COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

7.16

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Approuvé par délibération du Conseil Municipal	15 mai 2017
Mis à jour n°1 par arrêté municipal	31 mai 2018
Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal	12 septembre 2018
Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal	6 février 2019
Approbation de la modification n°2 par délibération du Conseil Municipal	17 juillet 2020
Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du Conseil Municipal	28 septembre 2021
Mis à jour n°2 par arrêté municipal	11 avril 2022
Mis à jour n°3 par arrêté municipal	20 septembre 2022
Approbation de la mise en compatibilité n°1 par délibération du Conseil Municipal	21 septembre 2022
Mise à jour n°4 par arrêté municipal	01 juin 2023
Approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal	15 novembre 2023
Approbation de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil Municipal	19 juin 2024
Approbation de la modification n°3 par délibération du Conseil Municipal	16 septembre 2026

Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2026



Le Maire
Richard STRAMBIO

Ville de Draguignan

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DRAGUIGNAN (83) VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PHASE 3

RÈGLEMENT

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 SEP. 2022

Le Maire
Richard STRAMBIO

PREFECTURE DU VAR
11 OCT. 2022
Contrôle de légalité



SOMMAIRE

1.PRÉAMBULE 3
1.1 RÉGIME DES AUTORISATIONS 3
1.2 MODE D'EMPLOI DE L'AVAP
5

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6
2.1 PROTECTION DU PATRIMOINE 6
2.2 EFFETS SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME 7
2.3 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP 8
2.4 DISPOSITIONS ASSOCIÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE
9

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1 14
3.1 CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR 14
3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES 18
A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS 19
A.1 Structure et volumétrie générale 19
A.2 Parements et décors de façades 20
A.3 Percements 24
A.4 Menuiseries 26
A.5 Serrurerie, ferronnerie, appuis, balcons et garde corps 28
A.6 Éléments accompagnant les façades 29
A.7 Les toitures 31
B. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NEUFS & EXTENSIONS 34
B.1 Implantation et volumétrie 34
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves 35
et des extensions de bâtiments existants 35
C. LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES 36
C.1 Les devantures commerciales 36
C.2 Les enseignes 37
C.3 Les terrasses fermées sur le domaine public 38
D. LES CLÔTURES,TRAITEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT & OBJETS URBAINS 39
D.1 Clôture et soutènement 39
D.2 Les traitements d'accompagnement 39
D.3 Les objets urbains 40
3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER 41
A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX 42
A.1. Les rues et placettes 42
A.2. Les jardins et les alignements plantés 44
B. BOULEVARDS ET FAUBOURGS DU XIX° SIÈCLE 48
B.1. Les boulevards et les axes de la ville du XIX° siècle 48
B.2. Les jardins et les alignements plantés 49

4.DISPOSITIONS SECTEUR 2 52
4.1 CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR 52
4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BÂTIS, NON BÂTIS 53
ET AU PATRIMOINE PAYSAGER 53
A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS 54
EN CAS DE RÉHABILITATION 54
A.1. Immeubles repérés au plan d'intérêt architectural & urbain : 54
A.2. «Petit» patrimoine - patrimoine de l'eau 54
A.3. Autres immeubles 54
B. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NEUFS 57
& DES EXTENSIONS 57
B.1 Implantation 57
B.2 Volumétrie 57
B.3 Aspect extérieur des constructions 57
C.LES DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES 60
C.1 Les devantures commerciales 60
C.2 Les enseignes 60
C.3 Les terrasses fermées sur le domaine public 60
D. LES COURS, CLÔTURES & JARDINS 61
D.1 Les clôtures existantes 61
D.2 Les clôtures et portails nouveaux 61
E. LES ESPACES NON BÂTIS & LE PATRIMOINE PAYSAGER 62
E.1. Mobilier 62
E.2. Les aires de stationnement
62

5.DISPOSITIONS SECTEUR 3 65
5.1 CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR 65
5.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BÂTIS, NON BÂTIS 66
ET AU PATRIMOINE PAYSAGER 66
A. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU PLAN D'INTÉRÊT URBAIN 67
B. PATRIMOINE DE L'EAU 67
B.1. La Nartuby 67
B.2 Les biefs de la Foux 68
B.3 Le Canal des Moulins 68
C. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS 69
C.1 Implantation 69
C.2 Volumétrie et gabarit des constructions 69
C.3 Aspect extérieurs des constructions 69
C.4 Clôtures 71
D. ESPACES NON BÂTIS 72
D.1 Continuité végétale 72
D.2 Équipements de jardins 72
D.3 Piscines 72
6.LEXIQUE

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Instituées par l'article 28 de la **loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles **L 642-1 à L 642-10 du Code du Patrimoine.**
Régies par le **décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011** (article R 642-1 à R 42-29 du code du Patrimoine) complété par une **circulaire d'application du 2 mars 2012.**
Depuis le 7 juillet 2016 (loi n°2016-925 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine), l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a été remplacée par le Site patrimonial remarquable (SPR). Dés son adoption l'AVAP de Draguignan devient SPR de Draguignan.
Régime des autorisations dans le territoire d'une AVAP :
Se référer au **Code de l'urbanisme**
Se référer au **Code du Patrimoine**

LES OBJECTIFS D'UNE AVAP

Une AVAP a pour **objet** la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.
Elle a pour **ambition** de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.
Elle **intègre** approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme (PLU).
Le dossier d'AVAP est un document **élaboré conjointement** par la Ville, les services de l'Etat et les acteurs du territoire concerné.
Il a fait l'objet d'une **concertation** avec la population.

COMPOSITION DU DOSSIER

- Un RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, fondement de l'AVAP qui expose les particularités architecturales, urbaines, du territoire.

- Un RÈGLEMENT avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une gestion optimale et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

- Un DOCUMENT GRAPHIQUE reprenant les périmètres retenus correspondant à la délimitation graphique des secteurs protégés incluant les éléments de patrimoine identifiés.



1.1 RÉGIME DES AUTORISATIONS

PROCÉDURE

Tous travaux situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Il peut s'agir notamment de la construction, la transformation de l'aspect extérieur ou la démolition d'un bâtiment, mais également d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages importants d'arbres de hautes tiges, suppression de haies bocagères...), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage..).

Les demandes d'autorisation de travaux sont régies :
- par le **code de l'urbanisme** pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,
- par le **code du patrimoine** dans le cadre d'une autorisation spéciale pour tous les autres types de travaux.
- par le **code de l'environnement** pour la publicité, les pré-enseignes et enseignes

Il s'agit des aménagements d'espaces publics, aire de stationnement, travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, coupe et abatage d'arbre, modification de voie ou d'espace public, installation de mobilier urbain ou d'oeuvre d'art, plantation effectuée sur une voie ou un espace public, construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors oeuvre brute ne dépasse pas 2 m², travaux sur annexes à l'habitation (piscine, clôture, ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique, antennes, paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques...

Les travaux sur les monuments historiques eux même (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

Les projets doivent recueillir l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (Article L632-1 et suivants du code du Patrimoine), quelle que soit la nature de l'autorisation des travaux. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP peut-être consultée :
- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
- Sur des recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application du code du patrimoine.

Une instance importante : LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

La commission locale est créée par délibération du conseil municipal, elle a deux rôles principaux :
- Suivre l'élaboration de l'AVAP, en se prononçant avant que le projet soit arrêté par le conseil municipal.
- Assurer la gestion de l'AVAP au vu des objectifs initialement posés et au regard de la mise en oeuvre des règles applicables.

Elle évalue l'AVAP durant son fonctionnement, elle peut proposer une révision ou une modification du document.
Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consulter :
- par la collectivité locale dans le cadre d'un projet particulier;
- par le préfet de région dans le cadre d'un recours contre l'avis de l'abf.

Elle est composée d'élus et de personnes qualifiées (représentant de l'Etat, personnes qualifiées au niveau local...) dont les compétences permettent une approche des questions de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Après approbation de l'AVAP, la CLAVAP deviendra Commission Locale du Site Patrimonial remarquable (CLSPR).
L'article D. 631-5 issu du décret no 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, précise la composition de la commission locale du SPR qui diffère de celle de la CLAVAP.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'ACTE DE CONSTRUIRE OU A DIVERS MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

Le **code de l'urbanisme** définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions selon la nature des travaux :
- Dispositions applicables aux constructions nouvelles soumises à permis de construire (PC) et déclaration préalable (DP).
- Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de ces constructions soumis à PC et DP.
- Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols soumis à DP et Permis d'Aménager (PA).
- Dispositions applicables aux démolitions soumises à permis de démolir (PD).

RECOURS

- Les conditions de recours sont définis par le Code du patrimoine (article L.632-2) et le Code de l'urbanisme (articles R.423-35 et R.424-14)

DES ADRESSES UTILES POUR POSER VOS QUESTIONS :

Sur les patrimoines et leurs protections dans le département du VAR, consulter l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var (UDAP 83)
http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/La-direction-regionale/La-Drac-et-ses-services/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP/Udap-du-Var

Sur vos droits et démarches en matière d'urbanisme, consulter le service urbanisme de la ville de DRAGUIGNAN
http://www.service-public.fr/formulaires/
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml

Sur le fonctionnement spécifiques du bâti ancien , consulter les fiches ATHEBA
http://www.fondation-patrimoine.org/fr/national-0/ressources-en-ligne-14/fiches-conseil-194/detail-fiches-du-projet-atheba-469

Sur des bouquets de travaux performants pour la rénovation énergétique du bâti existant, consulter le protocole 123 Réno de la région PACA
http://www.123reno-med.eu/

1.2 MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

PRÉPARER SON PROJET

L'ensemble des documents qui compose l'AVAP sont à votre disposition, vous pouvez les consulter pour comprendre la démarche engagée sur le territoire de l'Aire.
Vous pouvez consulter :

- Le RAPPORT DE PRÉSENTATION qui récapitule les orientations et qui justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. Le diagnostic de l'AVAP est annexé au rapport de présentation. Il présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux;
- Le DOCUMENT GRAPHIQUE composé d'un PLAN DE PÉRIMÈTRE ET DE SECTEURS et d'un PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN , qui permet de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain ou immeuble et sur quelle catégorie d'immeubles ou d'espaces vous intervenez;
- Le présent RÈGLEMENT, document opposable, qui après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe les règles adaptées à chaque zone, à chaque catégorie de protection et à la nature des travaux projetés. Le règlement est agrémenté d'annotations et d'illustrations concernant la mise en oeuvre et la description de certains éléments architecturaux, urbains ou paysagers.

SE RENSEIGNER

Les services de la Ville se tiennent à votre disposition et plus particulièrement le service urbanisme de la commune ainsi que les services d'aide et de conseil en matière de travaux.
Vous pouvez consulter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) mais également les services d'archives départementales, services patrimoine des communautés de communes, fonds documentaires local...

PRÉPARER SON DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Vous pouvez retirer les imprimés et les listes de documents et plans à fournir auprès du service urbanisme de votre commune ou vous les procurez en ligne sur le site *www.service-public.fr.*
Un architecte, possédant des connaissances en matière de bâti ancien peut vous aider dans votre démarche de projet, au sujet des enjeux patrimoniaux mais également des particularités techniques du bâti.
Une démarche globale est à privilégier (combinant enjeux environnementaux et enjeux patrimoniaux).

2.1 PROTECTION DU PATRIMOINE

EFFETS SUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre.
La création de l'AVAP a seulement pour effet de suspendre à la servitude de périmètre des abords des monuments historiques (PA) sur le territoire de celle-ci. Au-delà de cette limite, les parties résiduelles de périmètres d'abords (PA) continuent de s'appliquer.
Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent à l'extérieur de son périmètre.
L'AVAP est sans incidence sur les sites classés.

ARCHÉOLOGIE

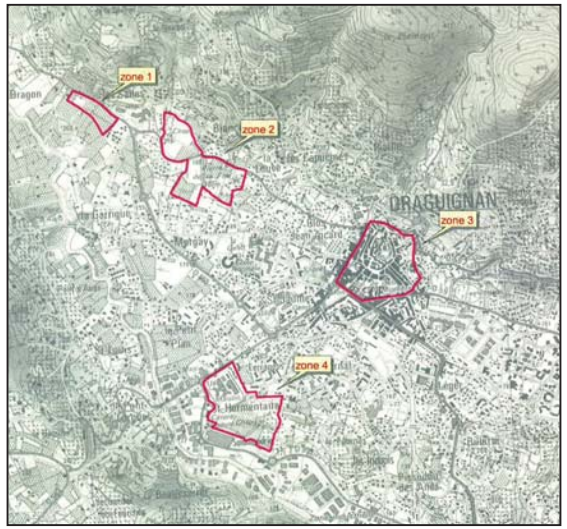
L'archéologie est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes, et s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP mais également à la totalité du territoire communal.
"*En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement*" (Circulaire relative aux AVAP, ministère de la culture).
Le Code de l'urbanisme précise que "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*".
Le Code du patrimoine :
Le Code du Patrimoine rassemble toutes les dispositions législatives relatives à l'archéologie, et notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive au titre II, en particulier les dispositions relatives aux découvertes fortuites.
Il précise que " *Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation"*
La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.
Il précise lui que *"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie*".
Le Code pénal : Les atteintes aux vestiges et sites archéologiques sont un délit tombant sous le coup d'amendes et de peines d'emprisonnement.

EFFETS SUR LA PUBLICITÉ, LES PRÉ-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES

La publicité et les pré-enseignes sont interdites de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.
Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.
Le règlement local de publicité doit faire l'objet d'une adaptation au périmètre de l'AVAP.

Définitions utiles :

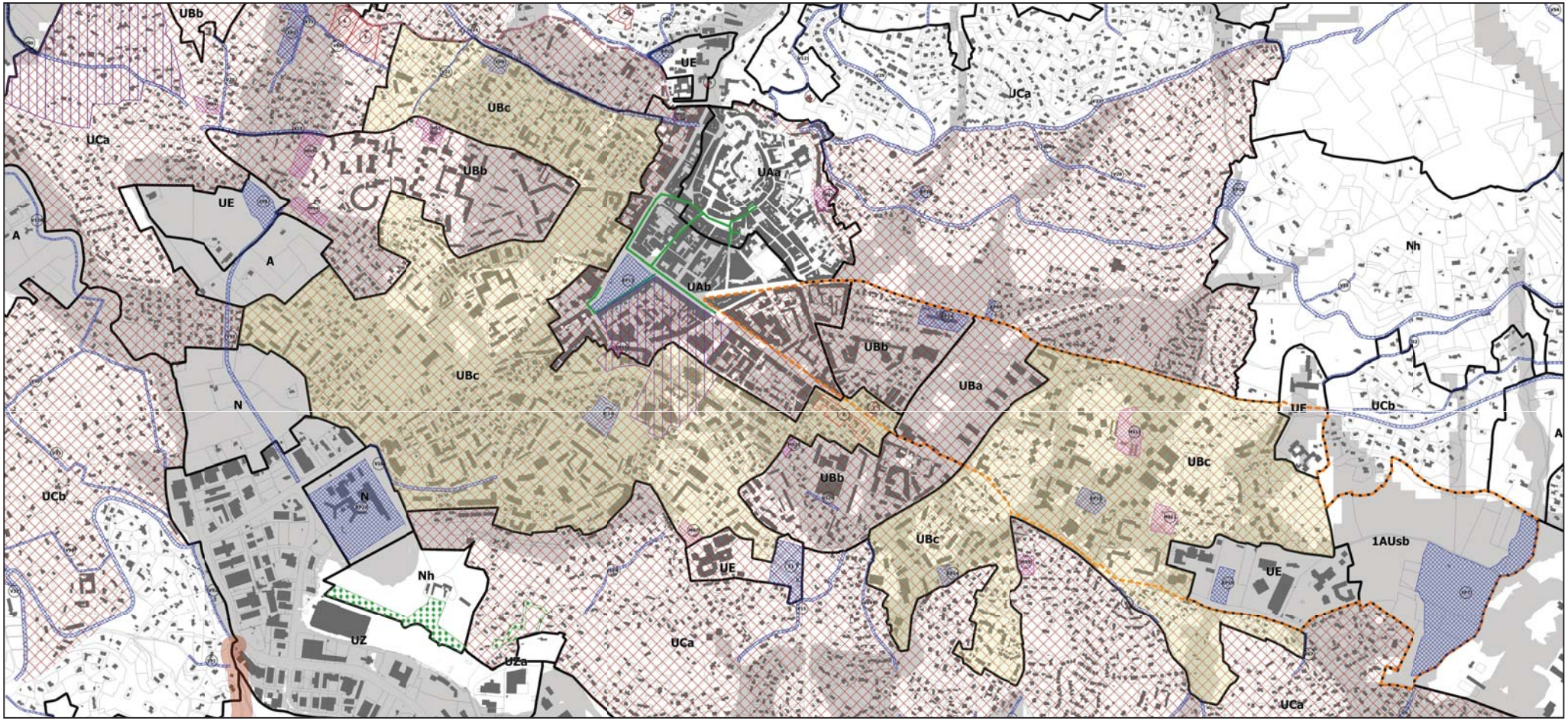
Selon le code de l'environnement, constitue une publicité, à l 'exclusion des enseignes et pré-enseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention. Les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.
Selon le code de l'environnement, constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.
Selon le code de l'environnement, constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminé.



Emprise des zones de présomption archéologique

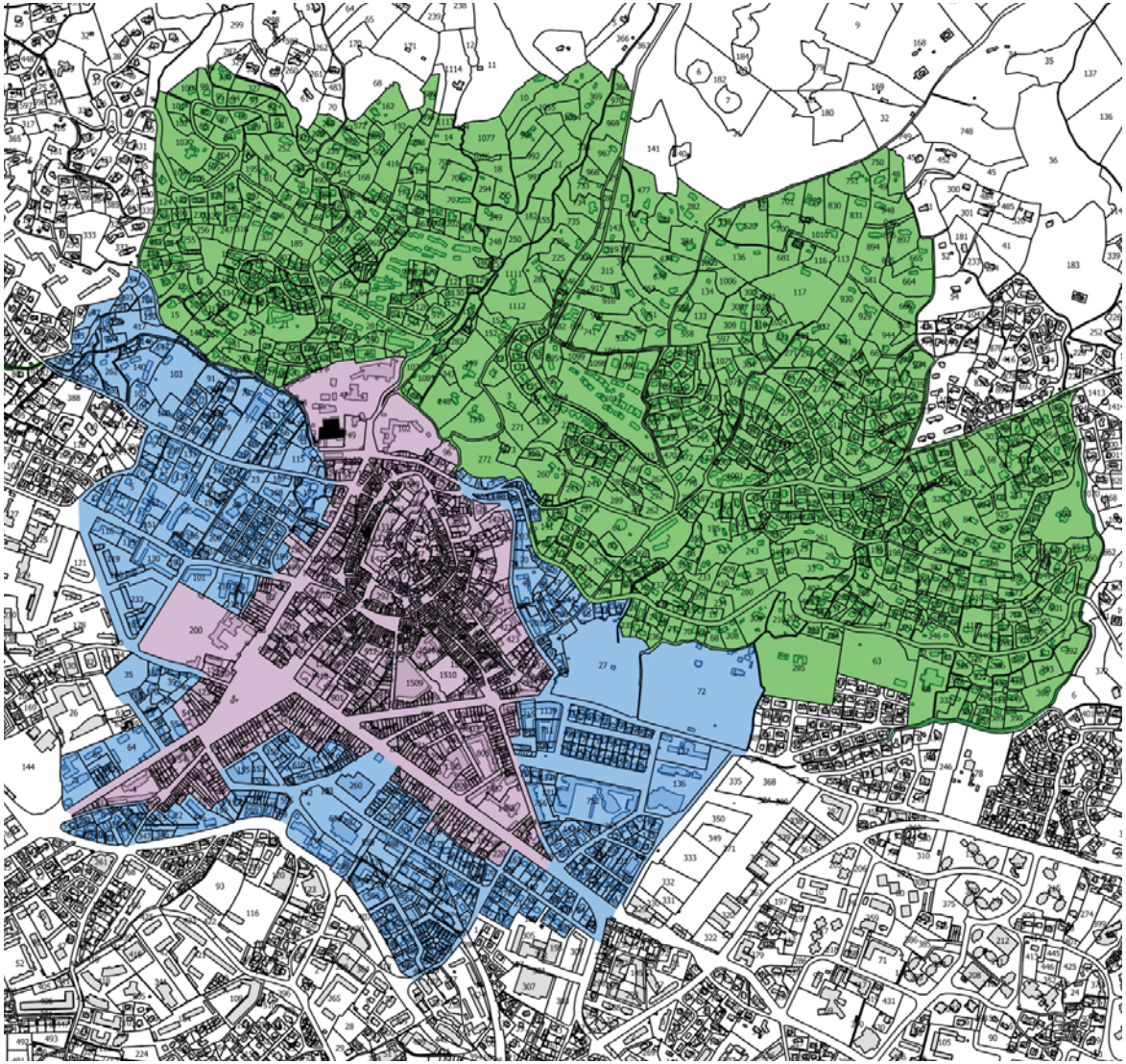
2.2 EFFETS SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'urbanisme. Le règlement de l'AVAP est compatible avec le PADD du PLU.
Les prescriptions de l'AVAP sont opposables aux tiers. En présence du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent. Ainsi, selon leur nature, les prescriptions de l'AVAP s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées par le PLU.



Extrait plan de zonage PLU

2.3 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



Extrait du document graphique - Plan PERIMETRE ET SECTEURS

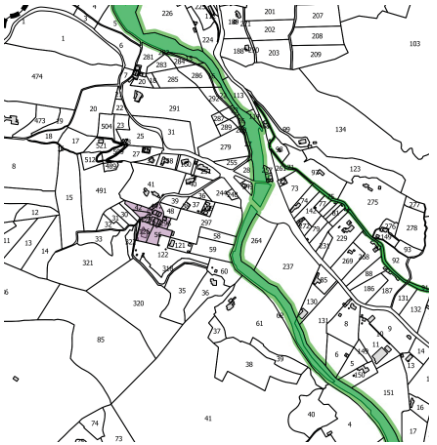
Après analyse du patrimoine de la commune et définition des objectifs de l'AVAP , le périmètre se décompose en trois secteurs s'attachant à la mise en place d'un projet patrimonial cohérent sur l'ensemble des éléments remarquables repérés.

SECTEUR 1: LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES a comme objectif la protection architecturale et urbaine dans le souci de maintien de la lecture historique de la ville.
Ces implantations recouvrent le centre ancien et les hameaux

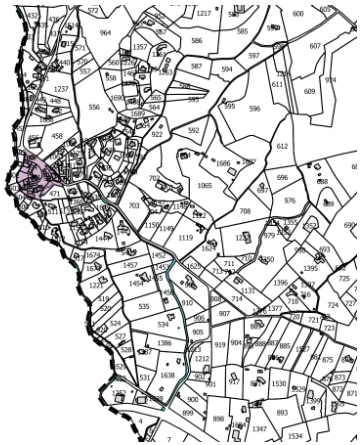
SECTEUR 2: LE SEUIL autour des axes historiques ordonnés et composé d'un tissu divers plus ou moins dense, où sont préservées les co-visibilités avec le centre historique.
Il évoque la croissance urbaine de la ville des dix-neuvième et vingtième siècle.

SECTEUR 3: L'ÉCRIN PAYSAGER qui prend en compte le fond de scène de la ville dense au nord.
Ce secteur périphérique fait sens à plusieurs titres : potentiel d'identité paysagère agricole qualitative encore important («ville à la campagne»), écrin paysager («redéfinir des limites qualitative pour la ville dense») en arrière plan de la ville historique.

SECTEUR IMPLANTATIONS HISTORIQUES
SECTEUR PAYSAGER
SECTEUR SEUIL



Extrait du document graphique - Hameau de la Clape



Extrait du document graphique -Hameau du Flayosquet





- **IMMEUBLES CLASSES OU INSCRITS**

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine après autorisation administrative.
Liste des édifices concernées (tableau ci-contre)
Les travaux sur bâtiments classés sont exemptés de permis de construire et sont soumise à autorisation spéciale accordée par le préfet de Région (article L 621- 9 du code du patrimoine et L 425-5 du code de l'urbanisme).
Les travaux sur les bâtiments inscrits ne peuvent être exemptés de permis de construire quelque soit la nature et l'importance des travaux.

MONUMENT HISTORIQUE CLASSÉ :	
Dolmen dit 'La Pierre de la Fée', au lieu-dit 'Morgay / liste du 01/01/1889	AW112
Chapelle St Hermentaire 21/07/2014	BK586
MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT :	
Chapelle St Sauveur, 29/04/1993	AB233
Domaine de St Hermentaire et vestiges archéologiques, 16/11/1951	
Maisons sises n°12-14 + 16-18 rue Juiverie 17/07/1996	AB112-113-115-117
Maison dite «de la Reine Jeanne» 48, rue de Trans 27/01/1926	AB660
Tour de l'horloge 27/01/1926	AB234
Couvent des Capucins 24/12/2014	AT47
SITE CLASSE :	
Tour de l'horloge et ses abords 30/07/1937	AB 233 - 234

2.4 DISPOSITIONS ASSOCIÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les édifices concernés par une protection au titre du patrimoine architectural, ou urbain, sont repérés sur les plans d'intérêt architectural et urbain.
Ce repérage permet d'ajuster le niveau des prescriptions à adopter dans l'objectif de tenir compte au mieux de la qualité et de la valeur patrimoniale des immeubles et des lieux considérés.

PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL & URBAIN

- **IMMEUBLES A CARACTÈRE EXCEPTIONNEL**

Il s'agit de conserver l'immeuble comme formant un ensemble exceptionnel et notamment de par la qualité de:
- Son ordonnancement
- Son décor et sa modénature
- Ses menuiseries et serrureries

Les bâtiments répertoriés sont à réhabiliter. Leur démolition est interdite.
Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice.
La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes).

- **IMMEUBLES INTÉRESSANTS**

Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait de leur intérêt architectural et des techniques, matériaux, ou savoir-faire utilisés pour leur construction.
Il s'agit de conserver l'immeuble comme élément contribuant à la lecture de la ville ancienne et notamment , son insertion dans le tissu urbain (continuité), son décor, sa composition en façade.
Leur démolition est interdite sauf si une étude technique, sanitaire et patrimoniale en justifie la nécessité.

- **IMMEUBLES POSSÉDANT UN ÉLÉMENT D'ARCHITECTURE**

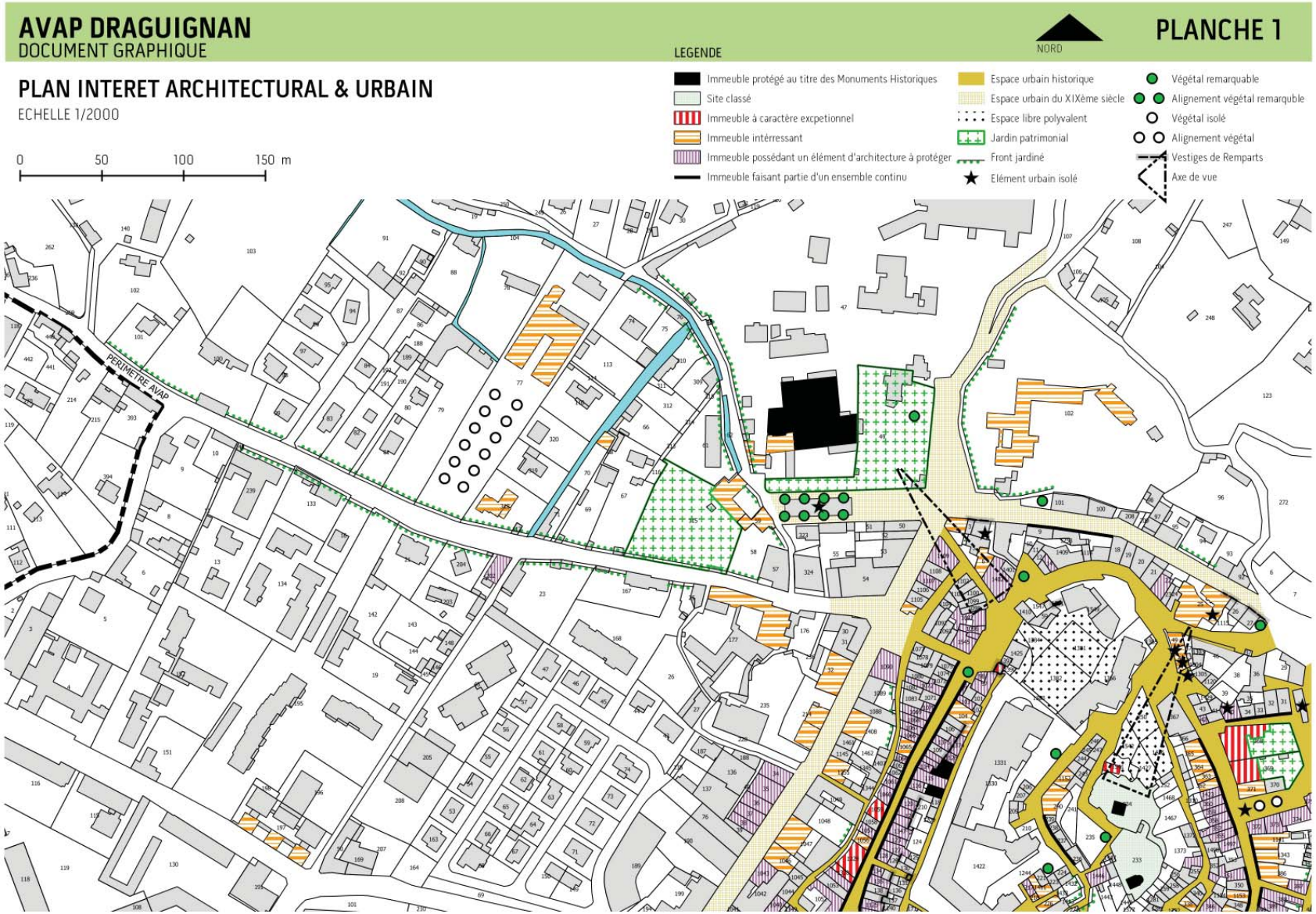
Il s'agit sur des immeubles par ailleurs modestes, de préserver des éléments d'architectures et des vestiges de leur histoire et notamment :
- Des encadrements de portes appareillés
- Des menuiseries
- Des serrureries

Il peut s'agir également de décor peint d'origine à conserver et restaurer dans le cadre d'un projet de ravalement de façade.
Ces éléments ne peuvent être démolis, ils doivent être réutilisés dans le projet, restaurés et mis en valeur.

- **IMMEUBLES FAISANT PARTI D'UN ENSEMBLE CONTINU SUR L'ESPACE PUBLIC**

Ces bâtiments ne présentent pas nécessairement un intérêt architectural pris isolément, mais dans la continuité d'un ensemble. Il s'agit donc de maintenir l'homogénéité du front bâti et notamment :
- les alignements ou implantation par rapport aux voies
- les hauteurs d'égout

Les bâtiments sont à réhabiliter. Leur démolition est interdite sauf si une étude technique, sanitaire et patrimoniale en justifie la nécessité.
En cas de projet neuf, la reconstruction doit être réalisée dans le gabarit de référence de l'ensemble homogène (trame de façade, rythme, hauteur).



Le plan d'intérêt architectural et urbain se présente sous la forme de 6 planches qui accompagnent le règlement de l'AVAP. Ci contre, un exemple









- **ESPACE URBAIN HISTORIQUE**

Il est qualifié d'historique, pas nécessairement par l'âge du bâti qui le définit, mais par sa nature propre (morphologie, densité, situation) résultant le plus souvent des particularités de l'évolution de la ville à différentes époques.
Leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements sont à conserver pour la lecture historique de la ville. Il s'agit notamment de la ville dans son enceinte du XVIème siècle.
Se reporter aux règles sur les espaces non bâtis

- **ESPACE URBAIN DU XIXÈME**

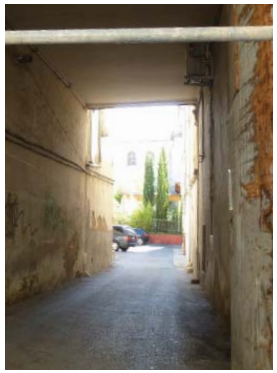
De la même façon que dans le centre ancien, des espaces urbains apparaissent toujours aujourd'hui dans leur forme et gabarit issus de leur conception au XIXème siècle.
Espaces de types parcs et promenades, larges boulevards plantés et places définissent le contour de la ville ancienne suite à la démolition des remparts de la ville.
Leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements sont à conserver pour la lecture historique de la ville.
Se reporter aux règles sur les espaces non bâtis

- **ESPACES LIBRES POLYVALENTS**

Parfois issus du remaniement d'un espace public historique ou d'une démolition d'îlot ou encore mémoire de jardins historiques, ils peuvent revêtir plusieurs formes et accueillir des usages différents, le plus souvent réversibles.
Ces espaces de «vide», en creux de la ville dense, en contrase avec le tissu historique de la ville , sont des espaces dont l'aménagement doit dans la plupart des cas, être amélioré et faire l'objet de projets urbains de quelque importance.
Ils sont cependant précieux en tant que lieux de sociabilité et dégagements favorables au développement de vues d'ensemble élargies.
Dans ces espaces, les démolitions et les constructions peuvent être autorisées. Elles seront alors soumises aux règles d'implantation et d'intégration urbain et paysagère propres à chaque zone.

- **JARDINS PATRIMONIAL**

Plusieurs types de jardins coexistent dans le centre ancien (jardins publics, privés, jardins de coeur d'ilot débordant sur la voie publique,...), et dans les faubourgs (jardins aménagés au XIXème siècle conçus comme des espaces de promenade et des lieux de sociabilité).
Certains subsistent encore aujourd'hui et représentent des espaces à forte valeur patrimoniale et constituent des motifs paysager à fort potentiel qui participent à la qualité de l'environnement urbain. Ils présentent souvent des composantes remarquables (fontaines anciennes, grilles XIXème siècle, arbres monumentaux) dans un écrin parfois dégradé.
Se reporter aux règles sur les espaces non bâtis









- **FRONT JARDINÉ**

Certaines entités urbaines, dans le centre ancien ou les faubourgs, présentent une concentration notable d'espaces jardinés, perceptibles depuis l'espace public sous la forme d'un «front jardiné» plus ou moins continu. Ce «front» est constitué d'une clôture plus ou moins intéressante et d'une épaisseur de végétaux. Dans le centre ancien, ils peuvent être le témoignage historique d'anciens jardins de congrégations religieuses. Ces éléments sont à préserver pour maintenir une présence végétale qualifiante tant en centre ville que dans les faubourgs.
Se reporter aux règles sur les espaces non bâtis

- **ÉLÉMENT URBAIN ISOLÉ (FONTAINES, LAVOIRS, VESTIGES ET TRACES DU PASSÉ...)**

Le centre ancien et les faubourgs sont riches de nombreux ouvrages à vocation domestique tels que lavoirs et fontaines, liés notamment à un mode de vie caractéristique du XIXème siècle, aujourd'hui désuet.
On note également dans cette catégorie les vestiges et ouvrages liés au canal (moulins, tanneries, ouvrages de visites, traces de l'ancien réseau) et les témoignages des anciens remparts de la ville (tours, portes, fragments de mur d'enceinte...).
Ces éléments remarquables participent à l'animation de l'espace public, ils représentent un témoignage de l'histoire de la ville et constituent des éléments d'identité forts qui distinguent certains lieux.
Ces éléments attestent l'ancienneté de l'aménagement de la ville et participent à la richesse du décor urbain, ils doivent être conservés et intégrés dans les aménagements futurs, si possible dans une scénographie qui fasse sens avec l'histoire de ces éléments.
Se reporter aux règles du chapitre «Objets urbains.»

- **VÉGÉTAL REMARQUABLE**

L'espace public est souvent marqué par des d"arbres (isolés ou en alignement) en lien avec la nature et la dimension de l'espace dans lequel ils sont implantés. Ils accompagnent sa forme et renforce son caractère urbain. Certaines plantations «historique» accompagnent des motifs urbains plus ou moins anciens (fontaines, boulevard...) D'autres relèvent d'interventions plus récentes pour la qualification de l'espace public.
Se reporter aux règles sur les espaces non bâtis

- **EFFETS DE PERCEPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE :**

Il s'agit notamment des axes de vue qui signalent un angle intéressant, une échappée visuelle ou une perspective majestueuse, sur un site ou un monument remarquable, dont le cadre de délimitation paraît riche et intéressant, ou constitue l'axe d'approche d'un monument.
Ces relations à l'échelle du piéton entre bâti, paysage et espace public enrichissent les parcours, elles valorisent les éléments concernés et sont indispensables à la compréhension de la ville . Il est important d'en tenir compte dans le cadre du projet urbain afin de mettre en valeur des éléments de paysages ou des ensembles bâtis remarquables.

AVAP DRAGUIGNAN
DOCUMENT GRAPHIQUE

PLANCHE 3

PLAN INTERET ARCHITECTURAL & URBAIN

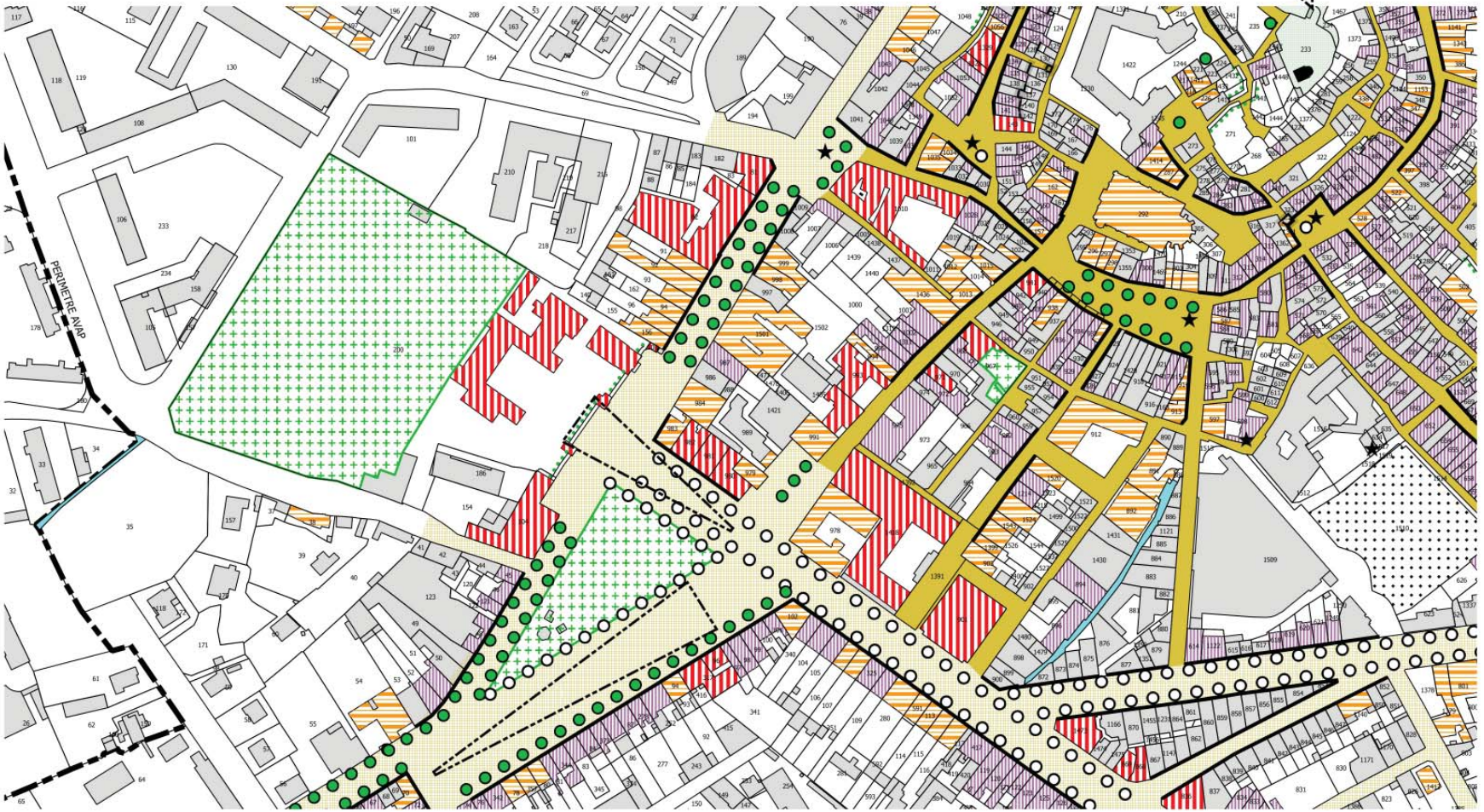
ECHELLE 1/2000

0 50 100 150 m

NORD

LEGENDE

- Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
- Site classé
- Immeuble à caractère excpetionnel
- Immeuble intérressant
- Immeuble possédant un élément d'architecture à protéger
- Immeuble faisant partie d'un ensemble continu
- Espace urbain historique
- Espace urbain du XIXème siècle
- Espace libre polyvalent
- Jardin patrimonial
- Front jardiné
- Elément urbain isolé
- Végétal remarquable
- Alignement végétal remarquble
- Végétal isolé
- Alignement végétal
- Vestiges de Remparts
- Axe de vue



Le plan d'intérêt architectural et urbain se présente sous la forme de 6 planches qui accompagnent le règlement de l'AVAP. Ci contre, un exemple

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS XIX°,
LES HAMEAUX HISTORIQUES DU FLAYOSQUET ET DE LA CLAPE

3.1 CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR

3.1.1 ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

A-LE CENTRE ANCIEN

Au pied du Rocher de l'Horloge, site où étaient agglomérées des maisons modestes au Haut Moyen-Age, la ville historique de Draguignan s'étale jusqu'à l'enceinte des derniers remparts démolis au cours du XIX° siècle. L'évolution urbaine de ce cœur ancien part donc du haut du rocher, symbolisé par sa Tour de l'Horloge construite en 1661, pour se terminer aux portes des faubourgs du XIX° siècle. Du haut vers le bas, ce centre dense est le témoin de l'ensemble des différentes époques qui ont vu naître tour à tour des remparts, des couvents et chapelles, des moulins et canaux, de belles demeures et hôtels particuliers, des équipements publics, des percements de voies, des créations de places, des opérations de rénovation de quartier entier.
Une grande diversité de styles architecturaux est donc présente dans le cœur de ville. De celle-ci émerge notamment plusieurs typologies architecturales : la maison médiévale, l'immeuble modeste en mono-orientation, l'immeuble des XIV° et XVII° siècles, l'immeuble du XVIII° siècle.
De même que pour les styles architecturaux, les espaces non bâtis renvoient à une ou plusieurs époques de l'histoire urbaine du centre ancien : dents creuses médiévales sur le Rocher, traces des jardins de couvents en limite du rempart XVIè, placettes fonctionnelles du XVIIIème.

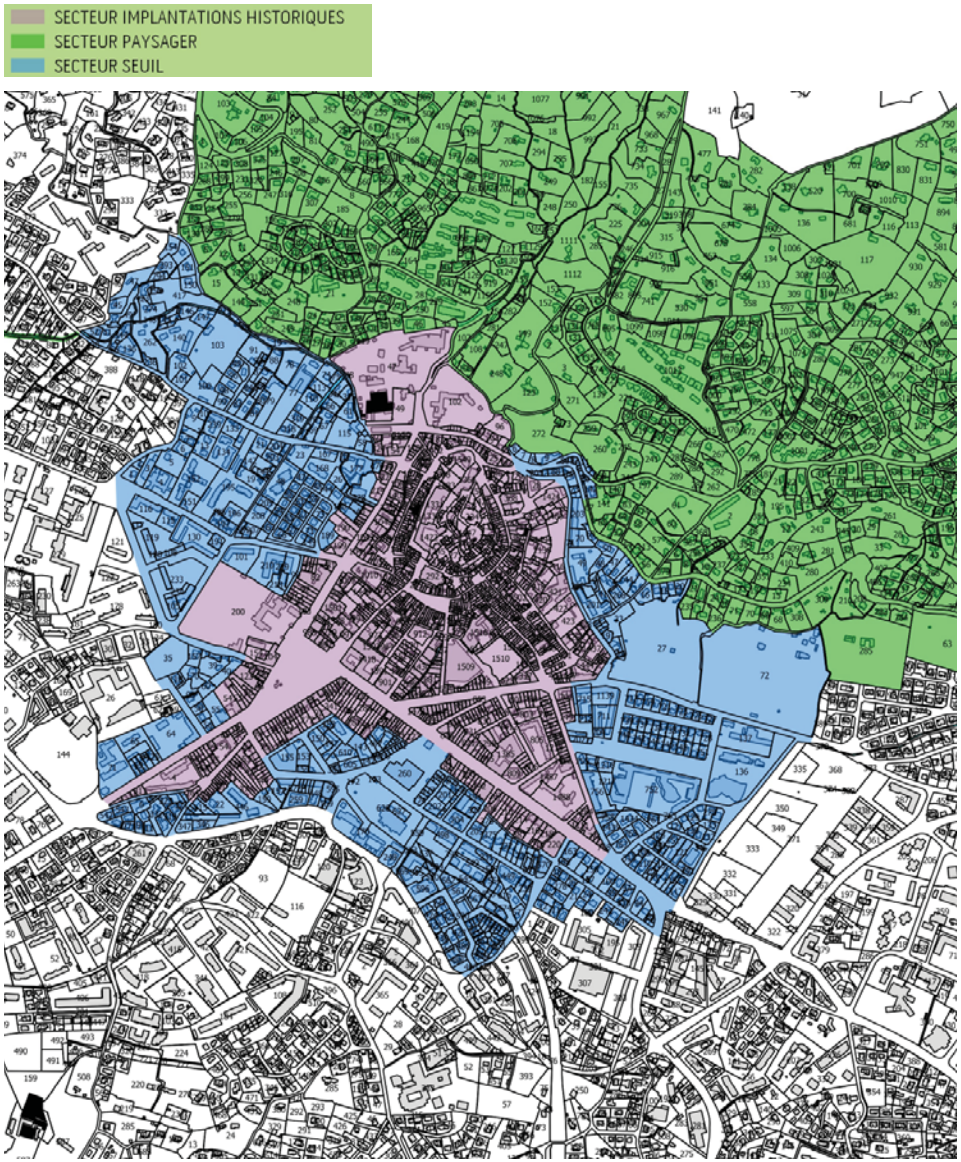
Dans la ville dense, très minérale, l'identité paysagère est largement liée aux caractéristiques des bâtiments : architecture, volume, implantation...
Cette trame bâtie dessine des espaces « en creux » dont les caractéristiques associent :

- **la perception des ensembles bâtis** : morphologie urbaine, géométrie, échelle, étagement...
- **les composantes propres des espaces « en creux »** : composantes inertes : matériaux (couleurs, matières...), mobiliers..., composantes végétales : arbres, arbustes, vivaces..., usages : accessibilité, caractère public / privé, présence de commerces / services..., fonction déterminant les aménagements et leur orientation (marché, parvis, lavoir...)
- ainsi que les modalités de perception de l'ensemble : **ambiances** : intimité, animation, fraîcheur, calme..., fonctionnement visuel : ouverture / fermeture visuelle, covisibilités...

La caractérisation de ces paramètres permet de définir ce qui fait l'identité et la valeur patrimoniale (évocatrice de l'histoire urbaine) de ces espaces. Ainsi, les aménagements contemporains pourront-ils conserver le fil de l'histoire urbaine. Cela donne du sens aux aménagements et permet de conserver l'esprit des lieux, que l'approche soit de « reconstitution » (à travailler dans la mesure du possible à partir de documentation historique et notamment d'images anciennes (plans, gravures, photos, etc.) ou de réinterprétation.

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

Cette richesse architecturale et urbaine tend à se perdre avec la dégradation des bâtis et la banalisation des parcours. La lecture de l'évolution historique du centre est devenue difficile suite à la dénaturation de certains espaces et bâtis due souvent au manque de connaissance des propriétaires sur leur bien, sur les savoir-faire locaux et les techniques appropriées au bâti ancien.
Les réhabilitations maladroites altèrent la cohérence architecturale et historique du centre ancien. De plus, le réaménagement d'espaces publics s'est fait parfois ponctuellement par effet d'opportunité, ce qui a conduit à des ruptures entre les secteurs du centre ancien : différents matériaux, différents revêtements de sol, différents mobiliers urbains, palettes et motifs végétaux inappropriés..
De nombreux éléments techniques rapportés (climatiseur, volet roulant, coffret électrique...) ou encore des devantures commerciales réalisées sans prise en compte du bâti dans lequel elles s'inscrivent viennent dénaturer les façades.
Le centre ancien se caractérise par sa densité, sa minéralité et son tracé vernaculaire. Sa composition se lit en secteurs



Extrait du document graphique - Plan PERIMETRE ET SECTEURS

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS XIX°, LES HAMEAUX HISTORIQUES DU FLAYOSQUET ET DE LA CLAPE

concentriques (au gré de l'extension de l'espace fortifié), en fonction de la localisation des portes (et voies principales) et des fonctionnalités historiques (fontaines, marchés, édifices publics, canaux...)... Cette lecture patrimoniale des paysages du centre ancien est parfois perturbée par :

- la présence de stationnements diffus, notamment sur les placettes arborées qui sont pourtant des lieux privilégiés d'appropriation de l'espace urbain et de compréhension de la ville ;
- l'accumulation d'objets urbains parasites (bornes, points de collecte des déchets non enterrés, jardinières banalisantes...) ;
- une approche projet déconnectée de l'histoire urbaine.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION

AU PLAN PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

- S'assurer de la préservation et la mise en valeur des immeubles à caractère exceptionnel ou intéressant dans leur ensemble et notamment des éléments architecturaux ou des vestiges présents sur leurs façades.
- Encadrer les interventions à l'occasion de travaux de réhabilitation.
- Maintenir les décors des façades sans les altérer par des dispositifs techniques qui viendraient les masquer ou les supprimer.
- Améliorer la connaissance des immeubles dans le cadre d'une réhabilitation globale en favorisant les sondages préventifs à la recherche de décor ou de structure ancienne.
- Maintenir les fronts bâtis continus constitués par des ensembles d'immeubles sur l'espace public (alignement, recul, continuité, hauteur...).

<u>Pour les voies et des placettes :</u>

- Valoriser la composition vernaculaire, non géométrique.
- Mettre en scène le caractère intérieur, intime et les rares échappées visuelles lorsqu'elles existent.
- Travailler la composition à petite échelle (effets de surprise, scénographies de détail des évènements architecturaux et paysagers : parvis, fontaines, portail, borne...).
- Prolonger l'implantation « opportuniste » des arbres urbains en motifs non réguliers (arbres isolés ou petits motifs).

<u>Pour les jardins publics (jardin du Rocher et jardin Anne Frank) :</u>

- qualifier et travailler l'identité en lien avec la mémoire des lieux.

<u>Pour les aires de stationnement :</u>

- qualifier et travailler l'identité des aires de stationnement à conserver en lien avec l'histoire du parcellaire (anciens jardins ? dent creuse ?...) / supprimer les stationnements diffus, non indispensables, autant que possible.

<u>Pour les espaces publics :</u>

- unifier le vocabulaire des aménagements (palette végétale, matériaux, mobilier...) et suggérer un élément urbain disparu lorsque c'est pertinent (marquer un seuil, évoquer un tracé de voie historique...)
- recycler au maximum les matériaux locaux et traditionnels en place (pavés, bordures, éléments de calades...).
- maintenir la présence végétale dans les secteurs historiquement jardinés, par exemple en pied de façade (rue des jardins, rue Blancherie, impasse Capesse...), mais également au niveau des fronts jardinés privés donnant sur l'espace public.
- limiter globalement la présence diffuse des véhicules stationnés dans le centre ancien en dehors des principales aires de stationnement.

AU PLAN ENVIRONNEMENTAL

- Rendre possible la mise en œuvre de certaines techniques dans le centre ancien afin d'optimiser les performances énergétiques des immeubles.
- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Favoriser les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, espace de respiration en cœur d'îlot, loggia...) et dans la rue (présence de l'eau et du végétal...).
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs urbains, et notamment préserver les nombreuses espèces présentes et leurs habitats.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS XIX°, LES HAMEAUX HISTORIQUES DU FLAYOSQUET ET DE LA CLAPE

B-LES FAUBOURGS ET BOULEVARDS DES XIX°-XX° SIECLES

La ville sort de ses remparts au cours du XIX° siècle. Ceux-ci sont démolis et remplacés par des boulevards lotis d'immeubles de rapports de style néo-classique et plantés d'arbres d'alignement.
Ces boulevards sont accompagnés de places publiques à l'emplacement d'anciennes portes des remparts : Places Pasteur, Claude Gay, du Dragon, Nationale. Les allées Azémar sont aménagées en promenade durant la même période.
Les motifs arborés (alignements, mails, carrés...) accompagnent cette structuration urbaine des XIX-XXè siècles.
Les faubourgs, en accompagnement des boulevards, se développent de manière continue du XIX° jusqu'à la première moitié du XX° siècle. Des maisons bourgeoises et leurs jardins d'agréments se construisent sur des parcelles mitoyennes délimitées par des clôtures plus ou moins transparentes, ce qui donne aux voies un aspect verdoyant très agréable pour la promenade.
De nombreux bâtis qualifiés d'exceptionnels sont implantés dans ce secteur. Des immeubles et des maisons bourgeoises possèdent des façades richement décorées, parfois monumentales. Des immeubles, au décor et détails architecturaux plus modestes, côtoient ces bâtis exceptionnels. La lecture historique des faubourgs est encore possible grâce notamment au respect des implantations d'origine le long des voies structurantes de la ville du XIX° siècle.

Le tracé de la ville XIXè., planifié, présente un aspect régulier et ordonné qui se démarque par rapport à la ville ancienne. Les voies principales, souvent rectilignes, sont largement dimensionnées. Néanmoins, progressivement, les perspectives monumentales se sont resserrées, la vision du piéton se réduisant aux espaces étriqués entre façades et stationnements, alors que de vastes espaces sont octroyés aux véhicules motorisés. La lecture de la composition XIXè., lumineuse et généreuse, se perd au profit d'un encombrement confus : vastes aires de stationnement, voies multiples, giratoires, abondance de signalétique routière...

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

Le caractère prioritaire cédé à l'automobile sur ces boulevards a relégué au second rang l'usager à pied ou à vélo qui peut, par sa lenteur, contempler ces fronts bâtis remarquables. La pollution du trafic routier endommage le décor urbain riche. La mise en scène de ces entrées de villes et axes historiques a perdu de sa force à cause des discontinuités des limites de propriétés (clôtures, végétaux...), la multiplicité des objets urbains (panneaux publicitaires, arrêts de bus, trottoirs irréguliers...) et la diversité des traitements des rez-de-chaussée (devantures commerciales, entrées d'hôtels, portes d'immeubles...). Tous ces éléments perturbent le regard qui n'est plus focalisé sur l'axe historique pourtant toujours présent sur son tracé d'origine, ses alignements d'arbres et ses fronts bâtis.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION

AU PLAN PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

- Créer des espaces partagés modes doux et véhicules, afin de redécouvrir les faubourgs à un autre rythme. Des lieux de cheminement confortables le long des façades, propices à la promenade, où la traversée en véhicule est reléguée au second plan, seront à privilégier. Intégrer l'ensemble du bâti, parfois de style très varié, dans des continuités urbaines notamment par le traitement des clôtures et le choix des végétaux et de leurs implantations.
- Maintenir une cohérence des ensembles bâtis homogènes existants notamment en respectant l'implantation à l'alignement des voies et en soulignant cette unité par le maintien ou la création d'alignements arborés dont la typologie correspondra à la nature de l'axe urbain considéré (grand boulevard, avenue des faubourgs jardinés...)
- S'assurer de la préservation et la mise en valeur des immeubles à caractère exceptionnel ou intéressant dans leur ensemble et notamment des éléments architecturaux ou des vestiges présents sur leurs façades. Encadrer les interventions à l'occasion de travaux de réhabilitation.
- Maintenir les décors des façades sans les altérer par des dispositifs techniques qui viendraient les masquer ou les supprimer.
- Améliorer la connaissance des immeubles dans le cadre d'une réhabilitation globale en favorisant les sondages préventifs à la recherche de décor ou de structure ancienne.
- Permettre un renouvellement architectural de qualité.
- Valoriser les effets de mise en scène majestueuse / monumentale (caractéristiques des quartiers haussmanniens).
- Asseoir les grandes structures végétales qui font partie de la composition urbaine historique (alignements, mails, jardins).
- Unifier le vocabulaire des aménagements sur l'espace public : palette végétale, matériaux, mobilier... se distinguant du centre ancien (réédition de mobilier XIXè., par exemple).
- Affirmer le caractère jardiné des faubourgs anciens (maintien des fronts végétaux -jardins privés-visibles sur l'espace public).
- -Sécuriser et qualifier les cheminements piétons/en modes doux en favorisant, si possible, l'isolement vis-à-vis des circulations automobiles.
- Mettre en scène les seuils et zones d'articulation entre les boulevards XIXè et le centre ancien.

AU PLAN ENVIRONNEMENTAL

- Rendre possible la mise en œuvre de certaines techniques dans ce secteur afin d'optimiser les performances énergétiques des immeubles.
- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs urbains, et notamment préserver les nombreuses espèces présentes et leurs habitats.
- Maintenir le rapport entre bâti et espace libre de cour ou jardin;

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS XIX°, LES HAMEAUX HISTORIQUES DU FLAYOSQUET ET DE LA CLAPE



Extrait du document graphique - Plan PERIMETRE ET SECTEURS- Hameau de la Clape



Extrait du document graphique - Plan PERIMETRE ET SECTEURS- Hameau du Flayosquet

C-LES HAMEAUX

Ces deux hameaux sont situés en limite communale. Ils sont constitués par des maisons modestes qui se sont agglomérées au fil des années, formant de petits îlots denses. Les espaces extérieurs étaient liés aux activités agricoles et usages quotidiens à leur création, aujourd'hui ils permettent de traverser le hameau et accéder aux différents îlots. Des placettes sont composées autour d'éléments urbains dont l'usage fédérateur jusqu'au XX° siècle rassemblait les habitants (lavoir, fontaine...). Le végétal est très présent au cœur des hameaux par le fleurissement domestique et la proximité des terres cultivées. Celles-ci sont aujourd'hui morcelées par l'implantation de maisons individuelles et leurs jardins.

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

Un étalement des zones constructibles autour des hameaux repousserait les terres agricoles au cœur desquelles ils étaient à l'origine implantés : si les potagers présents sur les marges des hameaux participent aux continuités villageoises, il n'en est pas de même des jardins d'agrément contemporains souvent caractérisés par leurs haies opaques et les discontinuités qu'ils créent.
Les transformations successives des bâtis ont permis de les faire évoluer selon les besoins de leurs propriétaires et de leurs activités économiques. Ainsi, la lecture du volume d'origine a diminué sinon disparu.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION

Au plan patrimonial

- Maintenir la qualité des espaces extérieurs communs et mettre en scène le passage entre espace public et espace privé, ainsi qu'entre espace domestique et agricole
- Permettre une évolution du bâti selon les besoins d'un confort de vie contemporain des propriétaires (grandes baies au Sud, équipement technique lié aux énergies renouvelables), tout en mettant en valeurs les traces des différentes « vie » de celui-ci (anciennes baies, encadrement, chaine d'angle...).
- Privilégier la simplicité des extensions d'un bâtiment existant (volume, toiture) et mettre en valeur à la fois l'agrandissement et la maison existante (différence de matériaux, de teinte d'enduit...).
- Limiter la possibilité de nouvelles constructions autre que des bâtis agglomérés au hameau.
- Autour des nouvelles implantations, privilégier les haies champêtres et une certaine transparence aux haies monospécifiques persistantes.

Au plan environnemental

- Rendre possible la mise en œuvre de certaines techniques dans ce secteur afin d'optimiser les performances énergétiques des immeubles.
- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs lisières entre espaces urbains et agricoles, et notamment préserver les nombreuses espèces présentes et leurs habitats.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS XIX°,
LES HAMEAUX HISTORIQUES DU FLAYOSQUET ET DE LA CLAPE

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs.
Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Elles sont détaillés selon quatre chapitres :

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

A.1 Structure et volumétrie générale
A.2 Parements et décors de façade
A.3 Percements
A.4 Menuiseries
A.5 Serrureries
A.6 Eléments accompagnant les façades
A.7 Toitures

B. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

B.1 Implantation et volumétrie
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

C. LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

C.1 Devantures commerciales
C.2 Enseignes
C.3 Vérandas sur le domaine public

D. LES CLÔTURES, TRAITEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT ET OBJETS URBAINS.

D.1 Clotures et soutènement
D.2 Traitements d'accompagnement
D.3 Objets urbains

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...





ATTENTION:
La transformation des combles en locaux d'habitation nécessité une très bonne isolation et une étude précise de la ventilation naturelle possible en période estivale.
Prévoir aussi de maintenir une inertie suffisante (parois lourdes) qui contribue à stabiliser le climat intérieur .
Les risques de surchauffe et d'inconfort sont importants et peuvent être traités sans climatisation par une bonne conception des interventions.

ATTENTION:
En cas de réhabilitation lourde, il est impératif de procéder à une analyse de la structure de la construction en particulier, vérification des contreventements et joints de dilatation, diagnostic des contraintes techniques particulières.
Les planchers et refends participent de l'équilibre structurel du bâtiment et plus largement de l'ensemble des constructions adjacentes.

A.1 STRUCTURE ET VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

A.1.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

A titre exceptionnel, l'extension ou la surélévation d'un bâtiment peut être autorisée à condition que le projet contribue à la mise en valeur de l'édifice et à l'amélioration de son insertion dans son environnement urbain.
A cette fin, et pour la bonne appréciation du projet, une vue lointaine depuis la tour de l'horloge sera demandée pour tout projet de modification de volume dans le présent secteur.

Elle sera réalisée en accord avec l'architecture de la façade existante et devra s'insérer dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.
Toute extension ou surélévation devra être réalisée :

- Soit dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux.
- Soit par l'ajout de formes contemporaines qui nécessitent l'emploi de matériaux de qualité et un dessin aux proportions équilibrées (traitement en attique par exemple).

Dans ce cas, elles seront soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

A.1.2 RÈGLES PARTICULIÈRES

Concernant les édifices repérés comme «exceptionnels» ou «intérressant»

(voir plan d'intérêt architectural et urbain) :

Les modifications volumétriques (telles que surélévation, création de lucarnes, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons) sont interdites, sauf restitution des dispositions d'origine attestées.
A l'occasion d'un projet ou lors de travaux de ravalement, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial doit être signalée à l'architecte des bâtiments de France.
Le parti de restauration ou d'aménagement devra intégrer ces données nouvelles.

NB : Des sondages pourront être demandés lors de l'étude du projet de restauration ou d'aménagement, afin de limiter au maximum les découvertes fortuites dans la phase travaux.

Concernant les traces de remparts

(voir plan d'intérêt architectural et urbain) :

Les études archéologiques et historiques ainsi que les découvertes à l'occasion de travaux ont permis de mettre à jour de traces des enceintes des remparts de la vieille ville.
Le repérage de ces enceintes permet d'apporter une vigilance supplémentaire à l'occasion de travaux sur des immeubles situé à proximité des tracés définis sur le plan.
NB : Des sondages pourront être demandés lors de l'étude du projet de restauration ou d'aménagement, afin de limiter au maximum les découvertes fortuites dans la phase travaux.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



ATTENTION:
aux enduits ou traitements de façades trop étanches (à base de ciment, de résine...) qui déséquilibrent le fonctionnement hygrométrique des parois anciennes, et qui sont source de sinistres importants.
Il convient de vérifier auprès de professionnels formés aux techniques anciennes la compatibilité des matériaux et des mises en oeuvre.



A.2 PAREMENTS ET DÉCORS DE FAÇADES

A.2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les façades devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène. Les ravalements seront réalisés dans le respect de l'architecture, avec l'objectif de conserver, restaurer, mettre en valeur ou restituer les dispositions originelles et les modénatures des façades :

- Même type de revêtement (nature et coloration), sur l'ensemble de la façade.
- Différenciation obligatoire entre deux façades voisines.
- Seul le rez-de-chaussée et les parties en soubassement et / ou l'étage d'attique existant peuvent être traités différemment, en respectant les dispositions d'origine.

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation devront être réalisés suivants des techniques adaptées et compatibles avec le mode constructif du bâtiment en question.

Aucune ornementation ancienne de façade ou de devanture commerciale ne sera détruite ou occultée (bandeau, moulure, corniche, encadrements de portes et de fenêtres, éléments de chaînage d'angle, décors peints...).
Les éléments d'architecture de pastiche et de plaquage sont interdits (frontons, colonnes....).
Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style de celle-ci ou a un emplacement inappropriée sont interdits.

Les techniques de reprise de façade tels que chaînages bétons apparents en façade, pré-linteaux en béton apparent, appuis de fenêtre béton en saillie sont interdits.

Les matériaux avec effet de miroir, réfléchissants et les revêtements en matière plastique sont interdits.
L'ensemble des éléments parasites inutiles (câbles, tuyaux, fers, fils...) sera déposé à l'occasion des opérations de ravalement.
Les passages de réseaux indispensables font l'objet de prescriptions de mise en place à l'article A.4

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

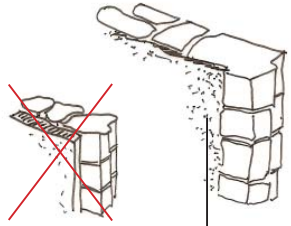
A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Encadrement de pierre de taille

Enduit - finition frotassé fin



Pas de surépaisseur

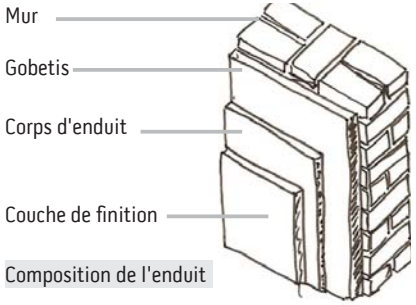


Façade en pierre de taille appareillée



Enduit au nu de la pierre

Encadrement de pierre de taille



Composition de l'enduit

L'ATTITUDE À ADOPTER :

L'entretien régulier des bâtiments anciens est le premier pas (et le moins coûteux bien souvent) vers leur conservation dans des conditions satisfaisantes.
Un diagnostic préalable réalisé par un professionnel est nécessaire avant le remplacement d'un enduit existant.
Des habitudes récentes ont conduit trop souvent à décroûter intégralement les façades pour réaliser des enduits neufs, il est souvent possible de "restaurer" ou "réparer" un enduit ancien.
Si la restauration de l'enduit ancien est impossible, il doit être intégralement décroûté et la réfection doit se faire avec un enduit à la chaux naturelle comprenant trois couches, soit un gobetis, un corps d'enduit et un enduit de finition.

A.2.2 FAÇADE OU ÉLÉMENTS EN PIERRE DE TAILLE :

Les façades en pierre de taille doivent être restaurées selon leurs dispositions d'origine. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de même nature et possédant les mêmes caractéristiques et propriétés que les pierres d'origine (aspect, teinte, texture, résistance, taille,....).
Les pierres de référence sont les pierres d'origine locale similaires à celles existantes dans le centre ancien.
Le jointoiement des pierres sera réalisé avec un mortier de chaux naturelle ou plâtre, dont la couleur et le grain sont aussi proches que possible de ceux des pierres.
Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits.
Les modes opératoires des ravalements de pierre sont décrits dans la notice accompagnant la demande d'autorisation de travaux.

Ravalement de la pierre :

Nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous basse pression, gommage ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.
Possibilité de badigeon ou patine au lait de chaux.
Les techniques de sablage ponçage, brossage au chemin de fer, peinture autre que badigeon de chaux ou peinture minérale, piquage des pierres de décor ou d'appareil pour enduits sont interdites.

A.2.3 FAÇADE EN MOELLONS DE PIERRE ENDUITS :

Les maçonneries ordinaires de moellons seront obligatoirement enduites au mortier de chaux.
Seules les parties en pierre de taille appareillées (soubassement, chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement), ainsi que les vestiges architecturaux remarquables seront laissés apparents, suivant la technique dite à «pierres à vues».
Le nu de l'enduit est à réaliser à fleur des pierres de taille, sans créer de surépaisseur et doit s'interrompre selon une ligne droite sans détourage des pierres.
Une dérogation à l'obligation d'enduire pourra être envisagée si à l'occasion du décroûtage, la mise à jour d'appareil de maçonnerie particuliers, témoignage d'une technique ou d'une architecture à présenter au public, justifie leur présentation sans perturber le caractère homogène de l'ensemble urbain.

Aspect de l'enduit :

La finition sera réalisée en frotassé fin ou lissé à la truelle.
Toute finition rustique (branche de cyprès, projeté, motifs) est interdite, de même que les enduits dits «grattés» et à la tyrolienne sauf en cas de restauration d'un décor réalisé avec ces techniques.

Nature des enduits :

Sur les maçonneries anciennes en moellons et galets hourdés à la chaux, l'enduit sera à base de chaux naturelle ou de plâtre.
Sur les maçonneries neuves ou récentes en parpaing de ciment, béton ou brique, l'enduit au mortier de ciment est autorisé en sous couche, la finition étant réalisée à base de chaux naturelle.

Décors au mortier : Tous les éléments de décors existants seront restaurés ou reproduits à l'identique.

Ravalement des enduits existants et en bon état :

Lavage basse pression, brossage et badigeon au lait de chaux, peinture à base de liants minéraux.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

VILLE DE DRAGUIGNAN

Le guide des couleurs de DRAGUIGNAN

Les recommandations architecturales et chromatiques de la palettes de couleurs doivent être comprises comme des outils à la fois pédagogiques et réglementaires pour « guider » le choix le plus approprié dans une démarche de «projet».

Des couleurs indicatives sont réunies pour chaque élément de la façade : les fonds, les décors, les boiseries, les ferronneries et les devantures des commerces.

Cette charte chromatique reprend les tonalités chaudes et ocrées traditionnelles provençales et méditerranéennes, dans des valeurs plutôt «pastels» mais se différencie par une tendance à affirmer certaines couleurs plus pigmentées : des bruns rouges « terre de Sienne » ou « bauxite », des jaunes de chrome, des orangés ou des teintes « rousses ».

Toutes les combinaisons sont possibles mais avec certaines règles pour les organiser ensemble : contraste traditionnel en Provence entre les teintes chaudes des façades et les teintes froides des boiseries, entre les valeurs plus sombres des fonds par rapport aux décors et encadrements couleurs « pierres » en imitation de la pierre calcaire blanchâtre ou grise. Les soubassements prendront des teintes plus sombres ou grisées. Les portes d'entrée se distinguent par la teinte « patiné » du noyer, du merisier ou du chêne, ou par des couleurs plus éclatantes comme le « rouge basque » ou le « vert wagon» pour celles qui seront peintes.

En ce qui concerne le maniement des couleurs qui est l'art du peintre, il ne faut pas oublier, comme pour les autres métiers, que les savoir-faire sont transmis par l'apprentissage et la pratique. Le plus souvent, aucun écrit ne les consigne mais la permanence de leur usage a assuré pendant des siècles leur transmission naturelle entre les générations : ce qui n'est malheureusement plus le cas à notre époque.C'est pour cette raison qu'un «guide des couleurs» est un outil particulièrement utile dans le cadre d'une démarche de requalification du paysage urbain de Draguignan.

Bruno GOYENECHE
Architecte - coloriste conseil



CAUE DU VAR

L'ATTITUDE À ADOPTER :

Il est toujours délicat de se rendre compte sur catalogue des couleurs et des aspects des enduits notamment avant leur mise en oeuvre.
Des essais en place permettront de préciser la technique et la teinte adaptée.
Ils doivent faire l'objet dans ce cas d'un échantillon (couleur et finition) réalisé sur façade (1m/1m par exemple).



Exemple de marquage au fer de l'enduit figurant de fausses pierres

A.2.4 COLORATION

Les choix de couleur doivent être fait suivant «***l'étude chromatique sur la ville de Draguignan***» réalisée par le CAUE 83 et Bruno Goyeneche. (**Document disponible en annexe de l'AVAP**)

Les façades des immeubles repérés possédant des traces de coloration, seront obligatoirement colorées à l'occasion de travaux de réfection en suivant les techniques suivantes.

- Badigeon à la chaux sur enduit de chaux (a secco ou a fresco),
- Peinture microporeuse minérale compatible avec le support,
- Enduit au mortier de chaux naturelle.

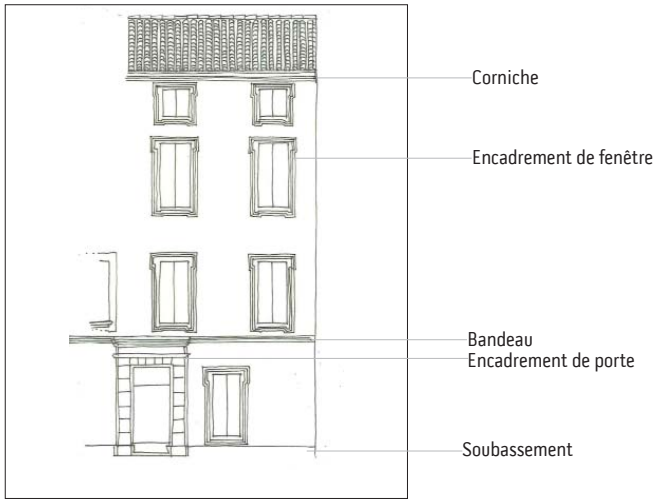
Les autres façades enduites pourront être colorées par badigeon, peinture micor-poreuse ou par enduit au mortier de chaux teinté dans la masse.
Les enduits teintés sont à réserver aux façades les plus modestes ou aux façades pignons.

A.2.5 MODÉNATURES : ENCADREMENT, BANDEAU, CORNICHE, CHAÎNE D'ANGLE

Elles seront traitées différemment des parties courantes : couleur, (en général teinte plus claire), matériaux, texture.
Elles pourront être réalisées suivants une des techniques suivantes :

- Pierre de taille mouluré ou non
- Au mortier de chaux, plâtre/chaux, gypse, en saillie mouluré ou non
- Marquage au fer sur l'enduit de façade
- Badigeon à la chaux ou peinture minérale

Les façades sans modénature en relief pourront recevoir un décor peint (modénatures), des ouvertures en trompe l'oeil, des panneaux décoratifs.

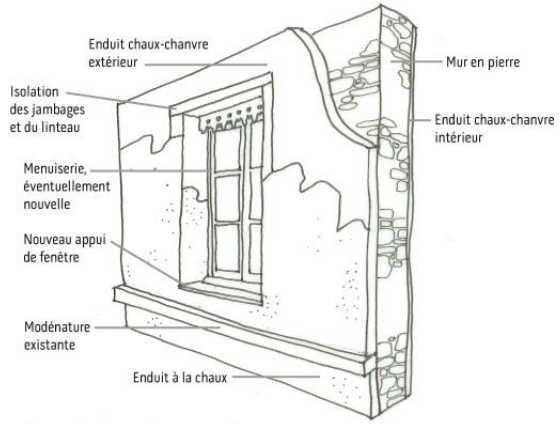


MODÉNATURE DE FAÇADE

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Isolation répartie intérieure et extérieure

A.2.6 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

Dans le secteur **implantations historiques**, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

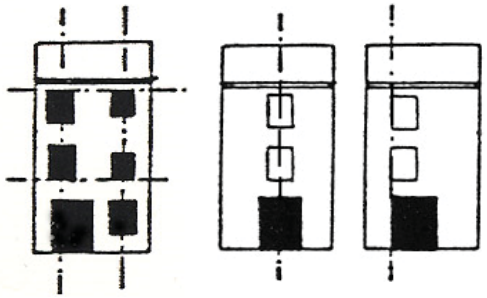
En effet, elle est le plus souvent impossible en façade sur rue car les règles d'alignement sur l'espace public empêche la création de toute surépaisseur importante.
L'isolation extérieure représente, par ailleurs, un risque pour les maçonneries anciennes du fait de son caractère étanche qui empêche la régulation hygrothermique des structures.

La correction thermique sous forme d'enduit isolant, est autorisée , à condition que sa formulation le rende compatible avec le support et que sa mise en oeuvre permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade:
- Enduit type chaux chanvre
- Finition enduite, frotassé fin. (Cf prescriptions enduit pages précédentes).

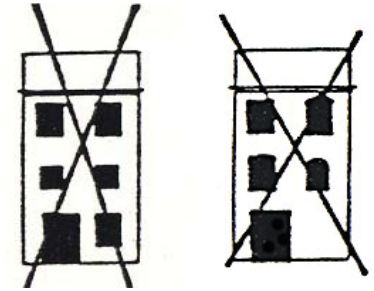
LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

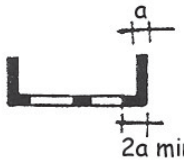
Illustrations, mise en oeuvre, références ...



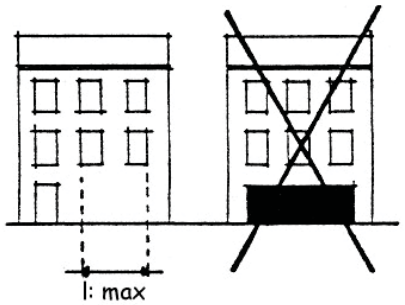
Respect des alignements horizontaux sur linteaux ou allèges
Respect des alignement verticaux sur trumeau ou axe des baies



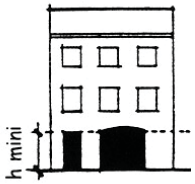
Décroissance des hauteurs d'ouverture de bas en haut
Forme des percements identiques sur un même niveau.



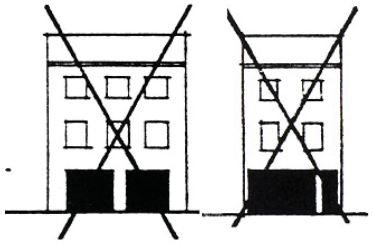
Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.



Ouvertures à rez-de-chaussée: Leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif.



Porte de garage cochère aussi haute que la porte d'entrée



Interdiction de condamner l'accès aux étages depuis la rue

A.3 PERCEMENTS

Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activités ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

A.3.1 PERCEMENTS ET COMPOSITION DES FAÇADES :

La composition des façades précise l'organisation des percements (forme et implantation) dans une façade.
Cette composition est différente selon les époques, cependant, on note des principes de composition généraux qui sont à respecter.
Sur les édifices repérés, toute modification de façade autre que la restitution de l'état d'origine, est interdite.
Pour les autres cas, la modification devra avoir pour objet de retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même ou l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue.
Tout percement nouveau doit correspondre à l'ordonnancement architectural des façades existantes.
Lorsque des percements appartiennent à un ordonnancement antérieurement condamné ou partiellement bouché, la restitution peut être demandée à l'occasion de travaux de réhabilitation.
Les soupiraux existants sont conservés à fin de bonne ventilation des caves (qui participe à la salubrité générale des immeubles).

A.3.2 COMPOSITIONS PAR TRAVÉES VERTICALES :

Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.
La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut. Les percements d'un étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.
La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, si possible, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau.
Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

A.3.3 OUVERTURES À REZ DE CHAUSSÉE :

Bâtiments à une travée : Les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.
Bâtiments à plusieurs travées :Les ouvertures à rez de chaussée s'alignent sur celles des étages.
Leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif.

A.3.4 PORTES DE GARAGES, DE REMISES, DE GRANGES:

La création de plusieurs portes de garage, de remise, de grange accolées est interdite.
La création de porte de garage sur les bâtiments repérés est interdite.

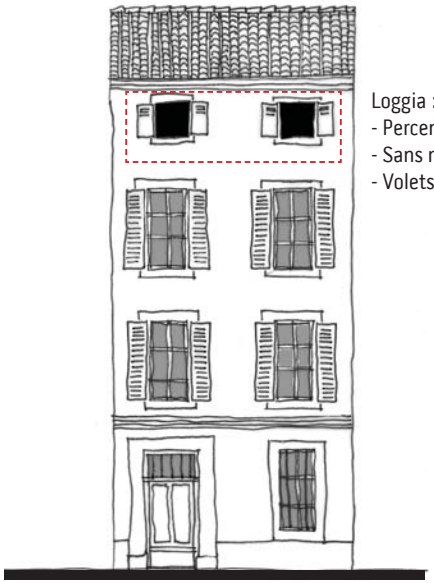
Bâtiments à 1 ou 2 travées (de moins de 5 m de largeur) : La création d'une porte de garage est possible sous réserve de conserver une porte d'entrée d'immeuble et limiter la largeur de la porte de garage à 2,50 m.

Bâtiments de 2 travées ou plus : La porte de garage doit être de type "porte cochère", au moins aussi haute que la porte d'entrée d'immeuble.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Loggia :
- Percement conservé
- Sans modification de l'allège
- Volets conservés



Loggia:
Image de référence, vue intérieure
- Percement conservé
- Sans modification de l'allège
- Volets conservés



A.3.5 LOGGIAS :

La création de loggias est autorisée sauf sur les immeubles exceptionnels repérés au plan d'intérêt architectural et urbain. Elles trouveront leur place de préférence en façade arrière, en cœur d'îlot.
Quand cette disposition n'est pas possible, la façade devra conserver ses percements ordonnancés, une allège maçonnée pleine ainsi que des volets pleins permettant la fermeture de la loggia.

A.3.6 PORCHES, PASSAGES, SOUSTETS :

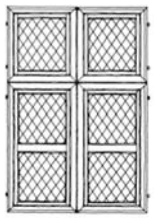
La création d'un passage en soustet est autorisée lorsque ce passage respecte le rythme de la façade et ne détruit pas des éléments de modénature ou permet la création d'un accès à des places de stationnement en coeur d'îlot ou d'un passage piéton.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Exemple de menuiseries usuelles



XVIème



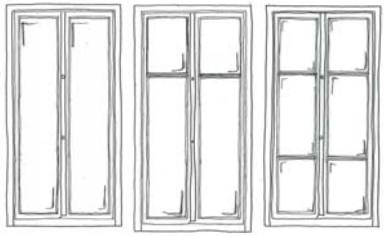
XVIIème



XVIIIème



XIXème

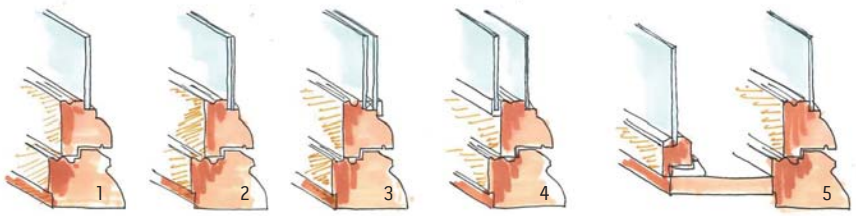


XXème

ATTENTION:

Le remplacement de menuiseries anciennes et le renforcement de l'étanchéité de l'enveloppe bâtie s'accompagnera d'une ventilation adéquate afin d'éviter des pathologies (moisissures, champignons...) dommageables aux occupants comme à l'immeuble.

Amélioration thermique et acoustique des menuiseries existantes (dessin établi à partir de l'AVAP Grenoble)



1. Menuiserie existante
2. Vitrage isolant mince logés dans la feuillure existante (conservation intégrale de la menuiserie et des petits bois)
3. Double vitrage, feuillures retaillées et vitrage maintenu par une parclose extérieure.
4. Mise en oeuvre d'un survitrage intérieur
5. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure

A.4 MENUISERIES

A.4.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) seront conservées et restaurées.
Les menuiseries non réparables seront restituées à l'identique, d'un modèle adapté à l'architecture de l'immeuble.
Toutes les menuiseries doivent se conformer à la forme de la baie notamment en linteau ou elles doivent suivre le cintrage de la maçonnerie. Elles occuperont l'emprise totale de la baie et seront réalisées sur mesure .
Lors de la présentation d'un projet (permis de construire ou déclaration préalable), les menuiseries seront dessinées et décrites.
Elles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, elles seront homogènes sur l'ensemble de la façade.

A.4.2 PORTES D'ENTRÉES :

Les portes anciennes seront conservées et restaurées dans le respect des dispositions d'origine.
Les portes neuves devront être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants sur des immeubles de même style.
Dans tous les cas, la porte sera pleine, en bois uniquement, sauf pour les impostes et les modèles comprenant une grille en fonte à conserver.

A.4.3 FENÊTRES :

Les fenêtres nouvelles seront cohérentes avec le type des percements existants et l'époque de la façade (forme, proportion, partition, teinte, matériaux...)
Les fenêtres nouvelles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau.
Les fenêtres seront posées dans la feuillure intérieure des baies ou à mi-mur, elles devront respecter la forme et la dimension de l'ouverture. La pose de fenêtres de dimensions inadaptées à la baie est interdite.
Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles seront conformes aux sections et aux profils des menuiseries d'origine.
Les petits bois seront assemblés et chanfreiné, ceux sur parcloses extérieures amovibles ou saillants sont admis.
La pose de petits bois dans l'épaisseur des doubles vitrages ou uniquement à l'intérieur, sont interdites.
Les menuiseries neuves respecteront le type d'ouverture des menuiseries d'origine ou anciennes.
Sur les immeubles anciens, jusqu'au début du XXème siècle, les châssis coulissants sont interdits.

A.4.4 AMÉLIORATION THERMIQUE DES BAIES (MENUISERIE ET ÉQUIPEMENTS) :

Plusieurs dispositifs peuvent être envisagés. La solution la plus adéquate sera évaluée en fonction de l'existant.

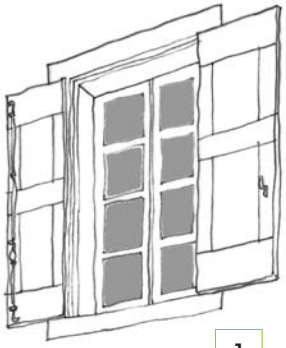
- Installation de modèles de fenêtres isolantes neuves
- Pose de doubles vitrages
- Pose de doubles fenêtres
- Pose de volets intérieurs, rideaux
- Amélioration des performances thermiques des menuiseries conservées et restaurées :

Remise en jeu des assemblages
Entretien et remise en état des joints de vitrage et des joints entre maçonnerie et menuiserie.
Changement des vitrages et pose de vitrage haute performance

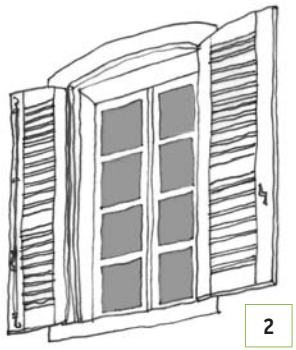
LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



1



2

LES MODÈLES PRÉCONISÉS :

- **1 -** Volets en bois pleins, constitués des panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblés par traverses intérieures.
- **2 -** Persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis.
- Les volets persiennés combinant les deux système précédents
- Les volets ou les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation (début du XXème siècle).

Il conviendra de privilégier les essences locales de bois, françaises ou européenne, issues de filières écologiques ou de forêt pratiquant une gestion durable.
Le bois naturel peint, sans traitement, sera privilégié.
A noter, le chêne est un bois particulièrement recommandé pour les menuiseries assurant pérennité et finesse des châssis.

A.4.5 VOLETS, PERSIENNES OU VOLETS PERSIENNÉS :

On retrouve différents types de volets anciens plus ou moins fréquents suivant les époques:
Volets intérieurs XVII au XIXème s., volets à battants bois extérieur à planches croisées ou à panneaux persiennés appelés également «contrevents», volets repliables en tableau en bois ou en métal, les volets roulants en bois ou en métal pour les immeubles de la deuxième moitié du XXème siècle.
Ces équipements des façades sont primordiaux pour le confort thermique des locaux :
En période estivale, ils protègent du rayonnement direct du soleil , en période hivernale ils protègent du vent et limitent la déperdition de chaleur.
Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.
La mise en oeuvre de volets roulants neufs est interdite.
Les stores à lame bois en accompagnement de volets intérieurs sont autorisées accompagnés de lambrequins pour masquer le mécanisme et l'empilement des lames.

A.4.6 PORTES DE GARAGE, DE REMISE, DE GRANGE OU DE LOCAUX À REZ-DE-CHAUSSÉE AUTRES QUE LES COMMERCES ET LES PORTAILS :

Les portes de garages anciennes en bois ou en métal, portail ou porte cochère, seront systématiquement conservées ou restaurées à l'identique des dispositions d'origine.
Les portes neuves doivent s'inscrire dans l'ouverture de la baie d'origine. La pose en applique est interdite.
La porte doit être pleine (sans oculus) aux dimensions du tableau existant, pouvant comprendre une imposte fixe dans le même matériau que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.
Les portes sectionnelles à panneaux verticaux et les portes basculantes équipé d'un parement en bois, sont autorisées sous réserve d'un dessin équilibré, en cohérence avec l'architecture de la façade.
Les portes sectionnelles à panneaux horizontaux sont interdites.

A.4.7 MATÉRIAUX ET FINITIONS :

L'ensemble des menuiseries sont obligatoirement en bois ou en métal peints.
Les teintes sont d'aspect mat ou satiné.
Les choix de couleur sont fait suivant «***l'étude chromatique sur la ville de Draguignan***» réalisée par le CAUE 83 et Bruno Goyeneche. (**Document disponible en annexe de l'AVAP**)

L'aluminium ton anodisé, naturel ou champagne, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits.
Sauf disposition ancienne attestée, le bois d'aspect naturel teinté clair, le blanc et le noir sont interdits.
Les lasures et vernis sont autorisés seulement sur des bois nobles (fruitiers, noyer, châtaignier).

Sur un bâtiment existant, on ne pourra pas se prévaloir de la présence de menuiseries dans un matériau ou un cas de figure non conformes pour reconduire ces solutions.
(Ex : Un propriétaire qui réalisera une réhabilitation d'un immeuble ancien dont les menuiseries actuelles sont en PVC, ne pourra pas reconduire ce matériau s'il procède aux changements des menuiseries, malgré sa présence avant les travaux).

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...





A.5 SERRURERIE, FERRONNERIE, APPUIS, BALCONS ET GARDE CORPS

Ces éléments regroupent les gardes corps, balcons, ferronnerie d'impostes, les barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, les soupiraux des caves, les pentures, ferrures, heurtoirs, tirants de façade.
Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.
Les matériaux transparents , translucides, réfléchissants, brillants sont interdits à l'exception du cuivre.
Les éléments sont peints obligatoirement dans une teinte foncée et les éléments nouveaux seront réalisés en fer, en fonte, ou inox, identiques au modèle ancien ou traités de façon simple.

Les choix de couleur sont fait suivant «***l'étude chromatique sur la ville de Draguignan***» réalisée par le CAUE 83 et Bruno Goyeneche. (**Document disponible en annexe de l'AVAP**)

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Auvent charpente bois interdit



"Sourcil" interdit



A.6 ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

A.6.1 PERRONS, SEUILS EXTÉRIEURS, AUVENTS, MARQUISES, BALCONS, RAMPES POUR ACCÈS HANDICAPÉS

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment sont maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.
Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les seuils des entrées en pierre calcaire sont conservés et restaurés
Les nouveaux seuils sont réalisés en pierre calcaire, en béton traité imitant la pierre, ou en matériaux d'aspect similaire et dans des dimensions et épaisseurs similaires.

Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment sont conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.
Les éléments nouveaux seront en profils de fer pleins à peindre et devront respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public.
Les auvents en charpente bois et tuiles ainsi que les protections réalisées par des tuiles encastrées dans la façade "sourcil" sont interdits.

La modification de balcons ou de garde-corps sera réalisée dans le respect des dispositions existantes de l'immeuble.
La fermeture ou la couverture (type véranda) même partielle, de balcon est interdite.

Les travaux pour rendre les locaux accessibles aux **personnes à mobilité réduite** peuvent conduire à remettre en cause des éléments anciens de qualité (marches en pierre, seuils ou bornes).
Il existe un cadre dérogatoire et la possibilité de prévoir des mesures compensatoires quand leur conservation est menacée. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

A.6.2 LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc avec dauphin fonte ou acier.
Les descentes d'eaux usées apparentes en façade sont interdites ainsi que les descentes en PVC.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie dans le domaine public ni visibles depuis celui-ci.

Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade.

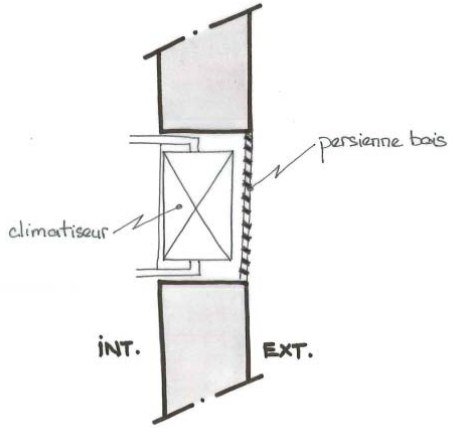
Le climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.
Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Les paraboles sont interdites sur les façades et toitures visibles de l'espace public.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

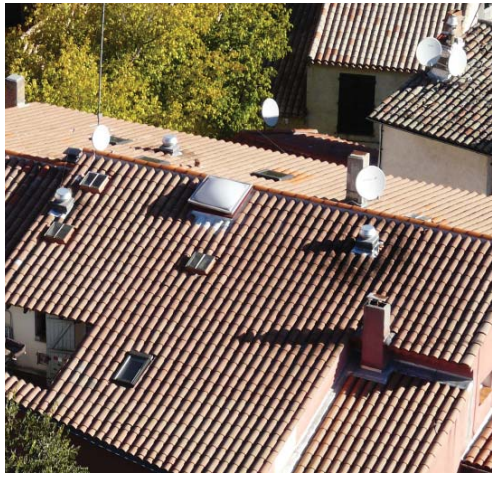
A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Insertion de bloc extérieur de climatisation







A.6.3 ELECTRICITÉ, COURANT FAIBLES.

Les fils seront au maximum encastrés dans les façades.
A défaut leur cheminement sera le plus discret possible utilisant les éléments d'architecture de la façade (bandeaux, corniche, génoise ...)

Prévoir des pénétrations sous fourreau. Les cheminements sous goulottes en façade sont exclus.
Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, doivent être encastrés et leur implantation faire l'objet d'une déclaration de travaux ou figurer sur les façades des documents permis de construire.

Ces coffrets devront être encastrés dans la façade ou la clôture et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade (porte à garnir).

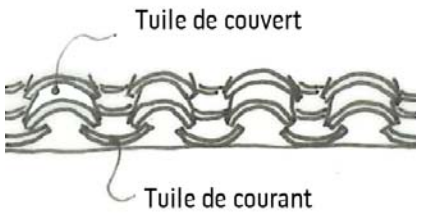
A.6.4 LES BOITES AUX LETTRES doivent être intégrées dans le volume bâti (mur, portes, ...). Les boites aux lettres sur poteau ou console en applique sont interdites.

A.6.5 LES BOÎTIERS DE DIGICODE et d'interphone seront encastrées entièrement, en façade, en tableau de porte ou dans la porte elle même, sans altérer les éléments de décors éventuels de la façade ou de la menuiserie.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

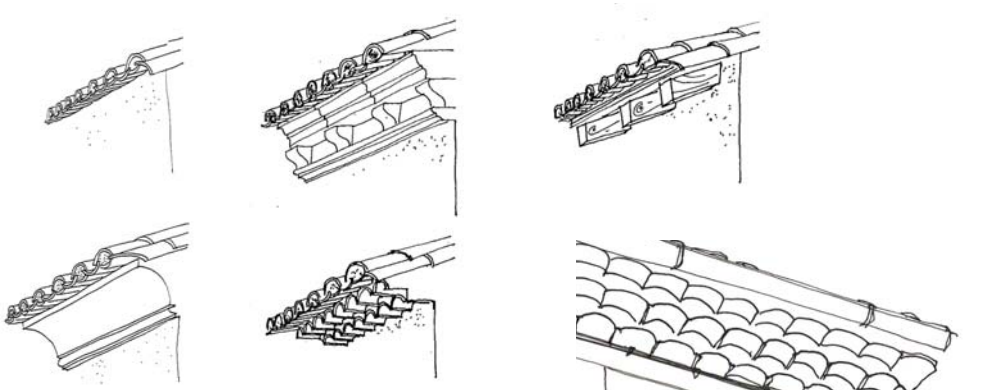
Illustrations, mise en oeuvre, références ...

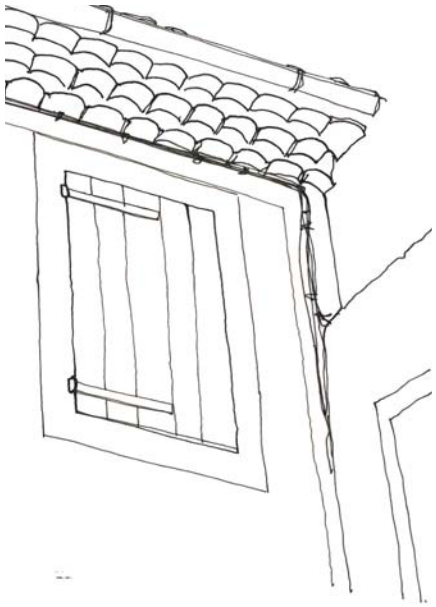


Tuile canal



Débord de toits autorisés





A.7 LES TOITURES

A.7.1 GÉNÉRALITÉS

Le type de toiture général trouvé sur le centre ancien est la couverture en tuile canal, en pente à 2 versants avec un traitement de croupe pour les bâtiments d'angle.
Les toitures doivent être à simple ou double pente (comprise en général entre : 25% et 35% valeur de pente indicative).
Elles doivent être en continuité des autres toitures de la rue ou de l'îlot, en particulier en ce qui concerne le volume saillant des corniches, débords de toiture et pentes.
En cas d'ensemble homogène et de bâti continu la pente doit être identique entre bâtiments voisins.

Les caractéristiques des toitures existantes seront conservées sans modification de pente ou de forme à l'exception de la création d'une cour ou d'un puits de jour.
Lors de la réfection d'une toiture, toutes les dispositions et ouvrages d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (sens et hauteur de faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, ...).

A.7.2 MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Le choix du matériau dépend de la pente du toit et de la typologie de l'immeuble.
Il sera employé en priorité :

- La tuile canal, soit ancienne en réemploi, soit neuve ton vieilli panaché.

La pose devra être réalisée de manière traditionnelle avec tuile de courant et tuile de couvert.

SONT INTERDITES, à l'exception du matériau employé à l'origine de la construction du bâtiment :

- La tuile mécanique (béton ou terre cuite)
- Les couleurs rouge, brun foncé.
- Les plaques de fibrociment ou les tôles ondulées
- Les couvertures en PVC, plastique, bac acier ou matériaux brillants

Plusieurs types de passées de toitures sont traditionnelles et admises:

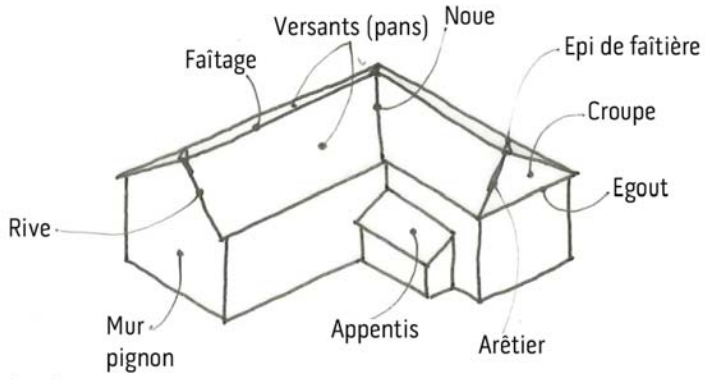
- Génoises : Elles devront être en tuile canal et respecter les proportions traditionnelles : pas d'espace maçonné entre rangs de génoise. Les tuiles seront de récupération de préférence.
- Corniches : Elles pourront être moulurées ou simple, en pierre ou au mortier de plâtre sur ossature bois.
- Chevrons et voliges (Débord minimum : 40 cm, Section des chevrons : Minimum 7/10, Teinte: Naturel ou colorée en harmonie avec la façade).
- Chevrons triangulaires (kes) entre tuiles avec un débord minimum de 40 cm

Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline, sous face de panneau isolant) ou les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC, sont interdites.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Lexique couverture

A.7.3 OUVRAGES DIVERS EN TOITURE

LES CHÂSSIS DE TOIT :

Les châssis en toiture devront s'inscrire dans le plan de la toiture, 1 par travée, dimensions maximum 0,60/0,80.
Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public en vision de face.
Les abergement et solins seront en zinc ou plomb avec protection enduit à 10 cm maxi au dessus du niveau des tuiles.
Les relevés d'étanchéité en bitume armé apparent sont interdits.
Possibilité de créer une verrière pour l'éclairement d'un escalier ou d'un puits de lumière.
Les volets roulants extérieurs de fenêtre de toit sont interdits.
Le PVC et autres matériaux plastique ainsi que l'aluminium non peint sont interdits.

APPAREILS TECHNIQUES DIVERS :

Les appareils techniques ne devront pas être visibles de l'espace public.
Tout appareil de ventilation devra être intégré dans le volume (un édicule ou une souche).
Les antennes seront peintes de couleurs sombres et non visibles depuis l'espace public.
Les conduits de fumée métalliques et extracteurs apparents doivent être placés à l'intérieur d'une souche maçonnée.

- LA ZINGUERIE :

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante ou chéneau intégré dans la couverture.
Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.
Gouttière, chéneau, descente : zinc ou cuivre.
Pied de chute (dauphin) : fonte
Les gouttières et descentes pvc ou fibrociment sont interdites.

- LES SOUCHES DE CHEMINÉES :

Les souches de cheminée d'origine seront à conserver si elles peuvent être réemployées.
Les nouveaux conduits seront réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leurs éventuels décors.
Elles seront en maçonnerie enduite lisse.
Les couronnements de souche seront en tuile ou matériaux enduit lisse similaire à la souche ou seront de type mitron en terre cuite.

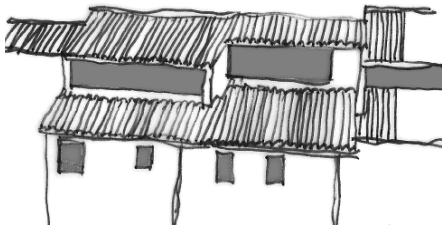
- LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES :

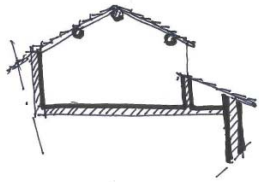
Les capteurs solaires sont interdits à l'intérieur du secteur.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

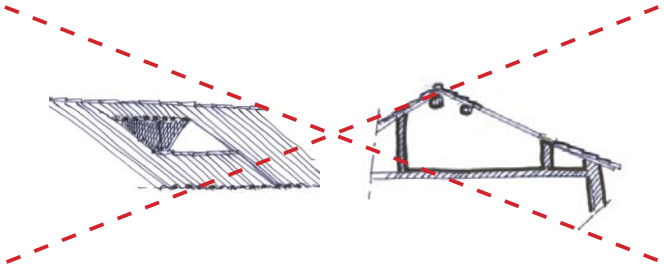
A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...





Terrasse séchoir - disposition traditionnelle



Terrasse Tropézienne - disposition proscrite

A.7.4 TERRASSES EN TOITURES :

Les créations de terrasses en toiture et les loggias ne sont pas autorisées sur les **édifices repérés au plan d'intérêt architectural et urbain dans les catégories «immeubles exceptionnels et immeubles intérressant».**

Les aménagements en toiture permettent de réaliser un meilleur éclairement des immeubles.
Elles peuvent être envisagés uniquement s'il s'agit de terrasses couvertes de type séchoir, dans la mesure où elles respectent une typologie traditionnelle et permettent une continuité du volume de la couverture.
Les terrasses de type «tropézienne», par simple suppression d'une partie de la toiture, sont interdites.
Les terrasses peuvent être équipées de structure légère destinée uniquement aux plantations et à la protection solaire et ne doivent en aucun cas permettre la transformation en véranda fermée.

A.7.5 TOITURES TERRASSES :

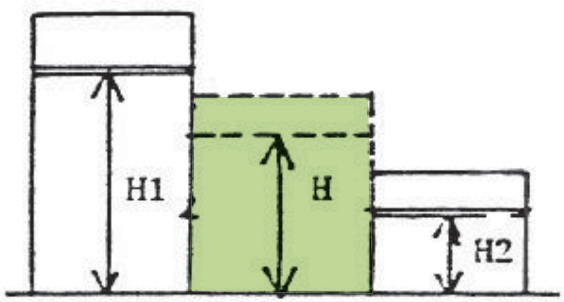
La création de toitures terrasses n'est pas autorisée.
Elles ne sont pas autorisées en cas de reconstruction d'un bâtiment existant ou de construction neuve.

A.7.6 ISOLATION EN TOITURE

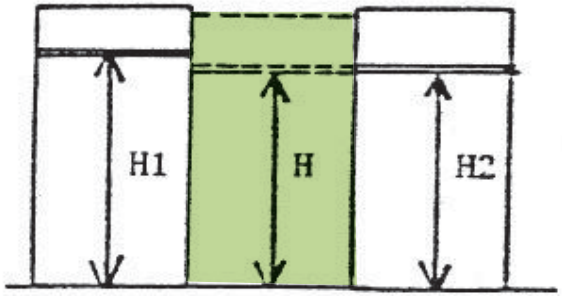
L'isolation des toitures est un poste prioritaire pour améliorer les performances énergétiques d'un bâtiment. Traditionnellement non isolés, les bâtiments possédaient un comble ventilé constituant un espace tampon été comme hiver.
La meilleure réponse en matière énergétique est de conserver au comble cette affectation et d'y implanter l'ensemble des équipements techniques (VMC, pompe à chaleur, chauffe eau...).
- En cas de conservation de la couverture, l'isolation peut être réalisée sous rampant ou au sol des combles.
- En cas de remplacement de la couverture, il est possible de mettre en place une sous toiture (film ou plaque sous tuiles) sous la couverture en tuile canal (cette sous toiture ne doit pas être visible).

Il est également possible d'utiliser des panneaux de couverture isolants à condition de respecter l'aspect extérieur de la couverture: tuile de couvrant et de couvert, génoise sans surépaisseur, passée de toiture bois ou corniche sans surépaisseur à l'égout.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes



Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale

B.1 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démoli.
L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine qui s'insère harmonieusement dans le tissu urbain ancien et qui dialogue avec les architectures antérieures.
Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, le type d'implantation et le tissu urbain de la zone ou du secteur considéré.
La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins, et tiendra compte, le cas échéant, des points de vue, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

B.1.1 HAUTEURS :

Détermination de la hauteur maximale à l'égout - Surélévation :
Surélever un immeuble, une maison ou sa toiture, c'est l'élever d'un ou plusieurs niveaux. Contrairement à l'extension en plan, l'élévation permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol.

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du PLU (art 10 de chaque secteur)
Ces hauteurs constituent un maximum absolu, mais la détermination de la hauteur à l'égout sera fixée, pour chaque projet; l'objectif étant de retrouver l'homogénéité du corps de rue, de l'ensemble de bâtiments concernés ou du bâtiment lui-même.

Les surélévations ne sont admises que pour des bâtiments jouxtant un autre bâtiment dont la hauteur à l'égout lui est supérieure d'un mètre au moins.

La demande d'autorisation de travaux concernant une modification de hauteur de bâtiment ou une construction neuve devra comporter au minimum une vue lointaine depuis la tour de l'horloge, d'autres vues éventuellement pertinentes et ce afin d'évaluer l'inscription de la volumétrie projetée dans le «paysage» des toits de Draguignan.

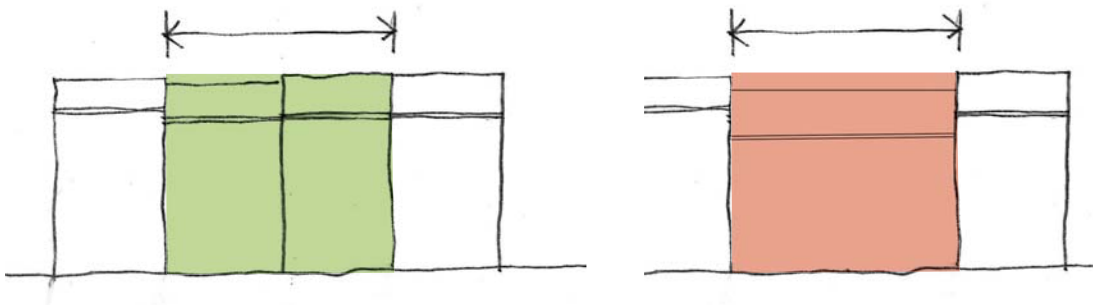
B.1.2 DÉTERMINATION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS VOISINS

La hauteur d'une construction est mesurée selon les règles fixées par le PLU

1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale :
La hauteur à l'égout sera sensiblement égale à celle des bâtiments voisins.

2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes :
La hauteur à l'égout sera intermédiaire entre celle des 2 bâtiments voisins.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



En cas de regroupement parcellaire, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à garder la mémoire du parcellaire ancien. Ici la trace du découpage en deux parcelles

B.1.3 IMPLANTATION

ORDRE CONTINU:
Dans un tissu urbain implanté en **ordre continu**, les constructions neuves seront implantées à l'alignement des voies et places existantes.
Un recul occasionnel est admis :

- En cas de réhabilitation de bâtiment existant sur la même implantation
- Si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies sera , dans ce cas, assuré par une clôture de type urbain.
- Si l'îlot dans sa totalité fait l'objet d'un projet de recomposition globale de son enveloppe.

En cas de reconstruction ou de construction dans un ensemble urbain homogène, repéré au plan d'intérêt architectural et urbain, l'emprise des bâtiments devra respecter les alignements sur rue.

ORDRE DISCONTINU:
Dans un tissu urbain implanté en **ordre discontinu** , les nouvelles constructions ou extensions de bâtiment existants respecteront l'implantation, la typologie et le tissu urbain de la zone ou du secteur considérés, en prenant référence sur les immeubles voisins.

ESPACES LIBRES:
Dans les **espaces libres**, repérés au plan d'intérêt architectural et urbain comme jardin patrimonial, toute construction nouvelle autre que : mur de clôture, soubassement ou construction enterrée, est interdite.

B.2 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

En cas de regroupement parcellaire, les constructions devront s'implanter de manière à garder la mémoire du parcellaire ancien: maintien de distinction visible en façade (couleurs, percements, décors...)

L'aspect des constructions neuves pourra être de deux types :

- Soit mimétique de l'architecture traditionnelle et devra, dans ce cas, respecter l'ensemble des règles et prescriptions édictées pour les bâtiments existants.
  Dans ce cas se référer aux articles A1 à A7 relatifs au bâtiments existants.
- Soit résolument contemporain, et dans ce cas, considéré comme une réponse satisfaisante à l'intégration d'une architecture contemporaine dans le tissu environnant.

Le règlement ne pourra encadrer précisément ce type d'intervention, il sera apprécié au cas par cas.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

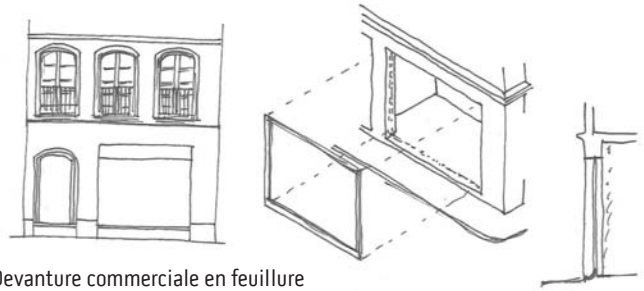
C. LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

IMPORTANT:
La ville de Draguignan s'est dotée d'une charte pour
les devantures commerciales et terrasses du BOULEVARD CLÉMENCEAU
Ce document «guide» présente en détail les dispositions spécifiques que la communauté souhaite voir mise en oeuvre.

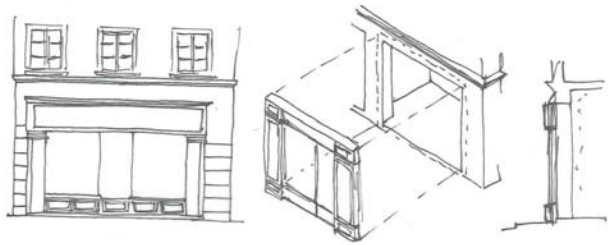
ATTENTION : les devantures en appliques sont interdites sur la portion du boulevard Clémenceau entre la place René Cassin et la rue de la République.

Pour toute question relative aux devantures et terrasses sur le bd Clemenceau
Contacter le service Urbanisme de la Ville de Draguignan



Devanture commerciale en feuillure





Devanture commerciale en applique



Tout projet de devanture commerciale et / ou d'enseigne doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tous ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier, dispositif de fermeture envisagé, éclairage), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue.

Les enseignes sont à composer dans un souci de sobriété et d'intégration au paysage urbain.
Elles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique.
Elles devront être conformes à la réglementation nationale en la matière (Code de l'environnement)ou au règlement local de publicité; la réglementation applicable dans l'AVAP pouvant être plus stricte.

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparu, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.
L'entrée d'immeuble est exclu du linéaire commercial (devanture et enseigne).

C.1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les **devantures commerciales** étant du domaine de l'éphémère, les prescriptions porteront moins sur le style des devantures que sur le respect des façades sur lesquelles elles s'implantent.
Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité.
Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux. La même devanture ne pourra chevaucher deux façades différentes.
D'une manière générale, la hauteur sera limitée par le bandeau haut du rez de chaussée.
Pour un même commerce sur plusieurs niveaux, la devanture ne doit pas s'étendre au-delà du rez de chaussée sauf si la façade est conçue ainsi.

Les projets devront tenir compte de la qualité de traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens.
Une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée.
Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.
Les devantures anciennes de qualité doivent être conservées et restaurées.
Les devantures sont en bois, ou métal peints d'aspect mat.

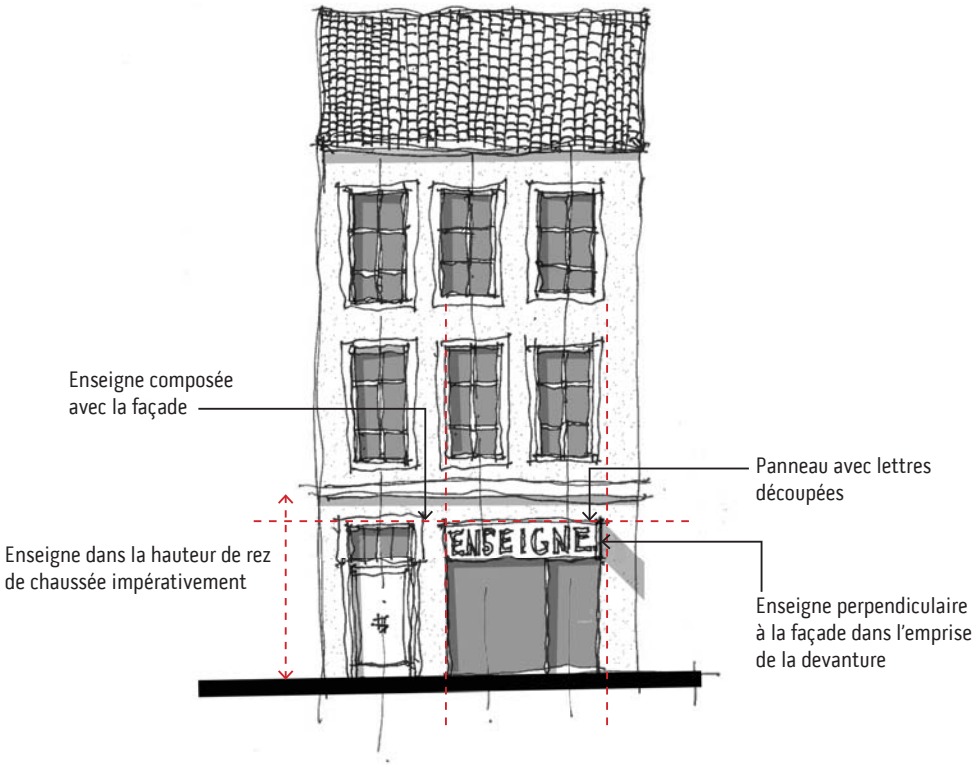
Plusieurs types de devantures sont envisageables :
LA DEVANTURE EN FEUILLURE (voir mise en oeuvre et exemple ci-contre) :
Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :

- Si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné.
- Si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

C. LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



CONSEIL

Les enseignes seront de préférences constituées de lettres découpées, panneaux peint en bois ou métal avec un éclairage spécifique.

LA DEVANTURE EN APPLIQUE (voir mise en oeuvre et exemple ci-contre) :
Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :

- Si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble.
- Si le gros oeuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

LES DISPOSITIFS DE FERMETURE (grilles ou rideaux métalliques) seront posés à l'intérieur de la devanture y compris le coffre qui doit être invisible de l'espace public. Les systèmes de fermeture seront peints et posés à l'arrière du plateau de présentation.

LES STORES ET BANNES doivent dans leur implantation, respecter les règles de sécurité publique et ne pas faire obstacle au déplacement des piétons et des véhicules. Les éléments fixes et rigides sont interdits.
Les stores et bannes seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale et n'accueillant aucun logo).
Ils ne doivent pas dépasser en altitude les appuis de fenêtre du premier étage et doivent laisser apparents les décors, corniches, modénatures, encorbellements de balcons ...
Les mécanismes des stores devront être les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture.
Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.

C.2 LES ENSEIGNES

La publicité et pré-enseignes sont interdites dans le secteur **implantations historiques** sauf dérogations prévues par le règlement local de publicité.

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.
Les enseignes des franchises qui s'expriment de manière identique dans toutes les situations urbaines doivent dans certains cas adapter leur matériaux, formes, couleur et dimensions au caractère patrimonial du lieu et aux prescriptions du présent règlement.
Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.
Les enseignes commerciales (peintes, lettres, logos), plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur, limitée au rez de chaussée) et respecter le règlement communal.

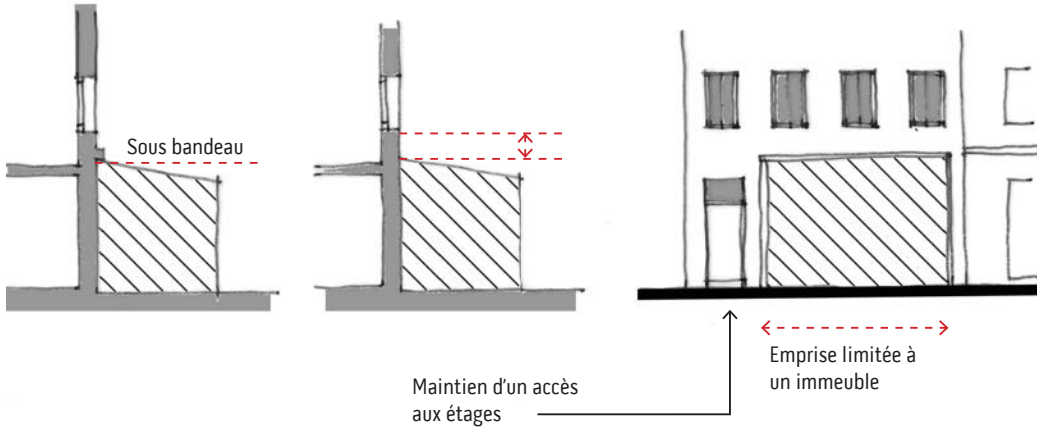
Chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade.
Le détail des dimensions et de l'implantation des enseignes pourront également être soumises à des réglementations spécifique (se renseigner auprès des services de la ville).

LES ENSEIGNES EN APPLIQUE SUR UNE DEVANTURE EN FEUILLURE :
L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à lire la continuité de la façade de l'immeuble.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

C. LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



terrasse fermée sur le domaine public, principes d'implantation

LES ENSEIGNES EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE :
La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

LES ENSEIGNES EN POTENCE, EN DRAPEAU OU EN BANDEAU :
Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.
Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau sur la façade s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.
Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées.
Sont interdits :

- Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment : balcon, ouverture.
- Les journaux lumineux
- Les caissons lumineux en applique ou en drapeau.

Sur le boulevard Clémenceau, afin de préserver la perspective urbaine et la composition d'ensemble de ses fronts bâtis, seuls les commerces d'angle, les tabacs et les pharmacies peuvent poser des enseignes drapeaux.

C.3 LES TERRASSES FERMÉES SUR LE DOMAINE PUBLIC

La construction de terrasses fermées sur le domaine public ne peut être autorisée que pour les commerces de restauration (cafés, restaurants), sous les réserves suivantes :

- sous marquises en conservant un cheminement piéton minimal de 2,00m non couvert par le store éventuel du commerce, et ne dépassant pas en hauteur le niveau du bandeau du rez-de-chaussée de l'immeuble, ou une ligne virtuelle situé 80 cm au dessous des appuis des fenêtres de l'étage.
- l'installation d'une couverture de terrasse continue sur deux immeubles mitoyens n'est pas autorisée,
- aucun dispositif ne doit être installé dans le prolongement des rues adjacentes,
- le dispositif ne doit pas réduire la lisibilité de la façade et de l'architecture de l'immeuble,
- le dispositif ne doit pas condamner l'accès aux étages de l'immeuble,
- il s'agit exclusivement de constructions légères et démontables.

Les terrasses fermées existantes sur le domaine publique pourront être restaurées selon les dispositions actuelles de l'ouvrage sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'harmonie et au style des façades sur lesquelles elles sont adossées.
Dans le cas contraire, la démolition de ces terrasses fermées est autorisée ainsi que le remplacement de ces ouvrages par des structures légères.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

D. LES CLÔTURES,TRAITEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT & OBJETS URBAINS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...









D.1 CLÔTURE ET SOUTÈNEMENT

MURS ET GRILLES DE CLÔTURE :
Certains d'entre eux sont des ouvrages de qualité, constitué généralement d'un mur souvent en maçonnerie de moellons apparents, parfois surmonté d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail.
Ces ouvrages, isolés ou dépendant d'un édifice remarquable, sont à mettre en valeur dans un esprit de restauration et à conserver sauf en cas de construction sur cet alignement.

Les nouvelles clôtures devront se référer à la typologie des clôtures historiques pré-existantes aux abords immédiats ou dans les îlots bâtis proches (hauteurs, typologie des parties maçonnées, typologie des ferronneries, présence végétale côté espace privatif, palette de couleurs...).

L'objectif est de produire un ensemble homogène et qualitatif sur la voie considérée.

- Dans le tissu ancien et continu : mur maçonné plein de hauteur suffisante pour maintien du jardin hors de la vue des passants.
- Dans les faubourgs: mur bahut maçonné surmonté d'une grille.
- Dans les hameaux : un muret bahut peut suffire.

Ils seront constitués de maçonnerie enduite ou mur en pierres rejointées (teinte d'enduit discrète: ton pierre – terre). Éventuellement surmontés d' une grille en serrurerie peinte. (voir article serrurerie)

En cas de contraintes liées au risque INONDATION, il convient de s'orienter vers la mise en oeuvre de grilles (barreaux verticaux, espacement 10 cm)

La végétation qui peut doubler ces clôtures patrimoniales sera préférentiellement plurispécifique ; on proscrira les haies monospécifiques de conifères ou autres persistants banalisants (type thuya, lauriers palmes, pyracanthas...).

Les clôtures bois, PVC ou matière plastique et l'emploi de grillage sont interdits.
Les brises-vue additionnels, quels qu'ils soient, sont proscrits.

D.2 LES TRAITEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

C'est le traitement, en général au sol, de la zone de transition et d'influence d'un édifice ou d'un élément architectural remarquable. Ce traitement améliore le repérage (en particulier devant les accès) et évite souvent une rupture trop brutale avec le support en jouant le rôle de "présentoir".
Il se traduit souvent par un traitement de sol particulier (calade – dallage) , emmarchement, parvis, perron, etc..
En cas de défaut de traitement, il convient de traiter cet espace d'accompagnement en harmonie avec la façade, en particulier à l'occasion de la réhabilitation de ces dernières.
La réutilisation d'ouvrages anciens (dallage pierre – emmarchement) est souvent possible.
Le dallage privé sur le domaine public est interdit.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

D. LES CLÔTURES,TRAITEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT & OBJETS URBAINS

D.3 LES OBJETS URBAINS

Repérés sur le plan d'intérêt architectural et urbain , les «objets urbains isolés», à l'instar des objets architecturaux remarquables sur le bâti, sont à protéger.
Ils sont parfois isolés du contexte bâti et sont à ce titre le plus souvent dans le domaine public.
Fontaine, lavoirs, mobilier urbain, sculpture, monument, escaliers – pas d'âne.
L'ensemble de ces éléments est à conserver et à mettre en valeur.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS XIX°,
LES HAMEAUX HISTORIQUES DU FLAYOSQUET ET DE LA CLAPE

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

A. Espace urbain historique et hameaux

B. Espace urbain du développement du XIXème siècle

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX








Les tracés routiers s'imposent aux décrochés spontanés et autres aléas des implantations bâties dans la ville ancienne. Même les cheminements piétons font les frais de cette approche routière...

Des alternatives qualitatives consistent à s'affranchir du morcellement généré par les trottoirs dénivelés, à s'appuyer sur les détails architecturaux ou les motifs «utilitaires» des caniveaux, plateaux piétonniers, pieds de façade... pour unifier, animer et qualifier l'espace public (images de référence).

Les bétons « de site » reprennent le nuancier, les textures, les matières locales, s'harmonisant avec le bâti patrimonial du centre ancien. Bouchardés, sablés ou désactivés, réalisés avec des agrégats homogènes ou non, fins ou grossiers, coulés en place ou en dalles à poser, ils offrent une large gamme de finitions et peuvent être associés avec des matériaux qualitatifs : pierres ou dalles anciennes de récupération, sol historique en place, etc. Les enrobés colorés clairs peuvent avantageusement remplacer l'enrobé noir dans les espaces peu circulés. Certaines roches exogènes peuvent permettre des aménagements urbains d'envergure, évocation historique ou identité contemporaine affirmée ; une harmonie doit néanmoins être recherchée avec les teintes et textures du bâti patrimonial en présence (images de référence).










L'ensemble des interventions d'envergure dans le secteur « implantations historiques » pourra tirer bénéfice d'un travail de documentation (recherches historiques et iconographiques).

A.1. LES RUES ET PLACETTES

Le tracé des rues du centre ancien épouse les formes du relief, sinue le long des courbes de niveau en venelles pentues ou volées d'escaliers, contourne un édifice majeur, suit l'implantation de remparts aujourd'hui disparus... Ce tracé vernaculaire donne lieu à des dilatations, des resserrements irréguliers qui font le charme du centre ancien. Il convient de conserver la trace de cette implantation spontanée : la délimitation au sol d'une chaussée calibrée pour un véhicule ne doit pas venir concurrencer cette logique de terrain.

Quant aux placettes, elles correspondent à des dégagements fonctionnels et rarement de pur agrément : en cela, la mise en scène de ces fonctions historiques présente un intérêt certain dans la démarche de valorisation patrimoniale (parvis d'église, fontaine, lavoir, marché...).

A.1.1 REVÊTEMENTS ET PROFILS :

Un revêtement de sol simple et qualifiant « de référence » peut servir de fil conducteur pour tous les aménagements de voirie dans le centre ancien (par exemple un béton de site, dont la teinte de la matrice – beige clair - et/ou les granulats sont issus de matériaux locaux : calcaires clairs).
Les revêtements de sol pour chaussées, accotements, fils d'eau, incrustations pour mise en scène d'un seuil, d'une articulation, d'un carrefour... relèvent d'une variation du revêtement de référence – sur la base de teintes et matériaux locaux (beige clair, calcaires) : déclinaison de bétons beiges avec variation de la granulométrie et du traitement de finition (désactivé, sablé, bouchardé...), pavés, pierres calcaires beiges (éclatées, brutes, refendues, patinées... plutôt que sciées) alignées ou en calade, dalles calcaires (pour les abords des monuments), etc.
Une hiérarchisation des rues permettra d'unifier le traitement du profil des voies en fonction de leur typologie en lien avec la fréquentation, automobile ou piétonne, importante ou limitée et le statut historique de la voie.
Certains éléments anciens sont encore présents sur l'espace public, il convient de les maintenir (matériaux et calepinage) ou de les réemployer autant que possible.
Une continuité de traitement des sols de façade à façade est recherchée (en termes de matériaux et de niveaux), en particulier pour les placettes et venelles étroites, les pieds de façades pouvant faire l'objet d'un traitement spécifique.

A ÉVITER :

- Les matériaux typés exogènes : mieux vaut un matériau simple (type béton teinté beige clair) qu'une pierre exogène.
- La prévalence de la géométrie de la voirie par rapport au dessin de la rue ou de la place.
- La multiplication des matériaux divers.
- Le vocabulaire routier trop prégnant (accumulation des marquages au sol de type routier et panneaux grands formats...).
- Le découpage visuel de la voirie par l'accumulation de signes et de matériaux.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX

Illustrations, mise en oeuvre, références ...







1- Banc en granit gris, une pierre froide en rupture avec son environnement urbain > préférer du calcaire clair ou du béton.

2- Une touche de pierre sèche, façon cosmétique : des murs en «surépaisseur», trop hauts pour servir d'assises... > préférer un simple cordon végétal et quelques assises en pierre sèche.

3- Un point de collecte des ordures mal intégré devant un mur aveugle : des ambiances urbaines vaguements hostiles > préférer un local maçonné (ou simple écran) ou créer une plateforme de collecte avec containers enterrés.

4 et 5- Des luminaires sur mât générant soit de l'encombrement au coeur d'une placette (associé aux bornes, panneaux...) soit une impression d'incongruité (vocabulaire contemporain isolé) > préférer des dispositifs sobres et intégrés, permettant de clarifier l'espace.



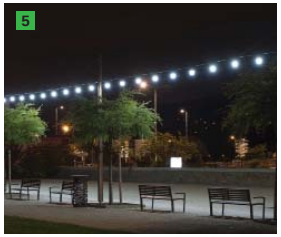
















1- Banc en pierre locale (minéral et mimétique). 2- Banc en béton teinté s'harmonisant avec la palette locale et permettant de cloisonner l'espace. 3- Banc monolithique. 4- Containers enterrés, partie émergeante de teinte neutre (et nuancier communal). 5- Guirlande. 6- Suspension sur câble ou applique (7) à adapter selon les situations urbaines (images de référence).

A.1.2 MOBILIER :

Un mobilier sobre et unitaire à l'échelle du centre ancien (une « famille » de design, matériaux et couleurs type « charte du mobilier ») s'effacera dans la perception globale du centre ancien.
Dans le cas des bancs, des assises minérales (évoquant le vocabulaire unitaire des sols) peuvent avantageusement s'intégrer aux paysages urbains, eux-mêmes très minéraux.
Un dispositif occultant unitaire, à la fois léger et opaque, peut permettre l'intégration des zones de collectes de déchets, une solution satisfaisante étant les conteneurs enterrés dans la mesure où les parties émergentes respectent la « charte » du mobilier.
Un éclairage des rues en façade (consoles discrètes), à faible hauteur (échelle humaine) permet de générer des atmosphères douces et intimistes, en particulier dans les ruelles piétonnes.
Des dispositifs sur câble peuvent permettre un éclairage pittoresque et intimiste des placettes.
Un éclairage indirect intégré des détails architecturaux les plus qualitatifs permet une mise en scène nocturne du patrimoine architectural.

A ÉVITER :

- Une diversification importante des « familles » de design, matériaux et couleurs.
- Une accumulation des dispositifs de contention (bornes, potelets, barrières) qui parasitent/morcellent la lecture d'une entité urbaine (rue, placette...).
- Les dispositifs d'éclairage sur mâts qui encombrent l'espace public déjà étroit.

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



La taille de l'arbre n'est pas en adéquation avec l'échelle de la place et évoque plus l'espace agricole que l'espace urbain (olivier).



La jardinière n'apporte rien : la qualité des ambiances tient à la présence des platanes.



Les jardinières ne sont pas à l'échelle de cette porte d'entrée dans le centre ancien.



Les quelques micocouliers épars ne permettent pas une bonne intégration des véhicules stationnés.



La minéralité et la qualité architecturale médiocre des premiers plan appelle un accompagnemennt végétal.



Cette ruelle, dans un ancien secteur jardiné (impasse Capesse), mériterait une mise en scène qualitative par des touches végétales.



L'arbre de grand développement et la fontaine : un « couple » urbain emblématique à perpétuer.



Les jardinières peuvent être avantageusement remplacées par un encouragement au fleurissement spontané (image de référence).



Les petits motifs arborés (1 à 4 sujet(s)...)peuvent opportunément investir les espaces disponibles.



La pergola végétalisée est un motif intéressant pour l'intégration des véhicules stationnés (image de référence).



Les plantes grimpantes conduites de manière appropriée pourront guider le regard et adoucir certaines ambiances urbaines, évoquer selon les essences choisies, une histoire jardinée, etc. (image de référence).



Des joints creux ménagés en pied de façade peuvent qualifier à peu de frais les ambiances urbaines (image de référence).

A2. LES JARDINS ET LES ALIGNEMENTS PLANTÉS

A.2.1 DANS L' ESPACE URBAIN HISTORIQUE

Entre espace public et privé, l'ambiance végétale dans la ville est à conforter afin notamment d'améliorer les conditions bioclimatiques de la ville.
L'ensemble des espaces libres plantés et les arbres des espaces publics intramuros, sont à protéger et à conserver. Des travaux sur l'espace public, les chocs de voitures et des tailles intempestives, sont souvent à l'origine de leur dépérissement.

Les plantes grimpantes et plantations en pied de façades peuvent considérablement changer la perception de la rue, lui donnant un caractère plus affirmé. L'emplacement des plantations devra donc être choisi en rapport avec le statut de l'espace public. La végétalisation doit tenir compte des caractéristiques du quartier, et accompagner sans amoindrir la qualité des façades.

Dans les venelles piétonnes, les fonds d'impasse, des joints creux peuvent être ménagés en pied de façade afin de permettre l'implantation de végétaux adaptés à la situation, ombre ou lumière, espace disponible, façade patrimoniale ou pouvant accueillir un végétal grimpant.

Les fleurissements spontanés des pas de porte et pieds d'arbres sont à encourager.

Les plantes destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- elles ne devront pas entraîner de dommages structurels ; elles ne devront ni altérer les maçonneries et enduits, ni dissimuler la composition ou le décor des façades ;
- les pieds ne devront pas être placés devant des éléments de décors ;
- les systèmes de protection et d'accroche des plantes ne pourront en aucun cas masquer ou s'accrocher sur des éléments de décors des façades. Il est interdit de les ancrer dans les pierres de taille ;
- la végétation à feuilles caduques est à privilégier sur les façades bénéficiant d'une bonne insolation en hiver afin de permettre aux bâtiments de profiter des apports solaires ;
- sur les façades n'étant pas ou peu exposées au soleil en hiver, une végétation persistante peut améliorer l'isolation des bâtiments ;
- choisir les plantes grimpantes en fonction de leurs systèmes d'accroche, exposition ensoleillée ou ombragée, de leur hauteur à terme et de leurs couleurs de floraison en harmonie avec la couleur de la façade ; - ces mêmes végétaux peuvent habiller des treilles/pergolas selon débordement (passage véhicules...).

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX

Illustrations, mise en oeuvre, références ...







JARDIN PATRIMONIAL

Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme jardins patrimoniaux se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique.

Le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu dans son intégralité; seules peuvent être acceptées les constructions n'ayant pas d'impact dans le paysage.
Les projets de requalification des jardins patrimoniaux devront s'appuyer sur des recherches historiques permettant d'évoquer une forme de continuité avec l'histoire des lieux. Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré existant (attention en particulier à la protection des sujets en phase travaux).

Une approche différente n'est pas à proscrire systématiquement, mais sera nécessairement argumentée et étayée par des recherches historiques. Afin d'éviter une démultiplication des « familles » de design dans la ville, une telle approche devra se justifier, à minima, à l'échelle d'un aménagement emblématique dont l'affirmation de l'identité fait sens ou, au mieux, à l'échelle de la ville en référence à une identité urbaine globale, transcendant les distinctions par secteurs.

Les projets de requalification des espaces publics jardinés du centre ancien (jardin de la Tour de l'Horloge et jardin Anne Franck), mais également des aires de stationnement (rue des jardins et Observance notamment) devront s'appuyer sur des recherches historiques permettant d'évoquer une forme de continuité avec l'histoire des lieux, jardinée ou non (jardin Anne Franck situé sur un ancien îlot bâti).

FRONTS JARDINÉS

Les fronts jardiné repérés au plan d'intérêt architectural et urbain sont à maintenir.

Le traitement des clôtures entre espace public et espace privé jardiné devra ménager des transparences ou émergences rendant perceptible la présence végétale depuis la rue (arbres émergeant par-dessus les murs de clôture ou grilles en fer forgé laissant percevoir la végétation du jardin). Cette végétation émergente pourra se référer à la palette végétale ci-après (arbustes et grimpantes, notamment).

ESPACES PUBLICS PLANTÉS , ALIGNEMENTS

La palette végétale arborée à préférer correspond à des arbres de grand ou moyen développement issus de la flore locale : micocoulier, platane, chêne blanc, orme (résistant à la graphiose), tilleul, cyprès de Provence... Lorsque la toponymie a intégré la présence d'une essence (traverse du Fabréguier = micocoulier), cette essence est à maintenir dans le cadre du renouvellement des arbres.

Inversement, lorsque des pratiques récentes ont introduit dans le centre ancien des essences horticoles plus ou moins récemment importées (Lilas d'Inde...) ou des essences caractéristiques d'un autre environnement (olivier typique de l'espace agricole...), les plans de renouvellement du patrimoine arboré peuvent prévoir un changement d'essence.

Les arbres de grand ou moyen développement sont plantés de préférence en tiges, dans des fosses de plantation généreusement proportionnées (fosse type : 1,5X1,5X1,0m), couvertes de grilles / de matériaux perméables ou plantées. Une attention particulière est portée à la situation (positionnement par rapport aux façades, réseaux, circulations...).

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Les éléments particuliers identifiés sur le plan d'intérêt architectural et urbain sont à maintenir.

«VÉGÉTAL REMARQUABLE» : à conserver et à renouveler si nécessaire.
En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.
Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

«VÉGÉTAL ISOLÉ » : Implantation intéressante, à conserver et à renouveler si nécessaire.

«ALIGNEMENT VÉGÉTAL REMARQUABLE»:
Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine.
En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.
Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

«ALIGNEMENT VÉGÉTAL»: La protection porte sur le principe de l'alignement et non sur les arbres.
Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine.
Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.

A.2.2 DANS LES HAMEAUX

La palette végétale à préférer dans les hameaux correspond à des arbres de grand ou moyen développement issus de la flore locale : micocoulier, platane, chêne blanc, orme (résistant à la graphiose), frêne, tilleul, cyprès de Provence... mais également des arbres de grand ou moyen développement associé à l'espace agricole : mûrier blanc (cf. Flasyosquet), noyer, amandier, cerisier...
Dans les situations contraintes, des petits arbres locaux peuvent être envisagés : chêne vert, frêne-fleur...

A.2.3 PISCINES

Les bassins doivent être complètement enterrés, à défaut il reprendront le vocabulaire du bassin ou du lavoir.
Les piscines hors-sol sont exceptionnellement tolérées uniquement en cas de non visibilité depuis l'espace public ou en cas de contraintes archéologiques.
Le revêtement intérieur doit être gris, gris/vert, gris/bleu
Les dispositifs de sécurité (clôture..) doivent être discrets: choisir des teintes en cohérence avec les teintes environnantes.

Interdits : bassin à débordement, couleur blanche, abris rigides

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

A. ESPACE URBAIN HISTORIQUE & HAMEAUX

Illustrations, mise en oeuvre, références ...


Bergénia


Heuchère


Pivoine


Acanthe


Ajuga


Lierre (H. helix sp.)


Pervenche (Vinca major)


Millepertuis (H. calycinum)


Kiwi (grimpante)


Vigne (grimpante)


Grenadier (arbuste)


Néflier (petit arbre)


Rosier mutabilis


Ceanothe


Spirée 'voile de la mariée'


Lilas (Syringa vulgaris)


Rosier ancien 'Mme Isaac Pereire'


Rosier ancien 'New Dawn'


Deux rosiers anciens sur un mur de centre ancien de Grignan



La démarche de collection expliquée (Grignan)

A.2.4 PALETTE VÉGÉTALE SUGGÉRÉE

Arbustes persistants associant essences locales et horticoles fleuries : Nerium oleander, Buxus sempervirens, Teucrium fruticans, Choisya ternata, Pistacia lentiscus, Viburnum tinus, Rosmarinus sp., Myrtus communis, Raphiolepis indica, Cistes divers, Salvia sp., Camellia, etc.

Arbustes caducs : Rosa chinensis mutabilis et autres rosiers buissons, Syringa vulgaris, Spiraea sp., Paeonia suffruticosa, Kerria japonica, Viburnum opalus, etc.

Vivaces d'ombre et mi-ombre : Bergenia cordifolia, Acanthus mollis, Sarcococca ruscifolia, Heuchera sp., Hellebores, Brunnera macrophylla (myosotis), Aquilegia vulgaris, Nephrolepis cordifolia (fougère), Paeonia lactiflora (pivoine), Anemone hybride, etc.

Divers végétaux évoquant une production vivrière (dans les anciens secteurs de jardins) : Vitis vinifera (grimpante sur treille), Punica granatum – grenade , Corylus avellana – noisetier, Actinidia chinensis - kiwi (grimpante), Eriobotrya japonica - néflier du Japon, autres fruitiers méditerranéens des jardins (jujubier, kaki, figuier selon implantation ; attention au développement des parties souterraines et aériennes dans les maçonneries...), etc.

Grimpantes : Solanum jasminoides, Passiflora cerulea, Trachelospermum jasminiodes (persistant), Lonicera japonica (persistant), Campsis radicans, Jasminum chinensis, rosiers grimpants, etc.

Grimpantes de hauteur importante : Wisteria chinensis, Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata, Fallopia baldschuanica, rosiers lianes (type Rosa Banksiae), etc.

Vivaces soleil : Achillea millefolium, Erigeron karvinskianum, Alcea rosea, Iris germanica, Agapanthus sp., Hemerocallis sp., Verbena bonariense, Gaura lindheimeri, Salvia (vivaces), graminées diverses (Stipa, Miscanthus...), etc.

Couvre-sol d'ombre : Hedera helix, Vinca major, Vinca minor, Hypericum calycinum, Ajuga reptens...

Collections : le fleurissement du centre ancien peut être l'occasion de l'appropriation du projet par la population (associations de jardiniers, etc. désireuses de développer un fleurissement sous forme de collection botanique : rosiers, pivoines, plantes aromatiques ou de la garrigue méditerranéenne, etc.). Des « contrats de fleurissement citoyens » peuvent éventuellement être passés avec les riverains intéressés (fourniture et plantation par les services techniques de la ville -éventuellement secondés par des habitants, des écoles, des associations...- et entretiens par les habitants, réunis ou non en association...).

A ÉVITER :

Les petits arbres horticoles en sujets isolés sur l'espace public ou les arbres dont l'essence renvoie à un environnement non urbain (ex. olivier – espace agricole).

Les jardinières (préférer le fleurissement en pied d'arbre / de façade), à l'exception du fleurissement « privé » en pots, sur le pas des portes, qui anime qualitativement l'espace.

La cohabitation d'arbres non protégés et des voitures (notamment dans les zones de stationnement) pour éviter les chocs répétés pouvant causer le dépérissement des arbres ; l'imperméabilisation des sols jusqu'aux troncs...

La mauvaise estimation du développement à terme des arbres par rapport à l'espace disponible (situation engendrant des tailles drastiques amputant les sujets concernés).

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

B. BOULEVARDS ET FAUBOURGS DU XIX° SIÈCLE

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Tapis végétal anecdotique de l'avenue Clémenceau, stationnements continus, inconfort du piéton confronté aux véhicules > supprimer ou interrompre une partie des stationnements, gagner de l'espace et du confort (présence végétale, lisière?) au profit des piétons...



Le parvis de la Préfecture, point focal de la grande perspective de l'av. Clémenceau : un espace aux caractéristiques purement routières > travailler l'échelle des voies, les continuités piétonnes, le vocabulaire paysager selon une approche plus urbaine (plateau traversant...), revoir les motifs végétaux du parvis qui ne sont pas à l'échelle...



Avenue de la République : des trottoirs étroits, des platanes taillés sévèrement, des stationnements prégnants... > supprimer ou interrompre une partie des stationnements, gagner de l'espace et du confort (présence végétale, lisière?) au profit des piétons...



Les allées d'Azémar : une vaste aire de stationnement où les piétons peinent à trouver leur place, un premier plan peu qualifiant pour les vues vers le Malmont... > restituer des espaces piétonniers confortables et sûrs, limiter visuellement la présence des voitures...



Côté centre ancien

Côté faubourgs



Un espace dédié à la voirie resserré, de larges trottoirs (avenue de la République avant l'ère de la voiture).

< Coupes de principe avant-après sur boulevards / avenues :

Avant : des alignements incomplets, un espace piéton contraint, des stationnements continus...

Après : des alignements complétés (éventuellement décalés, en deux temps, avec maintien de l'existant jusqu'à sénescence), de l'espace pour les piétons et les modes doux, des stationnements réduits...

B.1. LES BOULEVARDS ET LES AXES DE LA VILLE DU XIX° SIÈCLE

Les grands boulevards suivent le tracé des remparts du XVIè. siècle.
Ils contribuent largement à la mise en scène urbaine.
De proportions pourtant généreuses, voulues pour être larges et claires, ces grandes artères sont aujourd'hui encombrées de véhicules circulant ou stationnés et la place des piétons et des commerces (terrasses des cafés...) se réduit à la portion congrue.
D'une manière générale l'objectif est de restituer de la lisibilité et du confort pour les piétons en faisant régresser l'espace dédié aux véhicules motorisés, en élargissant les circulations pour les modes doux, cloisonnant les flux doux/motorisés.

B.1.1 REVÊTEMENTS ET PROFILS :

Le revêtement des sols pour les circulations piétonnes est à unifier, ainsi que les motifs de bordures et fils d'eau, les seuils de bâtiments patrimoniaux à mettre en scène et les zones de contact avec le centre ancien (portes).

Les circulations piétonnes courantes peuvent être traitées de manière unitaire et sobre, de couleur claire pour s'harmoniser avec le calcaire clair des façades des immeubles (par exemple, en béton beige, avec une granulométrie et une finition plus fine que dans le centre ancien).

Les matériaux à privilégier pour les motifs/incrustations qualifiants relèvent d'un vocabulaire « monumental » et régulier de type dalles ou pavés de calcaire.

Sur les artères indirectement connectées au centre ancien (avenue Lazare Carnot , boulevard du Maréchal Joffre, allée d'Azémar...)les détails qualifiants peuvent être plus modestes, plus discrets.

Partout où de l'espace peut être gagné sur les stationnements au profit des piétons, dans une réflexion globale sur la répartition et la concentration des stationnements en périphérie du centre ancien, les trottoirs pourront être élargis et l'implantation d'une lisière végétale entre espace piéton et espace voiture pourra être envisagée.

Pour les traversées piétonnières, les plateaux rehaussés et traités de manière qualitative (pavés, dalles, bande béton clair...) sont à préférer aux marquages peints en blancs, notamment au niveau des connexions avec le centre ancien.

A ÉVITER :

- L'enrobé noir sur les trottoirs.
- Les bordures et les caniveaux en béton préfabriqué de type routier.
- Les marquages au sol de type routier « invasifs ».
- Les revêtements en pierre exogène, sauf justification dans le cadre d'une démarche projet intégrant un argumentaire patrimonial (préférer la simplicité d'un béton identitaire cf. centre ancien : matrice beige clair et granulats de calcaire local).

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

B. BOULEVARDS ET FAUBOURGS DU XIX° SIÈCLE

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Une option pour le mobilier : des rééditions XIXème (luminaires, bancs...).

B.1.2 MOBILIER :

Un mobilier unitaire à l'échelle des quartiers XIX° (une « famille » de design, matériaux et couleurs pouvant intégrer des rééditions de mobilier XIX°, tant pour les bancs que pour les poubelles, les bornes et potelets) accompagnera les interventions de requalification des grands boulevards.

Un dispositif occultant unitaire, à la fois léger et opaque, permet l'intégration des zones de collectes de déchets, une solution satisfaisante étant les conteneurs enterrés dans la mesure du possible.

L'éclairage des rues peut être envisagé, sur mâts ou fixés en façade ; il est unitaire à l'échelle des grands boulevards. Comme pour le mobilier, l'emploi de rééditions de modèles XIXè. est envisageable.

Un éclairage indirect intégré des détails architecturaux les plus qualitatifs permet une mise en scène nocturne du patrimoine architectural.

A ÉVITER :

- Une diversification importante des « familles » de design, matériaux et couleurs.
- Une accumulation des dispositifs de contention (bornes, potelets, barrières) qui parasitent/morcellent la lecture d'une entité urbaine (rue, placette...).

B.2. LES JARDINS ET LES ALIGNEMENTS PLANTÉS

B.2.1 JARDINS PATRIMONIAUX

Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme jardins patrimoniaux se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique.
Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré existant (protection des sujets en phase travaux).

Les grands espaces jardinés publics de l'ensemble urbain du XIXème siècle sont les suivants :
- promenade des allées d'Azémar,
- jardin de la préfecture,
- jardin Anglès,
- (ancien) jardin des plantes.

En première approche, les références sont les mêmes que pour le vocabulaire des grands boulevards. Néanmoins, chacun de ces espaces a une identité forte et un caractère marqué à valoriser qui peut justifier une approche différenciée, argumenté par un projet paysager et étayé par des recherches historiques.
La requalification de ces espaces s'appuiera sur une étude patrimoniale pouvant justifier aussi bien une approche en restitution historique que contemporaine qui permette néanmoins de conserver un lien avec l'histoire du site.
Les traits caractéristiques de ces espaces sont à préserver autant que possible :
Les promenades des allées d'Azémar se caractérisent par un caractère ouvert, ample et un usage polyvalent, ainsi que par la présence d'alignements d'arbres de première hauteur ;

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

B. BOULEVARDS ET FAUBOURGS DU XIX° SIÈCLE

Illustrations, mise en oeuvre, références ...


Platane


Micocoulier


Tulipier de Virginie


Zelkova


Avenue Lazare Carnot, le stationnement en épi, très routier crée un premier plan peu qualifiant pour les pavillons anciens.


Tout ou partie des places de stationnement pourraient avantageusement être remplacées par des espaces plantés mettant à distance les circulations piétonnes des voitures et créant une unité jardinée avec les jardins privés (image de référence).

- le jardin Anglès se caractérise par son caractère très aménagé de type « square » (mobilier abondant, bassin, sols travaillés), densément planté (havre de verdure) ;
- le jardin de la préfecture est un parc hybride. Ancien jardin privé, il comporte néanmoins certaines caractéristiques des grands parcs publics du XIXè. s. : collection d'arbres, alignement, allées sinueuses... L'ensemble, actuellement composite, est à unifier ;
- le jardin des plantes n'existe plus. Certaines « traces » (arbres monumentaux, fontaine, point de vue sur le centre ancien...) peuvent néanmoins justifier une approche en restitution d'un espace jardiné de qualité qui pourrait intégrer une évocation de l'ancien jardin des plantes.

Le vocabulaire paysager sera unifié à l'échelle de chacune de ces entités (revêtements de sols, mobilier, mise en lumière...).
La palette végétale sera travaillée de manière qualitative (approche thématique, historique, botanique, conservatoire...).
Une référence à l'histoire des jardins pourra être intégrée dans d'éventuels projets de réaménagement.
La mise en œuvre d'une gestion écologique sera préférée –anticipée dans le cadre de projet de requalification- (gestion économe de l'eau et des intrants, palette végétale adaptée au climat méditerranéen...).

A éviter :
- Une diversification importante des « familles » de design, matériaux et couleurs.
- Un aménagement au coup par coup en l'absence de plan de gestion global.
- Un morcèlement du foncier et une réduction des surfaces jardinées.
- Un traitement banalisant sans lien avec le caractère historique du parc / jardin.

B.2.2 ESPACES PUBLICS PLANTÉS , ALIGNEMENTS.

Les alignements sont l'une des composantes paysagères majeures des grands boulevards. Le caractère monospécifique est à conserver et à renouveler selon besoin..

La palette végétale arborée à privilégier dans les quartiers XIXè. correspond à des arbres de grand développement d'essences horticoles typiques des grands axes XIXè. : platanes*, marronniers*, micocouliers, tilleuls, sycomores... *(* étant données les menaces sanitaires qui pèsent sur ces essences arborées, on pourra leur préférer d'autres essences dans le cadre de programme de renouvellement ou faire le choix de variétés résistantes).*

Cette palette végétale peut s'enrichir de quelques essences plus atypiques, également caractéristiques des aménagements XIXè, au niveau de courts segments et autres zones d'articulation avec le centre ancien (portes): tulipiers de Virginie, Paulownias, Liquidambar, Zelkovas...

On ne remarque pas la présence de strates arbustives dans les aménagements d'origine.

Néanmoins, avec la densification de la circulation automobile, un isolement relatif des circulations piétonnes peut être envisagé au moyen de lisières arbustives, par exemple des haies monospécifiques de pistachiers lentisques, chênes verts, myrtes, escallonias, lauriers du Portugal... en adéquation avec les motifs paysagers « réguliers » des quartiers XIXè.
Les essences arborées peuvent être plus atypiques sur des alignements simples ou sur des longueurs moindres, notamment au niveau de l'avenue Lazare Carnot qui dessert un quartier pavillonnaire ancien où le choix des essences peut intégrer un caractère « jardiné » (arbre à fleurs dont la grandeur à terme doit être pensée pour être en harmonie avec la dimension de la voie : tulipier, catalpa, paulownia, mélia, savonnier, sophora, albizia... annonçant l'identité des quartiers pavillonnaires du secteur « seuil ».

LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES

B. BOULEVARDS ET FAUBOURGS DU XIX° SIÈCLE

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

B.2.3. FRONTS JARDINÉS

Les fronts jardinés repérés au plan d'intérêt architectural et urbain sont à maintenir.

Le traitement des clôtures entre espace public et espace privé jardiné devra ménager des transparences ou émergences rendant perceptible la présence végétale depuis la rue (arbres émergeant par-dessus les murs de clôture ou grilles en fer forgé laissant percevoir la végétation du jardin).

Cette végétation émergente pourra se référer à la palette végétale proposée pour le centre ancien.

4. DISPOSITIONS SECTEUR 2 LE SEUIL

4.1 CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR

ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

Ce secteur de la ville moderne est composé d'une mixité d'habitat (grands ensembles, petits collectifs, pavillons dispersés ou regroupés), une inégalité des surfaces des terrains, une hétérogénéité des limites parcellaires qui peuvent être transparents et laisser échapper des vues sur de grands jardins privés ou, au contraire, être opaques et donner à la voie une ambiance linéaire et minérale.
Il se caractérise par des ouvertures visuelles récurrentes sur le grand paysage (massifs boisés...).
Il délimite également la séquence des axes historiques sortant du centre-ville.

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

Cette frange de la ville s'est développée sans réflexion globale. Les opérations immobilières ont été réalisées au fur et à mesure des opportunités, en discontinuité les unes par rapport aux autres. Les abords de la ville ancienne deviennent ainsi banal et ne se distinguent plus des voies secondaires. Ces quartiers se présentent désormais comme une suite de styles et de modes successifs, multipliant les matériaux et les mises en œuvre sans recherche de qualité urbaine, ni architecturale
La carence en matière d'isolation et le manque d'inertie de nombreux bâtis conduit à l'ajout d'équipements techniques en façade qui peut dissimuler ou détruire des éléments architecturaux intéressants.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION

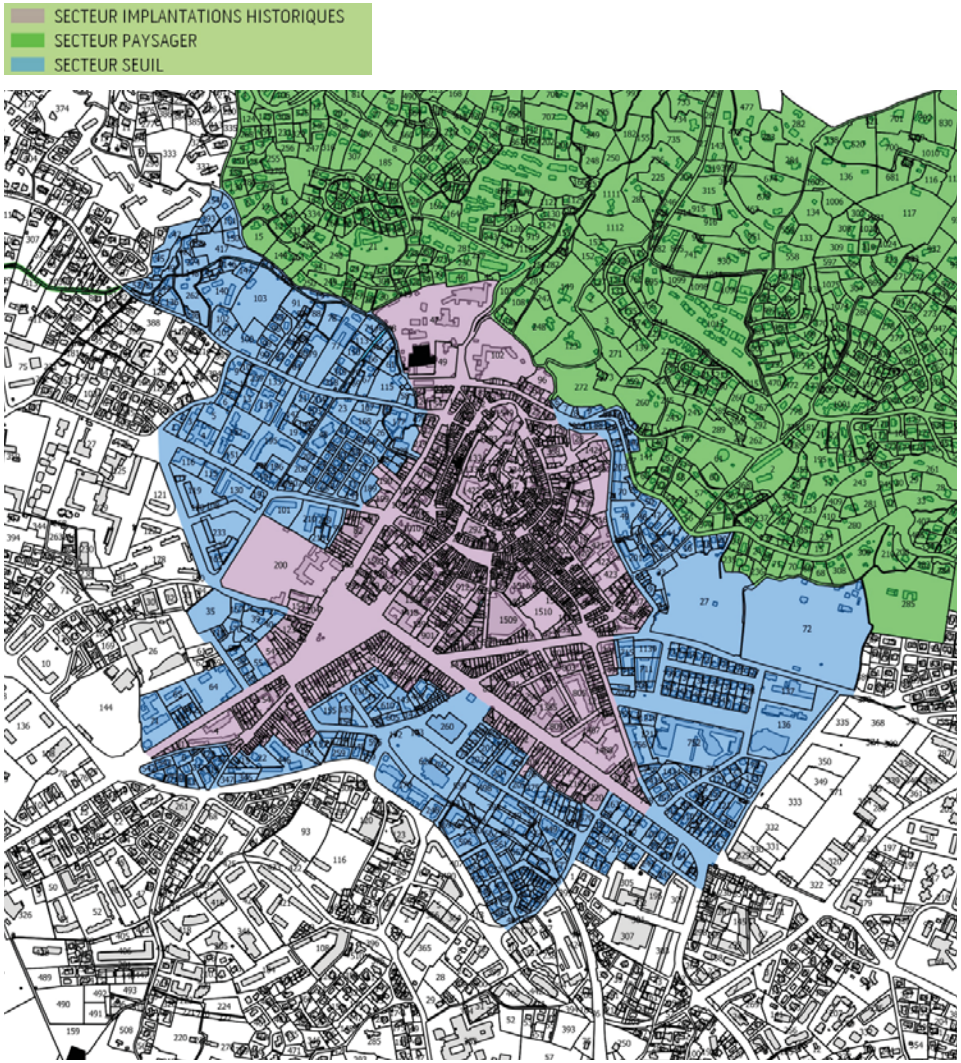
Au plan patrimonial

- S'assurer du traitement de qualité de la limite entre espace privé et espace public (clôture, végétal d'accompagnement) et du maintien du petit patrimoine rural subsistant (restanques, murs de pierre sèche, chemins, motifs végétaux qualitatifs (bel arbre isolé, alignement de fruitiers...).
- Maintenir une cohérence des ensembles bâtis homogènes existants notamment en respectant l'implantation des clotures à l'alignement des voies et en soulignant cette unité par le maintien ou la création d'alignements arborés dont la typologie correspondra à la nature de l'axe urbain considéré (grand boulevard, avenue des faubourgs jardinés...)
- S'assurer de la préservation et la mise en valeur des immeubles à caractère exceptionnel ou intéressant dans leur ensemble et notamment des éléments architecturaux ou des vestiges présents sur leurs façades. Encadrer les interventions à l'occasion de travaux de réhabilitation.
- Permettre un renouvellement architectural de qualité.
- Accompagner l'évolution du bâti et des espaces publics pour une couture de qualité avec le centre ancien.

Au plan environnemental

- Favoriser une continuité des cheminements doux existants, notamment le long des canaux d'irrigation et de l'ancienne voie ferrée, et protéger les espèces végétales et animales présentes dans les sites (vestiges végétaux ou bâtis des activités agricoles, motifs végétaux typique de la proximité de l'eau...)
- Déterminer les conditions d'implantations des équipements à énergies renouvelables (solaire thermique ou petit éolien domestique et solaire photovoltaïque sous réserve d'efficacité de l'installation et de préservation des éléments singuliers sur les façades ou les toitures).

TRAIT D'UNION ENTRE LA VILLE ET L'ÉCRIN PAYSAGER



Extrait du document graphique - Plan PERIMETRE ET SECTEURS

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BÂTIS, NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

Les dispositions architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs.
Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.
Elles sont détaillés en cinq chapitres :

A. L'aspect extérieur des bâtiments existants en cas de réhabilitation.

A.1 Bâtiments repérés au plan d'intérêt architectural et urbain
A.2 Petit patrimoine - Patrimoine de l'eau
A.3 Autres immeubles

B. L'aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments

B.1 Implantation
B.2 Volumétrie
B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

C. Les cours, jardins et clôtures

C.1 Les clôtures existantes
C.2 Les clôtures et portails nouveaux

D. Les grands axes structurants

E. Les jardins publics et les aires de stationnement

Illustrations, mise en oeuvre, références ...







Ruisseau de la Riaille

LE SEUIL

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS EN CAS DE RÉHABILITATION

A.1. IMMEUBLES REPÉRÉS AU PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL & URBAIN :

Se référer aux articles du secteur 1 - implantations historiques .

A.2. «PETIT» PATRIMOINE - PATRIMOINE DE L'EAU :

La conservation de tous les éléments bâtis, non habitables, hérités du passé est impérative quelque soit leur nature ou leur degré de conservation.
Ainsi sont protégés tous les édifices anciens à caractère fonctionnel: canaux, lavoir, fontaines, pont, bornes de chemin...
La restauration de ces édifices doit se faire dans le respect de leur caractéristique architecturale originelle.
La démolition de tout ou partie d'un édifice de ce type n'est envisageable que pour des raisons d'absolue nécessité qui seront explicitées et justifiées dans un diagnostic technique et sanitaire de l'édifice.

A.3. AUTRES IMMEUBLES

A.3.1 VOLUMÉTRIE ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Ce secteur de la ville moderne est composé d'habitat mixte (grands ensembles, petits collectifs, pavillons) et d'équipements en continuité immédiate avec la ville ancienne.
Les bâtiments sont la plupart du temps isolés ou en ordre discontinu.

L'objectif du règlement sur le secteur seuil est de maintenir une cohérence architecturale sur l'ensemble du secteur.
Les édifices plus anciens, de type rural ou utilitaire, ont souvent été liés à une implantation agricole, témoins de la tradition de culture du territoire.
Le maintien de ces volumes dans leur enveloppe initiale est nécessaire à la compréhension de la fonction d'origine du bâti.
Les surélévations ne sont pas autorisés pour le bâti traditionnel agricole.
Dans le cas où des extensions sont rendus possible par le document d'urbanisme en vigueur, elles devront respecter les règles définies dans le PLU.

A.3.2 COULEURS ET MATÉRIAUX DE FAÇADES

Les façades seront traitées dans des tonalités en référence à celles des matériaux traditionnels (ton pierre, ocre...).
Les teintes seront choisies en référence aux sables de site, aptes à s'intégrer dans le paysage.
On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux en tenant compte des bâtiments existants aux abords et de l'environnement paysager.

Les matériaux utilisés seront respectueux des caractéristiques architecturales du bâtiment concerné.
Les parements de finition seront réalisé dans des matériaux mates et durables.

LE SEUIL

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS EN CAS DE RÉHABILITATION

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

LA RÉHABILITATION THERMIQUE

Le bâti moderne, qui a remplacé le bâti construit de manière traditionnel, apparaît à partir des années 1920/1930 à la suite de l'industrialisation de la production des matériaux de construction.
Ce développement technique l'isole progressivement de son environnement, employant des nouveaux matériaux de construction aux propriétés hygrothermiques très différentes, faisant appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.
Il est constitué de matériaux industriels, moins conçu pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.
Avant 1973, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie, après 1975, il ne cesse d'améliorer ses performances.

Toute intervention dans le bâti doit reposer sur quelques points principaux :
- Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants
- La possibilité de réduire sa consommation d'énergie
- Contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques
- La mise en œuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés
- Le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.

Il faut se poser des questions essentielles avant d'engager sa réhabilitation :
La situation géographique, la situation sur le terrain, la présence de végétation protectrice, l'orientation pour le soleil et le vent, la mitoyenneté ou non du bâtiment.
L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit être globale pour être efficace et pérenne.







A.3.3 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur, est le plus souvent possible en façade dans le secteur. Elle est autorisée sous réserve de respect des règles d'alignement des façades: pas de sur-épaisseur sur l'espace public.
Attention toutefois, l'isolation extérieure représente, un risque pour les maçonneries anciennes du fait de son caractère étanche qui empêche la régulation hygrothermique des structures.

A.3.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront peintes soit d'une teinte foncée soit d'une teinte neutre (gris clair/gris coloré).
Les choix de couleur doivent être fait suivant «***l'étude chromatique sur la ville de Draguignan***» réalisée par le CAUE 83 et Bruno Goyeneche. (document disponible enannexe de l'AVAP).

A.3.5 AMÉLIORATION THERMIQUE DES BAIES (comprenant la menuiserie et ses équipements) :

Plusieurs dispositifs peuvent être envisagés. La solution la plus adéquate sera évaluée en fonction de l'existant.
- Installation de modèles de fenêtres isolantes neuves
- Pose de doubles vitrages
- Pose de doubles fenêtres
- Pose de volets intérieurs, rideaux

Amélioration des performances thermiques des menuiseries conservées et restaurées :
- Remise en jeu des assemblages.
- Entretien et remise en état des joints de vitrage et des joints entre maçonnerie et menuiserie.
- Changement des vitrages et pose de vitrage haute performance.

A.3.6 VOLETS, PERSIENNES OU VOLETS PERSIENNÉS

On retrouve différents types de volets anciens plus ou moins fréquents suivant les époques: volets à battants bois extérieur à planches croisées ou à panneaux persiennés appelés également «contrevents», volets repliables en tableau en bois ou en métal, les volets roulants en bois ou en métal pour les immeubles de la deuxième moitié du XXème siècle.
Ces équipements des façades sont primordiaux pour le confort thermique des locaux :
En période estivale, ils protègent du rayonnement direct du soleil, en période hivernale ils protègent du vent et limitent la déperdition de chaleur.

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.
Pour les bâtiments qui n'en auraient pas été pourvus à l'origine, la mise en oeuvre de dispositifs de protection solaire extérieurs doit être envisagée , ils peuvent être divers : treilles, rideaux extérieurs...

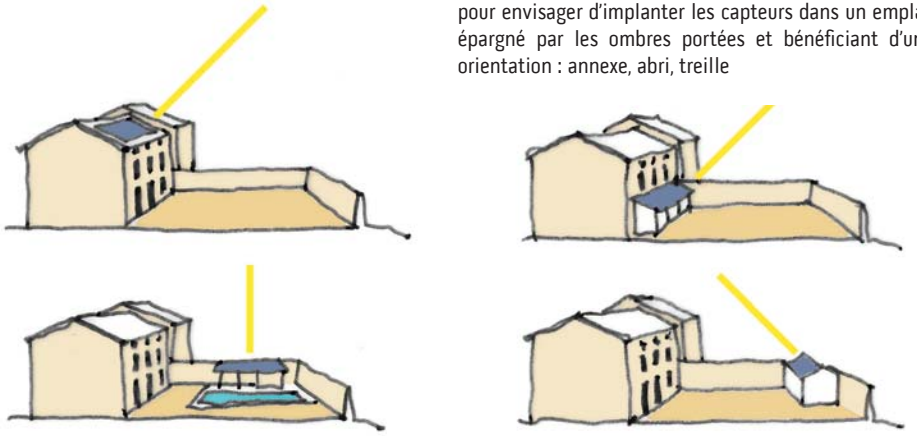
A.3.7 LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES (pompes à chaleur, paraboles...) seront implantés de manière à être invisibles depuis l'espace public.

LE SEUIL

A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS EN CAS DE RÉHABILITATION

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Profiter des jardins privés (hors de la vue de l'espace public) pour envisager d'implanter les capteurs dans un emplacement épargné par les ombres portées et bénéficiant d'un bonne orientation : annexe, abri, treille



A.3.8 TOITURES

La toiture de référence de l'architecture du secteur est une toiture à deux pentes couvertes en tuiles canal ou tuiles mécaniques de type "romane" pour le bâti récent.
Les toitures terrasses existantes seront réhabilitées avec soin.
Sont interdits :

- L'emploi de matériaux brillants pour les revêtements d'étanchéité.

Les systèmes d'éclairement ou d'aération (fenêtres de toit) en couverture ne sont autorisés que si leur implantation satisfait aux règles suivantes:

- Implantation régulière coordonnée à la composition des façades
- Implantation dans le plan de la toiture
- Dimensions maximum 80/100 cm par unité.

Les accessoires techniques autres que les capteurs (extracteur VMC, pompe à chaleur,...) sont à intégrer dans le volume des bâtiments ou non visibles depuis l'espace public.

Les capteurs solaires sont autorisés en respectant les principes d'implantation suivants:
<u>En cas de toit en pente</u>
- Préserver la toiture du volume principal du bâtiment
- Implanter les capteurs de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Implanter les capteurs en dehors des champs de visibilité des monuments ou sites protégés.

<u>En cas de toit plat</u>
- Implanter les capteurs de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dans les cas où ils sont autorisés, ils doivent être intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Sur un même toit, ils doivent tous être du même type et d'un même module; ils doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire (bande horizontale ou verticale alignée en bas du versant, le long du faîtage ou le long d'une rive).
En présence de châssis de toit, les capteurs doivent être composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.
Dans le cas de module individuel, on appliquera la même règle que pour la pose d'un châssis de toit.
Sont interdits:

- Les tuiles photovoltaïques.
- Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes

Toute technique de production d'énergie renouvelable non évoquée dans l'AVAP sera soumise à un examen du projet au cas par cas.

LE SEUIL

B. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NEUFS & DES EXTENSIONS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

On entend par construction neuve et extensions, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démoli (dans le cas d'un immeuble dont la démolition est possible ou rendu nécessaire).
L'objectif de la règle est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine au niveau de la conception et des matériaux qui s'insère harmonieusement dans le tissu existant et qui dialogue avec les architectures antérieures.
Les principes fondamentaux de composition qui s'appliquent aux constructions neuves sont les suivants:

- Volumétrie simple; continuité des volumes existants (toiture, mur);
- Toiture à deux pans préférentiellement et pentes de toit adapté aux matériaux de couverture employés: tuile canal pente douce;
- Adaptation au terrain naturel;
- Recherche d'apport de lumière naturelle;
- Différentiation des parties existantes et créées par l'emploi de matériaux d'aspect et de couleur différents;
- Recherche d'intégration maximale au paysage: aspect, couleur, matière des matériaux;
- Menuiseries de couleur sombre en bois ou métal teinté.
- Matériaux en référence aux matériaux de provenance locale, couleur, aspect, granulométrie....

***** *On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démoli (dans le cas d'un immeuble dont la démolition est possible ou rendue nécessaire), soit la partie de bâtiment construite en en extension d'un bâtiment existant.*

B.1 IMPLANTATION

LES RÈGLES D'IMPLANTATION & DE HAUTEUR SONT FIXÉES PAR LE PLU.
Toutefois, les bâtiments doivent être implantés de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage.
Dans le cadre de l'AVAP, on s'attachera en particulier :

- A respecter les vues lointaines depuis et vers le noyau historique de la ville.
- A proposer une volumétrie simple, de proportions en sympathie avec le bâti environnant
- A maintenir, à entretenir, voire à renforcer les éléments structurants du paysage lointain ou de proximité comme les alignements ou bosquets d'arbre, les jardins à forte dominante végétale.
- A respecter la topographie du terrain naturel :
  Sur les terrains en pente, les talus de faible hauteur (1,20m maximum) seront tolérés à condition d'être végétalisés avec plantes arbustives ou couvre-sol.
  Au delà d' 1,20m, tout dénivelé sera accompagné d'un muret en pierre suivant appareillage local traditionnel. Les enrochements sont interdits.

B.2 VOLUMÉTRIE

B.2.1 EXTENSION D'IMMEUBLES REPÉRÉS AU PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL & URBAIN :

Les extensions doivent être conçues comme des volumes annexes en sous échelle (hauteur/largeur) par rapport au corps de bâtiment principal dans le respect de la logique de construction de l'édifice.
La distinction entre les volumes d'origine et les volumes nouveaux doit être claire, elle peut découler de l'emploi de matériaux différenciés par exemple.

B.2.1 EXTENSION D'AUTRES IMMEUBLES // CONSTRUCTIONS NEUVES *

Les volumes seront simples, d'échelle en relation avec le bâti environnant

B.3 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

B.3.1 FAÇADES

DANS TOUS LES CAS, la réponse architecturale du volume en extension ou du volume nouveau doit se référer aux principes suivants :

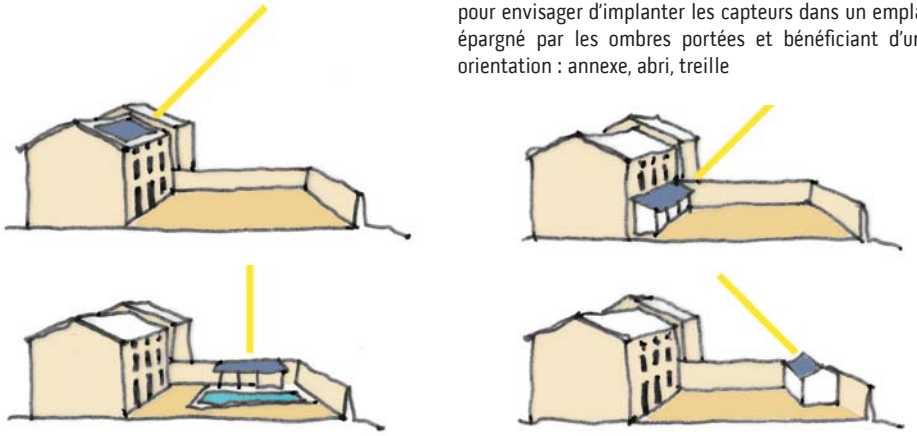
- Matériaux : Les éléments constructifs nouveaux pourront être de natures diverses : verre, bois, pierres locales, béton de site employant des agrégats locaux...
  Les parements employés en façade seront mates et non réfléchissants.
- Couleur et texture : les couleurs de façade seront harmonisées en tenant compte des abords et des teintes du paysage (terre, roche, végétation).

LE SEUIL

B. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NEUFS & DES EXTENSIONS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

Profiter des jardins privés (hors de la vue de l'espace public) pour envisager d'implanter les capteurs dans un emplacement épargné par les ombres portées et bénéficiant d'un bonne orientation : annexe, abri, treille



B.3.2 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur, est le plus souvent possible en façade dans le secteur.
Elle est autorisée sous réserve de respect des règles d'alignement des façades: pas de sur-épaisseur sur l'espace public.

B.3.3 PERCEMENTS / MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront peintes soit d'une teinte foncée, soit d'une teinte neutre (gris clair/gris coloré). Les teintes seront choisies en référence aux sables de site, aptes à s'intégrer dans le paysage.

B.3.4 LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES (pompes à chaleur, paraboles...) devront être implantés de manière à être invisibles depuis l'espace public.

B.3.5 TOITURES:

La toiture de référence de l'architecture du secteur est une toiture à deux pentes couvertes en tuiles canal ou tuiles mécaniques de type «romane» pour le bâti récent. Les toitures terrasses seront végétalisées ou revêtues de dalles ou de gravier.
L'emploi de matériaux brillants pour les revêtements d'étanchéité ou accessoires techniques est interdit.

Les systèmes d'éclairement ou d'aération (fenêtres de toit) en couverture ne sont autorisés que si leur implantation satisfait aux règles suivantes:

- Implantation régulière coordonnée à la composition des façades
- Implantation dans le plan de la toiture
- Dimensions maximum 80/100 cm par unité.
-

Les accessoires techniques autres que les capteurs (extracteur VMC, pompe à chaleur,...) sont à intégrer dans le volume des bâtiments ou non visibles depuis l'espace public.

Les capteurs solaires sont autorisés en respectant les principes d'implantation suivants:
<u>En cas de toit en pente</u>

- Préserver la toiture du volume principal du bâtiment
- Implanter les capteurs de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Implanter les capteurs en dehors des champs de visibilité des monuments ou sites protégés.

<u>En cas de toit plat</u>

- Implanter les capteurs de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dans les cas où ils sont autorisés, ils doivent être intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Sur un même toit, ils doivent tous être du même type et d'un même module; ils doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire (bande horizontale ou verticale alignée en bas du versant, le long du faîtage ou le long d'une rive).
En présence de châssis de toit, les capteurs doivent être composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.
Dans le cas de module individuel, on appliquera la même règle que pour la pose d'un châssis de toit.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

LE SEUIL

B. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NEUFS & DES EXTENSIONS

Sont interdits:
- Les tuiles photovoltaïques.
- Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes

Toute technique de production d'énergie renouvelable non évoquée dans l'AVAP sera soumise à une évaluation au cas par cas.

C. LES DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Tout projet de devanture commerciale et / ou d'enseigne doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tous ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier, dispositif de fermeture envisagé, éclairage), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue.
Les enseignes sont à composer dans un souci de sobriété et d'intégration au paysage urbain.
Elles devront être conformes à la réglementation nationale en la matière (Code de l'environnement)ou au règlement local de publicité; la réglementation applicable dans l'AVAP pouvant être plus stricte.
En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparu, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.
L'entrée d'immeuble est exclu du linéaire commercial (devanture et enseigne).

C.1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales étant du domaine de l'éphémère, les prescriptions porteront moins sur le style des devantures que sur le respect des façades sur lesquelles elles s'implantent.
Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité.
Une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée.
Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.
LES STORES ET BANNES doivent dans leur implantation, respecter les règles de sécurité publique et ne pas faire obstacle au déplacement des piétons et des véhicules. Les éléments fixes et rigides sont interdits.
Les stores et bannes seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale et n'accueillant aucun logo).
Ils ne doivent pas dépasser en altitude les appuis de fenêtre du premier étage et doivent laisser apparents les décors, corniches, modénatures, encorbellements de balcons ...
Les mécanismes des stores devront être les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture.
Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.

C.2 LES ENSEIGNES

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.
Les enseignes des franchises qui s'expriment de manière identique dans toutes les situations urbaines doivent dans certains cas adapter leur matériaux, formes, couleur et dimensions au caractère patrimonial du lieu et aux prescriptions du présent règlement. Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.
Les enseignes commerciales (peintes, lettres, logos), plaquées à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur, limitée au rez de chaussée) et respecter le règlement communal de publicité.
Les enseignes posées sur des grilles de clôture ou des portails prennent la forme de lettres découpées ou de plaque de taille limitées.
Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées.
Sont interdits :

- Les enseignes en drapeau
- Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment : balcon, ouverture.
- Les journaux lumineux
- Les caissons lumineux

C.3 LES TERRASSES FERMÉES SUR LE DOMAINE PUBLIC

La construction de terrasses fermées sur le domaine public ne peut être autorisée que pour les commerces de restauration (cafés, restaurants), sous les réserves suivantes :

- en conservant un cheminement piéton minimal de 2,00 m non couvert par le store éventuel du commerce, et ne dépassant pas en hauteur le niveau du bandeau du rez-de-chaussée de l'immeuble, ou une ligne virtuelle situé 80 cm au dessous des appuis des fenêtres de l'étage.
- l'installation d'une couverture de terrasse continue sur deux immeubles mitoyens n'est pas autorisée, aucun dispositif ne doit être installé dans le prolongement des rues adjacentes,
- le dispositif ne doit pas réduire la lisibilité de la façade et de l'architecture de l'immeuble, le dispositif ne doit pas condamner l'accès aux étages de l'immeuble,
- il s'agit exclusivement de constructions légères et démontables.

D. LES COURS, CLÔTURES & JARDINS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...





Les clôtures participent de l'architecture, elles sont au en correspondance étroite avec le style de la maison ou de l'immeuble dont elles délimitent un espace privatif .

D.1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les murs qui séparent une parcelle privée du domaine public doivent être conservés.
Les clôtures dont le style architectural et/ou l'époque de construction dialoguent avec le bâti sont conservées et restaurées selon leurs caractéristiques originelles (murs pierre, ferronnerie ancienne...)
Les parties métalliques sont à peindre, soit dans le ton des menuiseries du bâti correspondant, soit dans des tons neutres ou sombres (gris, brun, noir...).

La végétation qui double les clôtures sera préférentiellement plurispécifiques; on proscrira les haies monospécifiques de conifères ou autres persistants banalisants (type thuya, laurier palme, pyracantha...).

D.2 LES CLÔTURES ET PORTAILS NOUVEAUX

Les nouvelles clôtures devront se référer à la typologie des clôtures existantes aux abords immédiats ou dans les îlots bâtis proches (hauteurs, typologie des parties maçonnées, typologie des ferronneries, présence végétale côté espace privatif, palette de couleurs...). L'objectif est de produire un ensemble homogène sur la voie considérée.
Les clôtures comporteront une partie maçonnée (en pierres type calcaire local, rejointoyées ou enduites), de hauteur constante, d'au moins 0,60m de hauteur surmontée d'une grille en métal peinte.

En cas de contraintes liées au risque INONDATION, il convient de s'orienter vers la mise en oeuvre de grilles (barreaux verticaux, espacement 10 cm).

Les couleurs de l'enduit et de la grille seront à ajuster en fonction du contexte urbain.
La végétation qui double les clôtures sera préférentiellement plurispécifiques; on proscrira les haies monospécifiques de conifères ou autres persistants banalisants (type thuya, laurier palme, pyracantha...).

- Les clôtures à caractère industriel telles que grillages, panneaux préfabriqués en béton ou en grilles / panneaux métalliques, sont interdites.
- Les clôtures en panneaux de bois préfabriqués sont interdites.
  Les éléments de clôtures en Polychlorure de Vinyle (P.V.C.) sont interdits.
  Les brises vues textiles, synthétiques (type haies artificielles) ou PVC.

Les coffrets des concessionnaires (distribution d'électricité, eau, gaz, téléphone, câble, télévision, ...) doivent être intégrés à la clôture, avec aménagement d'une porte s'intégrant discrètement dans le matériaux de finition choisi pour la clôture.

LE SEUIL

E. LES ESPACES NON BÂTIS & LE PATRIMOINE PAYSAGER

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Une voie de desserte d'un quartier pavillonnaire qui pourrait gagner à être plantée (atmosphère jardinée à asseoir)



Un des principaux axes d'entrée de ville (avenue du Maréchal Juin): un aspect très routier qui appelle une réflexion sur l'échelle des plantations et le niveau de végétalisation de l'ensemble.





(images de référence) La qualification du secteur seuil est basé essentiellement sur le travail sur les lisières (stationnement / voie ou privé / public).
Le choix de motifs plantés continus permettra d'apporter de la qualité paysagère sur l'espace public (image de référence).

L'espace public et les interfaces avec les espaces privés concentrent les enjeux de qualification de ce secteur, par ailleurs très hétérogène du point de vue de la morphologie urbaine et des typologies architecturales.

Sur l'espace public, la palette des revêtements de sols, mobiliers, plantations devra être unifiée et qualifiée, exprimer une identité en lien avec les orientations paysagères à l'échelle communale (choix du mobilier, des dispositifs d'éclairage...) et avec la composition d'une identité de quartier.

En particulier, la qualité des ambiances paysagères jardinées dans les quartiers pavillonnaires du péri-centre sera maintenue, renforcée ou reproduite (exemple des ambiances jardinées qualitatives de la rue Félicien Clavier).

E.1.MOBILIER :

Le secteur ne présente pas de mobilier spécifique par rapport au reste de la ville. L'unification du mobilier (design, nuancier...) est à envisager à l'échelle de Draguignan et à respecter dans le secteur « seuil ».

E.2. LES AIRES DE STATIONNEMENT :

Tout aménagement d'aires de stationnement dans le « secteur seuil », devra faire l'objet d'un projet paysager détaillé. L'intégration paysagère est à travailler autant sur la topographie que sur la trame végétale à implanter (qui ne pourra constituer une simple « touche cosmétique »).

Des murets de pierre, emblématiques de l'identité provençale, est à mettre en œuvre pour assurer la contention ou la gestion des dénivelés. Les parties stationnées sont à réaliser autant que possible en sols perméables (mélange terre-pierre, stabilisé... si la fréquentation envisagée le permet), sinon des alternatives à l'enrobé sont à envisager (bétons de site, enrobé grenaillé...).

Les voies de circulation des véhicules sont à réaliser soit en enrobé grenaillé pour atténuer sa couleur, soit en béton teinté dans des tons de beige (couleur calcaire local) ou tout autre matériaux qui permettrait d'atténuer le caractère « routier » pur de ces espaces.

Ces espaces sont à végétaliser abondamment et comprendront, non seulement des arbres (au moins 1 pour 3 places), mais présenteront également des continuités végétales (strates arbustive et basse) à même de conférer un caractère jardiné à l'ensemble et, a minima, d'offrir une interface qualifiante avec l'espace public attenant.

La palette végétale s'appuiera sur la palette végétale des essences arborées « fleuries » développées dans l'entité « implantations historiques ».

Pour le choix des arbres des aires de stationnement, une attention particulière sera portée aux floraisons / fructifications qui seraient salissantes ou pourraient causer des dégâts.
D'une manière générale, le renforcement des ambiances jardinées sera recherché.

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Le parc de la gare routière : un espace à recomposer tout en maintenant au mieux la trame arborée.



Les cyprès du cimetière, un patrimoine remarquable à protéger, renouveler le cas échéant.



Le ruisseau de la Riaille, une image de nature à reconquérir.



L'aire de stationnement masque le lavoir de Folletière et crée un environnement peu qualifiant.

E.3. LES JARDINS ET LES ALIGNEMENTS PLANTÉS

E.3.1 LES JARDINS PATRIMONIAUX

Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme jardins historiques se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique.

La situation (proche du centre-ville et de la gare routière) et le patrimoine arboré des jardins de la place Allet nécessitent une mise en valeur de l'espace jardiné.
Le projet de requalification s'appuiera sur des recherches historiques permettant d'évoquer une forme de continuité avec l'histoire des lieux. Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré existant (protection des sujets en phase travaux). La conservation d'une trace de l'ancien tracé ferroviaire est à envisager.

Le cimetière est un espace de qualité. A minima, ses alignements de cyprès sont à protéger et renouveler le cas échéant.
NOTA :
Une approche différente n'est pas à proscrire systématiquement, mais sera nécessairement argumentée et étayée par des recherches historiques. Afin d'éviter une démultiplication des « familles » de design dans la ville, une telle approche devra se justifier, à minima, à l'échelle d'un aménagement emblématique dont l'affirmation de l'identité fait sens ou, au mieux, à l'échelle de la ville en référence à une identité urbaine globale, transcendant les distinctions par secteurs.

E.3.2. FRONTS JARDINÉS

Les fronts jardiné repérés au plan d'intérêt architectural et urbain sont à maintenir.

Le traitement des clôtures entre espace public et espace privé jardiné devra ménager des transparences ou émergences rendant perceptible la présence végétale depuis la rue (arbres émergeant par-dessus les murs de clôture ou grilles en fer forgé laissant percevoir la végétation du jardin).

E.3.3 LES ESPACES PUBLICS JARDINÉS :

Les délaissés urbains sont à valoriser sous la forme d'alcôves plantées (et pourront accueillir, le cas échéant, une fonction hydraulique d'infiltration grâce à la mise en œuvre de sols perméables).

L'aménagement des jardins publics se référera à la palette paysagère de la ville (nuancier, mobilier, matériaux). Par exemple, le ruisseau de la Riaille, aujourd'hui bétonné, peut faire l'objet d'un renaturation partielle et être support de cheminement piéton.

LE SEUIL

E. LES ESPACES NON BÂTIS & LE PATRIMOINE PAYSAGER

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

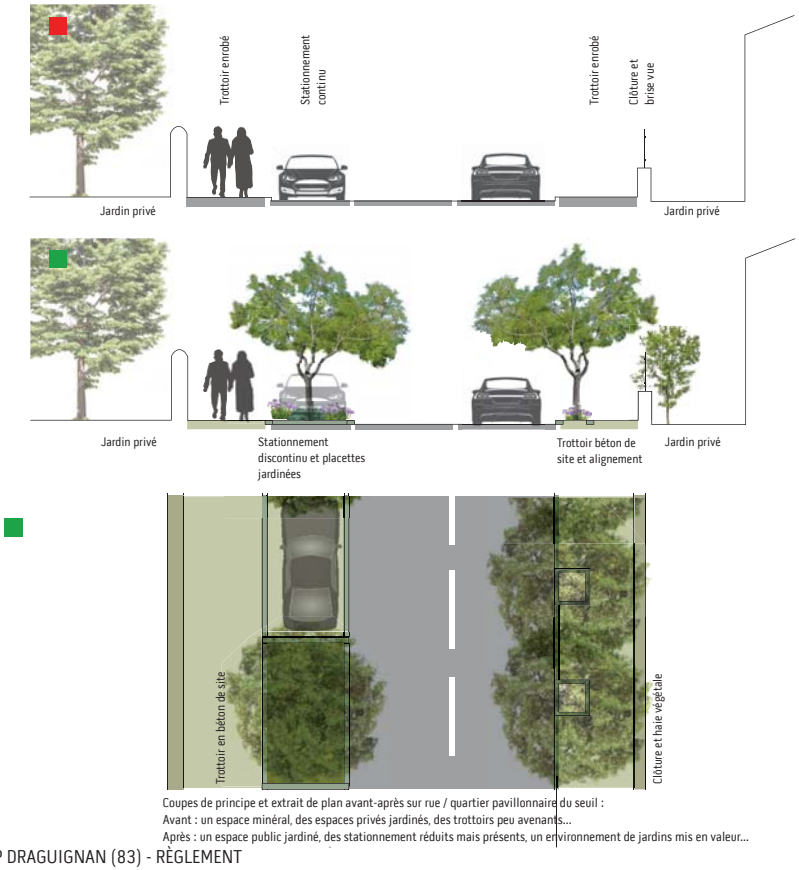

Albizia


Catalpa


Mélia


Paulownia


Cerisier à fleurs



Coupes de principe et extrait de plan avant-après sur rue / quartier pavillonnaire du seuil :
Avant : un espace minéral, des espaces privés jardinés, des trottoirs peu avenants...
Après : un espace public jardiné, des stationnement réduits mais présents, un environnement de jardins mis en valeur...

E.3.4. ALIGNEMENTS ARBORÉS :

Les éléments particuliers identifiés sur le plan d'intérêt urbain sont:

«VÉGÉTAL REMARQUABLE» : à conserver et à renouveler si nécessaire.
En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.
Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

«ALIGNEMENT VÉGÉTAL»: La protection porte sur le principe de l'alignement et non sur les arbres.
Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine.
Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.

Dans les rues non plantées dont le calibre le permet, la plantation d'alignements urbains permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants (confort thermique et qualité esthétique) et la qualité des paysages urbains.

La palette végétale peut comprendre des arbres de moindre hauteur que dans les quartiers XIXè et évoquer les arbres fleuris des jardins : Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Tillia cordata, Albizia julibrissin, Prunus serrulata, Catalpa bignognoïdes, Paulownia tomentosa...

E.3.5 AUTRES PLANTATIONS :

Délimitant une contre-allée, animant un délaissé, faisant office de dispositif de rétention des eaux pluviales (noues, jardins inondables...), des espaces plantés avec soin permettront de qualifier les ambiances urbaines et de renforcer les ambiances jardinées à rechercher pour le secteur « seuil ».

E.3.6 PISCINES

Les bassins doivent être complètement enterrés, à défaut il reprendront le vocabulaire du bassin ou du lavoir.
Les piscines hors-sol sont exceptionnellement tolérées uniquement en cas de non visibilité depuis l'espace public ou en cas de contraintes archéologiques.
Le revêtement intérieur doit être gris, gris/vert, gris/bleu
Les dispositifs de sécurité (clôture..) doivent être discrets: choisir des teintes en cohérence avec les teintes environnantes.

Interdits : bassin à débordement, couleur blanche, abris rigides

L'ECRIN PAYSAGER

TRAMES VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE

5.1 CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU SECTEUR

ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

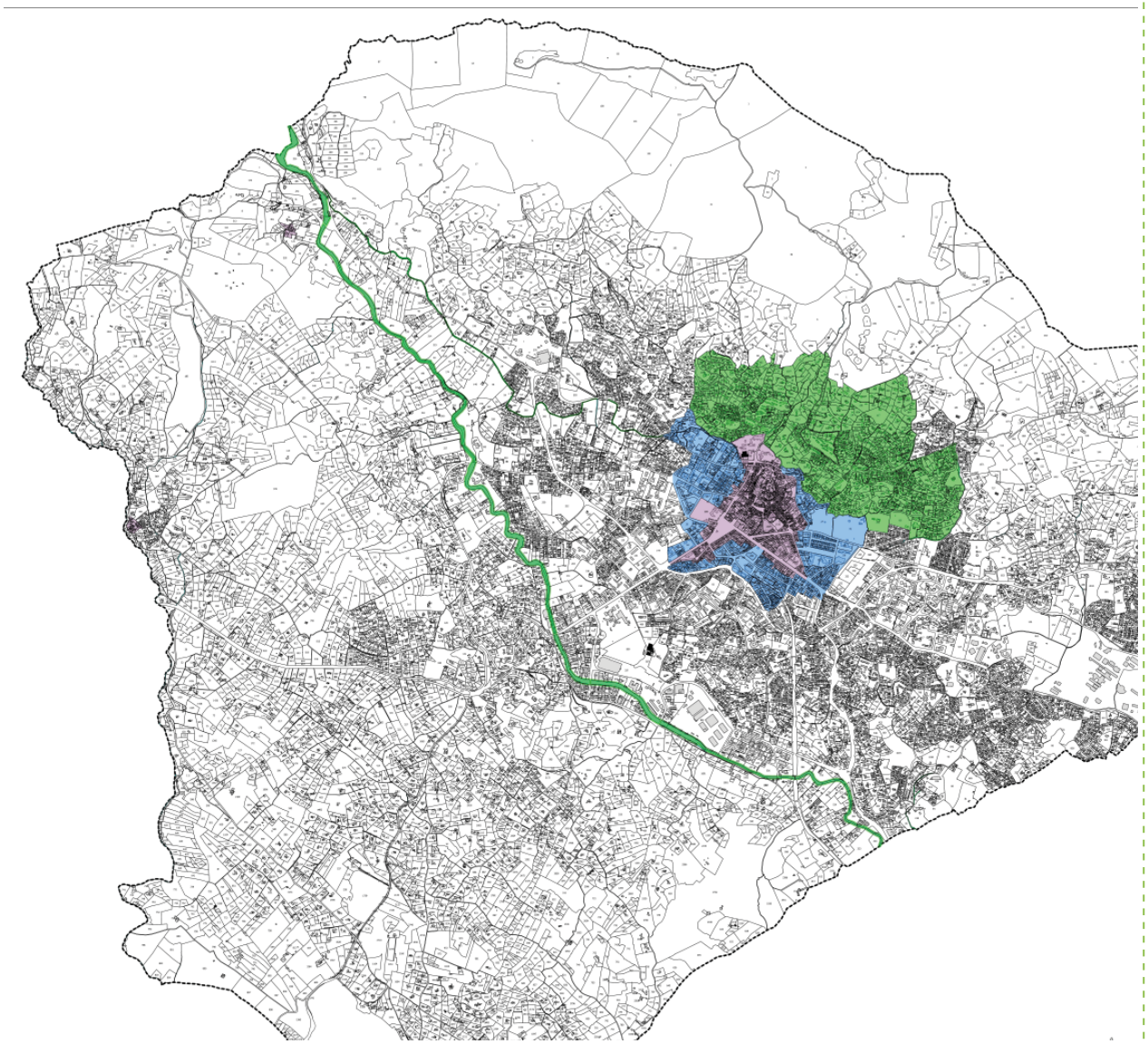
L'écrin paysager a une fonction mixte. Il est à la fois « outil » de lecture de la ville dense (et de ses limites) et mosaïque de motifs paysagers identitaires.
Dans tous les cas, les composantes de l'écrin paysager sont liées à l'identité dracénoise : **L'EAU ET L'AGRICOLE PROVENÇALE.**
L'écrin paysager est d'abord « fond de scène » identitaire associé à la perception de la ville. Il s'entend ainsi pour les espaces en covisibilité avec le centre ancien et, plus généralement avec la ville dense : ce sont les coteaux du Malmont les plus proches du centre ancien et présentant par ailleurs une trame encore préservée et continue d'oliveraies en restanques. Il est ensuite support de séquences dynamiques d'entrée de ville : il englobe alors les principales pénétrantes vers la ville dense et devient opportunité de mise en scène de la transition extra-urbain / intra-urbain.
Les paysages patrimoniaux associés à l'urbanité dracénoise et intégrés dans cet écrin paysagers sont :
La Nartuby et son fourreau végétal ;
Les canaux (canal des Moulins et canal de la Foux) ;
Les faubourgs jardinés.
Dans ces espaces, foisonnent les détails patrimoniaux : petit patrimoine des canaux et de l'ancienne exploitation agricole, jardins privés potagers et d'agrément...

LES MENACES SUR LE PATRIMOINE

Les espaces les plus périphériques subissent les atteintes du mitage, accentuant discontinuités dans la trame agricole relictuelle, faisant disparaître les détails qualifiants et identitaires.
La Nartuby et les canaux subissent également un morcellement visuel, sont de plus en plus étriqués dans une gangue urbaine peu qualitative.

OBJECTIFS DE LA PROTECTION

. Encadrer l'urbanisation des coteaux proches : préserver le patrimoine des oliveraies, murets et restanques, mettre en scène le caractère agricole provençal de ces espaces aujourd'hui habités.
. Conforter la lisibilité de la Nartuby (préservation de la ripisylve naturelle et prolongement du motif végétal jusque sur l'espace public – palette végétale-).
. Restituer les continuités piétonnes et qualifier les cheminements le long des canaux.
. Préserver les fronts jardinés le long des voies de desserte des faubourgs jardinés.
. Conserver et entretenir les motifs évoquant le passé agricole des secteurs habités (patrimoine arboré, petit patrimoine bâti, tracé des voies...)
. Mettre en scène la gradation de la progression vers ou depuis la ville dense : proposer des palettes paysagères (gammes et motifs végétaux, mobiliers, matériaux...) spécifiques de la ville étalée (évocation rurale) et de la ville dense (référence urbaine).



Extrait du document graphique - Plan PERIMETRE ET SECTEURS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

5.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BÂTIS, NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

Les dispositions architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs.
Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.
Elles sont détaillés en cinq chapitres :

A. Éléments paysagers repérés au plan d'intérêt urbain
B. Patrimoine de l'eau
- La Nartuby
- Les biefs de la Foux
- Le Canal des Moulins

C. L'aspect extérieur des bâtiments (existants en cas de réhabilitation, extensions, neufs).
- Implantation
- Volumétrie et gabarit des constructions existantes
- Clôtures

D. Espaces non bâtis
- Continuité végétale
- Equipements de jardins
- Piscines

Ces règles sont complétées par des fiches conseils - recommandations annexées au règlement de l'AVAP :
1. Traitement des voies publiques
(Revêtements de sol, bordures, contentions, mobilier, végétation)

2. Palette végétale de référence
(Sur l'espace public, sur l'espace privé)

L'ECRIN PAYSAGER

TRAMES VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



La voie longeant localement la Nartuby, et son vocabulaire annexe (murets à couronnement pierres taillées, rubans de chênes verts...) peuvent servir de référence pour l'aménagement d'un cheminement en continu le long de la Nartuby.







L'espace récréatif que constitue la Nartuby et ses abords implique une fréquentation et la nécessité d'aménager des espaces d'accueil (stationnement, espaces ludiques, etc.). Le vocabulaire de ces éventuels équipements devra être unitaire et relever d'une même référence naturaliste ; les sols seront, de préférence, perméables ; les noues seront préférées aux bassins de rétention, etc. (images de référence).

A. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU PLAN D'INTÉRÊT URBAIN

Les fronts jardinés repérés au plan sont à maintenir.

Le traitement des clôtures entre espace public et espace privé jardiné devra ménager des transparences ou émergences rendant perceptible la présence végétale depuis la rue (arbres émergeant par-dessus les murs de clôture ou grilles en fer forgé laissant percevoir la végétation du jardin).

B. PATRIMOINE DE L'EAU

B.1. LA NARTUBY

Un cheminement continu le long des berges de la Nartuby pourra être créé progressivement (selon opportunités foncières) à destination des piétons (à minima) et de tous les modes doux (à terme).
Les caractéristiques naturelles dominantes des terrains non bâtis attenant au lit mineur seront préservées (maintien des cordons arborés, de surfaces en prairies naturelles...), sans pour autant que ce soit incompatible avec un aménagement conforme par ailleurs aux prescriptions du PPRI.
Dans un périmètre de 10 m de part et d'autre de la rivière, sur l'espace public, les règles suivantes s'appliquent:

B.1.1 PLANTATIONS :

Des essences arborées en lien avec l'identité ripicole seront préférées (présence majoritaire dans les projets de plantation) : peupliers blancs, noir ou grisards, aulnes, frênes, saules blancs, ormes, etc. que ce soit dans les alignements le long de la voirie ou aux abords des équipements publics (stade, parc...).

Cette palette végétale humide pourra être développée dans les délaissés (accotements routiers, y compris abords des ouvrages hydrauliques –bassins, noues...), y compris dans les strates arbustives et basses de végétation : saules arbustifs, bourdaine, gattiliers, sureaux, cornouillers, arbres à perruques, phragmites, massettes, salicaires, iris d'eau, graminées (carex...), etc.

C'est ce travail de détail qui permet, par touches légères, d'obtenir un effet d'ensemble lisible.

B.1.2 REVÊTEMENTS DE SOLS :

En fonction des usages projetés, la mise en œuvre de sols perméables (type mélanges terre-pierre, stabilisé) sera préférée. Les enrobés sont à proscrire pour les surfaces peu sollicitées.

B.1.3 MOBILIER :

Un mobilier connoté « espaces naturels », par exemple en bois, (bancs, barrières, bornes, jeux d'enfants et agrès de sport, tables de pique-nique...) permettra de renforcer la lecture du caractère naturel des abords de la Nartuby.

Dans les cas où un éclairage public est nécessaire, un éclairement limité pourra suffire, de type balisage lumineux bas, intégré et discret.

L'ECRIN PAYSAGER
B. LE PATRIMOINE DE L'EAU

Illustrations, mise en oeuvre, références ...



Les biefs de la Foux sont bâtis : ce petit patrimoine est à préserver et, le cas échéant, à restaurer en cas de dommages.



Les reprises de murets doivent se faire selon le même motif de maçonnerie (et non en parpaings, béton banché ou autre motif brut...).



La qualité des paysages du Canal des Moulins tient pour beaucoup à la qualité de son environnement immédiat, en plus des ouvrages associés : fil d'eau, passerelles maçonnées, martelières, chemin planté, arbres, murs des fonds de jardins attenants... > la composition pittoresque de cet ensemble est à préserver.



Le long de l'avenue de Montferrat, le canal est réduit à son « essence » : le fil d'eau. Le cuvelage béton et ses abords immédiats sont déqualifiés > des séquences à requalifier, éventuellement dans le cadre d'un programme de requalification de l'entrée de ville par l'avenue de Montferrat.





Référence pour la requalification du Canal des Moulins (images de référence).

B.2 LES BIEFS DE LA FOUX

Le canal ne peut être interrompu, busé, ni son tracé modifié (préservation de son bon fonctionnement hydraulique). Les ouvrages inféodés au canal (rigoles, martelières, maçonneries diverses en pierre...) sont à préserver également. Dans la mesure du possible, les clôtures nouvelles se réfèreront à la typologie proposée pour les autres secteurs de l'écrin paysager.

B.3 LE CANAL DES MOULINS

Le canal ne peut être interrompu, busé, ni son tracé modifié (préservation de son bon fonctionnement hydraulique).

Les ouvrages associés au canal (rigoles, martelières, maçonneries diverses en pierre...) sont à préserver également.

Son aspect étant localement dégradé, des interventions de restauration peuvent être envisagées (les sections en béton préfabriqué pourront être avantageusement remplacées par des ouvrages en pierres sèches ou maçonnés).

Le canal, dans son intégralité pourra faire l'objet, au préalable, d'un schéma paysager de requalification, ainsi sa restauration pourra être opérée par tranches sans que la qualité de l'ensemble pâtisse d'une approche morcelée.

Afin de préserver le caractère jardiné dominant de ses abords, les constructions nouvelles devront être reculées d'au moins 5m par rapport à l'axe du canal.

Les arbres remarquables (circonférence > 80cm) implantés le long du canal sont à conserver (sauf ceux pouvant causer des dommages graves à l'ouvrage, ou dangereux).

Le cheminement piéton le long du canal existant en partie est à prolonger et à rendre progressivement continu, de la prise d'eau au lavoir de Folletière.

Dans le cas du confortement d'un tel cheminement, un projet paysager d'ensemble devra être réalisé prenant en compte le caractère agricole, « rustique » de l'ouvrage.

C. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

C.1 IMPLANTATION

L'implantation des constructions principales neuves ou en extension devra tenir compte de l'accès et respecter la topographie du terrain: les terrassements seront réduits au strict minimum.
Sur les terrains en pente, les talus de faible hauteur (1,20 m maximum) seront tolérés à condition d'être végétalisés avec plantes arbustives ou couvre-sol.
Au delà d' 1,20 m, tout dénivelé sera accompagné d'un muret en pierre suivant appareillage local traditionnel.
Les enrochements sont interdits.
Les murs de soutènement seront limités à 1,50 m de hauteur. Ils seront traités en maçonnerie de pierre de pays à l'image des murs anciens de restanques.
Les restanques sont à conserver et à restaurer si nécessaire, à l'identique avec des pierres locales selon les techniques traditionnelles.
Les restanques endommagées lors de travaux de construction ou d'aménagement seront restituées à l'identique.

C.2 VOLUMÉTRIE ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

LES RÈGLES DE HAUTEUR SONT FIXÉES PAR LE PLU.
Les principes fondamentaux de composition qui s'appliquent sont les suivants:

- volumétrie simple et compacte;
- adaptation au terrain naturel;
- recherche d'apport de lumière naturelle;
- recherche d'intégration maximale au paysage: aspect, couleur, matière des matériaux;
- menuiseries de couleur sombre en bois ou métal teinté.
- matériaux en référence aux matériaux de provenance locale, couleur, aspect, granulométrie....

C.3 ASPECT EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

Les façades seront traitées dans des tonalités en référence à celles des matériaux traditionnels (ton pierre, ocre...). Les teintes seront choisies en référence aux sables de site ou les teintes sombres, aptes à s'intégrer dans le paysage.
Les matériaux utilisés seront respectueux des caractéristiques architecturales du bâtiment concerné.
La mise en oeuvre de parement dans des matériaux mates et durables pourra être réalisée en association avec des enduits ou des maçonnerie béton élaborés à parti d'agrégats locaux ou de sables de site (qualité de la granulométrie importante pour déterminer un rendu le plus homogène et le plus discret possible).

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur, est le plus souvent possible en façade dans le secteur. Elle est autorisée sous réserve de respect des règles d'alignement des façades: pas de sur-épaisseur sur l'espace public.
L'isolation extérieure représente, par ailleurs, un risque pour les maçonneries anciennes du fait de son caractère étanche qui empêche la régulation hygrothermique des structures.

L'ECRIN PAYSAGER
C. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

TOITURES:

La toiture de référence de l'architecture du secteur est une toiture à deux pentes couvertes en tuiles canal ou tuiles mécaniques de type «romane» pour le bâti récent.
Dans le cas d'une expression architecturale contemporaine, la toiture terrasse peut avoir sa place.
Les toitures terrasses existantes seront réhabilitées avec soin.
Sont interdits :

- L'emploi de matériaux brillants pour les revêtements d'étanchéité.

Les systèmes d'éclairement ou d'aération (fenêtres de toit) en couverture ne sont autorisés que si leur implantation satisfait aux règles suivantes:

- Implantation régulière coordonnée à la composition des façades
- Implantation dans le plan de la toiture
- Dimensions maximum 80/100 cm par unité.

Les accessoires techniques autres que les capteurs (extracteur VMC, pompe à chaleur,...) sont à intégrer dans le volume des bâtiments ou non visibles depuis l'espace public.
Les capteurs solaires sont autorisés en respectant les principes d'implantation suivants:
<u>En cas de toit en pente</u>
- Préserver la toiture du volume principal du bâtiment
- Implanter les capteurs de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Implanter les capteurs en dehors des champs de visibilité des monuments ou sites protégés.

<u>En cas de toit plat</u>
- Implanter les capteurs de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dans les cas où ils sont autorisés, ils doivent être intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Sur un même toit, ils doivent tous être du même type et d'un même module; ils doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire (bande horizontale ou verticale alignée en bas du versant, le long du faîtage ou le long d'une rive).
En présence de châssis de toit, les capteurs doivent être composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.
Dans le cas de module individuel, on appliquera la même règle que pour la pose d'un châssis de toit.
Sont interdits:

- Les tuiles photovoltaïques.
- Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes.

Toute technique de production d'énergie renouvelable non évoquée dans l'AVAP sera soumise à une évaluation au cas par cas

L'ECRIN PAYSAGER
C. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...





Les murs doivent avoir une épaisseur minimale de 40cm en référence à l'épaisseur des maçonneries traditionnelles (image de référence).



Les murs maçonnés présenteront une arase arrondie (image de référence).



Les clôtures grillagées seront aussi transprarentes que possible, sur piquet bois et insérées dans une trame végétale naturelle (non monospécifique) - (image de référence).



Les reprises de murs en pierres existants doivent permettre de valoriser le patrimoine existant sans tomber dans le pastiche > préférer un mur enduit à arase arrondie plutôt qu'un parement en pierres sciées et une couvertine en béton...



Les haies monospécifiques, les grillages industriels et les brise-vues textiles sont à proscrire.

C.4 CLÔTURES

CLÔTURES ENTRE PARCELLES, LIMITES SÉPARATIVES

Les clôtures seront constituées d'un grillage à mailles souples entre poteaux cornières ou T métalliques peints ou poteaux bruts de bois équarri, refendu éventuellement.
Hauteur maximale : 1,20 m par rapport au sol naturel.

CLÔTURES EN LIMITE DU DOMAINE PUBLIC.

Les murets de pierres délimitant les parcelles sont à conserver et rebâtir à l'identique en cas de dommages causés par les travaux d'aménagement des parcelles.

Les clôtures nouvelles reprendront le motif de pierres côté espace public :
- Murets en pierres sèches (hauteur mini= 1,5 m et largeur mini = 0.40m) ;
- Murs ou murets en maçonnerie en pierres locales rejointoyées, vues ou enduites (hauteur mini= 1,5 m et largeur mini = 0.25 m), à couronnement arrondi.

Elles pourront aussi être:
- Grillage à mailles souples entre poteaux cornières ou T métalliques peints (teintes sombres) ou poteaux bruts de bois équarri, ou refendu, éventuellement accompagné d'une haie d'arbustes méditerranéens autochtones d'essences variées (voir la fiche conseils «palette végétale de référence» en annexe)
Hauteur maximale : 1,80 m par rapport au sol naturel.
- Haie d'arbustes méditerranéens autochtones d'essences variées(voir la fiche conseils «palette végétale de référence» en annexe)

Les portails seront en bois ou en ferronnerie, peint de teinte sombre.

Sont interdites :
Les clôtures à caractère industriel telles que grillages rigides, panneaux préfabriqués en béton ou en grilles / panneaux métalliques.
Les clôtures en panneaux de bois préfabriqués.
Les éléments de clôtures en Polychlorure de Vinyle (P.V.C.).
Les brises vues textiles, synthétiques (type haies artificielles) ou PVC.

L'ECRIN PAYSAGER

D. ESPACES NON BÂTIS

Illustrations, mise en oeuvre, références ...

D.1 CONTINUITÉ VÉGÉTALE

La continuité de la trame arborée sur le Malmont et les coteaux boisés résidentiels devra être assurée par la présence d'arbres (permettant l'insertion du bâti) de hautes tiges (essences locales : pins d'Alep, chênes pubescents, chênes verts, érables de Montpellier...) à raison de 4 sujets (minimum) pour 200 m² ou d'oliviers à raison de 6 sujets (minimum) pour 200 m².
arbres pourront être issus de semis naturels (et/ou autres sujets matures présents sur la parcelle), sous réserve de la présence de 30% au moins de sujets déjà hauts (h>2 m).

L'ensemble doit permettre la bonne insertion du bâti dans la trame arborée des côteaux en arrière plan de la ville ancienne.

D.2 ÉQUIPEMENTS DE JARDINS

Les cabanons ou les constructions d'utilité doivent être sobres et adaptés aux caractéristiques du site. Ils sont réalisés en référence aux cabanons anciens, en maçonnerie enduite et couverture en tuiles canal.
Les cabanons préfabriqués sont interdits.

Les serres légères, tunnels ou châssis (inférieurs à 1.80 m.) ont une surface maximale de 10 m². Le matériau de couverture sera réalisé en plastique souple translucide fixé sur des arceaux. Les serres adossées à un mur peuvent être construites avec une structure en bois ou en métal et recevoir le même matériau de couverture voire un matériau rigide translucide ou transparent (verre horticole ou polycarbonate).

D.3 PISCINES

Les bassins doivent être complètement enterrés, ils sont implantés au plus près du terrain naturel afin de limiter le plus possible les terrassements (implantation sur une partie plane fortement recommandée).
Le revêtement intérieur doit être gris, gris/vert, gris/bleu
Les dispositifs de sécurité (clôture..) doivent être discrets: choisir des teintes en cohérence avec les teintes environnantes.

Interdits : bassin à débordement, couleur blanche, abris rigides

6.LEXIQUE

ABERGEMENT :
Ouvrage de liaison entre la couverture et des édicules sortant de la toiture, en général recouvert d'un solin.

ACROTÈRE :
Muret en maçonnerie situé en périphérie d'une couverture en terrasse.
Petit socle placé à la base et au sommet des rampants d'un fronton, souvent monté d'une ornementation.

ALLÈGE :
Portion de mur, sous l'appui d'une fenêtre, dont l'épaisseur peut-être inférieure à celle de l'embrasure.

ARETIER :
En couverture l'arêtier désigne l'élément qui couvre deux versants de toit formant un angle saillant.

ÉTAGE-ATTIQUE :
Demi-étage couronnant un bâtiment et séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche.

AUVENT :
Petite couverture, comportant le plus souvent un seul versant et placée en général au dessus d'une baie.

BADIGEON :
Lait de chaux, en général coloré avec des pigments naturels ou des oxydes, appliqué à la brosse sur un enduit, ou autre parement

BAIE :
Ouverture dans un mur de façade destinée à recevoir une fenêtre ou une porte.

BANDEAU :
Moulure plate, à profil rectangulaire plus haut que saillant. Le bandeau est également un élément horizontal qui divise une élévation comportant plusieurs niveaux.

CALADE :
Pavage réalisé avec des galets et/ou de pierre plates d'épierrage posée sur chant entiers ou cassés en deux.

CHAINE :
Dispositif constructif réalisé avec des matériaux différents ou d'une autre dimension de ceux constituant le reste de la maçonnerie, pour en renforcer la résistance. Ex: chaîne d'angle où les éléments sont en besace (alternance de pierre longues et courtes).

CHAUX :
Liant utilisé depuis l'Antiquité, issu de la calcination du calcaire (environ 900°C) et de son extinction.

CHENEAU:
Caniveau le plus souvent en pierre, aménagé au bas du toit, généralement au dessus de la corniche, pour recueillir les eaux de pluie et les évacuer, à ne pas confondre avec la gouttière.

CLOCHETON :
Ornement en forme de petit clocher pyramidal décorant les contre-forts, la base des flèches, les angles d'un édifice.

COMBLES :
Partie supérieure d'un bâtiment comprise entre le plafond du dernier étage et la charpente.

CORNICHE :
Couronnement continu en saillie d'un élément ou d'une construction. La corniche est la plus souvent horizontale, mais peut également être en pente si elle se développe le long d'un rempant ou d'un fronton par exemple.

COURONNEMENT :
Elément décoratif de modénature formant le faîte horizontal ou le sommet d'une façade ou d'un mur. Il désigne également la pièce de couvrement d'un mur ou d'une cheminée.

CROUPE :
Extrémité d'un toit sans pignon constitué par un versant de toit assurant la liaison entre ceux des deux grands côtés du toit.

DALLAGE :
Pavement constitué de pierres plates, taillées ou non, appelées dalles.

ÉBRASEMENT :
Désigne les côtés obliques du percement d'une baie.

ÉDICULE:
Petite construction édifiée sur la voie publique, par extension se dit d'ouvrages sortant de la toiture.

ÉGOUT DE TOIT :
Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur de façade.

ÉLÉVATION :
Face verticale intérieure ou extérieure d'une construction, synonyme de façade.

EMBRASURE :
Ouverture ou espace réalisé dans un mur pour le percement d'une baie.

ENCORBELLEMENT :
Construction en surplomb d'un mur.

FAÎTAGE :
Dans une charpente, partie horizontale placée au sommet de la charpente

FRISE :
Bande horizontale décorée.

GARDE CORPS :
Terme générique désignant tout élément placé à hauteur d'appui et destiné à protéger d'une chute devant un vide.

GOUTTIÈRE :
Souvent constitué d'un conduit semi circulaire en zinc placé en parti basse d'un toit pour évacuer les eaux de pluie et raccordée aux «descentes d'eau pluviales».

HEURTOIR :
Marteau adapté à la porte d'entrée d'une maison, dont on se sert pour frapper, souvent ouvrage décoratif.

ILOT :
Portion d'espace urbain délimité à son pourtour par des rues et/ou en partie par un cours d'eau ou tout autre limite physique, sans rue intérieure autre qu'en impasse.

IMPOSTE :
Dans une baie, partie pleine ou vitrée au dessus de l'ouvrant d'une baie et séparée de ce dernier par une pièce de bois horizontale nommée traverse d'imposte.

JOINT :
Espace entre deux éléments d'un parement. Les joints montants sont les joints verticaux et les joints de lit sont les joints horizontaux. Suivant leur aspect on distingue plusieurs types de joints : joint plein, joint creux, joint saillant. Le joint tiré au fer, ou tiré à la pointe comporte une incision rectiligne tracé avec la pointe de l'outil.

6.LEXIQUE

LAMBREQUIN :
Plaque en tôle ou en bois, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord du toit, sous l'égout.

LINTEAU :
Couvrement d'une baie en bois, pierre ou métal, le linteau est souvent constitué d'une seule pièce et peut-être doublé par un arrière linteau.

LOGGIA :
Pièce à l'étage d'un bâtiment, entièrement ouverte sur l'extérieur et sans menuiseries.

MARQUISE :
Auvent, souvent avec une charpente de fer vitré, destiné à protéger une porte d'entrée, une terrasse de café...

NOUE :
En couverture, la noue est l'arrête rentrante formée par la rencontre de deux versants de couverture.

NU DE FACADE :
Surface plane d'un mur servant de référence pour exprimer ses ruptures ponctuelles ou continue (renfoncement, avancée, retrait, surplomb).

OCULUS :
Petite ouverture ou jour, souvent de forme circulaire réalisé dans un mur ou dans une porte.

PAS D'ÂNE :
Variété de marche très basse et rampante qui constitue soit un escalier très doux ou qui interrompt une rampe.

PAVAGE :
Revêtement de sol réalisé avec des pavés de pierre, béton, brique ou bois, ou des gros galets.

PENTURE :
Plaque métallique fixée sur un vantail de porte ou de volet pour le supporter, comportant un oeil à son extrémité pour pivoter sur le gond.

PERSIENNE :
Contrevent (volet extérieur) en bois ou en métal, constitué d'un cadre et de lamelles horizontales inclinées, sur tout ou partie de sa hauteur. Les lamelles peuvent être fixes ou mobiles.

PERRON :
Petit emmarchement extérieur permettant l'accès à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est légèrement surélevé.

PORCHE :
Espace couvert mais ouvert, commandant la porte d'entrée d'un bâtiment. Le porche peut correspondre à une construction indépendante du bâtiment ou y être intégré.

RAVALEMENT :
Action qui consiste au grattage de façades anciennement réalisées. Par extension, ce terme est appliqué à l'ensemble des procédés utilisés pour le nettoyage de façades.

REJOINTEMENT :
Réfection des joints d'une maçonnerie.

SOLIN :
En couverture, bande de mortier de zinc ou de plomb exécutée à la jonction d'un versant de toit et d'un mur ou d'une cheminée pour en garantir l'étanchéité.

SOUPIRAIL :
Petite ouverture située en partie inférieure d'une façade, souvent au ras du sol, qui permet la ventilation d'une cave sous terraine.

SOUSTET :
Voie établie à partir d'une porte cochère, sous un ou plusieurs bâtiments privés et traversant un ilôt complètement ou en partie. Il peut desservir une parcelle enclavée.

TABLEAU :
Désigne les côtés verticaux du percement d'une baie, on distingue le tableau extérieur (à l'extérieur de la menuiserie) et le tableau intérieur souvent en ébrasement pour faire entrer la lumière.

TOURELLE :
Petite tour rattaché à un bâtiment.

TIRANT :
Pièce de bois ou de métal qui relie deux éléments de construction pour s'opposer à leur écartement. Ces pièces qui peuvent être noyés dans la maçonnerie ou apparentes, comportent à leur extrémité, des ancres.

TRAVÉE :
Disposition de baies en élévation suivant un même axe vertical.

TRUMEAU :
Partie d'un mur compris entre deux baies.

RIVE :
En couverture, extrémité d'un versant de toit recouvrant le rempant d'un pignon.

VERSANT :
Pan incliné d'un toit.

SOUBASSEMENT :
Partie d'un bâtiment construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de porter les parties supérieures, en particulier le plein de façade, c'est à dire entre le soubassement et le couronnement.

ANNEXES

FICHE CONSEIL N°1.
TRAITEMENT DES VOIES PUBLIQUES / SECTEUR PAYSAGER DE L'AVAP

OBJECTIFS :

- Révéler l'identité provençale dracénoise
- Distinguer les paysages qui précèdent l'entrée dans le cœur de ville de la périphérie urbaine qui hésite entre les caractéristiques de la ville et celles de la campagne ;
- Qualifier les périphéries urbaines le long des axes historiques d'entrée de ville en agissant qualitativement sur la limite entre espace public et espace privé ;
- Qualifier tout particulièrement l'environnement immédiat des circulations piétonnes et des modes doux.

Tout projet de rectification ou de création de voiries devra faire l'objet d'un projet préalable, comprenant un volet paysager évaluant l'impact visuel de l'ouvrage, et prévoyant un plan de plantations destinées à compenser les éventuelles coupes effectuées.

REVÊTEMENTS DE SOL, BORDURES

Pour les circulations en modes doux (trottoirs et/ou voies vertes et/ou pistes cyclables) , employer préférentiellement des revêtements non typés routiers, unifiés à l'échelle de toutes les entrées de ville de la commune, de type stabilisé, béton de site (beige avec agrégats de calcaire clair type local) ou enrobé clair.

Employer la pierre locale (recyclage des matériaux du site issus des chantiers de terrassement, carrières locales ou proches) pour qualifier les détails : bordures dénivelées ou arasées séparant des voies, seuils, plateaux traversant , bornes, etc.

Les ouvrages annexes (caniveaux, bordures, ouvrages de soutènement...) seront traités qualitativement, de préférence en pierre locale.

Les délaissés seront réaménagés, avec destruction des aires revêtues inutilisées et cicatrisation topographique (suppression des « plats » et des « lignes » en rupture avec la morphologie des paysages naturels) et végétale (selon plan de plantation projet ou palette végétale naturelle locale).





Des détails qualifiants et identitaires à intégrer au vocabulaire d'aménagement des entrées de ville (images de référence).

OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT

Si la rectification du tracé des chemins bordés de murs de pierres s'impose, la reconstruction à l'identique d'au moins le même linéaire de murets d'accompagnement selon la même typologie sera intégrée au projet de rectification.

Lors de la création de nouvelles voies, il sera envisagé de reproduire, en continu ou localement, le motif de muret de pierres. Les éventuels ouvrages de soutènement seront habillés de pierre (calcaire local, typologie cf. murets existants).

Les murets de pierre bordant l'avenue de Montferrat et les autres voies sont conservés et, si nécessaire, reconstruits après dommages ou travaux.




Les murs en pierres, très réguliers, qui longent l'avenue de Montferrat constituent un fil conducteur de l'identité de cette route : ils sont à préserver, restaurer ou rebâtir le cas échéant.



La qualité des reprises de mur en cas de travaux est primordiale, de même que le maintien des continuités (image de référence).

CONTENTIONS / DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ

Les dispositifs de sécurité (glissières, barrières...) seront en bois, pierre ou béton de site (selon une approche unitaire et cohérente décrite dans le volet paysager du projet).

Les câbles aériens (électricité et télécommunications) doivent être, à l'occasion de travaux le permettant (travaux sur les réseaux, ravalements de façades...), enfouis ou encastrés dans la mesure du possible.

MOBILIER

A unifier à l'échelle de la commune (charte paysagère ou du mobilier, y compris nuancier à définir).

FICHE CONSEIL N°2.
PALETTE VÉGÉTALE DE RÉFÉRENCE / SECTEUR PAYSAGER DE L'AVAP

OBJECTIFS :

- Révéler l'identité provençale dracénoise
- Distinguer les paysages qui précèdent l'entrée dans le cœur de ville de la périphérie urbaine qui hésite entre les caractéristiques de la ville et celles de la campagne ;
- Qualifier les périphéries urbaines le long des axes historiques d'entrée de ville en agissant qualitativement sur la limite entre espace public et espace privé ;
- Qualifier tout particulièrement l'environnement immédiat des circulations piétonnes et des modes doux.

SUR L'ESPACE PUBLIC

Tout projet de rectification ou de création de voiries devra faire l'objet d'un projet préalable, comprenant un volet paysager évaluant l'impact visuel de l'ouvrage, et prévoyant un plan de plantations destinées à compenser les éventuelles coupes effectuées.

Un plan de plantation permettra de souligner le gradient ville-nature en conservant une logique d'ensemble :

- Palette végétale arborée du secteur urbain : cf. palette végétale jardinée du secteur « seuil ».
- Palette végétale méditerranéenne agricole traditionnelle : olivier et amandiers (motif : en rangs multiples), mûrier blanc (motif : isolés ou en brefs alignements), noyer (motif : isolés)...
- Palette végétale naturelle arbustive haute : arbousier, filaire à feuilles étroites, viorne tin, laurier noble, pistachier, alaterne, buplèvre, etc. Cette palette arbustive pourra avantageusement constituer des lisières / écrans à même d'isoler les flux « doux » des circulations automobiles.
- Palette végétale «humide» : peupliers blancs, noir ou grisards, aulnes, frênes, saules blancs, ormes, saules arbustifs, bourdaine, gattiliers, sureaux, cornouillers, arbres à perruques, phragmites, massettes, salicaires, iris d'eau, graminées (carex...), etc.

SUR L'ESPACE PRIVÉ

Employer une palette végétale typée méditerranéenne (pour composer des paysages de garrigue jardinée).

- Palette végétale arborée méditerranéenne naturelle : chêne pubescent, chêne vert, cyprès, érable de Montpellier, arbres de Judée, frênes, pins d'Alep, pins parasols...
- Palette végétale naturelle arbustive haute : arbousier, filaire à feuilles étroites, viorne tin, laurier noble, pistachier, alaterne, buplèvre, etc.
- Palette végétale naturelle arbustive basse : romarin, cistes (blanc, de Montpellier, à feuille de sauge, ladanifère), coronille des jardins, euphorbe characias, sauges, phlomis, lavandes...
- Palette végétale méditerranéenne agricole traditionnelle : olivier (motif : en rangs multiples), mûrier blanc, amandier (motif : isolés ou en brefs alignements), noyer (motif : isolés), cyprès de Provence (motif : signal, cornier...), etc.

ARBUSTES PERSISTANTS MÉDITERRANÉENS


Filaire à feuilles étroites


Ciste cotonneux


Arbousier


Laurier tin

ARBRES MÉDITERRANÉENS


Chêne pubescent


Erable de Montpellier


Chêne vert


Frêne fleur

ARBRES DES BORDS DE COURS D'EAU


Peuplier blanc


Frêne à feuilles étroites


Saule blanc


Aulne

VILLE DE DRAGUIGNAN

ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE

CHARTE DE QUALITE POUR LA RESTAURATION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DRACENOIS
ET L'EMBELLISSEMENT DU PAYSAGE URBAIN

FACADES & DEVANTURES

Les Palettes des Couleurs
et les recommandations architecturales



OCTOBRE
2006

CAUE DU VAR

Etude architecturale et chromatique

SOMMAIRE

LES PALETTES DE COULEURS
& LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Bruno GOYENECHE Architecte-Coloriste conseil

INTRODUCTION

Le Guide des couleurs de Draguignan :
-Le Paysage historique
-Les couleurs et les matériaux

Les typologies architecturales
-Les édifices du moyen-âge et de la renaissance
-Les immeubles du17 éme siécle
-Les immeubles du 18 éme siécle
-Les immeubles du 19 éme et du début du XX éme siécle
-Les constructions «Art déco» et de l'après-guerre

LES DETAILS DU VOCABULAIRE ARCHITECTURAL
Les palettes de couleurs des façades :
-Les teintes «vives»
-Les teintes «pastels»
-Les teintes «pierres»

Les palettes de couleurs des fermetures :
-Les teintes des fenêtres,
-Les teintes des volets et des persiennes
-Les teintes des portes d'entrée
-Les teintes des ferronneries
-Les toitures et les zingueries
-Les accessoires et les réseaux

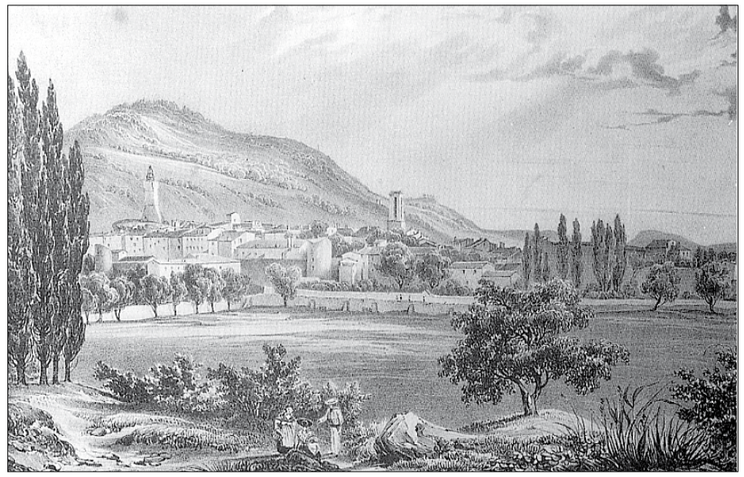
LES DEVANTURES COMMERCIALES
La palette de couleurs des commerces
et des enseignes

Liste des équivalences des couleurs

Ville de Draguignan

CAUE 83

OCTOBRE
2006







Sous les génoises subsistent de lumineux badigeons et les variations multiples des ouvertures trahissent le savoir-faire de plusieurs dynasties d'artisans - maçons, tailleurs de pierres, stucateurs, menuisiers, ferronniers, ébénistes...-, et le génie de plusieurs générations d'occupants. Tantôt ruinées ou misérables, tantôt mystérieuses, magnifiques ou encore familières, les habitations anciennes n'ont pas fini d'interroger l'homme de notre siècle ; la modernité les a projetées hors de la culture artisanale qui les a produites...

(Yves Belmont, in « Haute-Provence Habitée » Edisud)



HISTOIRE DE COULEURS

Couleurs du paysage

Il y a environ 150 ans seulement l'harmonie était encore totale entre le milieu ambiant « naturel » c'est à dire ce paysage de Provence façonné année après année, siècle après siècle par le dur labeur de l'homme pour la culture de la vigne, du blé et des oliviers, et le paysage « urbain » des habitations de l'agglomération de DRAGUIGNAN.

L'un était forcément la continuité de l'autre : les couleurs de l'un étaient les teintes de l'autre : pierres calcaires blanches ou grises, grés rougeâtres, mortiers de sables rosés ou beiges, terres cuites blondes ou brunes se mêlant à la végétation méditerranéenne et au bleu intense du ciel.



COULEURS ET MATERIAUX

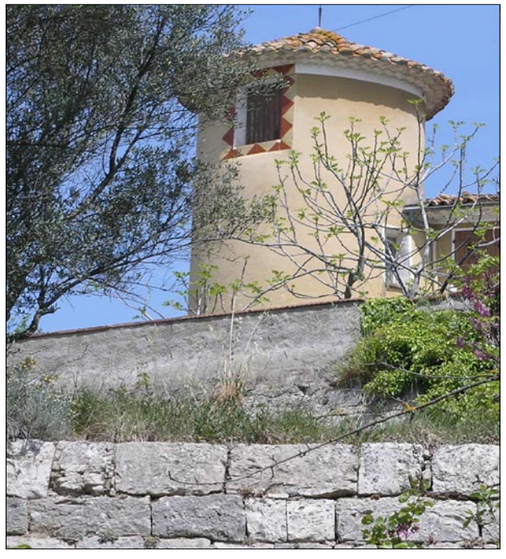
La pierre.

Elle forme l'ossature du paysage naturel comme celui dessiné par la main de l'homme pour sa subsistance –*murs de restanques des cultures, cabanons, puits-*,pour ses déplacements–*murs de soutènements de voies, ponts, bornes-* ou pour son habitat. Calcaire dur, blanc-grisâtre ou beige pour une maçonnerie « franche » hourdée au mortier de chaux. Calcaire cassant, souvent gélif, de qualité médiocre, veiné d'ocre jaune ou d'oxyde fer, schistes, galets de rivières utilisés pour le remplissage des murs de façades en « tout-venant » : souvent accompagnés d'éléments de terres cuites cassés. Calcaire « froid », calcaire « lithographique » le plus dur et le plus pur, pour un double usage, aussi noble l'un que l'autre :

♦**cuit au four** il donnera une pierre à chaux « vive » qui après complète extinction se transformera en une pâte blanchâtre, la chaux grasse utilisée pour la confection des mortiers

♦ **travaillé** par le maître-artisan maçon, le « tailleur de pierre » il sera employé pour confectionner les éléments raidisseurs et significatifs de l'architecture : chaînes d'angles, linteaux et jambages de baies, encadrements de portes, seuils et appuis, corniches moulurées, soubassements, bornes « chasse-roues »….

Le gypse était aussi exploité à Draguignan pour fournir du plâtre utilisé pour la maçonnerie intérieure et les enduits. Sous sa forme la plus résistante, le plâtre « gros », souvent de teinte rose voire rougeâtre ou orangé il était utilisé pour les scellements, la finition des tableaux de baies et il était mélangé à la chaux grasse pour les enduits et les stucs.





La terre et le sable .

Le sable mélangé à la chaux grasse compose le mortier pour bâtir les édifices et pour les enduire. Pris sur place pour réaliser un mortier de chaux et de « terre de *sablières* » ou le mortier « franc » au sable de rivière qui sera lavé – *pour le nettoyer des « fines » et des impuretés- :* il est ocre beige ou rouge, jaune « paille » ou rosé, brun ou parfois rouge sombre, presque violet, chargé de « bauxite ».

Il en va de même pour les éléments en terre cuite : tuiles, briques, feuillets, jarres, pots ou motifs décoratifs dont l'argile est extraite localement. Les briques étaient utilisées pour certains linteaux, former des arcs de décharge, des piliers, des jambages ou seuils de baies, les carreaux servaient pour les sols *en feuillets ou tomettes,* et des pièces spéciales étaient employés pour servir d'ossature de corniches ou de moulures. Dans ce cas la terre cuite était enduite au stuc (mélange de chaux grasse et de poudre de marbre) et badigeonnée. Cassée et réduite en poudre elle était aussi utilisée comme « inerte » et rentrait dans la composition du mortier pour lui donner plus d'hydraulicité (à l'exemple du « ciment » des romains) et assainir les murs (effet de « capteurs » de l'humidité).

Dans l'architecture des maisons de village la façade est en principe destinée à être enduite totalement ou partiellement, car le coût de la maçonnerie de pierre taillée dite « appareillée » est trop élevé. Le terme « enduit » n'a pas totalement la même signification que celui qu'il a de nos jours : très souvent il ne s'agissait que d'une couche d'un mortier de chaux grasse et de sable non tamisé, irrégulièrement lissé sur un mur avec « fruit », partiellement « réglé et laissant apparaître par endroit la pierre. Même les enduits les plus achevés, lissés à la truelle et badigeonnés n'étaient jamais parfaitement dressés et suivaient les imperfections du mur : ce détail n'est pas sans importance aujourd'hui quand il s'agira de restaurer.

L'enduit est par définition une peau qui protége l'édifice des intempéries : il est sujet à être renouvelé et sa texture ainsi que sa couleur varient suivant les modes et les époques.

Le bois.

Utilisé pour les charpentes, certains linteaux d'ouvertures, les planchers et les menuiseries. Essentiellement du pays jusqu'à un passé assez proche, les essences utilisées étaient le cyprès, le chêne, le châtaigner, le noyer et le pin. A l'exception des bois de charpentes des combles non habitées, ainsi que les portes d'entrées, les bois étaient toujours protégés par un badigeon ou un enduit. A l'intérieur blanc « lait de chaux », à l'extérieur pigmenté : gris plus ou moins bleuté (bleu « charrette » utilisée pour la lessive)ou dans les teintes de vert (le sulfate de cuivre pour la vigne), parfois dans des tons chauds, beige ou brun-rouge « sang de bœuf ».



Le guide des couleurs de DRAGUIGNAN

Les recommandations architecturales et chromatiques de la palettes de couleurs doivent être comprises comme des outils à la fois pédagogiques et réglementaires pour « guider » le choix le plus approprié dans une démarche de «projet».

Des couleurs indicatives sont réunies pour chaque élément de la façade : les fonds, les décors, les boiseries, les ferronneries et les devantures des commerces.

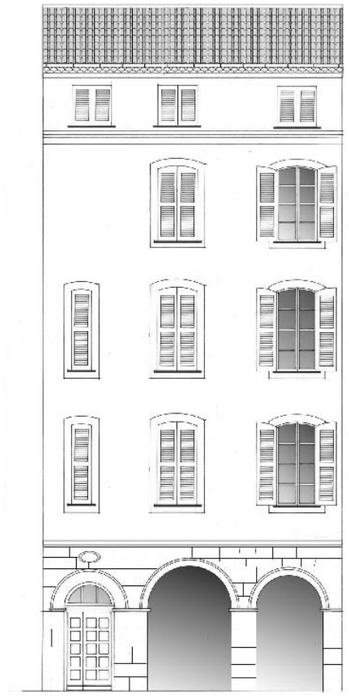
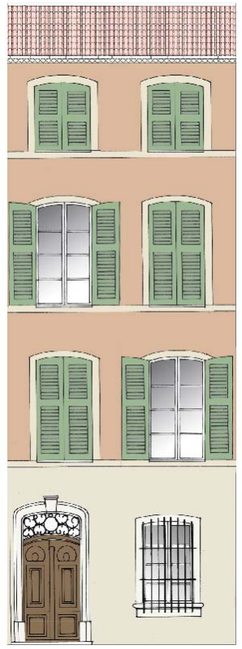
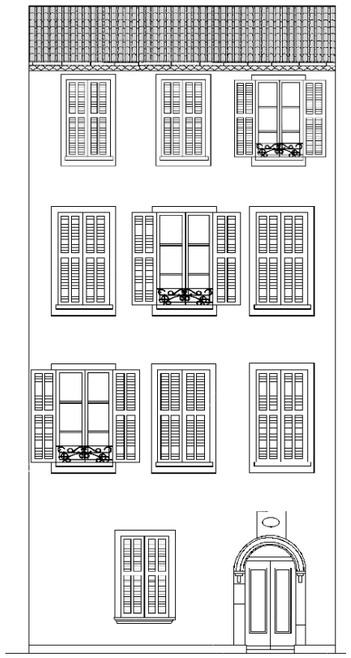
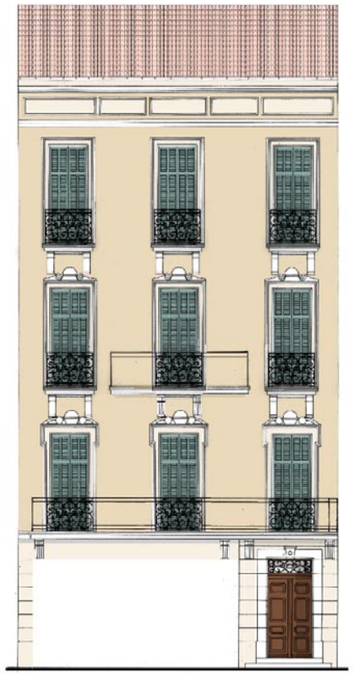
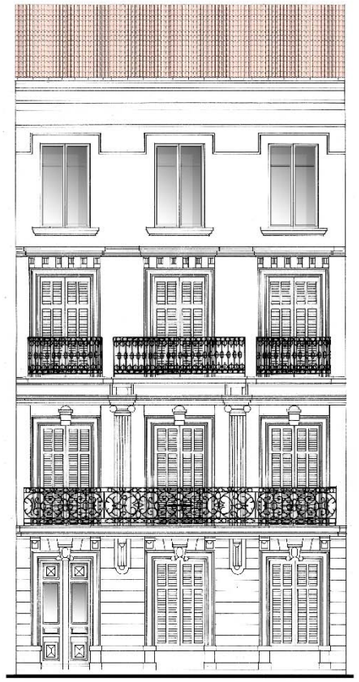
Cette charte chromatique reprend les tonalités chaudes et ocrées traditionnelles provençales et méditerranéennes, dans des valeurs plutôt «pastels» mais se différencie par une tendance à affirmer certaines couleurs plus pigmentées : des bruns rouges « terre de Sienne » ou « bauxite », des jaunes de chrome, des orangés ou des teintes « rousses ».

Toutes les combinaisons sont possibles mais avec certaines règles pour les organiser ensemble : contraste traditionnel en Provence entre les teintes chaudes des façades et les teintes froides des boiseries, entre les valeurs plus sombres des fonds par rapport aux décors et encadrements couleurs « pierres » en imitation de la pierre calcaire blanchâtre ou grise. Les soubassements prendront des teintes plus sombres ou grisées. Les portes d'entrée se distinguent par la teinte « patiné » du noyer, du merisier ou du chêne, ou par des couleurs plus éclatantes comme le « rouge basque » ou le « vert wagon» pour celles qui seront peintes.

En ce qui concerne le maniement des couleurs qui est l'art du peintre, il ne faut pas oublier, comme pour les autres métiers, que les savoir-faire sont transmis par l'apprentissage et la pratique. Le plus souvent, aucun écrit ne les consigne mais la permanence de leur usage a assuré pendant des siècles leur transmission naturelle entre les générations : ce qui n'est malheureusement plus le cas à notre époque.C'est pour cette raison qu'un «guide des couleurs» est un outil particulièrement utile dans le cadre d'une démarche de requalification du paysage urbain de Draguignan.

Bruno GOYENECHE
Architecte - coloriste conseil




Dans le centre historique de la ville de Draguignan ainsi qu' à la périphérie de l'agglomération, les constructions se composent habituellement d'un R.d.C. avec l'entrée et des locaux utilisé le plus souvent pour des activités agricoles, commerciales ou artisanales, élevé sur une cave voûtée, et d'un ou deux étages d'habitation.

Les immeubles d'aujourd'hui n'en gardent trace la plupart du temps qu'au niveau du R.d.C.: ils ont été en effet surélevés ou reconstruits sur le modèle ancien parfois à plusieurs reprises au cours des siècles, en maçonnerie de moellons partiellement enduits à la chaux. L'occupation de ces R.d.C. a aussi souvent évoluée au cours des dernières décennies : logements transformés en locaux commerciaux ou artisanaux, en remises ou en garages, ou à l'inverse.

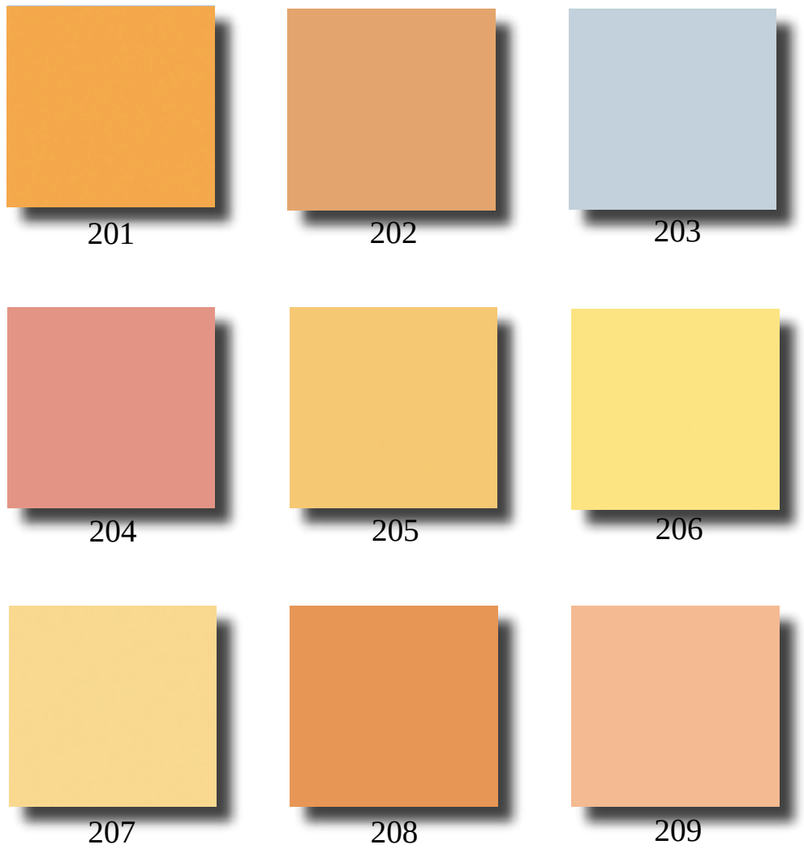
Dés le XVII^{ème} siècle des tentatives d'ordonnancement accompagnent ces reconstructions, les fenêtres sont cintrées et le couronnement de l'édifice s'effectue parfois avec un petit étage en retrait utilisé comme séchoir. L'usage de la pierre de taille est réservée aux éléments raidisseurs du bâtiment : arcs, encadrements de baies - en particulier pour la porte d'entrée-, chaînages d'angles…Les façades étant constituées d'une maçonnerie de pierres en «tout venant» destinée à être enduite.

Au XIX^{ème} siècle, avec la démolitions des remparts et la création des boulevards, les façades des immeubles de l'agglomération dracénoise se transforment : élargissement des baies, création de balcons et d'une ornementation plus riche (corniches à modillons, modénatures moulurées, sculptures, ferronneries…).

De nouveaux quartiers se développent autour du coeur de la cité avec la construction de bâtiments administratifs et de «villas». Dans la première partie du XX^{ème} siècle des petits immeubles et des villas s'édifient dans le style «art déco» qui va se développer à la suite de l'Exposition Internationale des Arts Décoratifs de Paris en 1925, puis en 1937 l'Exposition des Arts et Techniques (Pavillons du Var et de la Côte d'Azur).

A partir de l'après-guerre l'urbanisation va s'accélérer avec le construction de bâtiments pour les activités économiques et culturelles, d'immeubles de logements collectifs (sociaux ou promotion privée) et de maisons individuelles, souvent dans des lotissements résidentiels. L'architecture des immeubles est la plupart du temps peu intéressante, et en ce qui concerne les villas c'est le style «néo-provençal» qui est pratiquement la règle : certaines ont une bonne qualité chromatique (enduits à base de sables locaux).

PALETTE DES COULEURS
"teintes vives"



Les murs des constructions anciennes de la vieille ville et des alentours de Draguignan sont construits «à chaux et à sable». Leur réfection ou leur transformation nécessite l'emploi des mêmes matériaux que par le passé afin d'éviter un «rejet» tant au niveau technique qu'au niveau esthétique.

Il est important de restituer une «ambiance colorée» en harmonie avec le caractère architectural de Draguignan, l'emploi des sables locaux en complément avec des badigeons de chaux, et des peintures minérales mono composantes -5% d'organique- teintés avec des terres colorantes naturelles (ocres, terres de Sienne, Ombre, etc) est déterminant pour obtenir la qualité souhaitée dans le traitement des façades.
D'une manière générale les coloris proches des terres et des rochers du paysage naturel sont à privilégier pour l'habitat traditionnel des collines et des campagnes à la périphérie de l'agglomération dracénoise.

PALETTE DES COULEURS DES FAÇADES
« teintes vives »

La palette des teintes « vives » s'utilisera principalement pour les façades des immeubles les plus anciens, des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles ainsi que pour des façades plus récentes mais avec une composition simple et d'un caractère de type «maison de village provençal»; en particulier en périphérie du centre historique ou au contraire dans les petites ruelles centrales, ou encore pour les édifices avec un jardin. On pourra aussi les utiliser ponctuellement pour certains immeubles «néo-classiques» si le contexte environnemental le permet.
Ces teintes sont à utiliser avec une certaine «modération» et pour «renforcer» la palette traditionnelle et animer le paysage urbain.

Elles sont à déconseiller dans le cas d'un habitat individuel dans situé un paysage homogéne.





PALETTE DES COULEURS
"teintes pastels"



PALETTE DES COULEURS DES FAÇADES
«teintes pastels»

La palette des teintes « pastels » s'utilisera principalement pour les fonds des façades des immeubles des XVIII ème et début XIX ème siècles ainsi que pour des façades plus récentes mais avec des décors et modénatures assez simples de type «maison de village».Penser toujours à l'harmonie d'ensemble des façades de la rue ou à l'envirronement lointain dans le cas d'un édifice isolé : suivant le cas, accentuer ou baisser l'intensité de la teinte choisie.









Place Roger Fréani et Rue de l'Observance :
façades de teintes "pastels"
avec des modénatures néo-classique (à droite)
et un cadran solaire à la fresque (ci dessus)

PALETTE DES COULEURS
“teintes pierres”

101 102 103

104 105 106

107 108 109

110 111 112

PALETTE DES COULEURS DES FAÇADES

«teintes pierres»

La palette des teintes «pierres» s’utilisera principalement à la Draguignan pour les fonds des façades des immeubles des XIX ème et début du XX ème siècles ainsi que pour l’ensemble des décors peints ou en relief de toutes les façades en général : bandeau en corniche et génoise, encadrements de baies, dalles de balcons et modénatures, etc.
Penser toujours à l’harmonie d’ensemble de la façade elle même ainsi que de l’ensemble des façades qui composent une rue ou une place : suivant le cas, accentuer ou baisser l’intensité de la teinte choisie.



façade XIX ème
20 boulevard Clemenceau







PALETTE DES COULEURS POUR LES HUISSERIES
peinture micro poreuse de type « laque satin»

401 402 403

404 405 406

407 408 409

La palette des teintes pour les huisseries pourra s'employer également pour les fermetures des immeubles XIX^{ème} et début XX^{ème} siècles : volets-roulants, lambrequins, persiennes en façades ou en tableaux de baies.

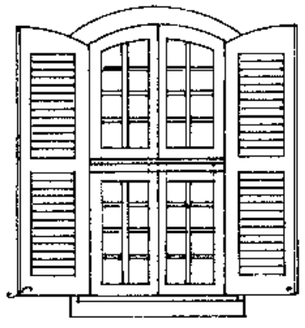
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES FENÊTRES

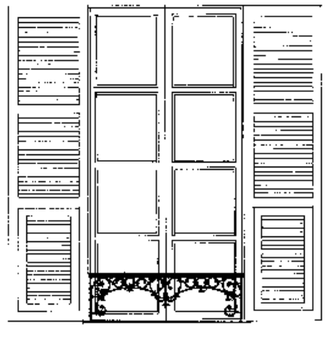


- BOISERIES : toujours conserver et restaurer les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux ; compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres XIX^{ème} parfois moins dans certaines typologies fin XIXs^{ème}; pour les plus anciennes menuiseries (XVIII^{ème}) préférer les petits carreaux à la française et conserver les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.
Dans le cas d'un remplacement s'adresser à un artisan menuisier compétent pour un travail à l'identique. Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer. Penser à harmoniser l'ensemble des baies pour toutes une façade en respectant le style.
Il est important de conserver et réutiliser les quincailleries d'origine : crochets espagnolettes, etc.
- ENCADREMENTS : Conserver, restaurer ou restituer des encadrements de baies : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.Conserver également les feuillures pour les contre-vents.
- APPUIS des baies : Toujours conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituellement en ardoise ou parfois en carrare, ainsi que les moulures au stuc.

Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée : il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

- CONSTRUCTIONS NEUVES : pour celles qui s'inspirent de l'habitat traditionnel les recommandations sont identiques. Par contre les huisseries (fenêtres-porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC girs clair ou beige. Le bois sera toujours utilisé pour les volets et persiennes.











PALETTE DES COULEURS POUR LES PERSIENNES

peinture micro poreuse de type «laque satin»

501 502 503

504 505 506

507 508 509

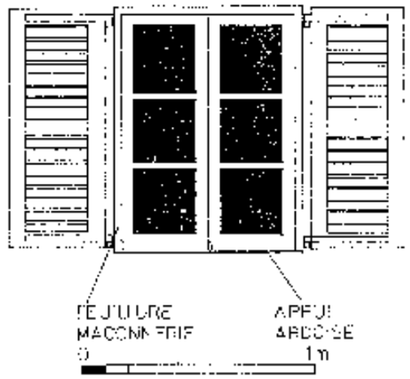
510 511 512

La palette des teintes pour les persiennes pourra s'employer également pour les ferronneries (teintes «coordonnées» persiennes et ferronneries) ainsi que pour les devantures commerciales et pour certaines portes d'entrée.

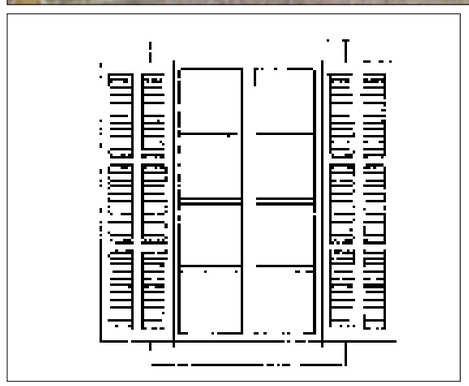
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES PERSIENNES

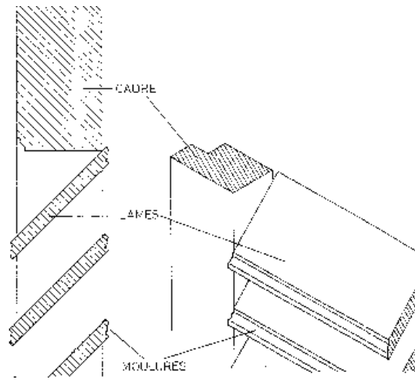
Toujours conserver et restaurer les persiennes en bois à lames ou les volets pleins traditionnels (à lames verticales sur cadre assemblé), cintrés ou d'équerre suivant les typologies; dans le cas d'un remplacement s'adresser à un artisan menuisier compétent pour un travail à l'identique.
Les barres d'appuis de baies en ferronneries de style 19éme ou « art déco » sont à conserver ou à restituer.
Il faut harmoniser l'ensemble des fermetures pour une même façade en respectant le style et en conservant la grande variété des modèles qui existent :
-persiennes à lames avec panneaux pleins en partie haute ou en partie basse,
-persiennes avec portisols «à la niçoise», ou avec des lames articulées en partie basse,
-persiennes avec les montants qui divisent verticalement les ventaux ou avec des traverses qui les divisent horizontalement,
-persiennes à lames rases «à la française» (les plus anciennes) ou moulurées (ou mixtes : lames rases intérieures et lames moulurées à l'extérieur),
ou encore pour les typologies plus récentes : persiennes avec des lames « à l'américaine » (lames plus petites et arrondies).







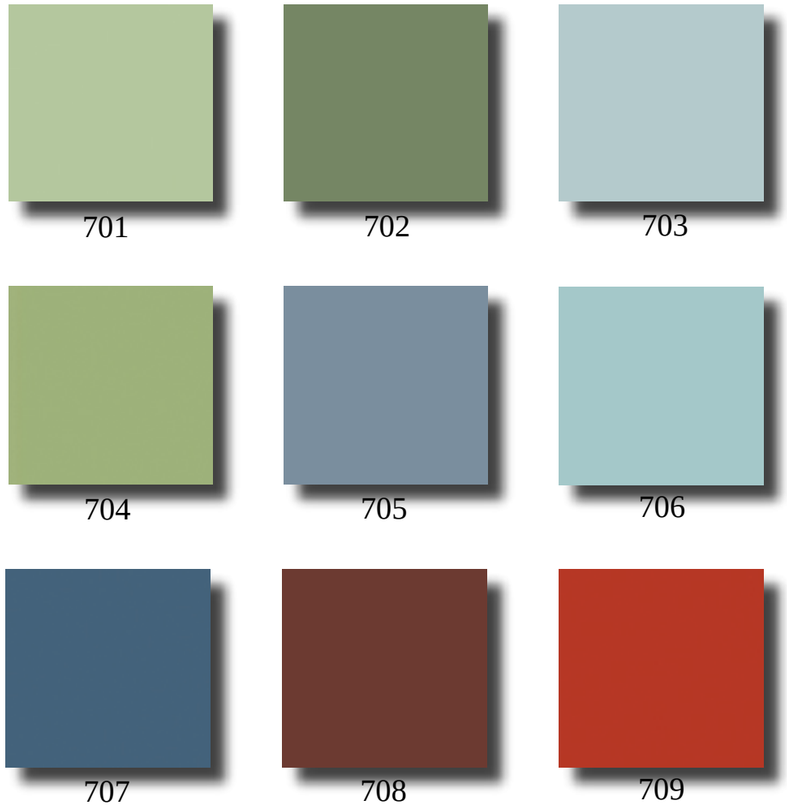






APPUIS des baies :
Toujours conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins en ardoise ; ces appuis peuvent être aussi en carrare pour certains immeubles du XIX ème siècle ; dans cette même période ainsi qu'au XVIII ème siècle, ces appuis se combinent souvent avec des moulures au stuc en retombé, qui doivent faire l'objet d'une restauration soigneuse et à l'identique (réaliser un moulage à l'identique).

PALETTE DES COULEURS POUR LES PORTES
peinture « laque satin»



La palette des teintes pour les portes pourra s'employer également pour les devantures commerciales et certaines persiennes.

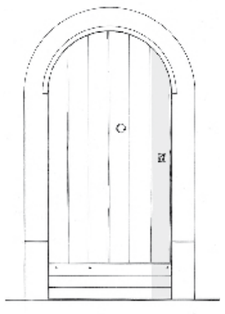
TEINTES : les portes d'entrée anciennes de Draguignan sont le plus souvent en bois naturel -noyer, chêne- teinté au brou de noix;les plus récentes -en pin- sont peintes.
Aujourd'hui utiliser des lasures (à renouveler régulièrement), des vernis gras mat ou des laques micro-poreuses.

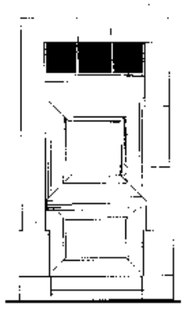
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES PORTES

BOISERIES : toujours conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement s'adresser à un artisan menuisier ou ébéniste compétent pour un travail à l'identique de l'ancienne porte, ou en copiant un modèle ancien en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.
Penser aux détails : impostes à petits bois et entablement mouluré, jets d'eau avec doucine,etc..Conserver et réutiliser les quincailleries d'origine : gonds pentures, clairoirs, serrures, etc... ainsi que les impostes souvent protégées par des ferronneries décoratives.
ENCADREMENTS : conserver, restaurer ou restituer des encadrements des portes : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre ou au stuc suivant les styles architecturaux.Réfléchir à la position des parlophones ou des boîtes aux lettres souvent inesthétiques.
SEUILS des portes : conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.

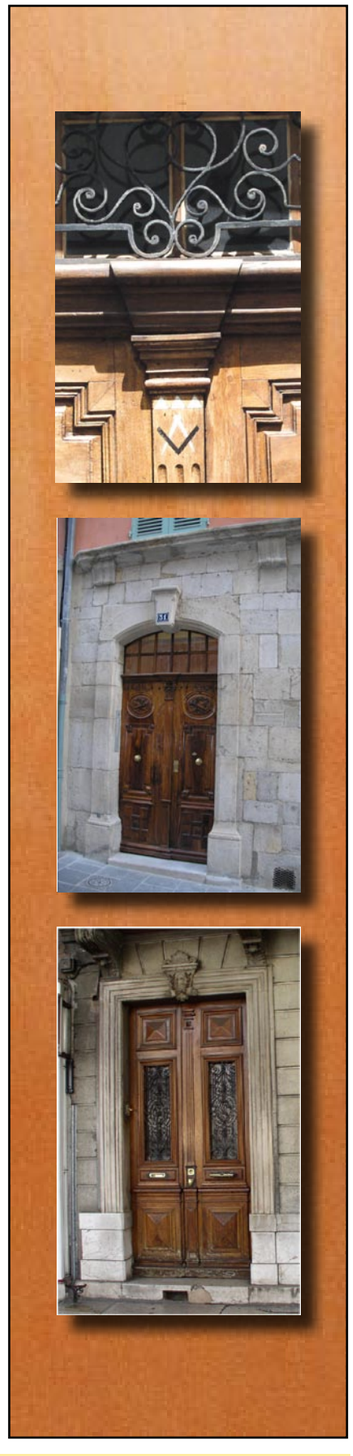
La porte d'entrée avec son linteau ou sa « clé» parfois datée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice.

La forme et la décoration des portes évoluent à chaque époque, mais il faut aussi noter que la porte d'entrée a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle et anonyme ou faussement «stylée» (portes «à l'anglaise» avec vitrage cintrée...); on privilégiera la restauration et le remplacement des boiseries abîmées chaque fois que cela est possible. D'ailleurs, la réparation permet souvent pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente.
Eviter aussi :
- la transformation de la porte en fenêtre,
- le rebouchage partiel pour poser une porte manufacturée «de catalogue»


XVI^{ème} siècle


XIX^{ème} siècle


XVIII^{ème} siècle



PALETTE DES COULEURS POUR LES FERRONNERIES

peinture «laque satin»

601 602 603

604 605 606

607 608 609

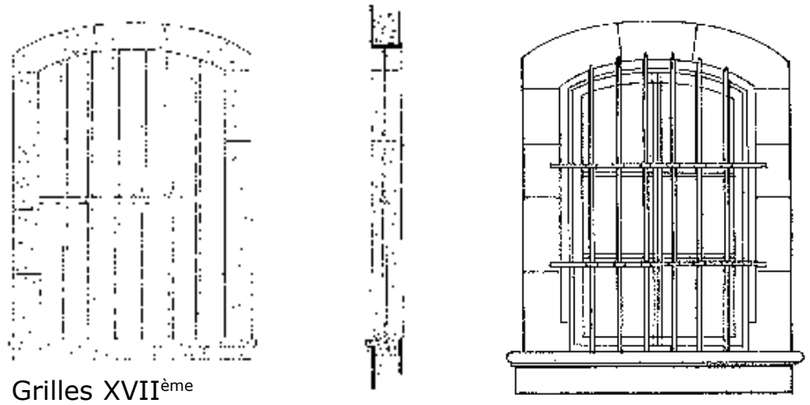
La palette des teintes pour les ferronneries pourra s'employer également pour les devantures commerciales et les portes d'entrée.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES FERRONNERIES

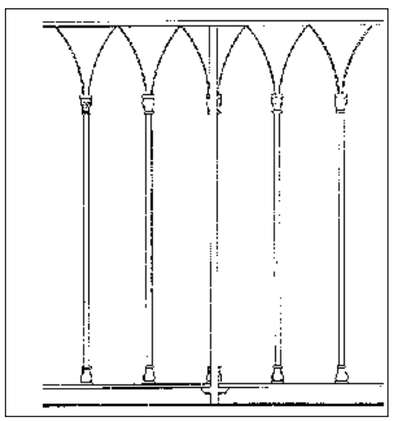
Conserver et restaurer les nombreux modèles XVIII^{ème} ou XIX^{ème} qui existent à Draguignan : grilles de fenêtres, impostes de portes, garde-corps.

Dans le cas de restitution ou de création il convient de copier les modèles les plus simples adaptés au caractère de la façade.

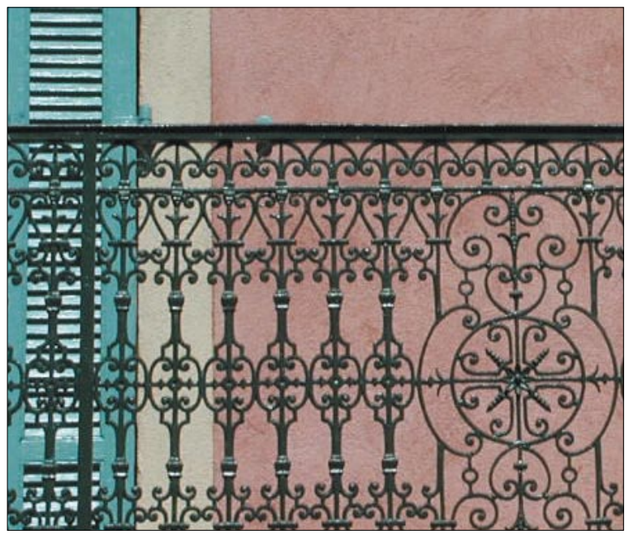
Par ailleurs il conviendra de remplacer les fers forgés compliqués, «tyroliens» ou faussement provençaux de fabrication récente ou les modèles industriels.



Grilles XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle

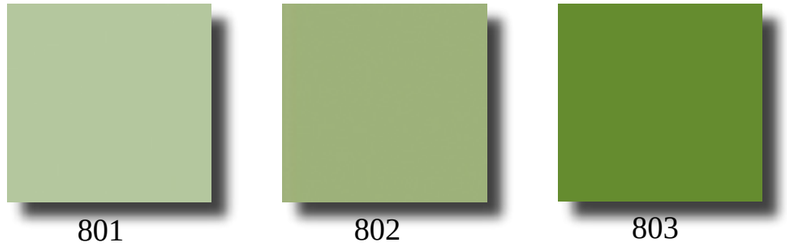


Garde corps XIX ^{ème} siècle





NUANCIER DE TEINTES INDICATIVES POUR LES DEVANTURES



La palette des teintes pour les devantures pourra s'employer également pour les portes et certaines persiennes.

REGLES DE BASE

Tenir compte - des teintes de la façade, -des couleurs commerciales «traditionnelles» :
Certaines activités commerciales possèdent une tradition chromatique dont il convient de tenir compte dans la mesure du possible car elles constituent des «repères colorés» intéressants dans le paysage urbain.
Ce sont par exemple :

- la couleur «verte» pour les pharmacies, qui se décline dans de nombreuses nuances, parfois jusqu'au «bleu canard» (bleu-vert),
  ainsi que certaines teintes de «bleu» pour le para-médical.
- le rouge, souvent en combinaison chromatique avec le blanc ou le rose pour les boucheries et les charcuteries,
- les beige, jaune clair ou doré pour les boulangeries et les pâtisseries, etc.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

voir le cahier spécifique aux commerces



Exemples de devantures



Exemples de stores



Exemples d'enseignes









RECOMMANDATI ONS

La composition de la façade est le reflet de la distribution intérieure des logements, du nombre des étages et du système constructif lié à l'époque et au style d'origine de l'immeuble. Les alignements de façades qui composent les rues de Draguignan présentent peu de différences en hauteur (2 à 3 niveaux sur R.d.C. avec assez souvent des surélévations en retrait : séchoirs ou combles) et en largeur (4m50 environ en moyenne, le double lors de certaines reconstruction et parfois beaucoup plus dans les périodes plus récentes pour les immeubles des années 1950-70.

Il en résulte que de manière générale tout projet de modification devra avoir pour but de ne pas nuire à l'homogénéité du bâtiment existant. Le projet aura aussi pour but de faire disparaître les éléments «parasites» qui dénaturent malheureusement trop souvent une façade : par exemple un enduit faussement «rustique» ou «tyrolien»,ou «plastique», un volet en «z», une couleur «criarde» ou trop «blanche», des percements disproportionnés, des matériaux inappropriés, etc…afin de restituer l'ancienne harmonie du bâti. Les réseaux d'eaux usées ou de câbles divers et variés (électricité, téléphones, climatisations, etc.) doivent également être encastrés ou passer à l'intérieur de la construction.

Les pierres de tailles, souvent sculptées et moulurées pour les encadrements des portes d'entrée, et les maçonneries bien assisées pour certains soubassements d'immeubles doivent être conservées et restaurées (brossage, sablage, greffe de pierre, rejoinyoyage à la chaux,etc). La chaux grasse naturelle et les sables locaux sont à utiliser pour les travaux de maçonneries et les enduits.

Les portes à panneaux à impostes, les menuiseries et persiennes en bois, les appuis en ardoise ou au stuc sont à restaurer ou à restituer.

Les toitures doivent être réalisées suivant la tradition provençale en tuiles rondes en terre cuite, en couvert et courant. La tuile plate mécanique dite de «Marseille» doît être conservée pour les édifices XIX ème et début XX ème qui l'ont utilisée lors de la construction d'origine.Enfin, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en façades doivent être réalisées en zinc naturel et avec des dauphins en fonte de style «à cannelures» en pieds de chutes.

Les réseaux apparents en façades sont à supprimer, soit en les encastrant, soit en les dissimulant (par exemple le long des corniches en façade ou sous le coffre-bois d'une devanture) ou en les dévoyant à l'intérieur du bâti; seuls les coffrets de télécomptage EDF/GDF seront en façades;les coffrets eau ou gaz sont à dissimuler derrière une porte en métal ou bois peint dans le soubassement de l'immeuble.

Le PVC est à exclure pour l'ensemble des éléments apparents en façades dans le centre ancien : menuiseries, gouttières et descentes EP, grilles d'aérations, coffrets, etc
Il pourra être toléré sous certaines conditions pour les constructions neuves: huisseries et volets-roulants uniquement (blanc exclu).

PALETTE DES COULEURS “teintes pierres”

101 102 103

104 105 106

PALETTE DES COULEURS “teintes pastels”

301 302 303

304 305 306

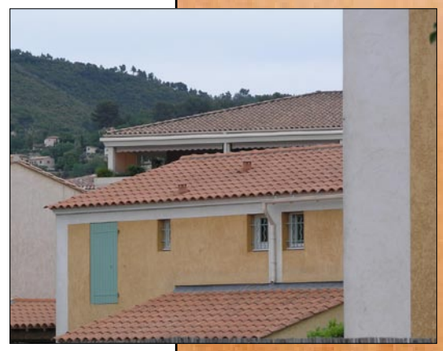
Les édifices du XX ème siècle et les constructions neuves

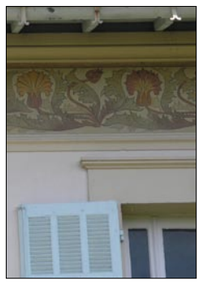
On utilisera de préférence pour les façades des petits immeubles et des villas de la première partie du XX ème siècle, les couleurs des nuanciers «teintes pierres» et «teintes pastels».

On prendra soin d’étudier de manière précise la typologie du bâti afin de définir une combinaison chromatique qui mettra en valeur son style architectural :
-néo-classique «italianisant» ou «haussmannien»
-style «éclectique» 1900
-inspiration «art déco» des années 1925
- «moderniste» des années 1930

Il en va de même pour les constructions de l’après-guerre :
-certaines villas néo-provençal d’ un style «régionaliste» se situant dans la continuité des années 1930, méritent une attention particulière,
-d’autres plus «modernes» par leurs choix dans les années 1950 (volumes,percements ou détails architecturaux) doivent aussi bénéficier d’un traitement de qualité,
Les immeubles collectifs de cette période ne sont pas particulièrement intéressants au niveau architectural : leur ravalement devra être l’occasion d’une requalification la plus complète possible et pas seulement au niveau chromatique.

Les projets de constructions neuves doivent aussi plutôt privilégier les teintes «pierres, sables ou pastels» qui permettent en principe une intégration plus réussie dans le paysage: c’est particulièrement important dans le cas de l’urbanisation des collines des alentours du centre ville. Dans cette situation les «teintes vives» sont à proscrire.
Pour les autres éléments en façades (huisseries des baies, fermetures,portes...) les palettes des couleurs s’appliqueront.







REFERENCES DES TEINTES DU NUANCIER « Ville de Draguignan»
Liste des équivalences à titre indicatif dans des nuanciers commerciaux

1) NUANCIER FACADES « teintes pierres» (pour les modénatures, décors et reliefs en façades, bandeaux, encadrements, embrasures, balcons, soubassements…)
(badigeon chaux, peinture minérale silicates de potassium)
101:95566k
102:9095k
103:9516k
104:9314k
105:9136k
106:01
107:9255k
108:9217k
109:6A

2) NUANCIER FACADES « teintes vives» (pour les fonds de façades)
(badigeon chaux, peinture minérale silicates de potassium)
201:9049k
202:9149k
203:9486K
204:9186k
205:9089k
206:9051k
207:7A
208:15A
209:9187k

3) NUANCIER FACADES « teintes pastel» (pour les fonds de façades)
(badigeon chaux, peinture minérale silicates de potassium)
301:25
302:9190k
303:02A
304:03A
305:9091k
306:9115K
307:9149k
308:9112k
309:9135k
310:46A
311:9248k
312:9253k

4) NUANCIER HUISSERIES (pour les porte-fenêtres et fenêtres)
les teintes «pierres» sont également à conseiller pour peindre les huisseries
401:3037s
402:3362s
403:3051s
404:3004s
405:3691s
406:3366s
407:3317s
408:3009s
409:3367s

5) NUANCIER VOLETS & PERSIENNES :
501:3580s
502:3522s
503:3287s
504:3573s
505:3288s
506:3150s
507:3320s
508:3289s
509:3335s
510:3526s
511:3574s
512:3548s

6) NUANCIER FERRONNERIES :
les teintes du nuancier 5 (volet & persiennes) sont également à conseiller pour peindre les ferronneries (garde-corps,grilles,etc....).
601:ral5000
602:ral8012
603:ral7037
604:ral6012
605:ral7022
606:ral7013
607:ral8025
608:ral8019
609:ral6007

7) NUANCIER PORTES D'ENTREES :
les teintes des nuanciers 5 (volet & persiennes) et 6 (ferronneries)sont également à conseiller pour peindre les portes d'entrées.
701:3349s
702:3350s
703:3286s
704:3375s
705:3290s
706:3305s
707:3589s
708:3495s
709:3525s

8) NUANCIER DEVANTURES COMMERCIALES :
les nuanciers 5(persiennes), 6(ferronneries) et 7(portes) sont aussi à conseiller pour les devantures.
801:3578s
802:3608s
803:3599s
804:3355s
805:3595s
806:3500s
807:3444s
808:3430s
809:3530s

Codes : *couleurs référencées dans les nuanciers des peintures «Keim» :* ***k*** *- peintures «La SEIGNEURIE» :* ***s*** *- «Badimat 3 matons»****:autres codes***

