représentés au plan par des ronds rouges :

- Gros ronds creux : ils représentent les passages publics ou passages privés de fait ouverts au public qui doivent être maintenus ou passages qui doivent être créés et ouverts au public.

○○○○○○○ *Passage public ou privé à maintenir ou à créer*

### O.18 – Les entrées d'immeubles bâtis ou non à valeur de morphologie architecturale ou urbaine, passages et couloirs d'accès à maintenir ou à réaliser,

●●●● *Passages intérieurs, couloirs d'accès, propres à la morphologie des immeubles*

- Petits ronds rouges : ils représentent les passages intérieurs, privés, accès ou traversées d'immeubles constitutifs du patrimoine architectural qui ne doivent pas être obstrués par une occupation différente. Ces passages peuvent être fermés par les portes et portails des immeubles.



*Androne (espace libre, étroit, entre deux maisons)*

*Accès porte d'entrée*

Ces espaces doivent être préservés de toute occupation, mais leur accès peut être fermé.

### **O.19 – Les escaliers protégés,**

L'icône d'escalier sur le plan indique la présence d'un escalier à maintenir ; leur modification peut être l'objet de prescriptions à l'article 11 du présent règlement, suivant le type d'escalier.

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | <i>Escalier en vis</i>                 |
|  | <i>Escalier en vis disparu</i>         |
|  | <i>Escalier en creux</i>               |
|  | <i>Escalier sur mur d'échiffre</i>     |
|  | <i>Escalier droit</i>                  |
|  | <i>Escalier droit à quart tournant</i> |
|  | <i>Escalier à 2 volées</i>             |
|  | <i>Escalier à vide central</i>         |
|  | <i>Escalier à 4 volées</i>             |

### **O.20 – Voûtes à maintenir,**

L'icône d'indication de voûtes sur le plan indique la présence de voûtes à maintenir ; leur modification peut être l'objet de prescriptions à l'article 11 du présent règlement, suivant le type de voûte.

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | <i>Voûtes d'arête</i>   |
|  | <i>Voûte en berceau</i> |
|  | <i>Voûte en agrès</i>   |
|  | <i>Arc</i>              |

### **O.21 - Cheminées à maintenir,**

L'icône cheminée portée sur le plan indique la présence de cheminées à maintenir ; leur modification peut être l'objet de prescriptions à l'article 11 du présent règlement.

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | <i>Cheminée</i> |
|--|-----------------|

### **O.22 - Puits et citernes à maintenir,**

L'icône de puits portée sur le plan indique la présence de puits ou citernes à maintenir.

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | <i>Puits – citerne</i> |
|--|------------------------|

### O.23 - Détails architecturaux particuliers, (au plan « Détail architectural exceptionnel »)

Une étoile rouge portée sur le plan indique la présence des détails architecturaux à maintenir ; lors de transformations, leur réemploi dans l'emprise de l'opération peut être imposé.



*Détails architecturaux particuliers* Détail architectural exceptionnel

On trouve :

|     |                      |     |                                   |
|-----|----------------------|-----|-----------------------------------|
| A   | arcade               | B   | balcon                            |
| f   | fontaine             | PL  | plafond/plancher                  |
| Pil | pilier               | PLP | plafond peint                     |
| Po  | pile de portail      | De  | décor peint                       |
| P   | encadrement de porte | Cr  | chasse-roue                       |
| Por | porche               | d   | devanture                         |
| Sc  | sculpture            | h   | ouvrage hydraulique<br>et fluvial |
| Bo  | boiseries            | g   | galerie                           |

### O.24 – Immeuble de la Reconstruction

Leur entretien ou transformation relèvent de prescriptions spécifiques.

### O.25 – Vestige archéologique



*Vestige archéologique*

Élément d'intérêt « d'archéologie du bâti » repéré de manière spécifique

### O.26 – Mur ou soutènement à maintenir

L'article S.11, « les clôtures », s'applique

### O.27 – Immeuble dont le rez-de-chaussée est destiné aux bureaux, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



*Immeuble dont le rez-de-chaussée est destiné aux  
commerces, bureaux, services, équipements*

L'article S-2 du règlement s'applique.

Au plan réglementaire du PSMV, le liseré violet est reporté au droit des façades des « Voies le long desquelles est préservée ou développée la diversité commerciale ».

## CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT DU P.S.M.V.

La zone S comporte :

- Un secteur Sa : secteur Citadelle-Mairie
- Un secteur Sb : secteur Hôtel-Dieu
- Un secteur Sc : secteur des îlots de la Reconstruction
- Un secteur Sd : partie sud du PSMV (sud de la rue des Capucins)

*Rappel :*

- *L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément aux articles L.421.12 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les démolitions de tout ou partie des constructions sont soumises à permis de démolir, conformément à l'article L.421.28 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au document graphique.*
- *Les constructions à usage d'habitation, situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au présent règlement, sont admises sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.*

*Le P.S.M.V. est affecté par les servitudes suivantes (pièces annexées au dossier):*

- **AC1** : protection des Monuments Historiques,
- **EL2** : Risque inondation PSS Rhône,
- **EL3** : Servitude de halage et de marchepied,
- **ILS** : Fouilles archéologiques,

*Il est également affecté par un classement sonore de niveau 2 et au titre de l'arrêté du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.*

### **Risques « aléas du Rhône » :**

*Le périmètre est partiellement soumis à un risque aléa fort d'inondation ainsi qu'un risque aléa modéré au titre de la doctrine « aléa Rhône ». Ces derniers sont matérialisés par une trame spécifique sur les documents graphiques. Les dispositions qui s'y appliquent peuvent être plus contraignantes que les prescriptions du présent règlement.*

*Les prescriptions relatives à la bande des 100,00 m à partir de la digue, établies par le « Plan Rhône », s'appliquent*

### **ARTICLE S.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

1. Les constructions à usage industriel,
2. Les constructions ou l'agrandissement d'entrepôts, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
3. La création, l'agrandissement et le changement d'affectation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à la salubrité, la tranquillité, la sécurité



du voisinage,

4. Les terrains de camping et de caravaning,
5. Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue et figurant par un poché jaune au plan, sauf ceux dotés d'un attribut « V » dont le maintien est soumis à conditions à l'article S2,
6. Les occupations ou utilisations qui nécessiteraient la division ou le partage d'un espace intérieur dont la forme ou le volume présentent une qualité historique ou architecturale,
7. La création ou la transformation de locaux dont l'occupation des rez-de-chaussée supprime tout accès direct et indépendant aux circulations verticales de desserte des étages,
8. La création de garages et d'aires de stationnement accessibles par les rues suivantes : rue Bruguier-Roure, rue des Minimés, rue Pierre-Taillant, rue Saint-Jacques et par les voies ou les tronçons de voies dont la largeur est inférieure à 4,00 m,
9. Les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
10. Les carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,
11. Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, sauf :
  - Les installations nécessaires à la distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol lorsqu'elles se situent sur l'espace public,
  - L'équipement des installations temporaires destinées à l'animation loisirs,
  - Les installations nécessaires aux fonctions urbaines quotidiennes et dont l'emplacement ne peut être éloigné des quartiers.

#### En secteur Sa (citadelle-hôtel de ville)

Les constructions à usage commercial et de bureaux  
Les constructions de logements

Sauf disposition spécifiques mentionnées à l'article S.2

#### Jardins protégés :

En outre dans les jardins protégés mentionnés au plan par une trame de protection de jardins, sont interdites :

- Les constructions autres que les aménagements de jardin,
- La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, autre que le stationnement autorisé à l'article S.2-3.

#### Commerces :

- **Au droit du linéaire bâti comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat**, distingué au plan par un tireté violet, le changement de destination pour de l'habitat est interdit. Cette disposition ne s'applique qu'aux locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles dont les devantures ou façades sont situées au droit du tireté violet au plan.  
Elle ne s'applique pas pour les immeubles dont le rez-de-chaussée ne peut satisfaire les normes relatives aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- **La création ou la modification de surfaces commerciales, de bureaux ou de services** dont la disposition rendrait impossible l'accès indépendant aux étages, est interdite.  
Cette disposition ne s'applique pas si la totalité des étages est effectivement nécessaire pour l'activité commerciale, de bureau ou de services et sauf si la configuration de l'immeuble (notamment les structures, les escaliers et les éléments architecturaux protégés) ou la morphologie ou l'occupation de l'immeuble ne le permettent pas.

**Risques « aléas du Rhône » :**

*Sont interdits de surcroît dans la trame des zones inondables « aléa fort » identifiée dans les documents graphiques, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :*

- *Les constructions nouvelles à l'exception de celles visées à l'article 2 suivant et notamment :*
  - o *La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation,*
  - o *L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> supplémentaires des locaux d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU,*
  - o *L'extension de l'emprise au sol supérieure 20 % supplémentaires des locaux d'activités existants à la date d'approbation du présent PLU,*
  - o *la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*
  - o *La création ou l'extension de plus 20% supplémentaire des locaux d'activités*
  - o *des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*
- *La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements,*
- *Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*
- *La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.*

*Sont interdits de surcroît dans la trame des zones inondables « aléa modéré » identifiée dans les documents graphiques, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :*

- *la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables*
- *Les implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;*
- *La création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables*
- *Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,*
- *La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules.*

*Les prescriptions relatives à la bande des 100,00 m à partir de la digue, établies par le « Plan Rhône », s'appliquent*

**ARTICLE S.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. Sont autorisés sous conditions :**

La création de logements doit comporter 20 % minimum de logements locatifs sociaux, dans les opérations de construction d'immeubles collectifs de 20 logements et plus ou de 1400 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher affectés à l'habitation. Les logements familiaux seront des logements locatifs sociaux, définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

- Les ouvrages techniques d'intérêt public de toute nature sous réserve d'insertion urbaine et architecturale

- La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères, suffisamment dimensionnés, intégrés à l'installation.
- La création de commerces avec vente directe en façade sur l'espace public sans surface intérieure d'accueil ne peut être admise que si elle ne gêne pas la circulation des véhicules et le passage des piétons ou la présentation architecturale du front bâti sur l'espace public ou de la façade de l'immeuble.
- Les constructions souterraines, à condition :
  - qu'elles ne compromettent pas l'équilibre hydraulique du sous-sol,
  - qu'elles ne réduisent pas la surface de pleine terre,
  - et qu'elles soient recouvertes de 50 cm de terre végétale lorsqu'elles se situent en espace vert de jardin protégé.
- Les exhaussements ou affouillements du sol à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel,
  - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour les réseaux et les fouilles archéologiques,
  - qu'ils permettent la restitution historique de niveaux anciens,
  - que le niveau de sol soit restitué en cas d'ouvrages souterrains.

**2. Sont autorisés sous conditions d'insertion dans l'aménagement d'ensemble, sur les espaces publics du domaine public :**

- a) Le mobilier urbain strictement nécessaire au fonctionnement de l'espace public, à la circulation et à la sécurité.
- b) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public (tels que petits marchands, journaux, fleurs), les équipements techniques et sanitaires, sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.
- c) Les installations en sous-sol et leurs émergences,
  - en dehors des espaces verts protégés : les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti,
  - dans l'emprise des espaces verts protégés : s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré et pour les installations techniques et sanitaires ponctuelles telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.
- d) L'aménagement de nouvelles "terrasses" ouvertes sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par l'article S-11.
- e) Les installations temporaires pour les manifestations événementielles.
- f) Les installations de sanitaires publics fixes ou sous la forme de mobilier urbain.
- g) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement.

**3. Sont autorisés sous conditions dans les jardins protégés, portés au plan par une trame de hachure verte :**

- les équipements de jardin,
- les aménagements en sous-sol si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 0,50 m au minimum. Toutefois des dispositions permettront le maintien ou la replantation des arbres de haute tige,

- les installations de plein air de petites dimensions implantées en dehors des arbres protégés portés au plan,
- Le stationnement lié à l'occupation de l'unité foncière
- l'abattage d'arbres non mentionnés au plan s'il est compensé par une plantation équivalente,
- la construction d'une piscine non couverte à condition :
  - qu'elle ne réduise pas de plus de 25 % la surface portée en espace vert (bassin et plage maçonnés),
  - qu'elle n'altère pas un jardin repéré comme exceptionnel ou la partie de jardin repérée,
  - qu'elle n'empêche pas la reconstitution d'un jardin composé d'intérêt historique,

#### En secteur Sa (citadelle-hôtel de ville)

- les aménagements en sous-sol si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué (mise en forme des ouvrages des glacis de la citadelle ou leurs palimpsestes), avec une épaisseur de terre végétale de 0,50 m au minimum.
- Les installations de bureaux et de commerces à condition d'être liées aux activités touristiques et culturelles de la citadelle ou de la collégiale.

#### **Risques « Aléas du Rhône :**

*Sont soumises de surcroît à des conditions particulières dans la trame des zones inondables « aléa fort » identifiée dans les documents graphiques :*

*Pour les constructions nouvelles :*

- *La reconstruction sous réserve :*
  - *que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,*
  - *de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,*
  - *que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,*
  - *de ne pas augmenter le nombre de niveaux,*
  - *que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.*
- *L'extension de l'emprise au sol de logements existants à la date d'approbation du présent PLU est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que :*
  - *la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.*
  - *le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE.*
- *L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que :*
  - *la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30 cm.*
  - *le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.*
- *Dans le cas de logements existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE, l'extension à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30 cm), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :*
  - *l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),*
  - *le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE.*
- *L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants à la date d'approbation du présent PLU est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :*
  - *la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30 cm.*
  - *le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE.*
- *Dans le cas de locaux d'activités de bureau, de commerce et d'artisanat, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU sous réserve que :*
  - *l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à*

- chaque ouvrant situé sous la cote PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE.
- L'extension au-dessus de la cote PHE des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
  - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire,
  - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE).
- La création d'annexes non habitables est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent document.

*Pour les constructions existantes :*

- La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les logements disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
- La création d'ouvertures au-dessus de la cote PHE est admise.

*Autres projets et travaux :*

- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
  - o qu'ils soient signalés comme étant inondables,
  - o que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
  - o qu'ils ne créent pas de remblais,
  - o qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- Les clôtures sont admises sous réserve d'être transparentes à l'eau.

**Sont soumises de surcroît à des conditions particulières dans la trame des zones inondables « aléa modéré » identifiées dans les documents graphiques :**

*Pour les constructions nouvelles :*

- Les constructions nouvelles sont admises, à condition de prévoir des niveaux de plancher hors crue ou de submersion (au-dessus de la cote PHE), pour servir de refuge aux personnes et stocker les matériels sensibles, des types de matériaux et des installations d'équipements adaptés ;
- L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que :
  - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30 cm.
  - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

*Pour l'aménagement des constructions existantes :*

- *L'aménagement des constructions existantes est admise, à condition de prévoir des niveaux de plancher hors crue ou de submersion (au-dessus de la cote PHE), pour servir de refuge aux personnes et stocker les matériels sensibles, des types de matériaux et des installations d'équipements adaptés ;*

*Autres projets et travaux :*

- *Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.*
- *Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserves :*
  - o *qu'ils soient signalés comme étant inondables,*
  - o *que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,*
  - o *qu'ils ne créent pas de remblais*
  - o *qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.*
- *Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.*
- *La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum par rapport au terrain naturel.*
- *Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.*
- *Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.*
- *Les clôtures sont admises sous réserve d'être transparentes à l'eau.*

*Les prescriptions relatives à la bande des 100,00 m à partir de la digue, établies par le « Plan Rhône », s'appliquent (en attente texte à inclure DDTM).*

### **ARTICLE S.3 - LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. ACCES**

La création de nouveaux accès véhicules pour les stationnements sur les terrains desservis par les voies piétonnes ou semi-piétonnes existantes ou futures, mentionnées à l'article S-1-8 est interdite,.

#### **2. VOIRIE**

La protection des immeubles et des espaces non bâtis par le PSMV et les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent les plans d'alignement arrêtés antérieurement à la publication du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

#### **3. CHEMINEMENTS ET PASSAGES PIETON**

Les cheminements et passages piétons portés au plan doivent être préservés, en assurant leur continuité sur toute leur emprise ; ces passages peuvent être publics ou privés.

### **ARTICLE S.4 - LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

*Rappel :*

- *Toutes modifications ou aménagements apportés à l'intérieur des immeubles, notamment portes, cheminées, planchers, voûtes, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.*
- *On prendra plus particulièrement soin de ne pas dégrader ni camoufler les pierres de taille, les moulures, bandeaux, décors, etc...*
- *En cas de nettoyage de façades, lorsque le réseau de distribution existe en souterrain, la mise en souterrain des réseaux raccordés à l'immeuble ou apposés aux façades doit être réalisée dans le cadre des travaux de ravalement ; les agrafes, pitons et fixations devront être retirés à cette occasion.*
- *Tous les coffrets apparents sont interdits sauf impératif technique.*

## **1. EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

## **2. ASSAINISSEMENT**

### Eaux usées :

L'évacuation des eaux et matières usées est strictement interdite dans les fossés, cours d'eau, carrières, caves et réseaux pluviaux.

Toute construction ou tout aménagement doit évacuer ses eaux usées par le réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

### Eaux pluviales :

Tout rejet direct d'eaux pluviales en cours d'eau ou dans le réseau de collecte d'eau pluvial est soumis à autorisation du service compétent en charge du réseau d'eaux pluviales.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la maîtrise de leur débit sont à la charge du propriétaire.

Lors de constructions nouvelles, le rejet dans le réseau de collecte est interdit si le réseau est unitaire : un dispositif d'infiltration/rétention doit être créé. Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension ou la modification d'une construction existante.

## **3. ELECTRICITE**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristique suffisante. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

Les réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain lorsque des opérations d'ensemble le rendent possible, sauf impossibilité technique ou en l'absence de desserte en souterrain.

Lorsque les câbles sont placés en façade, leur position doit être adaptée à la qualité architecturale des immeubles et ils doivent être peints de la teinte de la façade.

En cas de nouvelle desserte électrique ou à l'occasion de la reprise des réseaux et de la voirie, les câbles aériens doivent être enfouis.

Pour les immeubles situés au droit des espaces publics à mettre en valeur, suivant l'OAP n°1 :

Lors d'opération d'ensemble sur les immeubles alimentés par câbles apposés en façade, le positionnement des branchements sera situé de telle manière que le raccordement, à terme, se

fasse en rez-de-chaussée, sans colonne montante ou descendante extérieures, dans l'attente de la mise en réseau en souterrain ultérieure.

Les coffres et appareillages doivent être adaptés à la nature de l'architecture de la façade.

Ces dispositions s'appliquent aussi à l'éclairage public, sauf pour les colonnes montantes, s'il est impossible de les intégrer dans le bâti.

#### **4. INSTALLATIONS AU GAZ**

Les canalisations de distribution apparentes en façade sont interdites.

En cas de nettoyage de façades ou des travaux de ravalement, les réseaux apposés aux façades doivent être intégrés dans l'intérieur des immeubles ; les agrafes, pitons et fixations existants doivent être retirés à cette occasion.

Les coffres et appareillages doivent être adaptés à la nature de la façade.

#### **5. TELEVISION – ANTENNES – CABLE – TELEPHONIE MOBILE**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. La distribution doit se faire par l'intérieur de l'immeuble.

En cas de ravalement, mise en peinture ou nettoyage de façades, les réseaux apposés aux façades doivent être intégrés dans l'intérieur des immeubles ; les agrafes, pitons et fixations doivent être retirés à cette occasion.

Les coffres et appareillages doivent être adaptés à la nature de la façade.

En cas d'impossibilités (paragraphe 3 à 5 ci-dessus),

- Lorsque les câbles sont placés en façade, leur position doit être adaptée à la qualité architecturale des immeubles et ils doivent être peints de la teinte de la façade.
- Les installations doivent être réalisés en souterrain lorsque des opérations d'ensemble le rendent possible, sauf impossibilité technique ou en l'absence de desserte en souterrain.
- A l'occasion de la reprise des réseaux et de la voirie, les câbles aériens doivent être enfouis.

#### **6. COMMUNICATION ELECTRONIQUE – CABLE**

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Les fourreaux et câbles ne doivent pas être apparents, notamment l'espace nécessaire aux courbures de câbles doit être prévu à cet effet.

*Rappel : l'implantation des armoires et des locaux techniques est soumis à autorisation.*

### **ARTICLE S.5 - LA SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.



## ARTICLE S.6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### Définition :

*Sauf indication contraire portée au plan, est considérée comme alignement, la limite entre la parcelle et l'espace public ou l'espace de voirie privée ouverte au public ou de desserte.*

*Toute paroi (façade ou pignon d'immeuble ou clôture) dont le nu extérieur de la face qui donne sur l'espace public est situé en limite sur l'espace public, est considérée comme étant implantée à l'alignement quelle que soit sa position par rapport aux immeubles voisins.*

*Sont considérés hors de l'alignement : la modénature en relief, les débords de toiture, les balcons, les auvents, les bannes, les enseignes, etc., ainsi que des porte-à-faux ou « immeubles-ponts », dans la mesure de l'application du présent règlement et de leur insertion au paysage.*

Sauf ligne d'implantation spécifique portée au plan, les constructions nouvelles sont implantées en totalité à l'alignement.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont sur toute la hauteur. L'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retrait aux étages.

Une disposition différente peut être admise :

- si une autre disposition contribue à une meilleure architecture, si elle permet de sauvegarder des arbres de haute tige, de reconstituer une disposition architecturale originelle ou préserver un élément remarquable, tel qu'une clôture, dans la limite d'un recul de 5,00 mètres,
- si, sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement, dans ce cas, l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement,
- lorsqu'un bâtiment occupe déjà l'alignement,
- s'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement,
- pour créer un étage en attique en recul, si cette disposition ne rompt pas l'harmonie du front bâti vu depuis l'espace public,
- pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.

Saillies autorisées sur le domaine public :

La construction d'un bâtiment dont une partie couvre un passage en espace public ou accessible au public pourra être admise.

- Les balcons et les bow-windows :
  - . Ils peuvent être autorisés sur les voies de largeur supérieure à 8 m, sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de la voirie. La saillie autorisée n'excédera pas 0,80 m de saillie par rapport à l'alignement, sauf en secteur Sb où il n'est pas fixé de limite.
- Les débords de toitures :
  - . le débord de toiture ou corniche est admis dans la limite de 0,50 mètre.
- Les bandeaux, modénatures, décors :
  - . les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.
- Les installations techniques autorisées aux articles S-3, S-11 et S-16.
- Les enseignes dans les conditions fixées à l'article 11.

En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu), le plan de masse s'applique sur la base des lignes d'implantation portées au plan, à savoir un alignement strict toute hauteur au droit de la ligne rouge portée au plan, un alignement imposé en tout ou partie au droit du tireté rouge porté au plan ; en dehors de ces lignes, il n'est pas imposé d'alignement.

## **ARTICLE S.7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Il n'est pas fixé de règles

En cas de présence ou de découverte d'un élément architectural d'intérêt historique dont la lisibilité doit être maintenue, en limite séparative, un recul d'au moins 1,90 mètre pourra être demandé.

## **ARTICLE S.8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE S.9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**1. Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire** (espaces protégés, EVP, jardins, cours) sont réputés constructibles, hors espaces publics. En dehors des prescriptions imposées par les emprises constructibles obligatoires et des espaces libres protégés, les jardins et les espaces verts protégés (EVP), il n'est pas imposé de limites d'emprises.

**2. Les secteurs à construire : leur emprise globale est portée en rouge au plan.**

Ces emprises sont une « emprise capable », dont le polygone d'implantation peut ne pas être occupé en totalité.

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle et si le secteur à construire se situe sur un alignement, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire à l'alignement sur l'espace public ou suivant le recul imposé au plan ; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture ou traité en continuité de l'espace public.

Lorsqu'un espace constructible jouxte l'emprise de construction imposée, l'emprise imposée est prioritaire pour les  $\frac{3}{4}$  de celle-ci, mais peut s'étendre sur l'espace adjacent.

## **ARTICLE S.10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Constructions protégées**

Sauf indications contraires portées au document graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les immeubles à conserver et à restaurer et les immeubles pouvant être améliorés doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans leur volume ancien historiquement le plus significatif, lorsque des documents historiques en témoignent.

Les indications contraires, figurées au plan par la lettre "M" qui consiste à des modifications, que les pétitionnaires seront tenus d'exécuter à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (L.313 III-b du Code de l'Urbanisme – version avant la loi du 7 juillet 2016) sont listées en annexe du présent règlement.

La reconstitution d'édifices ou de parties d'édifices protégés au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, certifiant leur forme originale, à partir de documents iconographiques, n'est pas soumise aux règles de hauteur.

## 2. Constructions neuves

Les dispositions ci-après portent sur les constructions neuves, la surélévation et l'extension des constructions existantes.

Le calcul de hauteur est pris à partir du niveau du trottoir au droit de la construction ou de la chaussée en l'absence de trottoir et en tous points.

En cas de parcelle disposant de façades sur plusieurs voies différentes et d'altitudes différentes, la différence de hauteur maximale des constructions applicable sur l'une ou l'autre voie est départagée par un tireté noir au plan.

La hauteur maximale est portée au document graphique par des hauteurs à l'égout, au faîtage ou à l'acrotère de terrasse, cotées au tableau ci-après.

La hauteur des constructions est fixée au plan par mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2", "3", "4" et "5" soit :

| niv. | Altitude maximale autorisée                                                                  | Nombre de niveaux équivalent à titre indicatif  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| "R"  | 4 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 7 m au faîtage   | Rez-de-chaussée et 1 étage en comble            |
| "1"  | 7 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 10 m au faîtage  | Rez-de-chaussée + 1 étage et 1 étage en comble  |
| "2"  | 10 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 13 m au faîtage | Rez-de-chaussée + 2 étages et 1 étage en comble |
| "3"  | 13 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 16 m au faîtage | Rez-de-chaussée + 3 étages et 1 étage en comble |
| "4"  | 16 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 19 m au faîtage | Rez-de-chaussée + 4 étages et 1 étage en comble |

En l'absence de mention de chiffre « d'altitude » au plan, la hauteur maximale autorisée est :

- soit 6 m à l'acrotère ou égout de toit et 10 mètres au faîtage,
- soit doit s'inscrire dans le gabarit des bâtiments contigus existants, dans la limite de la construction la plus haute parmi les bâtiments contigus,
- soit au gabarit de la construction existante, si celle-ci est remplacée - celle-ci étant considérée comme volume enveloppe.

## 3. Dispositions particulières

### Dépassements

- Peuvent être édifiés, en surcroît de la hauteur autorisée, les ouvrages indispensables et de faible emprise (notamment les murs pignons, acrotères, souches de cheminée, ventilations, lucarnes, machineries d'ascenseur, les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes, type garde-corps) sous réserve d'être architecturalement présentables ou masqués.
- Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00 m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces

de plancher supplémentaire.

- Les installations nécessaires à la protection de vestiges.
- Les constructions publiques ou les constructions recevant du public à forte valeur symbolique (telles mairie, salle de spectacle).

En secteur Sa (Citadelle), la hauteur des constructions est limitée à 7,00 m à l'égout (R+1), sauf pour les constructions publiques ou d'intérêt général où la hauteur est limitée à 10,00 m à l'égout de toiture (ou au nu supérieur de la terrasse de couverture) et 13 m au faîtage

En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu), la hauteur du front bâti des constructions est imposée à la cote portée au plan, au droit de la ligne d'implantation obligatoire (ligne rouge continue) ; en dehors du front bâti imposé, la hauteur portée au plan est une hauteur maximale.

## **ARTICLE S.11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.151-28 du C. de l'U.)

- *Les constructions existantes : le dispositif conservatoire ou non est défini au chapitre 1-A,*
- *Les constructions neuves peuvent être l'objet de prescriptions particulières portées au document graphique au chapitre 1-B,*  
*Sont comprises dans les constructions neuves les modifications des constructions non protégées.*

### **Définitions :**

#### **a) LES IMMEUBLES PROTEGES,**

- *La protection concerne en majorité des immeubles ou parties d'immeubles, réalisés approximativement avant le milieu du 20<sup>e</sup> siècle, généralement exécutés en matériaux locaux et représentatifs des dispositions des quartiers.*
- *Les immeubles sont mentionnés comme immeubles d'intérêt patrimonial au document graphique « plan réglementaire ». Toutefois les dispositions peuvent s'appliquer à des immeubles non protégés lors de découvertes fortuites ou lorsque par leurs structures et aspects, ils s'apparentent à des immeubles protégés.*
- *Des immeubles créés lors de la Reconstruction, en secteur Sc, s'inscrivent dans le règlement relatif aux immeubles d'intérêt patrimonial.*

#### **b) LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

- *Il s'agit des constructions projetées.*
- *Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.*
- *On considérera comme constructions neuves, les constructions d'architecture contemporaine édifiées, généralement, après le milieu du 20<sup>e</sup> siècle, pour leur transformation.*
- *En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles S 11 1 à 6 : A – immeubles protégés).*

Définis aux articles O2 et O3 du chapitre 1 :  
« Application de la légende du document graphique »

### S.11 - A IMMEUBLES PROTEGES

Les prescriptions concernent les immeubles protégés définis aux articles 0.2, 0.3 du chapitre 1 du présent règlement, ainsi que les immeubles définis en 0.4 du même chapitre lorsqu'ils sont maintenus.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou adaptées à la nature du bâti. Des matériaux de substitution destinés à maintenir la cohérence d'aspect général des immeubles protégés et l'unité de l'ensemble du bâti ancien peuvent être admis.

#### DISPOSITIONS GENERALES

a) Mise en conformité architecturale des édifices ou façades d'édifices à conserver :

Des modifications peuvent être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'occasion de la demande d'autorisation de travaux sur les constructions existantes, façades d'édifices ou fragments portés à conserver au plan. Les modifications susceptibles de porter atteinte à l'économie générale des immeubles et qui pourront être exigées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, sont portées au plan par les lettres "M" (modifications imposées).

L'Architecte des Bâtiments de France pourra, toutefois, prescrire toutes modifications ou améliorations supplémentaires sur les détails architecturaux (restitution de baie, complément de modénature, curetage d'éléments parasites, etc.) sans que ces prescriptions aient été portées au plan.

b) Extensions, surélévations, excroissances :

Les structures bâties originelles doivent être maintenues lorsque les immeubles sont protégés en application des articles 0.2 et 0.3 du chapitre 1.

Outre les modifications destinées à obtenir la restitution architecturale ou l'entretien des constructions, les extensions, excroissances, surélévations, sont soumises d'une manière générale aux dispositions propres aux constructions nouvelles.

#### ENTRETIEN ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les réseaux d'électricité, de téléphone, le réseau câblé, et tout système d'alimentation ou d'évacuation futur ne doivent pas apparaître en façades et toitures, sauf impossibilités techniques dues à la configuration des dessertes publiques.

### S.11 - 1 L'HARMONIE DES FAÇADES

La modification éventuelle des façades doit respecter la typologie du bâti.

#### Immeubles des 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles

Les façades complexes ou à lecture « archéologique ».

- Préservation de la composition sous forme de baies alignées en travées ou sous forme aléatoire,
- Préservation de la hiérarchie de la composition verticale : baie de premier étage, de second étage ou (et) petite baie d'attique,

- Préservation des bandeaux et chaînages d'angle,
- Préservation de la lecture archéologique des façades ou du potentiel de compréhension historique (spécificité de différents types d'appareils, traces de baies anciennes, déformations des maçonneries, etc.) : lorsque la maçonnerie comporte des traces de baies ou autres signes antérieurs, il peut être demandé d'en préserver l'apparence (partie non enduite),
- Les occultations doivent être réalisées par l'intérieur.

#### Immeubles des 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles

Les immeubles à façades strictement ordonnancées.

Les caractéristiques des façades des constructions caractérisées par la typologie des maisons de ville classiques et néo-classiques doivent être préservées :

- Préservation de la composition à travées de fenêtres alignées verticalement et horizontalement à distances égales (façades ordonnancées),
- Préservation de la hiérarchie de la composition verticale : baie de premier étage et petite baie d'attique au 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> étage,
- Préservation stricte de la symétrie lorsque la façade est composée sur un principe de ce type,
- Maintien du rez-de-chaussée à porte d'accès axée ou latérale,
- Préservation des chaînages d'angle lorsqu'ils existent, des bandeaux, corniches et des encadrements de baies.

#### Immeubles des 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> siècles

- Préservation de la composition « d'architecte »,
- Préservation des modénatures de pierre, de béton ou de métal (bandeaux, saillies, appuis de fenêtres),
- Préservation du style de menuiseries (bois ou métal).

#### De plus, en secteur Sc (îlots de la reconstruction)

- Toute intervention architecturale doit se faire en cohérence avec les formes d'ensemble (enduit ton sable, couverture de tuiles canal rouges, vocabulaire architectural en béton moulé, menuiseries, ferronneries).

S.11 - 2

#### LES MATERIAUX DE LA FAÇADE

- a. **Pierre de taille en parement des façades** ou parties de façades dont chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, sculptures)

*L'esprit du lieu, l'une des principales qualités du centre ancien résulte de l'homogénéité du paysage urbain dont la pierre et l'enduit est le principal support.*

*Sont concernées : les façades ou parties de façade en pierre de taille avec les chaînages, les encadrements de baies, les corniches, les bandeaux, la modénature et les sculptures.*

*La qualité de la taille de pierre et la finesse de sa pose par assises, parfois presque à joints vifs, participe à la perfection de l'expression architecturale, notamment à partir du 16<sup>e</sup> siècle.*

Règlement :

Seules les pierres calcaires du pays sont autorisées (Tavel, etc.) ou de caractéristiques conformes à l'existant en cas de réparation ou de modifications visibles.

Pierre de taille à joints vifs destinée à rester apparente :

1. la pierre ne doit pas être recouverte d'un enduit,
2. la pierre ne doit pas être peinte.

### - Nettoyage

*Le nettoyage de la pierre ne doit pas se traduire par une « mise à blanc » des parements existants. Sauf exception, le lavage doit être superficiel, préserver sa surface et son calcin, et maintenir un minimum d'aspect « patiné ».*

1. les pierres sont lavées et brossées à l'eau douce (type brosse nylon), sans pression autre que celle du réseau de la ville, sans adjonction de détergent,
2. la " retaille ", le bouchardage, le grattage au chemin-de-fer, le ponçage au disque, sont interdits,
3. le décroustage des anciens enduits au marteau piqueur est interdit,
4. le sablage et tous procédés susceptibles de détruire le calcin sont interdits,
5. En cas de nécessité, le nettoyage de la pierre pourra se faire par hydrogommage léger ; des essais préalables seront présentés pour avis.

### - Rejointoiement

1. l'élargissement de l'épaisseur des joints par retaille des arêtes et angles de pierre pour réaliser le rejointoiement est interdit,
2. le joint est exécuté au mortier de chaux naturelle, avec une finition au nu de la pierre,
3. l'usage du ciment est interdit en jointoiement,
4. la couleur du joint est de la même teinte que celle de la pierre, ou légèrement plus soutenue. Les joints blancs, les joints gris au ciment sont interdits.
5. les joints creux ou en relief sont proscrits.
6. Des essais préalables pourront être demandés.

### - Réparation et changement de pierres

1. les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice sont proscrits,
2. le remplacement de pierres de taille ne doit être réalisé que pour le strict nécessaire ; on évitera de remplacer systématiquement les pierres dont l'état permet encore de témoigner de l'origine de l'édifice (pierres légèrement épaufrées, etc.),
3. le remplacement de pierres doit s'inscrire dans le type de maçonneries suivant leurs époques : la dimension des pierres, la proportion des faces vues, leur taille caractérisent l'époque de construction des immeubles,
4. les pierres utilisées ont les mêmes caractéristiques que celles des pierres existantes :
  - dureté,
  - grain,
  - couleur.
5. l'épaisseur des joints originaux est maintenue,
6. le calepinage est identique à l'existant,
7. la forme exacte des sculptures et de la modénature est maintenue,
8. il pourra être demandé de patiner la pierre pour fonder la réparation dans la teinte générale existante,
9. les ragréages ou reconstitution de pierre sont limités à des petites réparations (trous, épaufrures).

## **b. Moellons de pierre**

*Les parois en moellons de pierres, ou pierre de blocage sont constituées de petites pierres, non taillées ou de taille rudimentaire ; ces ouvrages sont destinés à être protégés par un enduit.*

*Dans la ville, le moellon apparent n'est pas adapté au paysage urbain dominé par une architecture « classique » « lisse » de peau. Seuls des murs de clôture peuvent présenter une façade à moellons apparents (des cas particuliers peuvent porter sur des demeures du 21<sup>e</sup> siècle, des immeubles ou des villas du 20<sup>e</sup> siècle).*

1. En façades principales (façades à baies avec encadrement), les moellons de pierre doivent être enduits,
2. en pignons et en clôtures, les moellons seront soit enduits, soit rejointoyés à fleur du parement du moellon (enduit arasé au nu du parement),



3. le traitement non conforme à la typologie et à l'originalité des façades, en laissant des moellons apparents épars, est interdit, toutefois un enduit « fin ou pelliculaire » façonné main (pas d'enduit « prêt à l'emploi), peut couvrir les moellons avec un peu de transparence.
4. le moellonnage peut être maintenu apparent pour la mise en évidence d'éléments « archéologiques » de la façade, justifié pour sa compréhension.

### c. Enduits sur façades

#### - Surfaces à enduire

Les surfaces à enduire sont :

- les remplissages moellonnés des façades (voir conditions ci-dessus),
- les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.),
- éventuellement, les parements de pierre ou parties de parement de pierres dégradées.

#### - Nature et aspect des enduits

1. les enduits en ciment sont interdits (sauf sur les supports en ciment tels que parpaing ou béton),
2. les enduits sont réalisés au mortier de chaux naturelle (hydraulique ou aérienne), réalisés en couches fines ; ils sont talochés, brossés, passés à l'éponge ou lissés,
3. les sables composants les enduits présentent une granulométrie variée et complétés de gros grains,
4. en pignons et en clôtures, les moellons sont soit enduits, soit rejointoyés à fleur, arasés au nu du parement, sans surépaisseur ni bourrelé,
5. l'aspect enduit " tyrolien " est interdit : l'enduit doit être lisse,
6. les enduits peuvent être couverts par un lait de chaux,
7. les enduits peuvent dans certains cas recevoir le tracé de lits de pierre tous les 33 cm environ, horizontalement, par un léger joint creux,
8. l'usage des arêtiers en métal ou en PVC est interdit,
9. Les enduits ne doivent pas être saillants par rapport aux pierres de taille des encadrements, des bandeaux et des chaînes d'angle.

#### - Surépaisseurs d'enduits, encadrements de baie, bandeaux, corniches, soubassement

L'enduit peut servir à exprimer le décor architectural et sa modénature.

- L'enduit peut être en saillie, environ :
- Encadrement de baies : 1,5 cm
- Bandeaux : 2 cm
- Corniche : 30 cm
- Soubassement : 1,5 cm

L'enduit peut servir d'expression d'un encadrement de baie ou de l'immeuble ; auquel cas, il est appliqué par un badigeon de chaux, à plat, sans effet de relief et de ton légèrement différent de celui du fond d'enduit.

#### - Enduits à coupe-de-pierre

L'enduit peut être texturé par un dessin en coupe de pierre, imitant un appareillage, tiré au fer sur l'enduit frais.

#### - Badigeons

- les supports de pierre, d'enduits ou de moellons peuvent recevoir un badigeon de chaux,
- le badigeon doit être pelliculaire et « transparent »,
- Le badigeon sur façade permet d'unifier les maçonneries, notamment :
  - lorsque le support est dégradé,
  - lorsqu'il mêle de l'enduit, des reprises et de la pierre,
  - lorsqu'on souhaite hiérarchiser l'aspect entre « remplissages » et chaînages ou bandeaux pour améliorer la compréhension de la composition de la façade.
- Le badigeon doit s'inscrire dans l'homogénéité de l'aspect « pierre naturelle » de la ville.

- Bandeaux, appuis, couronnements, encadrements moulurés

1. Les enduits sont réalisés en aussi faible épaisseur que possible afin de respecter la saillie des bandeaux, des encadrements de baies et des corniches,
2. lorsque les encadrements de baies en pierre à ne pas recouvrir ne sont pas saillants, la couche d'enduit est suffisamment fine pour éviter de réaliser un bourré à l'arrêt sur la pierre apparente.

- Soubassements

La base des murs de façade peut être dotée d'une assise. A défaut de base en pierres assisées, l'enduit peut distinguer cette assise par une surépaisseur et (ou) par un traitement de fausses assises de pierres, tracées au fer dans l'enduit (avec des lits de 33 cm).

**S.11 - 3**                    **LES BAIES ET OUVERTURES**

**- Ouvertures, percements de baies**

*Rappel :*

*Toute modification d'une porte ou d'une fenêtre existante, tout projet de création d'une porte ou d'une fenêtre fait l'objet d'une demande d'autorisation ou déclaration suivant les cas.*

- Modification d'une porte ou d'une fenêtre existante ou création d'ouvertures

Toute modification ou création de baies ne peut être autorisée que dans les cas suivants :

- la restitution d'un état antérieur dans le cadre de travaux de restauration ou de réhabilitation,
- la réouverture de baies (celle-ci peut donner lieu à une « expertise » archéologique pour guider les choix),
- la création de baies insérées dans l'organisation de la façade, notamment dans l'ordonnancement.
- La transformation d'une baie de dernier étage (ou baie d'attique) en baies plus larges ou en ouverture de type « séchoir », sauf pour les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie au plan réglementaire du PSMV.

La création de baie peut être interdite :

- lorsqu'elle dénature ou altère une composition ordonnancée,
- lorsqu'elle s'inscrit dans un mur aveugle destiné à le rester pour sa signification historique ou esthétique (murs pignons, notamment),
- lorsqu'elle altère la perception d'une baie existante significative (porte monumentale, effet d'enclos notamment).

Dans le cas de création d'ouvertures, les proportions de celles-ci seront définies par l'étude générale de la composition de la façade.

- Nature des percements

Dans le cas de création d'ouvertures

- Les proportions de celles-ci, de manière générale plus hautes que larges, sont définies par l'étude en façade.
- L'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) est réalisé en pierre appareillée ou en enduit, mais en réalisant l'entourage complet de la baie, suivant les formes dominantes sur la façade.
- Les seuils doivent être conçus « massifs » et réalisés en calcaire.

**- Huisseries, menuiseries des constructions existantes**

- Conservation des menuiseries anciennes

*L'histoire des menuiseries de fenêtres est intimement liée à deux facteurs :*

- *La capacité de produire des verres de dimensions adaptées à l'ouverture,*
- *La forme et dimension de la baie, dont la « portée du linteau ».*

*Il existe de ce fait une « histoire de la baie » et une histoire de la menuiserie. La fidélité à cette histoire est une question de fidélité aux origines ou aux formes des immeubles protégés.*

- En règle générale les menuiseries anciennes existantes des types suivants doivent être préservées ou leur remplacement, lorsqu'il est nécessaire, doit se traduire par la copie de la menuiserie ou du type correspondant au type et à la forme de la baie :

1. Les menuiseries de fenêtre

Fenêtres médiévales, Renaissance, 17<sup>e</sup> siècle,

- . Menuiseries à battants dans des ouvertures délimitées par un meneau et des croisillons ou par une traverse ou dans les petites baies de fenêtres,

Fenêtres du 18<sup>e</sup> siècle

- . Fenêtres « à la française » à petits carreaux ou grands carreaux.

Fenêtres du 19<sup>e</sup> siècle à aujourd'hui

- . Fenêtres "à la française" à grands carreaux.

2. Les volets

- . Volets à planches pleines,  
Volets à planches croisées,
- . Volets à persiennes (en étage essentiellement),
- . Volets mixtes (planches et en partie persiennés),
- . Volets intérieurs pour les façades dont les baies sont à encadrements saillants.

3. Les portes

- . Portes pleines et impostes,
- . Portes à planches croisées,
- . Portes à panneaux et impostes,
- . Portes en planches, portes à lames, avec moulures, à pilastres, à colonnettes,
- . Portes vitrées.

4. Les portails et vantaux de portes cochères

- . Portails à planches verticales à larges lames,
- . Portails à cadres et panneaux,
- . Portails en ferronnerie.

Les ferronneries et pentures d'origine, liées aux menuiseries, doivent être maintenues et restaurées.

Les menuiseries anciennes dont la forme est inscrite dans l'histoire de l'immeuble doivent être conservées ou reconstituées à l'identique sauf prescription particulière.

- Installation en tableau de baies

- Les dispositions originelles à l'intérieur des tableaux de baies doivent être respectées, à savoir la position du nu extérieur du bâti dormant entre 17 cm et 25 cm environ à l'intérieur de la baie par rapport au nu extérieur du mur de façade - sauf dispositions différentes justifiées par l'histoire de l'édifice (murs anciens épais).
- Lorsque le linteau est courbe (en arc segmentaire), le châssis de la baie et le vitrage doivent épouser la courbure ; la « simplification » par un dormant horizontal, en partie haute, est interdite.
- Les portes ne doivent pas être déportées en deçà des feuillures originelles.
- Des dispositions particulières peuvent être prescrites pour l'implantation des menuiseries dans les feuillures de baies spécifiques (baies à arc brisé, à colonnettes, etc.).

### - Remplacement de menuiseries

- Lorsqu'une menuiserie de baie (fenêtre, volet) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement, donc le modèle établi sur la façade ; les menuiseries ne doivent pas présenter isolément un aspect différent des autres.
- Lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie originel de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements, il peut être exigé de rendre conforme à ce type l'ensemble des menuiseries à créer.
- Le bâti dormant et les ouvrants des menuiseries doivent épouser la forme des baies, notamment la courbe des linteaux en arc segmenté, lorsqu'ils existent.
- Les volets en persiennes pliantes en tableau de baies sont interdits, sauf pour l'architecture du 20<sup>ème</sup> siècle qui en comportait dès l'origine.
- Des dispositions particulières peuvent être acceptées ou prescrites si l'une des baies présente des caractéristiques architecturales propres ou si les menuiseries de l'ensemble de la façade sont l'objet d'une restauration ou d'un remplacement.
  - Les nouvelles menuiseries présentent une unité de style sur l'ensemble de la façade et respectent l'ordonnancement des baies (caractère répétitif des formes et matériaux),
  - si plusieurs types de baies coexistent (Renaissance, classique, etc.), le type de menuiserie à réaliser doit être déterminé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France,
  - si les menuiseries existantes ne sont pas conformes à la nature de l'immeuble, une restitution des dispositions originelles peut être demandée en cas d'opération d'ensemble, notamment par des fenêtres « à la Française » et la restitution de portes pleines au droit des entrées,
  - les portes de garages sont en bois à larges lames verticales.

### - Matériau

- Les menuiseries doivent être réalisées en bois. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les ateliers, l'architecture moderne.
- Les menuiseries en matériau synthétique (type PVC ou composites) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens (antérieurs à 1950 environ - d'architecture traditionnelle).

Dans le cas de remplacement ou de rétablissement d'ouvrages :

- les fenêtres sont du même modèle si celui-ci est d'origine,
- les divisions des vantaux des menuiseries vitrées sont réalisées selon les époques des bâtiments par bois horizontaux assemblés,
- Les faux bois en polyester ou métal sont interdits.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux façades commerciales (voir l'article S-11-C du présent règlement) ou peuvent faire l'objet d'adaptations suivant le rapport à l'époque de construction ou la typologie du bâti.

### - Volets

La forme et la disposition des volets sont adaptées à l'histoire des constructions et à l'aspect des façades :

- Les menuiseries des édifices de la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle (et antérieur) sont conçues, à l'origine, pour recevoir des volets intérieurs pleins, pliés dans l'embrasement des baies. Toutefois, les volets extérieurs pleins ou à lamelles en bois peints et en façades extérieurs peuvent être conservés ou restaurés pour les immeubles dont les encadrements de baies ne disposent pas de moulures intéressantes.
- Les édifices du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle, dans la mesure où la forme des baies est prévue à

cet effet, sont conçus pour recevoir des volets extérieurs à lamelles ou des persiennes en bois peint. Parfois au rez-de-chaussée le volet était réalisé en planches pleines. Dans certains cas les baies peuvent recevoir des persiennes en bois ou en acier peint, pliables en tableaux.

- Le volet roulant extérieur est interdit, sauf restitution d'une disposition originelle.

#### - Couleurs des menuiseries

##### *Rappel :*

*Les travaux de peinture sont soumis à une demande d'autorisation ou déclaration suivant les cas.*

Le choix des couleurs de menuiseries doit être appliqué sur l'ensemble des menuiseries du même type, par entité bâtie (immeuble, édifice).

- Les menuiseries en bois maintenu naturel ou de finition bois vernis sont interdites.
- Les menuiseries des fenêtres, des portes et des volets doivent être peintes.
- Les menuiseries de fenêtre seront peintes de ton clair :
  - pour les immeubles d'architecture classique ou néo-classique, il est préférable de faire appel à divers gris.
- Le blanc et les couleurs vives telles que le bleu, vert pur, le jaune pur, sont interdits.
- Les portes à rez-de-chaussée, peuvent être traitées en bois naturel, de ton foncé ou peintes de couleur différente de celle des volets et des fenêtres.

Des tonalités différentes peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble concernant l'ensemble des façades vues en concomitance et sous réserve d'harmonisation en relation aux immeubles perçus également en concomitance.

#### - Vitrierie

- La vitrierie sera réalisée en verres blancs (pas de verres teintés ou colorés en dehors des vitraux),
- Les verres colorés ou verres fumés sont interdits ; les vitraux sont autorisés lorsqu'ils s'insèrent dans des baies adaptées à cet effet (architecture médiévale),
- L'isolation thermique doit faire appel
  - aux techniques limitant l'épaisseur de la vitrierie (tels verres simples ou verres feuilletés),
  - ou bien à la création d'une deuxième fenêtre intérieure isolante, afin de préserver l'authenticité de la fenêtre sur rue.
  - En cas d'utilisation de double vitrage, la forme, la composition et le dimensionnement des menuiseries, notamment des bois devront se présenter suivant les formes originelles propres aux immeubles concernés.

Des dispositions différentes, concernant les prescriptions relatives aux menuiseries, peuvent être admises :

- Pour les immeubles d'architecture spécifique (architectures contemporaines, immeubles des années 50, etc.),
- Pour les baies situées en rez-de-chaussée qui ne sont pas visibles de l'espace public ou de perspectives majeures sur le paysage,
- Pour les façades commerciales (voir l'article S-11-C du présent règlement),
- Sur les bâtiments publics non protégés, définis à l'article 0-3 et 0-4 du chapitre 1 du règlement,
- Pour les jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant sur limites séparatives.
- Pour les baies médiévales ou Renaissance (vitrail et mises en plomb)

#### - Ferronneries

- Les ferronneries originelles doivent être conservées, restaurées et maintenues en place.
- En règle générale, les ferronneries et serrureries anciennes des types suivants notamment doivent être préservées :
  - Grilles de défense des fenêtres et soupiraux :
    - . les barreaux dans les baies (fers plats et fers ronds ou carrés),

- . les barreaux et grilles en impostes des portes,
  - . les grilles en saillie devant les fenêtres,
  - . Potences, supports de poulies,
  - . Garde-corps de balcons et de fenêtres,
  - . Les ferronneries de portes (heurtoirs ou marteaux, grilles de portier, platine de serrure, poignées, serrures).
- La création de ferronneries devra se faire dans le respect des formes locales :
    - . Lorsqu'une ferronnerie de baie (grille, balcon) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement, donc le modèle établi sur la façade ; lorsque les ferronneries sont répétitives elles ne doivent présenter isolément un aspect différent des autres.
    - . La création de barreaudages fera appel à des dispositions simples sans effets décoratifs ostentatoires ou fantaisistes ; on utilisera des fers plats ou carrés.
  - Couleurs : les couleurs vives, le noir pur et le blanc sont interdits, ainsi que les couleurs brillantes.

Tous les éléments d'accompagnement des menuiseries doivent s'inscrire dans le style qui leur correspond (pentures, arrêts de volets, espagnolettes, etc.).

#### S.11 - 4 LES COUVERTURES

*L'ensemble urbain ancien présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les tours et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines.*

*L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.*

Les couvertures sont entretenues, améliorées ou modifiées le cas échéant, par pans uniques et continus du faîtage à l'égout, sans terrasses "en creux" ou en excroissance susceptible d'altérer l'unité volumétrique des toits.

- a) Tuiles :
- La tuile canal, tuile ronde en terre cuite, est le matériau caractéristique des toitures ; sauf dispositions historiques contraires, le maintien ou la reconstitution du couvrement en tuiles canal est imposé.
  - Les toitures doivent être recouvertes en tuile canal (courants et chapeaux en tuiles canal).
  - L'exécution de l'entretien et de la rénovation des couvertures doivent faire appel aux mises en œuvre traditionnelles (dimensions, recouvrement).
  - Les tuiles à emboîtement, les tuiles mécaniques, les tuiles "romanes-canal" et toutes autres formes que l'assemblage de tuiles rondes unitaires sont interdites.
  - Couleur : les tuiles utilisées sont de teinte claire, ocre claire, ou "paille". Les tuiles rouges ou rosées sont interdites ; les variations de tonalité doivent résulter de la cuisson de la terre-cuite, sans effets de "tachisme".

Les toitures des constructions existantes portées à conserver au plan doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (pente, matériau) sauf restitution d'un état antérieur connu.

En cas de restauration et restitution de bâtiments existants, les types de couverture identiques à celles d'origine (ardoise, tuiles de Marseille, etc.) peuvent être autorisés.

- b) Forme des toitures :
- La forme des toitures sera respectée lors des travaux d'entretien et de restauration des immeubles,
  - Les toitures des constructions existantes portées à conserver au plan doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (niveau de pose sur la charpente, pente, matériau) sauf restitution d'un état antérieur connu,
  - La création de terrasses tropéziennes (coupure du rampant du toit) en toiture, est interdite,

- en cas de restitution de couvertures suivant des formes connues (documents d'archives, traces archéologiques), la forme des toitures pourra être modifiée,
- la construction de toitures en cas de surélévation (lorsqu'elle est autorisée) est définie au chapitre "constructions neuves".

c) Support de couverture

Les toitures doivent être posées sur un support traditionnel en bois. Toutefois l'usage d'un support par plaque de support de toiture (dites PST) sous tuiles avec tuiles canal de couvert pourra être admis,

- si la couverture ne présente pas une surface gauche,
- si le pan à couvrir est globalement rectangulaire,
- à condition que les plaques sous tuiles utilisées soient d'aspect flammé,
- à condition que ces plaques de support de toiture (PST) ne couvrent pas plus de 50 % de l'épaisseur du mur en bas de pente ( finition du bas de pente par tuiles dessus/dessous sur ensemble constitutif de génoises),
- en dehors des pans de toitures donnant sur les espaces ci-après :  
le long du quai Albert de Luynes et du quai Bonnefoy-Sibour, boulevard Gambetta, avenue Kennedy, place du 18 juin, avenue du Général de Gaulle, avenue Gaston-Doumergue, boulevard Allegre-Chemin, avenue Pasteur, place du Port, place du Couvent, place de la République, place de l'Ancien-Hôtel-de -Ville, place de la Libération, place Saint-Pierre.

d) Solins

Les solins doivent être réalisés au mortier ; l'usage de la zinguerie doit être réduit au stricte nécessaire ou à des ouvrages particuliers.

Les matériaux d'étanchéité bitumineux sont interdits.

e) Isolation des combles par le dessus (par surélévation de la couverture)

L'isolation des combles « par-dessus » en surélevant le niveau fini de couverture est interdit :

- pour les immeubles d'intérêt patrimonial majeurs (1<sup>ère</sup> catégorie),
- pour les immeubles dont les égouts et le pan supérieur du couvert est en continuité avec un ou plusieurs immeubles riverains,
- pour les immeubles dotés d'une corniche en pierre si les tuiles d'égout s'appuient sur celle-ci.

Dans le cas de possibilité de surcroit pour isolation, il sera ajouté un rang de génoise, ou les rangs originaux seront reconstitués dans leur succession originelle.

f) Rives de toitures :

Les rives latérales de toiture seront réalisées en tuiles rondes sans débord sur les murs pignons.

g) Egouts de toitures :

- débords

Les débords de toiture présentent différents aspects en fonction de la présence ou non de corniches.

On trouve ainsi :

- des débords de tuiles directement en rive de maçonnerie sans corniche,
- des chevrons en bois sculptés ou non, et surmontés de voliges (planches) en bois,
- des corniches à larmier,
- des corniches à modillons,
- des corniches à gorge (moulure courbe concave),
- des génoises (hors édifices monumentaux).

Les génoises doivent être maintenues ou restituées ; lorsque des immeubles présentent des génoises successives à la même hauteur, la stricte continuité de forme et d'altitude doit être maintenue.

- chêneaux et descentes ou chutes pluviales :

- Les ouvrages seront métalliques (zinc, acier peint, cuivre, fonte) et présenteront un impact aussi faible que possible,
- Les descentes pluviales seront réduites à une chute par pan de toiture dans la mesure du possible,

- elles seront placées aux angles ou à l'endroit le moins dommageable de la façade,
- on évitera d'altérer les moulures et corniches par le passage des canalisations.

h) Faîtages :  
Les faitages seront réalisés en tuiles rondes de la même tonalité que les tuiles de toiture, si possible en tuiles de récupération.

i) Ouvrages divers en toitures :

- Châssis de toiture :

- Les châssis de toiture sont interdits au droit des espaces suivants :  
le long du quai Albert de Luynes et du quai Bonnefoy-Sibour, boulevard Gambetta, avenue Kennedy, place du 18 juin, avenue du Général de Gaulle, avenue Gaston-Doumergue, boulevard Allègre-Chemin, avenue Pasteur, place du Port, place du Couvent, place de la République, place de l'Ancien-Hôtel-de-Ville, place de la Libération, place Saint-Pierre.
- Seuls les châssis en tabatière de format 0,60 x 0,80 m maximum, plus haut que large, sont autorisés de manière ponctuelle.
- Plusieurs châssis peuvent être admis suivant les situations et la qualité de l'immeuble, en respectant une distance de 3,00 m entre châssis.
- Les châssis doivent être réalisés strictement dans le plan de la toiture, avec la même pente que celle-ci.
- Il pourra être demandé d'ordonnancer les châssis sur les travées de fenêtres et de les implanter dans le tiers inférieur du pan de toiture.
- En cas de programmation spécifique, une couverture en verrière peut être admise ; la structure devra être réalisée en acier et le verre doit être de type verre blanc.

- Lucarnes :

La création de lucarnes rampantes ou de chiens-assis est interdite, sauf dispositions spécifiques pour accès aux toits.

- Conduits de fumée :

- Les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction portée à protéger.
- Les parements de cheminées seront traités comme les façades
  - soit en pierre de taille,
  - soit en moellonnage enduit ou rejointoyé.
- Les souches apparentes auront une section extérieure de 550cm x 45 cm au minimum et seront dotées d'un couronnement en pierre.

*Des dispositions différentes pourront être admises pour des raisons de reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée.*

Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés si possible sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.

S.11 - 5 LES INSTALLATIONS DIVERSES EN FAÇADES ET SUR TOITURES

Sur l'ensemble des constructions traditionnelles.

- Gaines de ventilation

La création de gaines de ventilation et de conduits de fumée sur façades principales, côté rue, cour ou jardin, est interdite, sauf restitution - en maçonnerie- d'une disposition traditionnelle ; celles-ci doivent se traduire sous forme de souches de cheminées.

- Capteurs solaires – éoliennes - Installations techniques apparentes d'énergie renouvelable

L'installation de capteurs solaires est interdite sur les couvertures et sur les façades dans le périmètre du



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ; il en est de même des installations en saillie sur les toits, telles les mini-éoliennes.

#### - Appareils de climatisation

- Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents installés en saillie en façades principales (essentiellement sur l'espace public), sont interdits,
- les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents installés sur les couvertures sont interdits, ou intégrés dans un oiseau (petite lucarne) et en dehors des perspectives de vues directes (pans de toitures sur les boulevards, les allées et les places publiques).
- les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades,
- les ventilations de chaudières ventouses en saillie sur les façades sont interdites,
- un habillage menuisé peut être demandé,
- les installations ne doivent pas être visibles de l'espace public,
- les gaines en saillie sur la façade sont interdites, sauf si, par leur situation et leur aspect, elles n'altèrent pas l'aspect architectural de l'édifice,
- l'aspect inox brillant ou métallique naturel peut être interdit.

En dehors des immeubles d'intérêt patrimonial majeurs protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie,

- Les climatiseurs peuvent être autorisés en façade sous condition que ces derniers soient intégrés dans la maçonnerie avec vantelles en léger retrait du nu de la façade dans un percement existant ou créé en composition avec les ouvertures de l'immeuble.
- Un climatiseur peut exceptionnellement être admis en saillie,
  - s'il est fait la preuve de l'impossibilité de l'installer ailleurs,
  - S'il est capoté d'un ensemble menuisé en aluminium ou en bois de teinte grise avec vantelles sur la face avant de l'appareil à condition que ces ensembles ne soient pas directement visibles depuis la chaussée.

#### - Antennes et paraboles

- L'installation d'antennes de réception de radio, de téléphonie mobile et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdite, notamment en façades sur rues et places publiques. Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.
- Quelle que soit leur situation, les coupoles des paraboles doivent être du ton du support, ou en grillage gris ou de ton en fonction du support le plus proche, ou bien transparentes.

#### - Câbles de téléphone

- La distribution doit se faire par l'intérieur de l'immeuble.
- En cas de ravalement, mise en peinture ou de nettoyage de façades, les réseaux apposés aux façades doivent être intégrés dans l'intérieur des immeubles ; les agrafes, pitons et fixations doivent être retirés à cette occasion.
- Les boîtiers et appareillages doivent être positionnés suivant la composition de la façade.

#### - Vérandas

*Voir au paragraphe S-11-10, « construction neuves au chapitre S-11-B, ci après).*

S.11 - 6

### LES CLOTURES

Les clôtures sont protégées suivant deux niveaux de protection

- Les murs et soutènements à maintenir : leur conservation est absolue en raison de leur valeur historique, de leur rôle dans l'espace urbain pour la continuité urbaine, de leur facture et de la qualité de texture traditionnelle du front bâti.
- Maintien d'une clôture : une clôture doit être maintenue pour son rôle en termes de continuité urbaine. Cette deuxième catégorie peut être l'objet d'adaptations dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

L'aspect des clôtures protégées au plan sont de deux types :

- Les murs maçonnés pleins ; ils correspondent aux clôtures traditionnelles ; certains d'entre eux sont les murs de ville ; ils doivent être entretenus et restaurés en respectant le moellonnage originel ; le jointolement doit être réalisé à fleur de moellon.
- Les murs-bahuts : les murs bahuts doivent être surmontés d'une grille en ferronnerie.

Lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou restauration devront préserver l'unité du linéaire.

Lorsqu'une clôture est portée comme élément protégé au plan (à conserver), elle doit être maintenue sur toute sa hauteur. Toutefois des ouvertures peuvent être réalisées à condition que les ouvertures ne se traduisent pas par la suppression du mur.

Les portails sont réalisés en planches de bois plein et peints, ou éventuellement en serrurerie métallique ; leur hauteur doit sensiblement correspondre à la hauteur de la clôture.

## **B - CONSTRUCTIONS NEUVES**

### **S.11 - B CONSTRUCTIONS NEUVES**

*L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.*

La création architecturale ne doit pas se traduire par une expression ostentatoire de l'architecture, en proscrivant notamment les formes factices et le développement de matériaux brillants, réfléchissants, lumineux.

Dans le respect des principes de cohérence architecturale et urbaine, des dispositions exceptionnelles de toiture et de matériaux de façade pourront être admises pour des projets spécifiques, équipements publics ou situation stratégique.

#### **a)-ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**

##### ***Création architecturale***

*L'insertion architecturale du bâti nouveau relève de huit niveaux majeurs d'approche.*

*Le dimensionnement et l'aspect des volumes bâtis à créer respectent les qualités du bâti existant :*

- La faible largeur parcellaire, sauf disposition particulière,
- La faible épaisseur des bâtiments en façade sur rue,
- La proportion oblongue des bâtiments (rectangle prononcé),
- La hauteur régulière du bâti, de 1 à 3 étages sur rez-de-chaussée,
- La verticalité des plans de façade et l'orthogonalité d'expression des parties porteuses du bâti,
- Le jeu des pans obliques des couvertures,
- L'unité des matériaux ou de teinte des matériaux des séquences urbaines (parements enduits ou de pierre),
- Le nombre limité de produits de construction apparents en façades et toitures.

Sauf exception, il convient de tenir compte de la dominante « verticale » de la composition architecturale de fait.

Lorsque la construction remplace des édifices contigus, la composition architecturale devra reprendre le rythme parcellaire originel.

L'usage du béton, du verre ou métal, en rapport avec la pierre et le bois, doit s'harmoniser avec les perspectives paysagères et la rythmique induite par l'existant.

L'unité urbaine appelle des approches architecturales adaptées aux variations du tissu urbain.

- Façades structurées (composées-ordonnées) de ton clair pour le front bâti constitué,
- Façades texturées, lorsque la pierre trame le paysage par l'appareil, les assises et le jointoiment.

#### Façades structurées

L'essentiel de l'architecture urbaine est formée d'architecture à façades composées et présente des façades « structurées » par l'ordonnement des baies, l'organisation des percements et la modénature (corniches, bandeaux). La création architecturale peut s'appuyer sur l'expression de la façade. L'encadrement des baies constitue un vocabulaire fédérateur de l'architecture.

#### Façades texturées

Afin d'éviter la rupture des continuités visuelles et l'appauvrissement du paysage urbain, la création architecturale peut introduire, par le choix des matériaux et le mode constructif, une texture à la présentation des façades.

Pour préserver l'effet d'unité urbaine, à base e front bâti maçonné,

- L'usage de matériaux traditionnels peut introduire des dispositions novatrices en pierre, en enduit et « beau béton ».
- L'usage du bois ne doit pas se traduire par le parement en bois sur l'ensemble du bâti, sauf ponctuellement, sur les parties non visibles de l'espace public ou pour les annexes.
- L'aluminium " naturel " et les matériaux en acier poli ou inoxydables sont interdits ; le PVC et ses dérivés, en revêtement de l'isolation thermique par l'extérieur, est interdit. Le métal doit être prélaqué, de ton gris divers, brun ou cuivré, ou de type corten, en harmonie avec les tonalités de couleurs des différents secteurs.

Le centre ancien présente une grande unité de couvertures qui doit être prise en compte pour toute création architecturale.

L'essentiel du caractère spectaculaire du paysage urbain résulte du jeu des obliques induit par les couvertures à pentes couvertes.

Le principal matériau prescrit est la tuile canal de ton rosé.

- La tuile de Marseille peut être admise lorsque la construction en est déjà dotée ou lorsque cela se situe dans un ensemble dominé par ce matériau.
- Le zinc, le bac-acier ou le cuivre peuvent être admis, si par sa situation l'édifice ne présente pas un impact majeur dans le paysage (petit édifice de transition, monument d'intérêt collectif).
- Le verre en verrière.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf

- en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante
- pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes,
- bâti à rez-de-chaussée de petite taille, aux éléments d'articulation entre bâtiments et au

prolongement de soutènements.

En secteur Sa (Citadelle-hôtel de ville), les toitures terrasses sont admises lorsque la forme architecturale accompagne un édifice particulier ou s'intègre dans l'harmonie de l'architecture militaire.

En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu, les toitures terrasses ou les toitures en pentes à capteurs solaires peuvent être admises dans le cadre d'une composition d'ensemble).

En tous secteurs, les toitures mansardées (toitures à versants formés de deux pentes avec brisis) sont interdites, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

Les couvertures terrasses doivent être limitées au bâti à rez-de-chaussée de petite taille, aux éléments d'articulation entre bâtiments et au prolongement de soutènements.

#### S.11 - 9 LES OUVERTURES

La composition des ouvertures doit répondre à la logique fonctionnelle du projet tout en s'inscrivant dans la rythmique induite par le paysage urbain.

#### S.11 - 10 LES VERANDAS

- *une véranda est une construction légère attenante à une habitation (généralement en saillie) et le plus souvent close de vitrages, en façade et éventuellement en toiture.*
- *Une véranda est une pièce supplémentaire aux parois majoritairement vitrées, utilisée généralement comme sas, salon ou jardin d'hiver*
- *Les vérandas sont soumises à déclaration préalable ou permis de construire selon les cas.*

- Les vérandas sont interdites :
  - dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public ou un monument accessible au public,
  - lorsqu'elles sont appliquées sur la façade sur cour ou jardin d'un immeuble porté "à conserver" au plan et dont la cour ou le jardin sont protégés.

#### S.11 - 11 LES CLOTURES

A l'alignement sur la voie publique, la hauteur de la clôture est mesurée par rapport au sol de la voie à l'aplomb de celui-ci.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m, sauf si une hauteur supérieure se justifie pour assurer la continuité du paysage urbain, notamment pour éviter l'effet de « dent-creuse ».

*Rappel : les dispositions du PPRI s'appliquent*

### **b)-AUTRE ARCHITECTURE NEUVE ET BATI DE CONTINUITE**

En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'aspect du bâti local ou doit assurer une continuité typologique à l'architecture existante, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles S 11 - A - CONSTRUCTIONS PROTEGEES).

#### S.11 - 12 LES MACONNERIES

- Les constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent :
- En fonction de l'environnement, il peut être exigé une réalisation en pleine pierre de taille en tout ou partie, notamment dans le cas du prolongement d'un immeuble d'intérêt architectural majeur (1<sup>ère</sup> catégorie de protection).

- Les murs et soutènements sont réalisés soit en pierre de taille, soit constitués de moellons de pierre enduits le plus généralement à "pierre vue" dite " tête-de-chat " .
- Aspect de la pierre : à titre général, lorsque la façade est réalisée en pierre, le matériau choisi est de même grain, couleur et qualité que celui utilisé aux abords. Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la pierre, sauf bossages, et de coloration proche de celle de la pierre.
- Aspect des enduits : les parties de maçonnerie construites exceptionnellement en matériaux destinés à être enduits (petits moellons de pierre, briques creuses de remplissage, béton et parpaings) doivent être enduits.
- Les enduits gris ou de teinte naturelle de ciment gris sont interdits ; l'aspect résultant de mises en œuvre, tels que façon "tyrolien", " mouchetés", "jetis", gratté (etc.) est interdit.
- Aspect des bétons : lorsqu'il est fait appel au béton apparent, le fini et la coloration du béton doit s'apparenter par le grain et la tonalité à l'aspect de la pierre locale.
- Les autres matériaux de parement sont utilisés en quantité ou en surface modérées afin de respecter l'expression de l'unité urbaine maçonnée propre à la ville.

#### S.11 - 13 LES PERCEMENTS EN FAÇADES

A titre général, les pleins doivent prédominer sur les vides et les baies sont plus hautes que large. La proportion des percements doit s'inscrire dans la continuité de l'ordonnancement urbain.

Des dispositions différentes peuvent être admises, si par leur situation elles ne créent pas une rupture à la continuité architecturale à dominante maçonnée des séquences urbaines.

#### S.11 - 14 LES MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal notamment), tels les équipements publics, les ateliers, locaux artisanaux ou commerciaux.

#### S.11 - 15 LES COUVERTURES : LES TOITURES

##### a) Forme et aspect des couvertures

Les toitures doivent être recouvertes en tuiles canal, de pentes comprises entre 40 et 50°.

Les pentes de toits doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins.

En règle générale, les toitures sont à deux pentes symétriques et ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons. Le faite des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie ou en équerre.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.

##### b) Reculs d'étage

- Les façades sur l'espace public doivent être verticales toute hauteur. Toutefois, un recul de dernier étage en attique peut être admis, si cette disposition ne rompt pas l'harmonie du front bâti vu depuis l'espace public, ou imposé, pour des raisons d'harmonie des lignes d'égout ou de continuité du front bâti.

Sont interdites :

- Les toitures terrasses, sauf en secteurs Sa et Sb, en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes,
- En tous secteurs, les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

En secteur Sa (Citadelle-mairie), les toitures terrasses sont admises lorsque la forme architecturale accompagne un édifice particulier ou s'intègre dans l'harmonie de l'architecture militaire.

En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu, les toitures terrasses ou les toitures en pentes à capteurs solaires peuvent être admises dans le cadre d'une composition d'ensemble).

#### Lucarnes

Lorsque l'on doit créer des lucarnes, leurs baies doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades. Les lucarnes sont du type « à fronton ».

La lucarne doit être couverte du même matériau que la couverture de la toiture.

S.11 - 16

### LES CLOTURES

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m

Toutefois, les murs pleins maçonnés doivent accompagner l'ensemble bâti existant ou créé et, lorsqu'ils sont construits à l'alignement, assurer la continuité urbaine traditionnelle.

A l'alignement sur la voie publique, la hauteur de la clôture est mesurée par rapport au sol de la voie à l'aplomb de celui-ci.

La création de clôtures doit s'adapter aux types existants à proximité :

- grands murs en continuité des bâtiments et en site ancien (une hauteur supérieure à 2,00 m pourra être exigée dans ce type de situation),
- murs limités à hauteur de parapets (1,10 m maximum), lorsque l'espace public ouvre sur une perspective mentionnée au plan,
- murs bahuts et grille doublés d'une haie en continuité de clôtures existantes de ce type.

Lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou leur restauration devront préserver l'unité du linéaire.

L'obligation d'implanter des clôtures à l'alignement à l'occasion d'opérations d'ensemble et à hauteur constante avec les murs voisins est portée au plan par un liseré à denticule sur le linéaire de l'alignement considéré.

#### Les portails

Ils sont réalisés en planches de bois plein et peints, ou éventuellement en serrurerie métallique, leur hauteur doit sensiblement correspondre à la hauteur de la clôture.

*Rappel : les dispositions du PPRI s'appliquent pour les clôtures et leurs accessoires*

S.11 - 17

### LES AIRES DE JEUX ET LES INSTALLATIONS SPORTIVES

- Les bassins doivent être implantés dans le sol de telle manière que les plages se situent au niveau du sol naturel ou au niveau moyen du terrain, en cas de pente,
- Les ouvrages (fond de bassin, plages, dallages) doivent être traités de ton pierre,
- Les installations de sécurité doivent être réalisées de manière à se fondre dans le paysage en utilisant les tons appropriés (structures en métal prélaqué vert, blanc),
- Les surfaces de sol et les protections par grillage éventuels des aires de sport (tels que tennis) doivent être de préférence teintées en vert.

a) Balcons

Les balcons sont considérés comme étant en saillie sur la façade et ne constituent pas la référence de l'alignement. Les balcons ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,80 m et correspondre à un linéaire de plus de deux baies, d'un seul tenant. Les garde-corps doivent être réalisés en ferronnerie.

b) Antennes et paraboles

L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdite, notamment en façades sur rues et places publiques. De même ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité depuis les axes de perspectives : la Citadelle, les ponts sur le Rhône.

Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.

c) Appareils de climatisation

La création d'immeubles avec des appareils de climatisation en saillie ou visibles, des aspirateurs apparents, est interdite, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu extérieur des parois. Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades.

d) Capteurs solaires

L'installation de capteurs solaires peut être autorisée s'ils se situent en couverture et s'inscrivent dans la composition architecturale (organisation d'une toiture terrasse ou inscription dans le plan de toiture).

e) Câbles de distribution et fils

Aucun raccordement ne doit apparaître en façade.

**S.11 - C FAÇADES COMMERCIALES**a) Emprise sur la façade:

- L'emprise des devantures commerciales est limitée au rez-de-chaussée des immeubles (le rez-de-chaussée et son entresol, le cas échéant).
- La devanture et ses accessoires ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage.
- La devanture et ses accessoires doivent maintenir le bandeau entre le rez-de-chaussée et le premier étage, lorsqu'il existe, ou maintenir les balcons et leurs consoles dégagées lorsqu'ils existent.

b) Composition

- Les baies destinées au commerce ou la devanture appliquée doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade, notamment pour les façades ordonnancées et s'inscrire dans le rythme des percements des étages supérieurs et établir une correspondance avec ceux-ci.
- Lorsque des devantures sont établies de part et d'autre d'une porte ou d'un porche centré, les deux façades commerciales doivent présenter des similitudes de formes et de dimensions.
- Les devantures commerciales doivent être composées de manière à préserver la (ou les) porte(s) et porches d'accès originels des immeubles et de maintenir leurs formes et encadrement visibles, soit en excluant la porte et ses piédroits de la devanture, soit en l'intégrant de manière lisible dans la composition de la façade du rez-de-chaussée.
- Lorsqu'une façade commerciale se développe en front continu sur plusieurs immeubles distincts, il pourra être imposé une adaptation architecturale spécifique à chaque immeuble.

Toutefois, des immeubles peuvent présenter des formes architecturales telles que les dispositions réglementaires peuvent être adaptées.

**S.11 - 1 VITRINES ET DEVANTURES**a) Types de façades commerciales**1°) Façade commerciale inscrite dans une baie maçonnée existante partie intégrante d'une façade ordonnancée**

*En général, il s'agit d'une baie existante, ou de la mise en valeur d'une baie dans une façade en pierre dont le rez-de-chaussée offre une architecture maçonnée de qualité (ouvertures en arc gothique, ou arc cintré, ouverture à encadrements moulurés, à linteaux clavés, etc.), fenêtre classique.*

L'aspect de la façade résulte de l'ordonnancement ou de la composition originelle de la façade ; elle ne devra pas subir de modifications du gros-œuvre pour inscrire la devanture commerciale, ni recevoir de devanture appliquée sur la façade. Les installations commerciales éventuelles devront s'inscrire dans les baies existantes en respectant les tableaux maçonnés.

- L'encadrement de la baie est réalisé ou maintenu en pleine pierre apparente, en tenant compte de l'appareillage existant et de la nature de la pierre originelle.
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 25 à 40 cm du nu extérieur de la maçonnerie.
- L'enseigne s'inscrit dans la menuiserie des baies ou est apposée sur la pierre ou l'enduit par lettre découpée ou peinte. Les bandeaux de planche ou les caissons fixés sur les façades sont interdits.



## 2°) Façade commerciale inscrite dans une façade des immeubles de la Reconstruction (secteur Sc)

*En général, il s'agit de*

- L'encadrement de la baie s'inscrit dans les piles maçonnées,
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 25 à 40 cm du nu extérieur de la maçonnerie ou entre les poteaux bois ou à l'arrière de ceux-ci,
- L'enseigne s'inscrit dans la vitrine ou menuiserie des baies. Les bandeaux de planche ou les caissons fixés sur les façades.

## 3°) Devanture en applique sur la façade : l'ouverture de vitrine est accompagnée d'un coffre architectural en devanture "plaqué" contre la maçonnerie en forme d'habillage

*C'est une disposition urbaine, développée au 19<sup>e</sup> siècle. Cette forme présente l'avantage d'"habiller" un percement dont la forme est sans rapport avec la composition de la façade de l'immeuble.*

- L'applique est réalisée en bois peint (sauf exceptions). Elle comprend une pièce frontale en bandeau surmontée d'une corniche, des piédroits verticaux et des allèges sur une pierre de seuil. La pièce frontale en bandeau sert à inscrire l'enseigne frontale. Les bandeaux et piédroits sont au même nu, sans saillie de l'un par rapport aux autres.
- Est interdit, l'ajout de devantures en applique :
  - sur les rez-de-chaussée des immeubles exceptionnels, dont la composition du rez-de-chaussée prolonge celle des étages ou leur sert d'assise,
  - sur les façades de pierres assisées, témoignages d'architecture,
  - sur les piédroits sculptés (poteaux, bandeaux, bossages, sculptures).

*Outre la restauration possible en restitution de l'architecture de boutiques anciennes, on peut créer des devantures d'architecture nouvelle. Les jambages et coffres permettent d'inscrire l'enseigne et de cacher la mécanique et tringlerie des rideaux ou bannes.*

### b) Prescriptions particulières

Dans tous les cas les façades commerciales doivent :

- S'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, au droit de la partie exploitée,
- Maintenir dégagés les portes d'accès indépendantes du commerce ainsi que leurs piédroits en pierre,
- Présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre : lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre,
- Maintenir le confort visuel relatif à l'équilibre des constructions en représentant ou suggérant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- Sont interdits :
  - Les parements en matériaux réfléchissants ou miroirs,
  - Les couleurs de type « fluo »,
  - Les devantures et cadres en matériau synthétique (type PVC ou composite).

## S.11 - 2 INSERTION DES ELEMENTS DE VITRINE DANS LA COMPOSITION DES FAÇADES

### a) Les menuiseries et vitrines

- Les vitrines et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage en devanture de bois sur l'ensemble, se situent en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade par création d'une devanture en placage, l'épaisseur de la boutique en

- applique, ne devrait pas excéder,
- 25 cm pour les jambages,
  - 45 cm pour la corniche.

Des adaptations sont admises ou imposées suivant la nature de l'architecture du rez-de-chaussée, notamment pour les immeubles d'architecture contemporaine.

- Les vitrines sont situées en retrait du nu extérieur de la façade de l'immeuble, prise aux étages.
- L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Les protections de sécurité des façades commerciales (barres anti-bélier, mécanisme des rideaux métalliques) sont insérées dans la devanture et ne doivent pas être visibles.

b) Volets roulants

- Les rideaux de protection ou volets roulants extérieurs à la vitrine sont interdits, sauf impossibilités techniques due à la structure de l'immeuble.
- Les rideaux roulants doivent être de type à maille ou microperforés pour préserver la lisibilité de l'activité commerciale.

c) Stores et bannes

- Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent, notamment par la simplicité de leur forme, leur matière (en tissu) et l'usage de tons unis, sauf en secteur Sc, où les bannes à rayures sont imposées,
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture incorpore les mécanismes. Tous les encastremets - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés,
- Les bannes épousent la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou, en cas d'impossibilité, elles forment un ensemble sur plusieurs baies,
- Les inscriptions de raison commerciale et références font partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement".
- Les barres de lambrequins ne doivent pas être visibles : elles doivent être enrobées dans la toile ou peintes de la même couleur.

d) Seuils, soubassements, encadrements

- Les seuils doivent être réalisés en pierre calcaire ou en béton lissé de ton pierre.
- Le soubassement des devantures doit être réalisé dans le matériau de la vitrine (métal, bois).
- Sont interdits les carrelages en céramique en contact avec le sol de l'espace public, les revêtements en placages de pierres fines, sauf composition d'ensemble spécifique.

**S.11 - 3**                    **ENSEIGNES**

Définition :

- a) Enseignes frontales,
- b) Enseignes en drapeau,
- c) Lettrage et caractères,
- d) Eclairage,
- e) Plaques professionnelles.

Définitions et principes :

- Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).
  
- L'installation est limitée à la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin.

- En cas d'existence d'un bandeau, l'enseigne perpendiculaire en drapeau doit être placée au même niveau que le bandeau.
- Des dispositions variées peuvent être suscitées par quartier suivant la largeur des rues, les perspectives et l'aspect architectural.
- Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre du Code de l'Environnement, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie.

a) Enseignes frontales (en à plat sur la devanture ou façade)

Les enseignes frontales apposées sur les façades ou devantures : réalisées par lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

- Elles doivent s'inscrire sur la devanture ou en tympan des entrées commerciales.
- Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau de plancher du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol.
- Elles doivent maintenir dégagés les pierres ou bois d'appuis des fenêtres et les sous-faces de balcons ou leurs consoles.
- Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie sont posées directement sur le piédroit ou le linteau.

La restitution d'enseignes à fresques, peintes sur l'enduit frais peut être admises, à la hauteur originelle. Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'hôtellerie, les salles de spectacles et les constructions publiques.

b) Enseignes en drapeau (suspendues sur consoles et perpendiculaires à la devanture ou façade)

Les enseignes en drapeau, perpendiculaires à la façade, sur console : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

- Une enseigne en drapeau ou pendante ou sur console, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,5 m<sup>2</sup>, saillie maximum 0,80 m.
- Son épaisseur est celle du matériau utilisé. Elle est plane.
- Elle est placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifie de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifie d'une recherche esthétique.

c) Lettrage et caractères

La dimension du lettrage doit être adapté à la dimension de la devanture et ne doit pas excéder 35 cm de hauteur, sauf sur les Allées et boulevards où il peut atteindre 50 cm de hauteur. Des dispositions particulières peuvent être admises pour les hôtels.

d) Eclairage

Sont interdits :

- Les caissons lumineux, sauf de faible épaisseur ; ils doivent être conçus pour un rétro éclairage où seule la découpe des lettres est rétro-éclairée.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées.
- Les néons et bandeaux lumineux.

e) Plaques professionnelles

Les plaques professionnelles doivent être apposées en dehors des bandeaux et moulures d'encadrement des baies.

**S.11 - 4 TERRASSES COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

*L'installation des terrasses, dans leur ensemble, emprise, mobilier, est soumise à autorisations (urbanisme, voirie). Les terrasses commerciales concernent essentiellement les restaurants, cafés et débits de boisson. Sont aussi concernés les présentoirs divers sur l'espace public.*

*Définition : on appelle plan d'ensemble\*, un document public qui donne des objectifs, des références ou des mesures cohérentes sur une séquence urbaine d'espace formant une entité (place, rue ou portion de rue entre deux intersections) ; l'aménagement d'un espace cohérent peut aussi s'appuyer sur un modèle adopté par la Ville et l'architecte des Bâtiments de France (lisses, mobilier, etc.)*

Les terrasses ouvertes peuvent être autorisées si leur présence ou leur aménagement sont compatibles avec les perspectives urbaines ou l'aspect de l'immeuble en vis-à-vis duquel elles se situent. Leur présence et leur superficie doivent être mesurées et adaptées à la spécificité et à la nature des espaces.

La personnalisation ou privatisation de l'espace public est interdite.

a) Implantation

- L'implantation de terrasses au droit d'un immeuble d'intérêt patrimonial majeur sans destination commerciale est interdite.
- Les terrasses doivent maintenir dégagées les entrées d'immeubles.

b) Fermetures

- Les terrasses commerciales fermées, de type véranda, sont interdites.
- L'aménagement ne doit pas faire enclos : la création de clôtures périphériques est interdite (potelets, garde-corps, jardinières...).
- Les séparatifs entre terrasses doivent être réduits à une lisse en acier, lorsqu'ils sont nécessaires, suivant un plan d'ensemble\* ou un modèle approuvé par la Ville.
- Les parois coupe-vent doivent être :
  - uniquement disposées à l'un des côtés de la terrasse, sans former enclos ou clôture, suivant un plan d'ensemble ou un modèle approuvé par la Ville,
  - réalisées en verre transparent sans inscription,
  - limitées à 1,30 m de hauteur,
  - réalisées suivant le même modèle lorsque les terrasses se succèdent.

Des caractéristiques alternatives à ces prescriptions peuvent être acceptées en cas d'aménagement public.

c) Couvertures

Seuls sont autorisés :

- Les bannes en tissu, en prolongement de la façade de l'immeuble, lorsque l'aspect architectural de la façade le permet, sans retombée latérale, ni bavolet ou lambrequin, ni poteau de support,
- Les parasols en toile, simples, amovibles et posés sur un pied.

d) Sols des terrasses extérieures

Aucun plancher ni revêtement de sol (comme la moquette) ne sera autorisé pour les terrasses extérieures.

- Des dispositions saisonnières peuvent être autorisées pour compenser le dénivelé de chaussée, s'il y a lieu ; dans ce cas :

- le plancher sera réalisé en planches pleines,
- le nu supérieur du sol de terrasse ne devra pas excéder la hauteur de 15 cm par rapport au point le plus haut du sol de l'espace public situé sous la terrasse,
- la coloration du platelage devra être adaptée à la couleur du sol de voirie (bois sombre, ou peintures grises ou ton pierre).

e) Le mobilier

- Le mobilier présentera un caractère sobre et cohérent sur l'ensemble de la terrasse.
- Il ne sera pas fixé ni fondé au sol de l'espace public, sauf contrainte de sécurité ou dans le cas d'un aménagement public.

## D - ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

### S.11 - D ARCHITECTURE INTERIEURES DES IMMEUBLES

L'aménagement des parties intérieures des immeubles est soumis à autorisation.

- La division de logements en plusieurs logements, ou la refonte des distributions intérieures peut être interdite si l'opération altère les éléments patrimoniaux intérieurs de qualité (boiseries, décors, cheminées, voûtes, planchers) ou dénature la morphologie significative de l'immeuble (cage d'escalier, halls d'entrée, salons),
- Le maintien des dispositions et distributions anciennes des locaux peut être imposé y compris pour les planchers et plafonds. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.
- Peuvent être interdits les doublages des murs, cloisonnements, chapes, entresolements et faux-plafonds s'ils détruisent ou détériorent des maçonneries, décors, plafonds, menuiseries, parquets, etc., ou s'ils entraînent des modifications visibles de l'extérieur.
- Les maçonneries, charpentes, escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries et autres éléments d'intérêt architectural reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.
- Les ascenseurs ne seront pas placés dans les noyaux des escaliers portés à conserver.

#### S.11 - 1 LES STRUCTURES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

a) Les structures constructives

Les éléments constitutifs des structures doivent être conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage,
- Les baies, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

Modifications des structures :

- Les transformations intérieures (perçements, ouvertures de murs, percements de voûtes) et le perçement devront être adaptés à la forme des parois, à l'appareil de pierre.
- En cas de réparation ou de remplacement d'éléments architecturaux, leur position et leurs assemblages seront respectés.

Le décor sculpté, les moulures, marques de charpentiers ou de tailleurs de pierre devront être préservés.

Réorganisations intérieures des immeubles et regroupement d'immeubles en succession :

- Les modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réutilisation de l'immeuble, l'habitabilité ou le confort devront être mesurées et localisées et ne pas effacer totalement ou supprimer les

- éléments d'organisation et de structures,
- En cas d'organisation de logements en plateaux horizontaux sur deux immeubles successifs, des modifications de refends pourront être autorisées sauf en cas d'existence de structures ou éléments d'intérêt archéologique dont le maintien en place est nécessaire.

b) Les volumes majeurs

L'altération, notamment le morcellement des volumes intérieurs majeurs représentatifs des partis architecturaux des immeubles portés à conserver, est interdite, tels les pièces nobles, salons, cages d'escalier.

c) Les caves

L'altération des structures des caves anciennes, la dégradation des maçonneries majeures sont interdites.

**S.11 - 2**                    **LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET LE DECOR ARCHITECTURAL**

a) Les escaliers

L'originalité des escaliers doit être préservée : structure, cage, rampes, sous-face, serrurerie.

Escaliers en vis

Les parois en pierre de taille doivent être maintenues. Les marches et leurs noyaux en pierre de taille doivent être conservés. La sous-face des marches doit rester apparente.

Escaliers droits

Les différents types d'escaliers droits devront être respectés dans leur intégrité, notamment, les escaliers rampes sur rampes et les escaliers à noyaux ouverts.

Escaliers à vide central

Lorsque l'escalier présente un vide central « architecturé » dont une balustrade métallique ou en bois à balustres, le vide central doit être maintenu dégagé.

Réparation des marches

Le niveau supérieur des marches doit être préservé ; les marches en pierre peuvent être réparées par incrustations ou ragréages.

Les escaliers droits peuvent être adaptés si l'examen morphologique et archéologique de l'immeuble justifie des modifications notamment en cas de regroupement d'immeubles pour une reconfiguration par plateaux fonctionnels.

b) Les cheminées

Les cheminées anciennes doivent être maintenues en place (cheminée et manteau).

c) Les boiseries et les menuiseries

Les boiseries anciennes, y compris des boiseries du 19e siècle, doivent être maintenues dans leurs dispositions originelles, sauf si elles sont jugées sans intérêt par l'Architecte des Bâtiments de France.

d) Les décors peints et les sculptures

Les décors peints doivent être maintenus en place.

*Les décors peuvent faire l'objet d'une demande d'expertises de la conservation des Monuments Historiques, avant toute demande de travaux, suivant leur époque et leur qualité.*

**S.11 - E LES REVETEMENTS DE SOLS DES ESPACES PUBLICS**

*L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 (OAP n°1 : pièce écrite 4A et plan 4B) porte sur la nature et la répartition des aménagements suivant les types d'espaces.*

*Les dispositions ci-après ne concernent pas l'entretien courant ou les phases de travaux intermédiaires simples à condition qu'elles n'hypothèquent pas un aménagement ultérieur conforme au règlement et qu'elles vont dans le sens des modifications de fonctionnement urbain souhaité (réduction de la place de la voiture, confort, sécurité).*

**S.11 - 1 L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS**Les espaces publics

les sols  
boulevards,  
rues principales, et axes urbains  
rues de quartier  
rues d'îlot  
ruelles et impasses  
tour de ville,  
places  
placettes  
parvis  
jardins  
mails et arbres d'alignement

**S.11 - 2 LA NATURE DES SOLS**

Sont interdits :

- Les matériaux artificiels, type pavés de béton moulés, et les sols colorés, roses ou jaunes ou si leur régularité confère à l'espace un caractère " mécanique ",
- Les sols en enrobés et tous revêtements noirs sauf usage fonctionnel pour une chaussée roulante.

Les voies marquées au plan par une trame d'espaces particulièrement protégés sont traitées en priorité en terme qualitatif suivant les prescriptions ci-après :

- Les sols doivent avoir une coloration de matériaux naturels en pierre ou être traités de ton pierre afin d'assurer la continuité de vision des parements de façades avec celui des chaussées et trottoirs. Le ton est proche du ton sable clair.
- Le sol de référence est le sol à pavés de calcaire ou de grès, format "pavé échantillon" (18 cm x 22 cm env.), ou pavé du Roy (22 cm x 22 cm env.).
- L'usage des petits pavés calcaires ou en porphyre ou des pavés mosaïques est réservé aux voies routières ou aux grands espaces (esplanade).
- Les bordures de trottoirs sont réalisées en pierre pleine masse en calcaire, à faces vues verticales et horizontales à l'exclusion de toutes autres formes. Lorsque la chaussée est réalisée en calcaire ou en porphyre, les bordures pourront être réalisées avec ces matériaux.

- Dans l'impossibilité de réaliser certains espaces en pavés, on pourra faire appel :
  - au sol stabilisé,
  - au béton désactivé,
  - de ton calcaire, ou gris-jaune.

Le traitement des sols par de la brique ou des pavés moulés en ciment est prohibé.

#### Mode de pose

La pose des pavages ou dallages à larges joints (supérieurs à 1 cm / 1,5 cm suivant les cas) est prohibée. Les joints sont réalisés soit par simple bourrage de sable argileux (en traitement de surface essentiellement), soit avec des liants de ton sable (notamment pour les pavages sur sols en pente). Le joint d'aspect ciment gris pur apparent est interdit. Les pavages en caniveaux sont réalisés à pavés jointifs au droit du fil d'eau.

Les regards et couvercles sont traités en harmonie avec la qualité des lieux (positionnement, choix des modèles, revêtement des couvercles).

### **S.11 - 3                    LA FORME DES SOLS**

Pour les rues, trois types de dispositifs sont possibles :

- a) La rue à chaussée fendue (caniveau central) : elle représente l'une des images de la rue " médiévale ". Cette forme provient du statut juridique des voies qui, autrefois, attribuait à chaque immeuble la construction et l'entretien de la moitié d'espace public correspondant à sa parcelle.
- b) La rue à double caniveau, avec chaussée en voûte, qui s'est développée sur les voies plus larges et les voies carrossables. L'écoulement des eaux et la topographie peuvent justifier de ce type de voie.
- c) La rue à trottoirs  
Répandue dès la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, à mesure de l'apparition de l'égout, avec l'avaloir inscrit dans la bordure de trottoir et comme chasse-roue.

Choix des dispositifs :

- a) La rue à chaussée fendue peut être reconstituée sur toutes les rues étroites du tracé médiéval et Renaissance.
- b) Les rues à deux caniveaux doivent résulter d'une volonté technique et paysagère.
- c) Les rues à trottoirs correspondent aux voies circulées, aux voies modifiées par la mise à l'alignement (suppression des saillies et ouvrages divers sur la voie publique), aux rues larges. Elles ne doivent pas être défaites de leurs trottoirs sans une motivation historique et esthétique.

D'autre part, les sols de chaussée traditionnels présenteront un profil en travers « bombé ».

Des dispositions différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par la topographie, l'écoulement pluvial, la position des réseaux souterrains ou l'accessibilité

### **S.11 - 4                    LE MOBILIER URBAIN ET LE MOBILIER DE DEFENSE**

Le mobilier urbain doit s'intégrer au paysage et se présenter suivant une ligne esthétique homogène par entités paysagères ou historiques.



#### **S.11 - 5**            **LA SIGNALÉTIQUE**

La signalétique doit s'intégrer au paysage et se présenter suivant une ligne esthétique homogène par entités paysagères ou historiques.

#### **S.11 - 6**            **L'ECLAIRAGE**

On privilégiera autant que possible la pose des luminaires en façade, sauf si l'architecture des bâtiments ne permet pas d'installation en façade.

### **F - LES ESPACES LIBRES PROTEGES**

#### **S.11 - F**            **LES ESPACES LIBRES PROTEGES**

##### **S.11 - 1**            **LES JARDINS**

###### a) Les espaces verts

Les jardins mentionnés au plan sont à maintenir, à renforcer et à compléter. Les plantations à réaliser, portées au plan, doivent être organisées sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

Les jardins et parcs protégés au plan doivent être maintenus en espaces plantés, non minéralisés (les allées, terrasses, serres basses sont considérés comme faisant partie du jardin).

Le niveau des sols doit être maintenu, sauf reconstitution d'un état antérieur connu.

###### b) Les alignements d'arbres protégés (définis au paragraphe C-0.14 du chapitre 1) et arbres remarquables

Les arbres plantés portés au plan doivent être maintenus dans leur globalité et leur ordonnancement. Sauf impossibilité technique, l'absence d'arbre dans l'alignement doit être complétée par un sujet de même essence. En cas de remplacement, il peut être fait appel à une replantation coordonnée de l'ensemble du mail si l'état sanitaire de la végétation le nécessite ; dans ce cas l'essence sera choisie parmi des essences d'arbres urbains traditionnels. La plantation d'arbres en essences systématiquement alternées est proscrite.

Un arbre isolé repéré pour sa qualité ou sa position dans l'espace urbain doit être maintenu ; il peut être remplacé par une essence de feuillu à port végétal égal et à un emplacement proche si son état sanitaire le justifie.

La taille des arbres doit être accompagnée de telle sorte qu'un développement harmonieux de leur forme soit maintenu ; l'aspect « coupe en têtard » est proscrit.

##### **S.11 - 2**            **LES COURS DES IMMEUBLES**

Les cours sont pavées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée, en revêtement gravillonné ou traitées en stabilisé, ou stabilisé-renforcé. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée. Le partage des cours protégées au plan par une limite physique opaque est interdit.

Toutefois la végétalisation partielle n'est pas exclue lorsque l'espace le justifie par sa nature.

Le pavage doit être réalisé en harmonie avec l'aspect des façades sur cour (sols de calcaire essentiellement, calades).

La suppression des éléments parasites qui altèrent l'unité des cours pourra être imposée lors d'opérations d'ensemble.

Les cours couvertes, mentionnées Cc au plan, doivent être traitées de telle manière que l'effet « cour » soit maintenu, sans partage de l'espace et couverte par une couverture verrière ou dalle pavée ou plantée ou réalisée de telle manière que l'aspect cour reste lisible.

## **G - ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE**

### **S.11 - G ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE**

#### **S.11 - 1 INSERTION DES DISPOSITIFS OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE**

##### **- Capteurs solaires**

##### **a) L'installation de capteurs solaires thermiques**

L'installation de capteurs solaires thermiques peut être admise, à condition :

- de ne pas porter sur :
  - un immeuble protégé, tels que définie à l'article A-0.2 et A-0.3,
  - sur les toitures et façades principales des immeubles non protégés.
- de ne pas être visible depuis l'espace public,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15 cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture.

On privilégiera :

- l'implantation au sol s'il s'agit de panneaux sauf s'ils sont visibles de l'espace public.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

##### **b) Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux solaires**

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques peut être admise, à condition

- de ne pas porter sur :
  - un immeuble protégé, tel que définie à l'article A-0.2 et A-0.3,
  - sur les toitures et façades du bâtiment principal des immeubles non protégés.
- de ne pas être visible depuis l'espace public,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15 cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture.

On privilégiera :

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'installation de panneaux photovoltaïque à usage autre que *in situ* ou domestique est interdite.

c) Les procédés d'isolation par l'extérieur

Les procédés d'isolation par l'extérieur sont interdits pour les immeubles protégés au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et pour tous les immeubles non protégés bâtis :

Lorsque des immeubles, non portés à protéger au plan, sont réalisés en matériaux modernes (béton, parpaings de béton, bardages divers), l'isolation par l'extérieur peut être admise à condition de restituer ou de transposer les formes architecturales initiales de l'immeubles qui présentent un intérêt architectural (appuis saillants, encadrements de baies, bandeaux, etc.)

d) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Les articles relatifs aux menuiseries du chapitre S11 s'appliquent

- Bâti protégé :

L'insertion du vitrage dans les menuiseries maintenues en application du paragraphe 2-1 (page10) du présent règlement peut se faire par des vitreries de moindre épaisseur (tels verres simples ou verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7 mm). Lorsque la menuiserie doit être renouvelée ou en cas de mise en œuvre de double vitrage, il doit être fait appel à une copie de menuiserie conforme à l'époque de construction.

- Bâti existant non protégé :

- Lorsque le bâti est implanté en continuité d'immeubles protégés au PSMV,
  - . Le renouvellement des menuiseries rendu nécessaire par les dispositions d'économie d'énergie doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti mentionné au plan, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois), le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- Lorsque le bâti est implanté en dehors de continuité d'immeubles protégés
  - . Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois), le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

- Bâti neuf :

La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

**S.11 - 2**                    **AUTRES INSTALLATIONS**

a) Les éoliennes domestiques

Leur installation est interdite.

b) Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

c) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

## ARTICLE S.12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, au sein de l'assiette foncière de l'opération.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur. Les aires de stationnement en surface extérieure doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour **2,4** places de stationnement minimum.

En tous secteurs, sauf en secteur Sb et Sd,

Il n'est pas imposé d'aire de stationnement dans le cas de création de logements de plus 60m<sup>2</sup> ou plus (de surface de plancher).

a - Pour les constructions neuves et pour la création de logements supplémentaires dans le bâti existant, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat individuel :
  - 2 places par logement de moins de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - 1 place par logement social de moins de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat collectif :
  - 1 place par logement de moins de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Un ou des locaux directement accessibles et aménagés aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des deux roues doivent être prévus à raison d'un local de 6m<sup>2</sup> pour 10 logements.

b - Pour les constructions existantes, sans création de logement supplémentaire

- Il n'est pas imposé de places de stationnement quelle que soit la surface de plancher

d - Constructions à usage de commerce-bureaux-services publics, hôtels

- Il n'est pas imposé de places de stationnement.

En secteur Sb et Sd, Il est imposé

- une place et demie de stationnement par logement et une place par logement locatif social.
- une place et demie de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités, le commerce et les bureaux.

**ARTICLE S.13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les dispositions relatives à la protection des espaces libres de l'article S-11-F s'appliquent.

Les aires de stationnement de surface de capacité supérieure à 10 emplacements doivent être inscrites dans un mail planté à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 emplacements.

En cas de construction en retrait de l'espace public et en l'absence de clôture, il pourra être demandé de traiter l'espace non bâti en continuité de celui de l'espace public correspondant, ou en espace vert.

a) Espaces plantés

Les espaces plantés à conserver ou à créer, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

- Aucun abattage d'arbre ou destruction de plantation ne pourra y être effectué, exception faite du remplacement des sujets par des sujets de même essence ou de même port.

b) Décor végétal

Des plantations de plantes grimpantes sont autorisées sur les murs de soutènement et de clôture ainsi que sur les façades secondaires des immeubles ne présentant aucun intérêt architectural particulier.

**ARTICLE S.14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

SANS OBJET

**ARTICLE S.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les dispositifs susceptibles de supprimer des éléments du patrimoine ou de modifier son aspect (menuiseries, capteurs solaires, etc.), des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères en application du présent règlement.

A défaut de possibilité d'isolation par l'extérieur, lors des travaux d'aménagement d'ensemble d'immeubles, les dispositions visant à réduire la dépense énergétique s'appliquent obligatoirement sur l'isolation des combles et l'isolation des parois froides, par l'intérieur.

**ARTICLE S.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions neuves doivent être raccordées à la fibre optique lorsqu'elle existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public, dans les conditions fixées à l'article 4 du chapitre 2 du présent règlement.

## **ANNEXES AU REGLEMENT**

## ANNEXE 3A : LEXIQUE

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Abergement</u>              | Ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.                                                                                                                      |
| <u>Acrotère</u>                | Couronnement qui ceinture une toiture terrasse, une toiture à faible pente ou parfois s'ajoute devant une toiture à forte pente. Techniquement l'acrotère est nécessaire pour réaliser le relevé d'étanchéité des terrasses ; celle-ci peut être relevée pour faire garde-corps.<br>Plus largement l'acrotère est aussi considéré comme un élément ornemental de l'architecture classique en couronnement des façades. |
| <u>Alignement</u>              | Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle.<br>Limite latérale des voies et places publiques.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Allège</u>                  | Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Annexe</u>                  | Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ou du corps de bâtiment principal ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Appareil</u>                | Agencement de pierres ou de briques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>Appui</u>                   | Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Ardoise</u>                 | Elément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Arêtier</u>                 | L' <b>arêtier</b> correspond à l'angle entre deux pans de toiture ou l'arête de la croupe d'un toit.<br>En couverture, l' <b>arêtier</b> désigne l'ouvrage d'étanchéité entre deux versants qui forment un angle saillant.                                                                                                                                                                                             |
| <u>Au « nu »</u>               | Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>B</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Badigeons</u>               | Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Balcon</u>                  | Etroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Bandeau</u>                 | 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur.<br>2°) Partie supérieure du tableau de la devanture.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>Bardelis</u>                | Rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.                                                                                                                                                                      |
| <u>Banne</u><br><u>Bavolet</u> | Toile destinée à protéger les marchandises.<br>Parties latérales tombantes des bannes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>Bouchardage</u>             | Taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u>A bouts de solives</u>      | Extrémité des solives visible en façade, bien souvent façonnée par un quart de rond ou une modénature.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>C</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Calepinage</u>              | Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Chanlatte</u>                          | Planches de bois, pour porter les tuiles ou ardoises du débord de toiture,                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Châssis de toiture</u>                 | Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.                                                                                                                                 |
| <u>Chaux</u>                              | Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits.                                                                                                                                                                      |
| <u>Chaux grasse</u>                       | Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>Chaux hydraulique</u>                  | Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle.                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Chien-assis</u>                        | Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Ciment</u>                             | Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau.                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Clef</u>                               | Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Claveaux</u>                           | Pierres appareillés assemblés en linteaux droits ou courbes.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <u>Cocher, cochère</u>                    | Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Comble</u>                             | Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Console</u>                            | Élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'une façade.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Contrevent</u>                         | Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Corbeau</u>                            | Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>Corniche</u>                           | Couronnement horizontal d'une façade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>Croisées de fenêtres</u>               | Structure interne des baies dites « à meneaux ». Partage d'une ouverture pratiquée dans les murs d'un édifice lors de la réalisation d'une baie. La croisée doit sa dénomination à ce que son ouverture carrée ou oblongue était divisée par des meneaux ayant la forme d'une croix latine, largement développée à partir du XIV <sup>ème</sup> siècle. |
| <b>D</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Dauphin</u>                            | Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Dent-creuse</u>                        | Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Débord de toit</u>                     | Partie de toiture qui dépasse le mur de façade, en général en bas de pente en architecture classique et néo-classique. Il peut se traduire par une corniche en pierre ou moulée en enduit, une génoise ou un forget en bois, par débord des chevrons.                                                                                                   |
| <b>E</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Echelle</u>                            | Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.                                                                                                                                                                             |
| <u>Egout</u>                              | L'égout de toit : partie basse de la couverture qui recueille les eaux de pluie.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Emprise au sol</u>                     | Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Encorbellement</u>                     | Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Enduit</u>                             | Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>En feuillure</u><br><u>En applique</u> | En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement.<br>en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade.                                                                                                                                                                                |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Enseigne</u>          | Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s’y exerce (l’enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé. |
| <u>Enseigne frontale</u> | L’enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce.                                                                                                                                           |
| <u>Enseigne-drapeau</u>  | L’enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade.                                                                                                                                                                 |
| <u>Entablement</u>       | Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d’une corniche moulurée.                                               |
| <u>Epi</u>               | Extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie.                                                                                                      |
| <u>Espace public</u>     | Domaine public, libre d’accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d’une collectivité librement accessible au public.                                                                               |
| <u>Exhaussement</u>      | Surélévation d’une construction.                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Epi</u>               | Extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie.                                                                                                      |
| <u>Espace public</u>     | Domaine public, libre d’accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d’une collectivité librement accessible au public.                                                                               |
| <u>Espace vert</u>       | Nomination globale pour les espaces à dominante végétale.                                                                                                                                                                                    |
| <u>Exhaussement</u>      | Surélévation d’une construction.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>F</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Faîtage</u>           | Le faîtage est défini par la ligne de rencontre haute de deux versants d’une toiture, ou d’un versant de toiture avec une paroi verticale.                                                                                                   |
| <u>Feuillure</u>         | Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage.                                                                                                                         |
| <u>Forget</u>            | En charpente, débord de toiture.                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Frise</u>             | Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d’ornements en bande horizontale.                                                                                                                                           |
| <b>G</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Gypserie</u>          | Une gypserie est une décoration d’intérieur moulée et sculptée<br>Le gypse, cuit et broyé, devient de la poudre de plâtre qui durci lorsqu’il est mélangé à l’eau et séché à l’air.<br>Ce peut être aussi un staff                           |
| <u>Glacis</u>            | Terrain découvert, dégagé, surfacé en pente douce, constitutif de l’ensemble des fortifications.                                                                                                                                             |
| <b>H</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Harpe, harpage</u>    | Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues.                                                                                                                                                                |
| <u>Huisserie</u>         | Bâti en bois ou métal constituant l’encadrement d’une porte.                                                                                                                                                                                 |
| <b>I</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Imposte</u>           | Petite baie vitrée ou non située au-dessus d’une porte.                                                                                                                                                                                      |
| <b>L</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Lambrequin</u>        | Bande d’étoffe retombant verticalement.                                                                                                                                                                                                      |
| <u>Lambris</u>           | Revêtement en bois                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Lattis</u>            | Sorte de treillis de lattes, en général en bois, fixé aux solives qui portent le plancher de l’étage supérieur pour créer un plafond en plâtre ou fixé au pan de bois pour dresser un                                                        |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | revêtement enduit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>Linteau</u>                   | Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Loggia</u>                    | Pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Lucarne</u>                   | Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>M</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Mail</u>                      | Allée ou voie bordée d'arbres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>Marquise</u>                  | Auvent en charpente de fer et vitré.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>Meneaux</u>                   | Montant, traverse en pierre, en bois ou en fer, qui divise l'ouverture d'une fenêtre en compartiments remplis au moyen de vitrages dormants ou de châssis ouvrants vitrés.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Modénature/mouluration</u>    | Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Moellon</u>                   | Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale pas destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>Mortier</u>                   | Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>Mouluration</u>               | Se rapporte à la modénature.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>Mur-bahut</u>                 | Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>Mur d'échiffre d'escalier</u> | Parois entourant un escalier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>N</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Noquet</u>                    | Désigne les pièces coudées dont on garnit les noues, les arêtiers et les cueillies des pénétrations en pente contre des murs, jouées des lucarnes ou émergences des toitures. Ces pièces sont soit en tôle de zinc ou de plomb pliées formant bande métallique, soit, pour les couvertures en tuiles, des pièces céramiques coudées spéciales. Les noquets, recouverts par le matériau de couverture, ne sont pas visibles sur un ouvrage terminé. |
| <b>O</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Ordonnancement</u>            | Ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>P</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Palier</u>                    | Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>Palimpseste</u>               | Réalisation dont les formes suggèrent ou laissent apparaître des traces ou tracés de versions antérieures.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Persienne</u>                 | Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Pied-droit</u>                | Face extérieure et visible d'une maçonnerie. Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Pilastre</u>                  | Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <u>Pignon</u>                    | En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées. Les fenêtres devant être opposées à l'âtre, ces murs pignons à cheminée étant sans ouvertures sont souvent tournés contre les vents et pluies dominants.                                                                                                                                      |
| <u>Plan d'ensemble</u>           | On appelle plan d'ensemble, un document public qui donne des objectifs, des références ou des mesures cohérentes sur une séquence urbaine d'espaces formant une entité (place, rue ou portion de rue entre deux intersections) ; l'aménagement d'un espace cohérent peut                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | aussi s'appuyer sur un modèle adopté par la Ville et l'architecte des Bâtiments de France (lisses, mobilier, etc.)                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Plate-bande</u>                          | Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale.                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Plein-cintre</u>                         | Arc de forme semi-circulaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>Poitrail</u>                             | Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>P.L.U.</u>                               | Plan Local d'Urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>Poteau</u>                               | Élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Proportion</u>                           | Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.<br>L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades. |
| <b>R</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>Ragréage</u>                             | Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <u>R.L.P.</u>                               | Règlement local de publicité, en application du Code de l'Environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>S</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>S.T.A.P.</u><br><u>Maintenant UDAP</u>   | Ancienne appellation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service ;<br>Maintenant (2016) : Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine.                                                                                                          |
| <u>Section</u>                              | La section des bois.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Souche</u>                               | Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture.                                                                                                                                                             |
| <u>SPR</u>                                  | Site Patrimonial Remarquable : intitulé des ZPPAUP, des AVAP, des PVAP et des PSMV lors de la création, depuis la loi du 7 juillet 2016.                                                                                                                                                                                                            |
| <u>Store</u>                                | Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>T</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>Tabatière</u>                            | Petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Tableau</u>                              | Encadrement maçonné d'une baie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>Tringlerie</u>                           | Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Trumeau</u>                              | Partie maçonnée comprise entre deux baies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Tuile</u>                                | Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).                                                                                                        |
| <u>Tympan</u>                               | Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>Typologie</u>                            | Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>U</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>U.D.A.P.</u><br><u>Anciennement STAP</u> | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>V</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                |                                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------|
| <u>Vantail</u> | Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux. |
| <u>Vélum</u>   | Hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène.       |
| <b>Z</b>       |                                                                  |

## \*\* VERSIONS DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLE

Le règlement du PSVM est en version antérieure :

- au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015
- à la loi CAP du 7 juillet 2016:

|                              | Avant le décret du 28 décembre 2015<br>avant la loi CAP du 7 juillet 2016 | Après le décret du 28 décembre 2015<br>après la loi CAP du 7 juillet 2016 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Jaune : démolition imposée   | L.313 III-a du Code de l'Urbanisme                                        | L.313-III-2° du Code de l'Urbanisme                                       |
| « M » modifications imposées | L.313 III-b du Code de l'Urbanisme                                        | L.313-III-2° du Code de l'Urbanisme                                       |
|                              |                                                                           |                                                                           |

## ANNEXE 3B : LISTE DES MODIFICATIONS IMPOSEES

| Planche PSMV                                               | Section | Parcelles | Adresse       | Nature de l'intervention à prévoir                                              |
|------------------------------------------------------------|---------|-----------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allegre-Chemin (Boulevard)</b>                          |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BI      | 254       | 12            | M : Amélioration avec suppression du garage pour restituer le jardin ou la cour |
|                                                            | BI      | 255       | 10            | M : Amélioration avec suppression du garage pour restituer le jardin ou la cour |
| <b>Calade (Rue de la)</b>                                  |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BH      | 18        | 17            | M : ?                                                                           |
| <b>Gambetta (Boulevard)</b>                                |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            |         | 229       | Caserne Pépin | M : supprimer le surcroît en toiture                                            |
|                                                            | BE      | 64        | 14            | M : Surélévation imposée à R+2                                                  |
|                                                            | BE      | 63        | 16            | M : Surélévation imposée à R+2                                                  |
|                                                            | BE      | 52        | 20            | M : Surélévation imposée à R+2                                                  |
|                                                            | BE      | 154       | 23            | M : Surélévation imposée à R+2                                                  |
|                                                            | BE      | 153       | 24            | M : Surélévation imposée à R+2                                                  |
| <b>Laurier (Rue du)</b>                                    |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BI      | 158       | 1             | M : Restitution de la toiture                                                   |
| <b>Louis Bruguier Roure (Rue)</b>                          |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BH      | 196       | 21            | M : améliorer fenêtre de comble (sud)                                           |
| <b>Midi (Rue du)</b>                                       |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BK      | 211       | 2             | M : Retirer le surcroît en parpaing                                             |
| <b>Mistral (Allée Frédéric) / République (Place de la)</b> |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BI      | 429       | 7             | M : Amélioration de la façade – Restitution de l'ordonnancement                 |
|                                                            |         |           |               | M : Amélioration de la véranda de terrasse sur la place de la République        |
| <b>République (place de la)</b>                            |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | BI      | 419       |               | M : Améliorer l'aspect architectural                                            |
| <b>Trois journées (rue des)</b>                            |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            |         | 349       | 14            | M : Surélévation imposée à R+2                                                  |
|                                                            | BH      | 32        | 22            | M : Ecrêtement imposé                                                           |
| <b>Vauban (rue)</b>                                        |         |           |               |                                                                                 |
|                                                            | AY      | 57        | 4             | M : Restitution du jardin de devant                                             |