Ministère de la culture

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie

Ville de Narbonne

PSMV 3

Site Patrimonial Remarquable de Narbonne

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Règlement

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour
Carcassonne, le 16 JUIL. 2024

Le Préfet

Christian POUGET

30 Mars 2023

ÉQUIPE CHARGÉE D'ÉTUDES :

Eric Barriol	Architecte du patrimoine, mandataire
Cédric Couissin	Architecte du patrimoine
Géraldine Martin	Historienne
Nouveaux Territoires Consultants	Urbanistes et socio-économistes
Philippe Thomas	Paysagiste
Fabien Clauzon	Juriste en droit public

Sommaire

I – Dispositions générales 8

I.1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 8

I.2 - CONTENU DU PSMV 9

I.3 - CARACTÈRE DE LA ZONE 9

I.4 - MODALITÉS D'APPLICATION 10

I.5 – SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE ET ADAPTATIONS MINEURES 10

I.6 – CADRE LÉGISLATIF ET SERVITUDES 11

I.7 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 14

II – Usage des sols et destination des constructions 15

II.1 - LÉGENDE DU PLAN RÈGLEMENTAIRE 15

II.2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 20

II.3 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 21

II.4 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 22

III - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 25

III.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX 25

III.2 - IMMEUBLES DONT LES PARTIES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES 26

III.3 - IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES 46

III.4 –IMMEUBLES NON PROTÉGÉS 65

III.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES D'ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE 76

III.6 - FAÇADES COMMERCIALES, VITRINES ET ENSEIGNES 80

III.7 - CREATION D'ESPACES EXTÉRIEURS DANS LES IMMEUBLES 88

III.8 – ESPACES LIBRES PROTÉGÉS 90

III.9 – ESPACES LIBRES NON PROTÉGÉS 93

III.10 - ESPACES LIBRES PUBLICS 97

III.11 – STATIONNEMENT 103

III.12 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 104

III.13 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 104

IV- Liste des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des prescriptions de modification ou dont la démolition est imposée 108

V- Lexique 121

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME 121

LEXIQUE DU PSMV 124

TABLE DES MATIÈRES

I – Dispositions générales 8
I.1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 8
I.2 - CONTENU DU PSMV 9
I.3 - CARACTÈRE DE LA ZONE 9
I.3-A - Protection et mise en valeur 9
I.3-B - Fonctionnement urbain et développement 9
I.3-C - Qualité de l'habitat 10
I.4 - MODALITÉS D'APPLICATION 10
I.5 – SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE ET ADAPTATIONS MINEURES 10
I.5-A Suivi de la mise en œuvre 10
1.5-B Adaptations mineures 10
I.5-C Articulation avec le code de la construction et de l'habitation 10
I.6 – CADRE LÉGISLATIF ET SERVITUDES 11
I.6-A - Code du patrimoine 11
I.6-A-1 - Monuments historiques classés ou inscrits 11
I.6-A-2 - Zone de présomption de prescription archéologique 11
I.6-A-3 - Protection des vestiges archéologiques au titre du règlement du PSMV 11
I.6-A-4 – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)- Site Patrimonial Remarquable (SPR) 12
I.6-B – Articulation avec le Code Civil 12
I.6-C - Code de l'urbanisme 12
I.6-D - Code de l'environnement 12
I.6-D-1 - Publicité 12
I.6-D-2 - Sites classés ou inscrits 12
I.6-E – Classement au patrimoine mondial de l'UNESCO 13
I.6-F – Plan de prévention du risque inondation (PPRI) 13
I.6-G – Programme Local de l'Habitat (PLH) 13
I.6-H– Règlement local de publicité (RLP) 14
I.6-I Autorisation de voirie 14
I.7 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 14
II – Usage des sols et destination des constructions 15
II.1 - LÉGENDE DU PLAN RÈGLEMENTAIRE 15
II.1-A Délimitation du PSMV 15
Fond de plan 15
Légende 1 – Périmètre du PSMV 15
Légende 2 – Numéro de l'îlot 15
II.1-B Immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les Monuments historiques 16
Légende 3 - Immeuble protégé en totalité au titre des monuments historiques 16
Légende 4 - Espace libre protégé au titre des monuments historiques 16
Légende 5 - Partie d'immeuble protégée au titre des monuments historiques 16
II.1-C Classification des espaces bâtis 16
Légende 6 – Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité 16
Légende 7 – Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.) 17
Légende 8 – Immeuble non protégé 17
Légende 9 – Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée 17
Légende 10 – Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée 18
Légende 11 – Limite imposée d'implantation de construction 18
Légende 12 - Règle architecturale particulière propre à la zone « entre-deux villes » 18
Légende 13 - Règle architecturale particulière « compatibilité avec l'attractivité commerciale » 18
Légende 14 – Escalier remarquable 18
Légende 15 – Détail architectural remarquable 18
II.1-D Classification des espaces non bâtis 19
Légende 16 – Espace libre à conserver au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur 19
Légende 17 – Immeuble non bâti ou espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère 19
Légende 18 – Alignement d'arbres à conserver ; à compléter ou créer 19
Légende 19 – Arbre remarquable ou autre élément naturel à conserver ou déplacer 19
Légende 20 – Jardin public à conserver 19
Légende 21 – Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer 19
Légende 22 – Secteur d'enjeu archéologique majeur 19
II.2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 20
II.3 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS 21
II.3-A - Conservation du patrimoine 21
II.3-B - Compatibilité avec la conservation des immeubles mitoyens protégés au titre du PSMV 21
II.3-C - Maintien des fonctions du centre ancien 21
II.3-D - Occupation et utilisation des locaux en sous-sol 21
II.3-E - Occupation des combles 21
II.3-F – Limitation des activités nécessitant des gaines d'extraction 21
II.3-G - Occupations du sol interdites 22
II.3-H - Occupations du sol interdites au titre du PPRI 22

II.4 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 22
II.4-A - Regroupement d'immeubles 22
II.4-B - Division des immeubles 23
II.4-C - Superficie minimale des parcelles pouvant accueillir du logement collectif 23
II.4-D - Superficie minimale des logements pouvant être divisés 23
II.4-E - Maintien de la double exposition des logements 23
II.4-F - Taille minimale des logements 23
II.4-G - Locaux communs de l'habitat 23
II.4-H - Accès aux étages indépendant des commerces 24
II.4-I - Accès aux parties communes pour entretien et réparations 24
II.4-J - Compatibilité avec l'attractivité commerciale 24
III - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 25
III.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX 25
III.1-A - Connaissance du bâti 25
III.1-B - Conservation et mise en valeur 25
III.1-C - Création architecturale 25
III.2 - IMMEUBLES DONT LES PARTIES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES 26
III.2-A - Principes généraux 26
III.2-A-1 - Conservation et mise en valeur, principes d'intervention 26
III.2-A-2 - Maintien des typologies existantes 26
III.2-A-3 - Remplacement d'un élément de valeur architecturale 26
III.2-A-4 - Restitution d'un élément de valeur architecturale, traitement des lacunes 26
III.2-A-5 - Mise en valeur des éléments masqués 26
III.2-A-6 - Principe de réversibilité 26
III.2-A-7 - Suppression des constructions parasites 26
III.2-A-8 - Cas particulier des architectures du XXe siècle 27
III.2-B - Volumétrie et implantation 27
III.2-B-1 - Conservation des volumes sur une parcelle 27
III.2-B-2 - Restitution de la composition originelle des bâtiments sur une parcelle 27
III.2-B-3 - Volumes, hauteurs et alignements 27
III.2-B-4 - Hauteur maximale des constructions 27
III.2-C - Toiture 28
III.2-C-1 - Volumétrie et profil des toitures 28
III.2-C-2 – Terrasses et surélévations 28
III.2-C-3 - Respect de la distinction des immeubles par les profils de toiture 28
III.2-C-4 - Excroissances en toiture 28
III.2-C-5 - Profil de toitures, altitude et pente 29
III.2-C-6 - Type de toiture 29
III.2-C-7 - Couvertures en tuiles canal 29
III.2-C-8 - Couvertures en tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille » 30
III.2-C-9 - Couvertures en ardoises naturelles 31
III.2-C-10 - Évacuation des eaux pluviales 31
III.2-C-11 - Fenêtres de toit 32
III.2-C-12 - Verrières 32
III.2-C-13 - Autres systèmes d'éclairage et de ventilation en toiture 32
III.2-C-14 - Lucarnes 32
III.2-C-15 - Souches de cheminée 32
III.2-D - Façades 33
III.2-D-1 - Restitution des lacunes 33
III.2-D-2 - Composition architecturale 33
III.2-D-3 - Percements et baies 33
III.2-D-4 - Traitement de murs-pignons aveugles 34
III.2-D-5 - Dépose d'éléments de réseaux ou d'équipement obsolètes ou non conformes 34
III.2-D-6 - Parement des façades 34
III.2-D-7 - Façades en pierre de taille 34
III.2-D-8 - Façades enduites 35
III.2-D-9 - Façades en pan de bois 36
III.2-D-10 - Autres types de façades 37
III.2-D-11 - Modénature et éléments de décors en façade 37
III.2-D-12 - Angle arrondi sous le coin 38
III.2-D-13 - Corniches et génoises 38
III.2-D-14 - Soupiraux de caves 38
III.2-D-15 - Ferronneries 38
III.2-E - Menuiseries 39
III.2-E-1 - Portes d'entrées et portes cochères 39
III.2-E-2 - Fenêtres à conserver 39
III.2-E-3 - Copie exactement identique 40
III.2-E-4 - Copie d'aspect similaire 40
III.2-E-5 - Contrevents, persiennes et volets intérieurs 40
III.2-E-6 - Matériaux à employer 41
III.2-E-7 - Portails de garage et annexes, portes de cave 41
III.2-F - Intérieur des immeubles 42
III.2-F-1 - Étendue de la protection 42
III.2-F-2 - Système de distribution 42
III.2-F-3 - Division d'un immeuble 42
III.2-F-4 - Découpage des pièces 42
III.2-F-5 - Escaliers 43
III.2-F-6 - Ascenseurs 43
III.2-F-7 - Éléments de décors intérieurs 44
III.2-F-8 - Amélioration énergétique 44
III.2-F-9 - Caves 45
III.2-F-10 - Puits et citernes 45
III.3 - IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES 46
III.3-A - Principes généraux 46
III.3-A-1 - Conservation et mise en valeur, principes d'intervention 46
III.3-A-2 - Maintien des typologies existantes 46
III.3-A-3 - Remplacement d'un élément de valeur architecturale 46
III.3-A-4 - Restitution d'un élément de valeur architecturale, traitement des lacunes 46
III.3-A-5 - Mise en valeur des éléments masqués 46
III.3-A-6 - Principe de réversibilité 47

III.3-A-7 - Suppression des constructions parasites....47
III.3-A-8 - Cas particulier des architectures du XXe siècle....47
III.3-B - Volumétrie et implantation....48
III.3-B-1 - Conservation des volumes sur une parcelle....48
III.3-B-2 - Restitution de la composition originelle des bâtiments sur une parcelle....48
III.3-B-3 - Volumes, hauteurs et alignements....48
III.3-B-4 - Hauteur maximale des constructions....48
III.3-C - Toitures....49
III.3-C-1 - Volumétrie et profil des toitures....49
III.3-C-2 – Terrasses et surélévations....49
III.3-C-3 - Respect de la distinction des immeubles par les profils de toiture....49
III.3-C-4 - Excroissances en toiture....49
III.3-C-5 - Profil de toitures, altitude et pente....49
III.3-C-6 - Type de toiture....50
III.3-C-7 - Couvertures en tuiles canal....50
III.3-C-8 - Couvertures en tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille »....51
III.3-C-9 - Couvertures en ardoises naturelles....52
III.3-C-10 - Évacuation des eaux pluviales....52
III.3-C-11 - Fenêtres de toit....52
III.3-C-12 - Verrières....53
III.3-C-13 - Autres systèmes d'éclairage et de ventilation en toiture....53
III.3-C-14 - Lucarnes....53
III.3-C-15 - Souches de cheminée....53
III.3-D - Façades....54
III.3-D-1 - Restitution des lacunes....54
III.3-D-2 - Composition architecturale....54
III.3-D-3 - Percements et baies....54
III.3-D-4 - Traitement de murs-pignons aveugles....55
III.3-D-5 - Dépose d'éléments de réseaux ou d'équipement obsolètes ou non conformes....55
III.3-D-6 - Parement des façades....55
III.3-D-7 - Façades en pierre de taille....55
III.3-D-8 - Façades enduites....56
III.3-D-9 - Façades en pan de bois....57
III.3-D-10 - Autres types de façades....58
III.3-D-11 - Modénature et éléments de décors en façade....58
III.3-D-12 - Angle arrondi sous le coin....58
III.3-D-13 - Corniches et génoises....59
III.3-D-14 - Soupiraux de caves....59
III.3-D-15 - Ferronneries....59
III.3-E - Menuiseries....60
III.3-E-1 - Portes d'entrées et portes cochères....60
III.3-E-2 - Fenêtres à conserver....60
III.3-E-3 - Copie exactement identique....61
III.3-E-4 - Copie d'aspect similaire....61
III.3-E-5 - Contrevents, persiennes et volets intérieurs....61
III.3-E-6 - Matériaux à employer....62
III.3-E-7 - Portails de garage, portes de cave....62
III.3-F - Intérieur des immeubles....63
III.3-F-1 - Amélioration énergétique....63
III.3-F-2 - Caves....63
III.3-F-3 - Puits et citernes....64

III.4 –IMMEUBLES NON PROTÉGÉS....65

III.4-A - Principes généraux....65
III.4-A-1 - Surélévations ou extensions....65
III.4-A-2 - Conception architecturale....65
III.4-A-3 - Insertion dans le paysage urbain....66
III.4-A-4 - Continuité des façades urbaines....66
III.4-A-5 - Cas particulier des architectures du XXe siècle....66
III.4-B - Volumétrie et implantation....67
III.4-B-1 - Obligation d'alignement....67
III.4-B-2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives....67
III.5-B-3 - Composition des volumes sur une parcelle....67
III.4-B-4 - Hauteur maximale des constructions....67
III.4-B-5 - Surélévations....68
III.4-C – Toitures....68
III.4-C-1 - Volumétrie et profil des toitures....68
III.4-C-2 - Terrasses....68
III.4-C-3 - Excroissances en toiture....68
III.4-C-4 - Profil de toitures, altitude et pente....68
III.4-C-5 - Type de toiture....69
III.4-C-6 - Couvertures en tuiles canal....69
III.4-C-7 - Couvertures en tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille »....69
III.4-C-8 - Évacuation des eaux pluviales....70
III.4-C-9 - Fenêtres de toit....70
III.4-C-10 - Verrières....71
III.4-C-11 - Autres systèmes d'éclairage et de ventilation en toiture....71
III.4-C-12 - Souches de cheminée....71
III.4-D - Façades....71
III.4-D-1 - Composition architecturale....71
III.4-D-2 - Percements et baies....72
III.4-D-3 - Traitement de murs-pignons aveugles....72
III.4-D-4 - Dépose d'éléments de réseaux ou d'équipement obsolètes ou non conformes....72
III.4-D-5 - Parement des façades....72
III.4-D-6 - Façades en pan de bois....73
III.4-D-7 - Corniches et génoises....74
III.4-D-8 - Soupiraux de caves....74
III.4-D-9 - Ferronneries....74
III.4-E - Menuiseries....74
III.4-E-1 - Portes d'entrées, portes de garage, portes de cave....74
III.4-E-2 - Fenêtres....75
III.4-E-3 - Contrevents et persiennes....75
III.4-E-4 - Matériaux à employer....75

III.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES D'ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE 76

III.5-A - Principes généraux 76
III.5-A-1 - Conception architecturale 76
III.5-A-2 - Insertion dans le paysage urbain 76
III.5-A-3 - Continuité des façades urbaines 77
III.5-B - Volumétrie et implantation 77
III.5-B-1 - Obligation d'alignement 77
III.5-B-2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 77
III.5-B-3 - Composition des volumes sur une parcelle 77
III.5-B-4 - Hauteur maximale des constructions 78
III.5-B-5 - Surélévations 78
III.5-C - Matériaux à employer 79
III.5-C-1 - Toitures 79
III.5-C-2 - Façades 79
III.5-C-3 - Menuiseries 79

III.6 - FAÇADES COMMERCIALES, VITRINES ET ENSEIGNES 80

III.6-A - Généralités 80
III.6-A-1 - Cas particulier des immeubles à conserver, devantures à conserver 80
III.6-A-2 - Règles applicables aux façades commerciales 80
III.6-B - Règles communes des façades commerciales 81
III.6-B-1 - Les commerces n'occupent pas les parties communes d'un immeuble 81
III.6-B-2 - Respect de la distinction entre différentes façades d'immeubles 81
III.6-B-3 - Respect de la composition de façade 81
III.6-B-4 - Respect des percements 81
III.6-B-5 - Mise en valeur des éléments architecturaux 81
III.6-B-6 - Respect des maçonneries porteuses 82
III.6-B-7 - Suppression des éléments obsolètes et/ou non conformes 82
III.6-B-8 - Implantation des façades commerciales en rez-de-chaussée seulement 82
III.6-B-9 - Implantation des enseignes en rez-de-chaussée seulement 82
III.6-B-10 - Création d'ouvertures commerciales à rez-de-chaussée 82
III.6-B-11 - Ventilation des caves 82
III.6-B-12 - Seuils et rampes 82
III.6-B-13 - Vitrines 83
III.6-B-14 - Vitrages 83
III.6-B-15 - Dispositifs d'éclairage (luminaires et enseignes) 83
III.6-B-16 - Enseignes drapeaux 83
III.6-B-17 - Enseignes en applique 83
III.6-B-18 - Alimentations électriques 84
III.6-B-19 - Appareils de climatisation 84
III.6-B-20 - Autres équipements 84
III.6-B-21 - Lettrage 84
III.6-C - Type A - Règles spécifiques aux devantures en applique 85
III.6-C-1 - Grilles pliantes et volets roulants métalliques de protection 85
III.6-C-2 - Stores bannes 85
III.6-C-3 - Enseigne 85
III.6-D - Type B - Règles spécifiques aux devantures en feuillure 86
III.6-D-1 - Grilles et rideaux métalliques de protection 86
III.6-D-2 - Stores bannes 86
III.6-D-3 - Enseignes 86
III.6-E - Type C – Règles spécifiques aux façades commerciales dépourvues de devanture 87
III.6-E-1 - Grilles et volets roulants métalliques de protection 87
III.6-E-2 – Enseignes et stores-bannes 87

III.7 - CREATION D'ESPACES EXTÉRIEURS DANS LES IMMEUBLES 88

III.7-A - Principes généraux 88
III.7-B - Loggia comprise dans le volume existant 88
III.7-C – Séchoir en façade sur cour 89

III.8 – ESPACES LIBRES PROTÉGÉS 90

III.8-A Caractère des espaces libres à conserver 90
III.8-B - Conservation des éléments patrimoniaux 90
III.8-C - Curetage des constructions de mauvaise qualité architecturale 90
III.8-D - Maintien des accès aux espaces extérieurs 91
III.8-E - Constructibilité 91
III.8-F - Bassins et piscines 91
III.8-G - Clôtures 92
III.8-H - Matériaux à employer 92
III.8-I - Traitement des sols 92
III.8-J - Plantations 92

III.9 – ESPACES LIBRES NON PROTÉGÉS 93

III.9-A Principes généraux 93
III.9-A-1 - Caractère des espaces libres non protégés 93
III.9-A-2 - Curetage des constructions parasites 93
III.9-A-3 - Bassins et piscines 93
III.9-A-4 - Clôtures 94
III.9-A-5 - Matériaux à employer 94
III.9-A-6 - Traitement des sols à rez-de-chaussée 94
III.9-A-7 - Plantations 94
III.9-B Immeuble non bâti ou espace libre en limite de l'espace public 95
III.9-C Immeuble non bâti ou espace libre situé en cœur d'îlot 95
III.9-C-1 – Caractéristiques 95
III.9-C-2 - Constructibilité 95
III.9-C-3 - Façade à loggias 96

III.10 - ESPACES LIBRES PUBLICS 97
III.10-A - Principes généraux 97
III.10-A-1 - Protection et mise en valeur 97
III.10-A-2 - Vocation des espaces publics 97
III.10-A-3 - Prise en compte du confort de tous les usagers 97
III.10-A-4 - Prise en compte de l'accessibilité pour tous les usagers 97
III.10-A-5 - Prise en compte de l'environnement 98
III.10-B - Aménagement des espaces publics 98
III.10-B-1 - Projet d'aménagement 98
III.10-B-2 - Conception de l'espace public en fonction de sa typologie 99
III.10-B-3 - Entretien et modification des espaces publics 99
III.10-B-4 - Revêtement de sol 99
III.10-B-5 - Mobilier urbain 99
III.10-B-6 - Éclairage public 100
III.10-B-7 - Réseaux 100
III.10-B-8 - Stationnement 100
III.10-B-9 - Conteneurs d'ordures ménagères 100
III.10-C - Construction sur les espaces publics 101
III.10-C-1 - Constructibilité 101
III.10-C-2 - Ouvrages d'art et infrastructures 101
III.10-C-3 - Monuments commémoratifs et œuvres d'art 101
III.10-C-4 - Kiosques et petites constructions 101
III.10-C-5 - Installations provisoires 101
III.10-D - Jardins publics 102
III.10-D-1 - Aménagement des parcs et jardins 102
III.10-D-2 - Clôtures de jardins publics 102
III.10-D-3 - Aires de jeux 102
III.10-E - Plantations et alignements 102
III.10-E-1 - Arbres d'alignements 102
III.10-E-2 - Arbres isolés 102
III.10-E-3 - Parterres 103
III.10-E-4 - Jardinières 103
III.11 – STATIONNEMENT 103
III.11-A – Absence d'obligation de création de stationnement 103
III.11-B – Interdiction de suppression de stationnement existant 103
III.11-C – Création de garages 103
III.11-D – Stationnement des deux roues 103
III.12 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 104
III.13 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 104
III.13-A - Discrétion des réseaux 104
III.13-B - Cas particulier des immeubles à conserver au titre du PSMV 104
III.13-C - Desserte par les réseaux 105
III.13-C-1 - Raccordement aux réseaux publics 105
III.13-C-2 - Desserte par le réseau d'eau potable 105
III.13-C-3 - Distinction des réseaux 105
III.13-C-4 - Assainissement des eaux usées et eaux vannes 105
III.13-C-5 - Évacuation et assainissement des eaux pluviales 105
III.13-C-6 - Réseaux électriques, téléphoniques et de communication 105
III.13-C-7 - Raccordement au réseau de gaz de ville 105
III.13-D - Équipements divers 106
III.13-D-1 - Machines et équipements techniques 106
III.13-D-2 - Appareils de ventilation, d'extraction, de chauffage et production d'eau chaude sanitaire 106
III.13-D-3 - Appareils de climatisation 106
III.13-D-4 - Photovoltaïque et panneaux solaires de production d'eau chaude sanitaire 107
III.13-D-5 - Antennes et paraboles 107
III.13-D-6 - Boîte aux lettres 107
III.13-D-7 - Éoliennes 107
IV- Liste des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des prescriptions de modification ou dont la démolition est imposée 108
V- Lexique 121
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME 121
Introduction 121
définitions retenues 121
LEXIQUE DU PSMV 124

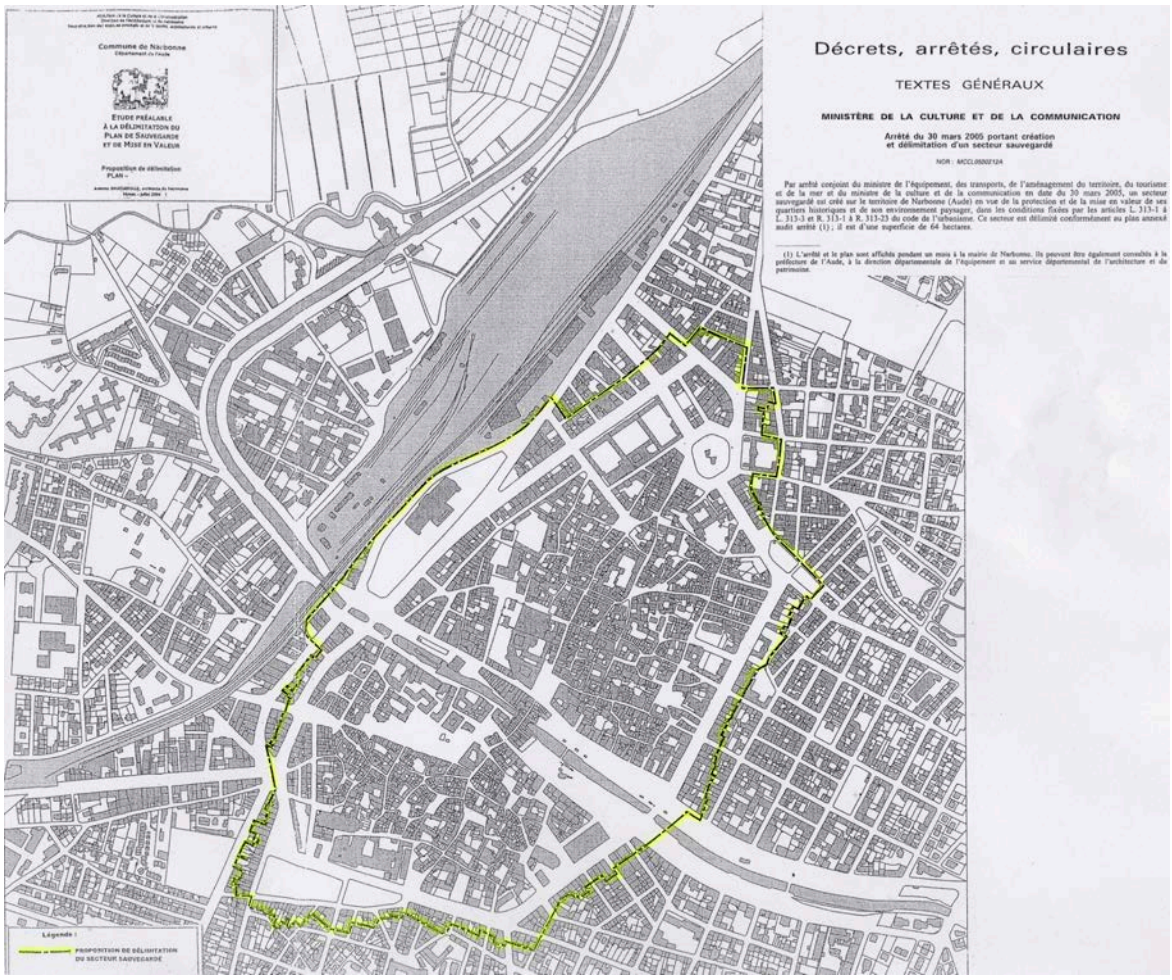
I – Dispositions générales

I.1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Narbonne a été créé le 30 mars 2005 par arrêté conjoint du ministre de l'Équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer et du ministre de la culture et de la communication. Ce secteur, d'une superficie de 73 hectares incluant environ 2000 parcelles, est délimité par les immeubles bordant les boulevards ceinturant le centre ancien. Il correspond aux quartiers « Bourg » et « Cité » dont le tissu urbain résulte de 2000 ans d'histoire. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) doit assurer la conservation du patrimoine du centre ancien dans ses multiples aspects :

- le patrimoine architectural (immeubles, façades, décors, aménagements intérieurs) ;
- le patrimoine urbain (composition urbaine, tissu urbain, ensemble de façades) ;
- le patrimoine paysager (paysages urbains, espace publics, cours et jardins) ;
- le patrimoine archéologique.

Profondément modifié au fil du temps, ce centre ancien conserve une mixité de fonctions (habitat, commerce, services, administrations) qui constitue une de ses qualités majeures. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit assurer le développement de ces fonctions en s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager.



Plan annexé à l'arrêté ministériel du 30 Mars 2005

I.2 - CONTENU DU PSMV

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation qui contient l'analyse urbaine, architecturale et paysagère, et justifie des choix opérés dans le cadre de l'élaboration du plan de sauvegarde ;
- le présent règlement d'urbanisme qui définit les règles applicables sur le secteur du PSMV et comprend notamment une liste de modifications et/ou démolitions imposées pour certaines constructions et un lexique ;
- le plan règlementaire qui repère graphiquement les règles applicables et dont la légende précise le niveau de protection, les obligations de modifications et les possibilités de constructions, tant pour les espaces libres que pour les constructions ;
- des annexes.

I.3 - CARACTÈRE DE LA ZONE

I.3-A - Protection et mise en valeur

Du point de vue de la protection et de la mise en valeur, les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- éviter une atteinte irréversible aux quartiers historiques (démolitions totales ou partielles d'édifices ou d'ensembles urbains de qualité) ;
- protéger et mettre en valeur des ensembles urbains de qualité (alignements de façade, tissu et paysage urbains, paysage des couvertures) ;
- éviter la disparition d'éléments architecturaux à valeur patrimoniale et permettre leur mise en valeur (composition et modénature des façades sur rue et sur cour, distribution intérieure, détails architecturaux d'aménagements intérieurs, matériaux et techniques de constructions) ;
- améliorer la qualité de traitement des espaces publics (fonctionnement, composition urbaine, traitement de sol, mobilier urbain, plantations, paysages urbains, espaces verts) ;
- orienter les projets de construction vers le maintien ou l'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- améliorer la qualité des devantures commerciales ;
- développer le végétal tant au niveau des espaces privés que des espaces publics.

Un soin particulier doit être apporté à la conservation d'ensembles architecturaux rares ou anciens, mais aussi à un patrimoine récent ou de qualité plus courante mais constituant un ensemble homogène et caractéristique d'une période de construction, quelle qu'elle soit. Les nouveaux projets doivent s'inscrire en continuité du patrimoine existant, en permettant sa conservation, sa mise en valeur et sa lisibilité.

I.3-B - Fonctionnement urbain et développement

D'un point de vue programmatique et fonctionnel, le plan de sauvegarde et de mise en valeur vise à :

- maintenir et améliorer des fonctions programmatiques à l'échelle de l'agglomération et de la région (fonctions administratives, commerciales et de services) ;
- améliorer les qualités climatiques du centre ancien ;
- renforcer les fonctions culturelles, identitaire et touristiques du centre ancien ;
- renforcer les fonctions commerciales du centre ancien ;
- favoriser l'accessibilité des personnes présentant un handicap dans les espaces publics ;
- favoriser les circulations douces dans le centre ancien et maîtriser les déplacements et le stationnement des véhicules.

I.3-C - Qualité de l'habitat

En ce qui concerne l'habitat, le plan de sauvegarde et de mise en valeur vise à répondre aux objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat), et à l'amélioration de ses performances énergétiques.

I.4 - MODALITÉS D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles d'urbanisme applicables aux constructions nouvelles et aux modifications des constructions existantes. Il s'applique aux constructions en élévation ou enterrées, tant pour les parties visibles depuis le domaine public que pour celles qui ne le sont pas. Dans les immeubles à conserver, des règles architecturales spécifiques s'appliquent à l'intérieur des immeubles et visent à en protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural.

Le règlement est indissociable du plan règlementaire dont la légende précise le statut de chaque espace libre ou construction. Les règles architecturales et les règles d'implantation des édifices (volumétrie, implantation, hauteur) sont détaillées dans les parties afférentes à chaque légende.

Les articles I, II, III.1, III.6, III.7, III.11, III.12 et III.13 s'appliquent à tous les édifices et espaces libres.

Les articles III.2, III.3, III.4, III.5, III.8, III.9, III.10 et IV s'appliquent aux espaces libres et aux édifices suivant la légende du plan règlementaire.

I.5 – SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE ET ADAPTATIONS MINEURES

I.5-A Suivi de la mise en œuvre

Conformément à l'article L.631-3-II du code du patrimoine, la commission locale du site patrimonial remarquable est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

1.5-B Adaptations mineures

Les adaptations mineures sont tolérées à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. La cohérence du règlement et la bonne interprétation des obligations énoncées dans le code du patrimoine doit cependant limiter le recours à ces adaptations mineures : par exemple, la dérogation à une prescription particulière pourrait être tolérée, à la condition du respect des objectifs majeurs du SPR énoncés dans les dispositions générales, ou déclinés dans la situation réglementaire particulière applicable au projet. Ainsi, selon l'article D.631-13 du Code du Patrimoine, « le règlement (…) peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux en application de l'article L. 632-1. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point. »

I.5-C Articulation avec le code de la construction et de l'habitation

Les prescriptions imposées en application du présent règlement ne peuvent faire obstacle à l'application des règles d'accessibilité d'un immeuble bâti aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7-2 du code de la construction et de l'habitation, sauf pour prévenir la dégradation du patrimoine concerné.

I.6 – CADRE LÉGISLATIF ET SERVITUDES

I.6-A - CODE DU PATRIMOINE

I.6-A-1 - Monuments historiques classés ou inscrits

La protection au titre des monuments historiques est une servitude d'utilité publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien, qui s'évalue en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques.

Sont susceptibles d'être protégés (classement ou inscription) les immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis (bâtiments, grottes, jardins, parcs, vestiges archéologiques et terrains renfermant de tels vestiges) et les objets mobiliers (meubles par nature ou immeubles par destination, comme les orgues).

Références législatives : Code du Patrimoine L.621-1 (Articles L621-1 à L621-22 -classement) ; Code du Patrimoine (Articles L621-25 à L621-29 -inscription-)

I.6-A-2 - Zone de présomption de prescription archéologique

L'article L.521-1 du code du patrimoine définit l'archéologie préventive, comme ayant pour objet d'assurer (…) « à terre et sous les eaux, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».

Les zones sensibles d'un point de vue archéologique sont définies par arrêté du préfet de région. A l'intérieur de ces ZPPA (zones de présomption de prescription archéologique), les demandes d'autorisations de travaux sont soumises à l'avis du préfet de région qui peut prescrire un diagnostic archéologique.

L'ensemble du plan de sauvegarde et de mise en valeur se situe dans zone de saisine sans seuil de la ZPPA de Narbonne, délimitée par arrêté de zonage n° 1959 du préfet de Région le 24 Juillet 2003.

Le PSMV se situe sur la ville antique dont quelques vestiges sont connus. Il est signalé par ailleurs que de nombreux éléments d'architecture antique ont été réutilisés à travers les âges pour la construction d'immeubles ou l'aménagement des jardins.

Les vestiges archéologiques sont généralement repérés par la carte archéologique de la Gaule. Par ailleurs, celle-ci nous renseigne sur les fouilles ayant été exécutées à proximité de sites devant faire l'objet de travaux. Sa consultation constitue par conséquent un préalable indispensable à tout projet dans le centre ancien. D'autres vestiges ont été découverts lors de l'inventaire du PSMV et sont signalés sur la fiche immeuble afférente. Enfin, d'autres vestiges restent à découvrir au cours de projets de restauration.

I.6-A-3 - Protection des vestiges archéologiques au titre du règlement du PSMV

Les vestiges archéologiques situés dans les immeubles à conserver et dans les espaces libres protégés du plan de sauvegarde sont à conserver et mettre en valeur.

Cette disposition concerne tous les éléments de valeur archéologique situés à l'extérieur et à l'intérieur des constructions, en sous-sol ou en élévation, dans les puits, les caves, les structures ou les décors. Il est interdit de les déplacer, de les détruire, de les altérer ou de les supprimer.

En préalable au projet de restauration, les ouvrages existants peuvent faire l'objet de sondages pour reconnaître les éléments de valeur architecturale éventuellement masqués, les dispositions originelles modifiées ou disparues.

Tout projet de restauration doit assurer la conservation et mise en valeur des vestiges archéologiques par des techniques de conservation appropriées. Sauf prescription contraire des services concernés, les vestiges archéologiques sont maintenus à leur emplacement initial.

Lorsqu'un vestige archéologique est découvert en cours de travaux, le projet architectural doit être modifié en conséquence et faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation.

I.6-A-4 – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)- Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le secteur sauvegardé, délimité par arrêté ministériel du 30 Mars 2005, a été remplacé de fait par un SPR (secteur patrimonial remarquable) à la publication de la loi LCAP. Il est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

I.6-B – ARTICULATION AVEC LE CODE CIVIL

L'article L.313-1 IV du Code de l'Urbanisme dispose que : Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble. Le propriétaire et l'affectataire domanial peuvent proposer à l'architecte des Bâtiments de France le recensement de nouveaux éléments dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. L'architecte des Bâtiments de France saisit l'autorité administrative qui modifie le plan de sauvegarde et de mise en valeur, après accord de l'organe délibérant mentionné au VI du présent article.

I.6-C - CODE DE L'URBANISME

Références législatives et réglementaires : Principalement les articles L. 313-1 et R. 313-1 à R. 313-18 du code de l'urbanisme.

I.6-D - CODE DE L'ENVIRONNEMENT

I.6-D-1 - Publicité

La publicité est régie par le Règlement Local de Publicité (RLP) de la ville de Narbonne. Tout projet de rénovation, construction ou modification de construction doit être conforme au règlement local de publicité. Compte tenu du caractère patrimonial de la zone, les enseignes et publicités devront être intégrées de manière discrète et réduites aux éléments strictement nécessaires.

Les Monuments Historiques du Site Patrimonial Remarquable constituent une zone d'interdiction absolue de publicité en vertu du Code de l'Environnement (article L581-4). Toute forme de publicité y est par conséquent interdite.

Le Site Patrimonial Remarquable constitue une zone d'interdiction pouvant faire l'objet d'affichage d'opinion et de publicité relative aux activités des associations sous réserve de l'autorisation du maire, en vertu du Code de l'Environnement (article L581-8). Les enseignes et pré-enseignes sont interdites dans le Site Patrimonial Remarquable, sauf pour le cas où cette interdiction serait levée par le Règlement Local de Publicité.

I.6-D-2 - Sites classés ou inscrits

Le canal du Midi, le canal de la Robine et le canal de Jonction ont été classés au titre des sites par arrêté du 4 avril 1997 selon les critères historiques, pittoresque et scientifique. Ce site classé qui s'étend sur 1279 hectares traverse des communes de la Haute-Garonne, de l'Hérault et de l'Aude, dont la ville de Narbonne.

I.6-E – CLASSEMENT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le patrimoine mondial ou patrimoine mondial de l'UNESCO désigne un ensemble de biens culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité. Ce patrimoine fait l'objet d'un traité international intitulé « Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel », adopté par l'UNESCO en 1972, actualisé chaque année depuis 1978 par le comité du patrimoine mondial de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), une institution spécialisée de l'Organisation des Nations unies.

La sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux coordonne la protection et la gestion des biens culturels français inscrits au patrimoine mondial, qu'ils soient constitués d'un seul monument ou, pour les biens les plus récents, de territoires étendus ou d'éléments disséminés sur plusieurs territoires.

Elle veille notamment à l'élaboration et à la modification des périmètres d'inscription, à l'adéquation des dispositifs de protection avec les limites des biens et leurs zones tampons, et au suivi des projets et aménagements susceptibles d'avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle des biens. En liaison avec un réseau de correspondants dans chaque direction régionale des Affaires culturelles (DRAC), elle s'efforce de trouver, en lien avec les gestionnaires et les collectivités territoriales concernées, toutes les solutions permettant d'assurer le maintien de la valeur universelle exceptionnelle de chaque bien inscrit.

Entre 1996 et 2001, seul le domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation (rigole de la Montagne Noire et la Rigole de la Plain, et la rivière Laudot) avait fait l'objet d'un classement au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO. Désormais, depuis le décret gouvermental promulgué le 26 septembre 2017, il est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO dans sa globalité.

I.6-F – PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

Le PSMV de Narbonne est impacté par le Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Rec de Veyret, approuvé par arrêté préfectoral le 8 septembre 2008.

Ce PPRI est relatif au type de crues suivante :

- Crue rapide au sud du canal de la Robine (rive droite),
- Crue lente au nord du canal de la Robine (rive gauche).

Le périmètre du PSMV est uniquement assujetti à la zone RI1 du PPRI relative aux secteurs urbanisés soumis à un aléa fort (niveau de submersion supérieur à 0,50 m pour les inondations fluviales rapides ou supérieur à 1m pour les crues lentes et les submersions marine).

La carte de zonage réglementaire défini majoritairement le PSMV au sein d'une zone « limite » entre les crues lentes et les crues rapides.

I.6-G – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Le PLH est porté par l'établissement public de coopération intercommunale (en l'espèce le Grand Narbonne) depuis son élaboration jusqu'au suivi de sa mise en œuvre ; mais beaucoup d'acteurs sont associés et peuvent contribuer à son élaboration comme à mise en œuvre du PLH : services de l'État, communs membres de l'EPCI, porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT), bailleurs sociaux…

Le Grand Narbonne a engagé en juillet 2014 l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat. Ce Programme s'inscrit dans le prolongement du Programme Local de l'Habitat réalisé sur les 18 premières communes de la Communauté d'agglomération, pour la période 2008-2013 (réactualisé en 2011). Ce PLH couvre la période 2015-2021, aussi le PSMV devra s'inscrire dans les orientations du futur PLH.

I.6-H– RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP)

Le règlement local de publicité (RLP) est un document de planification de la publicité, des enseignes et des préenseignes, lorsqu'elles sont visibles d'une voie ouverte à la circulation publique. Il a pour but, dans un objectif de protection du cadre de vie, d'adapter la réglementation nationale de la publicité (RNP) aux caractéristiques des territoires en permettant l'institution de règles plus restrictives que celles issues du RNP. Un nouveau règlement local de publicité a été approuvé par la ville de Narbonne le 30 juillet 2020.

Il inclut une zone spécifique au SPR (zone 1)

I.6-I AUTORISATION DE VOIRIE

Des parties du domaine public routier peuvent être soustraites de l'usage commun par des occupations privatives :

- pour des ouvrages affectant la conservation de la voie,
- pour des ouvrages ou des stationnements affectant la sécurité et la commodité de la circulation.

Toute occupation aérienne ou souterraine du domaine public routier est soumise à autorisation (art. L113-2 du Code de la Voirie Routière). Ces autorisations sont des arrêtés. Leurs contenus, outre l'accord, la durée et les responsabilités encourues, fixent les prescriptions techniques sur l'exécution des travaux et les conditions d'occupation.

Les autorisations de voirie sont de trois types :

- La permission de voirie concerne une occupation privative avec incorporation au sol ou modification de l'assiette du domaine occupé ou toute autre action empiétant sur la voie publique (surplomb).
- L'accord de voirie comme pour la permission de voirie, concerne des ouvrages ayant une emprise profonde ou aérienne du domaine public. Il est délivré à des "occupants de droit" tels que EDF et GDF.
- Le permis de stationnement est une autorisation d'occupation du domaine public par des objets ou ouvrages (mobiliers) qui n'en modifient pas l'emprise dans le sous-sol (terrasses de café ou de restaurant sur les trottoirs, marchands ambulants, concessions pour les marchés, buvettes ...).

I.7 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général. Ces servitudes dites administratives sont établies au profit de la collectivité. Elles se différencient des servitudes civiles établies pour l'utilité des particuliers (art .649 du code civil).

L'annexe au livre 1er du code de l'urbanisme donne la liste exhaustive de ces servitudes, fixée par décret en Conseil d'État, qui se répartissent en 4 catégories :

- Conservation du patrimoine (naturel, culturel et sportif) ;
- Utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Défense nationale ;
- Salubrité et sécurité publiques.

Rappel : le PSMV de Narbonne est impacté pat les servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- PPRI bassin du Rec de Veyret
- Site classé du canal de la Robine et de ses abords,
- Divers monuments classés ou inscrits.

Les servitudes d'utilité publique sont jointes en annexe du PSMV.

II – Usage des sols et destination des constructions

II.1 - LÉGENDE DU PLAN RÈGLEMENTAIRE

Le plan précise pour chaque élément bâti ou espace libre du PSMV les règles à appliquer, suivant la légende définie ci-après.

II.1-A DÉLIMITATION DU PSMV

Fond de plan

Le plan de sauvegarde est dressé à partir du cadastre extrait du SIG de la ville de Narbonne en septembre 2016. Les informations retenues dans ce fichier pour élaborer le plan de sauvegarde sont les noms de rues, certaines informations topographiques et le repérage des immeubles :



Parcelle cadastrale

AC301 Section cadastrale et numéro de parcelle

9B Numéro de rue

Légende 1 – Périmètre du PSMV

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique à l'intérieur de ce périmètre défini par arrêté ministériel du 30 Mars 2005.

Légende 2 – Numéro de l'îlot

63 Chaque îlot du PSMV est numéroté. Il y a 151 îlots répartis entre Cité (îlots 1 à 77) et Bourg (y compris le pont des Marchands, îlots 78 à 151).

II.1-B IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES SOUMIS À LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Tout projet de modification sur l'immeuble, une partie de l'immeuble ou l'espace libre protégé au titre des monuments historiques est soumis à l'accord du ministre chargé des monuments historiques ou de son représentant.

Dans les immeubles protégés au titre des monuments historiques :

- les parties construites qui ne relèvent pas des arrêtés de protection au titre des monuments historiques sont protégées au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur et relèvent des règles applicables aux immeubles à conserver.
- les espaces extérieurs qui ne relèvent pas des arrêtés de protection au titre des monuments historiques sont protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur et relèvent des règles applicables aux espaces libres protégés.

Légende 3 - Immeuble protégé en totalité au titre des monuments historiques

Immeuble protégé en totalité au titre des monuments historiques (classé ou inscrit).

NB : L'Horreum est un édifice en sous-sol, il est représenté par son périmètre.

Légende 4 - Espace libre protégé au titre des monuments historiques

Cette légende concerne les cours et jardins d'immeubles protégés en totalité au titre des monuments historiques.

Les parties de l'espace libre qui ne sont pas protégées au titre des monuments historiques sont des espaces libres à conserver au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, et sont soumis à l'article III.8.

Légende 5 - Partie d'immeuble protégée au titre des monuments historiques

Façade, partie d'immeuble, vestige, fragment ou élément archéologique protégé au titre des monuments historiques.

Les parties de l'immeuble qui ne sont pas protégées au titre des monuments historiques sont des immeubles à conserver au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, et sont soumis à l'article III.2.

II.1-C CLASSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

Légende 6 – Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité

Immeuble ou partie d'immeuble bâti, protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.

La conservation s'étend à tout élément architectural de valeur connu ou découvert à l'extérieur et à l'intérieur de l'immeuble, à tous les niveaux y compris dans les sous-sols et les combles. Parties extérieures : cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries. Les travaux sur les parties intérieures sont également soumis à autorisation préalable.

Ces éléments doivent être maintenus à leur emplacement initial et restaurés. Tout projet de rénovation ou de modification doit opérer la restitution de l'architecture de l'édifice et sa mise en valeur.

À l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, ces immeubles peuvent faire l'objet de prescriptions visant à restituer des éléments constitutifs de l'immeuble, améliorer son aspect architectural ou modifier des dispositions existantes.

L'immeuble est soumis aux règles de l'article III.2.

Légende 7 – Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.)



Immeuble ou partie d'immeuble bâti, protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.

La conservation s'étend à tout élément architectural de valeur connu ou découvert à l'extérieur de l'immeuble. Cette protection comprend également le second œuvre, notamment les menuiseries et les ferronneries.

Ces éléments doivent être maintenus à leur emplacement initial et restaurés. Tout projet de rénovation ou de modification doit opérer la restitution de l'architecture de l'édifice et sa mise en valeur.

Ces immeubles peuvent faire l'objet de modifications imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

L'immeuble est soumis aux règles de l'article III.3.

Légende 8 – Immeuble non protégé



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. Les édifices non protégés peuvent être :

- soit conservés et rénovés, auquel cas s'appliquent les règles du chapitre III.4
- soit démolis et remplacés par :
  - une construction neuve dans une architecture « pastiche », en copie de l'architecture traditionnelle narbonnaise, auquel cas s'appliquent les règles du chapitre III.4
  - une construction neuve dans une architecture contemporaine, auquel cas s'appliquent les règles concernant les constructions neuves du chapitre III.5 ;
- soit profondément remaniés dans le cadre d'une rénovation d'ensemble portant sur l'immeuble :
  - remanié suivant une architecture « pastiche », en copie de l'architecture traditionnelle narbonnaise, auquel cas s'appliquent les règles du chapitre III.4
  - remanié suivant une architecture contemporaine, auquel cas s'appliquent les règles concernant les constructions neuves du chapitre III.5 ;

Légende 9 – Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Ⓜ Ces modifications sont nécessaires à la conservation et mise en valeur des immeubles protégés, elles sont repérées sur le plan règlementaire par une légende. Les prescriptions de modifications du plan de sauvegarde et de mise en valeur sont listées au chapitre IV du règlement.

Modification - Modifications diverses précisées en annexe, telle que restitution d'une disposition architecturale altérée, suppression de construction parasite, ou prescription de mise en valeur d'un élément architectural.

Écrêtement - Démolition imposée d'un ou plusieurs niveaux de l'édifice. Cette disposition permet la restitution de la façade ou de la volumétrie originelle de l'édifice par la suppression de surélévations postérieures de mauvaise qualité architecturale.

Surélévation - Construction imposée d'un ou de plusieurs étages sur l'édifice concernée. Cette disposition est nécessaire pour améliorer la volumétrie de l'immeuble et son adéquation avec le paysage urbain avoisinant.

Légende 10 – Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

L'espace au sol restitué par démolition d'immeuble ou partie d'immeuble à démolir est non constructible.

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

Légende 11 – Limite imposée d'implantation de construction

Cet alignement est obligatoire pour toute construction (bâtiment ou mur de clôture) édifiée sur un espace libre ou en remplacement d'un immeuble démoli. Tout retrait par rapport à cet alignement est interdit. La nouvelle construction est édifiée suivant l'alignement figuré au plan et conçue en cohérence avec le paysage urbain ; elle permet la restitution des fronts bâtis et alignements disparus ou altérés. L'alignement indique l'implantation qui peut être adaptée sur le domaine public pour améliorer la qualité patrimoniale, les fonctions urbaines ou la qualité du projet d'aménagement des abords. En l'absence d'alignement représenté sur le plan règlementaire, la nouvelle construction remplaçant une construction non protégée démolie doit maintenir l'alignement préexistant.

Légende 12 - Règle architecturale particulière propre à la zone « entre-deux villes »

Le pont des Marchands constitue une typologie urbaine exceptionnelle : celle d'un pont habité. Cette disposition est peu lisible dans le tissu urbain, notamment lorsqu'on circule sur le pont puisque les immeubles qui y sont bâtis constituent une rue.

Les vues sur le canal doivent être restituées afin de rendre lisible pour le public cette disposition particulière du paysage urbain et que l'on perçoive que l'on est bien sur un pont.

Les ouvertures composées dans les façades sur le canal doivent être maintenues, elles ne sont pas occultées et les menuiseries sont équipées de verres transparents.

Dans les édifices à conserver au titre du plan de sauvegarde, les aménagements intérieurs et les pièces cloisonnées (réserves, cabines d'essayage, locaux divers) doivent être implantés de façon à laisser libre cette vue. Les aménagements intérieurs doivent dégager la vue vers au moins un de ces percements depuis l'entrée du commerce et, lorsque c'est possible, depuis la rue.

Légende 13 - Règle architecturale particulière « compatibilité avec l'attractivité commerciale »

Rue ...

Cette légende identifie sur le plan les rues dans lesquelles la transformation de locaux commerciaux en garage ou habitation est interdite, conformément à l'article « conformité avec l'attractivité commerciale »

Les immeubles situés dans les rues concernés sont soumis à l'article II.4-J.

Légende 14 – Escalier remarquable

Cette légende n'appelle pas de disposition règlementaire, elle est destinée à attirer l'attention des instructeurs ou de l'architecte des Bâtiments de France sur un escalier dont la valeur patrimoniale a été notée dans l'inventaire des immeubles sur lequel s'appuie le plan de sauvegarde. L'absence de symbole au plan ne signifie pas que l'escalier n'est pas protégé.

Légende 15 – Détail architectural remarquable

Cette légende n'appelle pas de disposition règlementaire, elle est destinée à attirer l'attention des instructeurs ou de l'architecte des Bâtiments de France sur un élément architectural dont la valeur a été notée comme exceptionnelle dans l'inventaire des immeubles sur lequel s'appuie le plan de sauvegarde. L'absence de symbole au plan ne signifie pas que l'élément n'est pas protégé.

II.1-D CLASSIFICATION DES ESPACES NON BÂTIS

Légende 16 – Espace libre à conserver au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Espace libre à conserver, non constructible et soumis aux prescriptions spécifiques du chapitre III.8.

Légende 17 – Immeuble non bâti ou espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions éventuellement édifiées sur ces espaces sont soumises à l'article III.9 et :

- à l'article III.4 s'il s'agit de constructions d'écriture architecturale traditionnelle,
- à l'article III.5 s'il s'agit de constructions d'écriture architecturale contemporaine.

Légende 18 – Alignement d'arbres à conserver ; à compléter ou créer

Arbres en pleine terre à feuilles caduques à conserver ou remplacer dans la même essence. Les alignements et espacements des arbres doivent être maintenus ou restitués. Lorsque des arbres sont manquants, les alignements doivent être complétés avec des arbres de même essence.

L'implantation est figurée sur le plan à titre indicatif. L'espacement des arbres doit être régulier et suffisamment resserré pour créer une continuité visuelle. L'essence est à choisir en cohérence avec le tissu urbain, c'est généralement le platane qui est choisi à Narbonne.

Légende 19 – Arbre remarquable ou autre élément naturel à conserver ou déplacer

Arbre dont la qualité et/ou l'utilité paysagère justifie une conservation. L'arbre peut être remplacé par un nouvel élément si son état sanitaire le justifie ou si cela est nécessaire à l'aménagement de l'espace libre. L'arbre remplacé ou déplacé est impérativement un arbre à feuilles caduques planté en pleine terre.

Lorsque plusieurs arbres sont symbolisés par cette légende sur le plan, ils peuvent aussi être déplacés mais le projet d'aménagement de l'espace libre en restituera les alignements et maintiendra l'esprit de la composition paysagère originelle.

Légende 20 – Jardin public à conserver

Le jardin public doit être maintenu et amélioré, il est soumis aux règles de l'article III.10. Tout projet d'aménagement doit permettre la restitution de la composition, des plantations et du projet paysager originel ou faire l'objet d'un projet paysager de conception contemporaine.

L'emprise figurée au plan est non constructible, à l'exception :

- des kiosques de propriété publique nécessaires au fonctionnement ou à l'agrément du jardin ;
- des bassins d'agrément, aménagements paysagers et jeux.

Légende 21 – Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Passage public piétonnier, à maintenir ou créer, accessible de jour et gratuitement.

Légende 22 – Secteur d'enjeu archéologique majeur

La documentation du secteur croisée avec les fouilles archéologiques récentes laisse supposer l'existence en sous-sol de vestiges de grand intérêt. Le périmètre du secteur est ici donné à titre d'information et ne s'accompagne d'aucune disposition réglementaire au titre du PSMV.

II.2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2016, l'occupation du sol dans le PSMV est interdite pour certaines destinations ou sous-destinations. Elle est autorisée pour les autres destinations ou sous-destinations sous respect des conditions décrites aux articles II.3 et II.4.

Destination	Sous-destination	Autorisation sous conditions	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous conditions	
	Hébergement	Autorisé sous conditions	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions	
	Restauration	Autorisé sous conditions	
	Commerce de gros		Interdit
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions	
	Cinéma	Autorisé sous conditions	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés	Autorisé sous conditions	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé sous conditions	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé sous conditions	
	Équipements sportifs	Autorisé sous conditions	
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous conditions	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt	Autorisé sous conditions	
	Bureau	Autorisé sous conditions	
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous conditions	

II.3 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

II.3-A - Conservation du patrimoine

Les occupations ou utilisations du sol sont admises dans le PSMV sous les conditions suivantes :

- les nécessités techniques, règlementaires et fonctionnelles découlant de la destination des locaux ne sont pas de nature à compromettre la qualité architecturale intérieure ou extérieure des édifices protégés, notamment les décors intérieurs ;
- elles sont compatibles avec la conservation à court et long terme de l'édifice, de ses structures et des matériaux qui le composent.

II.3-B - Compatibilité avec la conservation des immeubles mitoyens protégés au titre du PSMV

Une nouvelle construction ne peut masquer une façade ou un élément d'intérêt patrimonial d'un immeuble protégé. Une nouvelle construction peut masquer un mur aveugle dépourvu de modénature, quel que soit l'immeuble concerné.

II.3-C - Maintien des fonctions du centre ancien

Les occupations ou utilisations du sol sont admises dans le PSMV sous les conditions suivantes :

- elles ne remettent pas en cause l'usage et la qualité de l'habitat en centre ancien ;
- elles sont par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, compatibles avec la salubrité du centre ancien, et la tranquillité et la sécurité de ses habitants ;
- elles ne compromettent pas par leur importance ou leur implantation les fonctions touristiques, commerciales, culturelles ou de service du PSMV.

II.3-D - Occupation et utilisation des locaux en sous-sol

Les locaux dont le niveau de plancher bas est situé à 1,5m ou plus en contrebas par rapport à la rue ne peuvent pas être aménagés en habitation.

II.3-E - Occupation des combles

L'aménagement d'un comble en extension d'une habitation existante n'est autorisé que si le logement concerné est ventilé à la fois en façade et en toiture.

La création d'un logement uniquement situé dans les combles d'un immeuble n'est autorisée que s'il jouit de fenêtres en façade et de ventilations en toiture.

II.3-F – Limitation des activités nécessitant des gaines d'extraction

L'implantation d'une activité nécessitant l'implantation d'une gaine apparente en façade sur cour ou sur rue est interdite.

Les activités nécessitant une évacuation des fumées, des gaz brûlés ou une hotte aspirante (par exemple : restauration, blanchisserie) ne peuvent être créées que si les équipements techniques nécessaires sont parfaitement intégrés au bâti ancien. Les gaines techniques doivent être ménagées à cet effet à l'intérieur du volume construit, dans les étages et jusqu'en toiture.

II.3-G - Occupations du sol interdites

Sont interdites les occupations du sol suivantes :

- les dépôts de toute nature ou lieux de stockages de déchets autres que ceux nécessaires aux fonctions propres au centre ancien (ordures ménagères par exemple) ;
- les stockages de combustibles, autres que ceux nécessaires aux fonctions propres au centre ancien (chaufferies, réseaux de chaleur ou stockage d'énergie par exemple) ;
- les installations classées au titre du Code de l'environnement, autres que celles nécessaires aux fonctions propres du centre ancien ;
- les dépôts de véhicules, caravanes (isolées ou groupées) ainsi que les terrains de camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- les entrepôts de stockage autres que ceux destinés aux commerces implantés dans le PSMV dont les stocks sont vendus sur place ;
- les constructions permanentes ou provisoires sur le domaine public, autres que celles nécessaires aux besoins de services publics (abris bus, mobilier urbain, rampes d'accès pour les piétons ou les véhicules) ou d'évènements culturels annuels ;
- l'occupation du domaine public permanente ou provisoire à l'usage des commerces en dehors des terrasses conformes à l'article III.10-Espaces libres publics.

II.3-H - Occupations du sol interdites au titre du PPRI

Certaines occupations et utilisations du sol sont interdites au titre du règlement du PPRI bassin du Rec de Veyret annexés au présent règlement (dispositions communes à toutes les zones, dispositions spécifiques à la zone RI1).

II.4 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

II.4-A - Regroupement d'immeubles

Le regroupement de plusieurs immeubles est recommandé pour permettre :

- de mutualiser un accès aux étages indépendant de l'activité à rez-de-chaussée ;
- de mutualiser des accès (escaliers, ascenseurs, sorties de secours) ;
- d'aménager des logements par niveaux à travers plusieurs immeubles mitoyens ;
- de mutualiser des locaux communs tels que local poubelle, local vélo et poussettes, caves ;
- de mutualiser une cour.

Le regroupement d'immeubles porte sur les aménagements intérieurs et la distribution mais doit maintenir la distinction originelle des façades.

Dans le cas des immeubles à conserver au titre du PSMV, le projet de rénovation d'ensemble des immeubles s'attache à conserver les décors intérieurs. Néanmoins, la distribution originelle de ces immeubles peut être modifiée si cela permet :

- d'améliorer la distribution intérieure ;
- de restituer un accès aux étages indépendant des activités à rez-de-chaussée ;
- d'améliorer le confort des logements.

II.4-B - Division des immeubles

L'aménagement et la création de plusieurs logements dans un immeuble ne sont possibles que si les caractéristiques du bâtiment (surface, éclairement, distribution) sont compatibles avec l'utilisation envisagée et permettent l'aménagement de logements de qualité.

La division d'un immeuble en plusieurs logements n'est autorisée que si elle permet de :

- maintenir et améliorer les fonctions d'habitat à long terme en privilégiant la qualité des services et commerces de proximité, des activités et des espaces publics du centre ancien ;
- accorder la conservation du patrimoine avec la modernisation des logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain ;
- réduire la vacance des logements ;
- réduire l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- privilégier un habitat de qualité, des logements confortables et de surfaces généreuses.

II.4-C - Superficie minimale des parcelles pouvant accueillir du logement collectif

Les parcelles d'une surface inférieure à 30 m² ne peuvent être affectées à la création ou à l'aménagement d'un immeuble comprenant plusieurs logements. Lorsqu'une telle parcelle ne comprend qu'un seul logement, il n'est pas autorisé de créer de logements supplémentaires.

II.4-D - Superficie minimale des logements pouvant être divisés

Les logements existants d'une superficie inférieure ou égale à 60 m2 ne peuvent être divisés.

II.4-E - Maintien de la double exposition des logements

La division d'un logement existant n'est pas autorisée lorsqu'elle entraîne la suppression d'une double exposition, c'est-à-dire la jouissance de fenêtres situées sur des façades exposées différemment. À chaque étage concerné par une division, au moins un logement doit maintenir la double exposition initiale.

II.4-F - Taille minimale des logements

La rénovation d'ensemble d'un immeuble doit permettre de créer ou restituer les surfaces minimales suivantes : 25 m2 pour un T1 ; 30 m2 pour un T1bis (avec cuisine séparée et dégagement); 46 m2 pour un T2 ; 60 m2 pour un T3 ; 73 m2 pour un T4 et 88 m2 pour un T5.

II.4-G - Locaux communs de l'habitat

La création ou la rénovation de plusieurs logements dans un immeuble doit s'accompagner de la création de locaux communs au rez-de-chaussée (locaux poubelle et locaux vélos et poussettes). Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'elle compromet la conservation d'éléments patrimoniaux.

Les immeubles de logement collectifs devront réserver au rez-de-chaussée un local-poubelles destiné à ranger les conteneurs poubelles. Ce local sera accessible depuis la rue ou depuis les circulations communes. Il aura une taille suffisante pour accueillir les conteneurs poubelle et l'espace de circulation nécessaire.

Les immeubles de logement collectifs devront réserver au rez-de-chaussée un local destiné à ranger les vélos et poussettes. La surface affectée à ce local est de 1 m2 par logement avec un minimum de 4 m2 par immeuble.

II.4-H - Accès aux étages indépendant des commerces

Les accès aux étages des immeubles doivent être maintenus. Ils doivent être indépendants des commerces, bureaux ou activités des rez-de-chaussée.

Lorsqu'ils ont disparu, il est obligatoire de les restituer, ainsi que le couloir qui les prolonge. Cette obligation de restitution ne s'applique pas aux immeubles dont la largeur entre murs mitoyens est inférieure ou égale à 4 m.

Ces accès sont à créer, maintenir ou restituer quelles que soient les activités existantes ou à créer aux étages ou au rez-de-chaussée, y compris lorsque ceux-ci sont sans affectation.

II.4-I - Accès aux parties communes pour entretien et réparations

La modification de la distribution intérieure des parties communes doit permettre de restituer, améliorer ou maintenir les accès aux parties communes nécessaires à leurs entretien, réparation et vérification périodiques.

Cette obligation implique de concevoir des accès sécurisés et correctement dimensionnés pour permettre la circulation des personnes et l'acheminement des matériaux vers les espaces à entretenir. Ces derniers consistent en la totalité des ouvrages des parties communes telles que les façades, couvertures, bâtiments annexes, espaces libres, caves ou combles.

II.4-J - Compatibilité avec l'attractivité commerciale

Certains locaux commerciaux doivent être maintenus afin de soutenir l'attractivité commerciale des rues concernées. La transformation de locaux commerciaux en garages ou en habitation est interdite :

- Place du Forum
- Rue Droite
- Place de l'Hôtel de Ville
- Rue Gustave Fabre
- Rue de l'Ancien Courrier
- Rue de la Major
- Rue Jean Jaurès
- Cours de la République
- Rue du Pont des Marchands
- Rue Raspail
- Cours Mirabeau
- Place des Quatre Fontaines
- Rue Cabirol
- Rue Hector Berlioz
- Rue de la Parerie

III - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

III.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Règles applicables à tous les édifices

III.1-A - Connaissance du bâti

Les projets architecturaux et l'exécution des travaux ne doivent pas porter atteinte au patrimoine. Pour ce faire, la conception s'inscrit en respect de l'édifice, des techniques traditionnelles de construction et des typologies architecturales narbonnaises.

Pour y parvenir, il est utile de prendre connaissance :

- de l'évolution historique de l'îlot concerné mentionnée dans le rapport de présentation du PSMV et complétée au besoin par des recherches historiques ;
- de l'archéologie de l'édifice permettant de situer les périodes de construction et leurs qualités architecturales, les modifications apportées et les éléments disparus ;
- de l'inventaire exhaustif des éléments d'intérêt patrimonial (composition de façade, modénature, aménagements intérieurs, éléments de décors, distribution, matériaux) ;
- des matériaux, leur mise en œuvre, et leur état sanitaire ;
- des éléments patrimoniaux éventuellement masqués par des sondages appropriés.

III.1-B - Conservation et mise en valeur

Le projet architectural repère, conserve, met en valeur ou restitue les dispositions originelles. Il s'attache à comprendre le parti architectural initial et à adapter le nouveau programme à ce parti. Lorsque des adjonctions ou modifications sont nécessaires, elles sont faites dans le respect de la conception originelle, que ce soit pour le traitement des façades ou pour les aménagements intérieurs et les logiques de distribution.

III.1-C - Création architecturale

L'aspect des constructions doit mettre en valeur les bâtiments anciens en co-visibilité et générer avec ceux-ci un dialogue ambitieux, novateur et respectueux des typologies architecturales anciennes.

La création architecturale ne doit pas souligner d'opposition, de rupture, ou de contradiction avec l'architecture et le tissu urbain existants.

L'écriture architecturale participe à l'évolution du patrimoine narbonnais et au renouvellement de ses formes, dans la continuité de son histoire. Le choix des volumétries et matériaux doit être justifié par rapport au bâti ancien narbonnais et à ses caractéristiques. Ceux-ci peuvent être réinterprétés dans une écriture architecturale contemporaine.

Pour la construction de bâtiments neufs ou l'extension de bâtiments existants, la conception d'édifices suivant une écriture architecturale contemporaine et répondant à un parti architectural cohérent est préconisée.

La conception de volumes « pastiches », en copie de constructions anciennes, est autorisée à condition qu'elle respecte scrupuleusement les caractéristiques du bâti narbonnais.

III.2 - IMMEUBLES DONT LES PARTIES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

Règles applicables aux édifices (ou parties d'édifices) dont les parties intérieures et extérieures sont protégées au titre du PSMV, ainsi qu'à leurs clôtures.

III.2-A - PRINCIPES GÉNÉRAUX

III.2-A-1 - Conservation et mise en valeur, principes d'intervention

Tout projet de rénovation doit repérer, protéger et mettre en valeur les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial en façade sur rue, façade sur cour, en toiture, dans les aménagements intérieurs (parties communes et parties privatives) ainsi que dans les espaces non construits. La conservation de ces éléments, leur restauration et leur mise en valeur sont réalisées grâce à des techniques appropriées, assurant leur conservation à long terme et la réparation des défaillances techniques. Le projet de rénovation remédie aux dégradations et agressions antérieures du patrimoine.

III.2-A-2 - Maintien des typologies existantes

Les typologies architecturales, conformes aux dispositions originelles, sont maintenues. Lorsque ces dispositions originelles ont été altérées ou que leur état ne permet pas leur conservation, elles doivent être restituées suivant les dispositions originelles. Lorsqu'une construction sans qualité architecturale n'est pas conforme aux dispositions originelles ou à la période de construction de l'édifice, elle doit être remplacée par la disposition originelle si elle est connue ou - à défaut de vestiges restés en place ou de document ancien suffisant - par une construction neuve, cohérente avec la période de construction et les dispositions du reste de l'édifice.

III.2-A-3 - Remplacement d'un élément de valeur architecturale

La dépose et le déplacement d'un élément de valeur architecturale sont interdits. Dans le seul cas où la restauration d'un élément de valeur architecturale serait rendue impossible par son état de vétusté, celui-ci devra être remplacé par une copie conforme à l'élément originel, de forme et matériaux strictement identiques.

III.2-A-4 - Restitution d'un élément de valeur architecturale, traitement des lacunes

Les éléments de valeur architecturale disparus sont à restituer. Lorsque l'élément disparu est suffisamment renseigné par des documents anciens, des vestiges encore en place ou qu'il faisait partie d'une série devenue incomplète, il doit être restitué dans ses dispositions originelles. Les matériaux, les modénatures, la mise en œuvre d'un tel élément isolé sont rétablis de manière à restituer la série d'origine. Cette restitution s'appuie sur la documentation disponible et, par analogie, sur des dispositions similaires.

III.2-A-5 - Mise en valeur des éléments masqués

La mise en valeur d'un édifice consiste en la remise au jour des éléments masqués, de valeur architecturale. Chaque fois que cela est techniquement réalisable et permet une bonne conservation, les éléments de valeur doivent être rendus visibles y compris lorsque cela nécessite la dépose d'éléments de moindre qualité architecturale.

III.2-A-6 - Principe de réversibilité

Tout nouvel ajout, nécessaire au changement d'affectation des locaux, doit être réalisé de manière réversible. Les matériaux employés et la conception des aménagements nouveaux ne peuvent s'imposer de façon irréversible dans un édifice ancien.

III.2-A-7 - Suppression des constructions parasites

Les édifices à protéger doivent être mis en valeur par la suppression des constructions parasites, c'est-à-dire des constructions de qualité médiocre, en contradiction avec l'homogénéité de la composition d'ensemble des volumes originels.

Les constructions sans intérêt architectural, adossées aux façades sur rue ou sur cour ou situées en toiture ou à l'intérieur des immeubles et qui ne font pas partie de la composition originelle des volumes et façades, ou en réduisent la lisibilité, doivent être démolis.

III.2-A-8 - Cas particulier des architectures du XXe siècle

Certaines constructions du XXe siècle ont une qualité patrimoniale reconnue, ils ont fait l'objet d'une conception architecturale aboutie et sont protégées au titre du PSMV.

Lorsqu'une architecture existante montre une réelle qualité de conception, un dessin abouti et une construction homogène, le projet doit en maintenir les dispositions originelles et restituer celles qui ont été altérées. La volumétrie, la toiture, la composition des façades, les matériaux à employer pour rénover l'édifice doivent être compatibles avec le parti architectural originel.

La volumétrie doit être maintenue dans son état actuel ou restituée conformément aux dispositions originelles.

Le mode de couverture doit être conforme aux dispositions originelles de l'édifice et en maintenir les spécificités.

Le projet de rénovation d'une façade doit en identifier les règles de composition originelles (travées, rythmes, hiérarchie, modénatures), les maintenir ou recréer une composition homogène avec toutes les façades de l'édifice. Dans ce cas, les nouvelles interventions n'entrent pas en contradiction avec les ouvrages originels maintenus.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en acier ou en aluminium, peints ou laqués. L'emploi du PVC est interdit. Les contrevents, persiennes ou jalousies sont conservés et restaurés ou remplacés par des éléments conformes à la conception originelle employant des matériaux actuels hormis le PVC.

III.2-B - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

III.2-B-1 - Conservation des volumes sur une parcelle

Les volumes construits existants à valeur patrimoniale sont maintenus et rénovés. Le projet architectural doit s'attacher à respecter ou restituer la composition originelle des volumes construits et des espaces libres sur la parcelle. La composition des volumes autour des cours et jardins, les alignements sur rue et les gabarits des volumes doivent être maintenus lorsqu'ils sont homogènes.

III.2-B-2 - Restitution de la composition originelle des bâtiments sur une parcelle

Les bâtiments construits en rupture avec la composition originelle de la parcelle, doivent être supprimés. Les bâtiments éventuellement disparus, indispensables à la lecture de la composition originelle, doivent être restitués.

III.2-B-3 - Volumes, hauteurs et alignements

Les volumes, hauteurs et alignements des édifices à conserver au titre du PSMV sont maintenus sans modification. Toute modification des volumes existants est interdite, à l'exception :

- de la suppression de constructions parasites permettant la mise en valeur de l'architecture de l'édifice,
- de la restitution de dispositions anciennes disparues,
- des démolitions et modifications imposées par le plan de sauvegarde et de mise en valeur : modifications à porter sur les édifices conformément au chapitre IV,
- des édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou règlementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

III.2-B-4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Les immeubles protégés du Site Patrimonial remarquable ne peuvent être surélevés, leur hauteur existante doit être conservée.

Cas particulier des immeubles protégés au titre du PSMV, à reconstruire après sinistre : le projet de construction restitue les mêmes volumes, le même nombre d'étages et la même hauteur que la construction initiale.

Cas particulier des surélévations ou écrêtements d'immeubles protégés à des fins de restitution de la composition originelle de la façade :

- La hauteur maximale du nouvel édifice est inférieure à celle de l'immeuble le plus élevé des immeubles protégés au titre du PSMV les plus proches et situés sur le même alignement, ou à défaut, situés en vis-à-vis.
- La hauteur maximale s'applique à toute la parcelle concernée.
- La surélévation doit être construite à l'aplomb de la façade maintenue. Son architecture doit prolonger la composition de la façade et respecter la hauteur dégressive des niveaux.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas règlementée.

III.2-C - TOITURE

III.2-C-1 - Volumétrie et profil des toitures

Les toitures sont maintenues ou restituées dans leurs dispositions originelles. Les pentes des couvertures ainsi que les faîtages, noues et solins sont maintenus suivant les dispositions originelles. Les toitures en bâtière ou en appentis, les croupes, les toitures à quatre pans et autres dispositifs anciens d'intérêt patrimonial sont maintenus. Les faîtages sont majoritairement parallèles à la façade sur rue, à l'exception de rares dispositions anciennes de bonne qualité architecturale. Les murs acrotères, posés sur corniches, dissimulant les toitures, sont à maintenir s'il s'agit de dispositions anciennes participant à la valeur patrimoniale.

Par exception, lorsque des impératifs techniques inévitables imposent de modifier des détails de couverture, des modifications mineures peuvent être réalisées dès lors qu'elles maintiennent la composition globale initiale des couvertures et sont en cohérence avec la composition des couvertures mitoyennes.

La réfection de la toiture ne peut conduire à modifier sa hauteur initiale à l'égout ni sa jonction avec la corniche, sauf dans l'objectif de restituer des dispositions originelles disparues. Il n'est pas autorisé de rehausser la couverture de plus de 3 cm. L'isolation doit être réalisée en sous-face de la toiture, à l'intérieur du volume construit.

III.2-C-2 – Terrasses et surélévations

La création de terrasses dites « tropéziennes » ou de toitures-terrasses, accessibles ou non accessibles, ou de toitures terrasses végétalisées, est interdite. Les terrasses et les loggias, résultant de dispositions anciennes homogènes, sont maintenues ou restituées.

Seule est autorisée la création d'espaces extérieurs conformes à l'article III.7.

III.2-C-3 - Respect de la distinction des immeubles par les profils de toiture

Sauf disposition ancienne de grande qualité architecturale, une même toiture ne peut couvrir deux immeubles distincts. Chaque immeuble doit être identifié par un volume de couverture distinct de ceux des immeubles mitoyens. Les corniches sont modifiées ou restituées en fonction des dispositions originelles de manière à assurer une différence entre les couvertures d'immeubles mitoyens.

III.2-C-4 - Excroissances en toiture

Les excroissances en toiture de bonne qualité architecturale ou résultant de dispositions originelles sont à maintenir ou restituer. Les excroissances en toiture, en rupture avec la silhouette générale des toitures, ou nuisant à la composition originelle des couvertures, doivent être démolies.

III.2-C-5 - Profil de toitures, altitude et pente

Les profils de toiture – pentes et altitudes - sont maintenus dans leurs dispositions d'origine. Il est interdit de modifier les hauteurs et pentes des couvertures.

Lorsque les dispositions originelles ont été maintenues, les pentes et hauteurs des toitures sont conservées à l'identique, sans aucune surélévation ou modification.

Lorsque les dispositions d'origine n'ont pas été maintenues, les pentes et hauteurs des couvertures sont restituées suivant ces dispositions originelles.

Lorsque des impératifs techniques incontournables imposent la modification des pentes, cela ne peut se faire qu'en cohérence avec la conception originelle de la couverture et des façades. Dans ce cas, l'égout est maintenu - ou restitué - dans ses dispositions d'origine. La modification de pente ne peut être réalisée qu'en partie haute des couvertures par des rehausses d'au plus 1 mètre de hauteur, utilisant les mêmes matériaux et aspect que les maçonneries anciennes.

III.2-C-6 - Type de toiture

Les toitures doivent être restaurées suivant les dispositions originelles de l'immeuble. La charpente, les matériaux de couverture, mises en œuvre, détails de finitions, traitement de l'égout, les éléments de décors, doivent être cohérents avec la typologie de toiture et la période de construction de l'édifice. Les dispositions originelles doivent être restituées lorsqu'elles ont été altérées, ou qu'un type de toiture incompatible avec la conception originelle de l'immeuble ou sa période de construction a été mis en œuvre.

Trois types de toitures sont autorisés pour les immeubles à conserver, déterminés en fonction de la pente et de la période de construction de l'immeuble :

- tuiles canal*, tuiles de terre cuite, posées alternativement en tuiles de courant* et tuiles de couvert*) – pour la totalité des constructions antérieures au dernier tiers du XIXe siècle et quelques constructions plus récentes ;
- tuiles à emboîtement*, tuiles en terre cuite, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille », à motif losangé ou non – pour des constructions édifiées entre le milieu du XIXe siècle et le milieu du XXe siècle ;
- ardoises naturelles, posées au clou ou au crochet, sur des fortes pentes (brisis de combles mansardés) – pour des constructions datant du dernier tiers du XIX^{ème} siècle et du premier tiers du XXe siècle, principalement pour des immeubles bourgeois, construits sur les boulevards et avenues ;

Il n'est pas autorisé d'utiliser les tuiles romanes, les tuiles en béton, les tuiles plates, les plaques de toiture, les couvertures métalliques, ni tout autre système d'étanchéité.

III.2-C-7 - Couvertures en tuiles canal

Les pentes de couvertures sont impérativement maintenues suivant les dispositions originelles. Les nouvelles couvertures en tuiles canal sont mises en œuvre avec des pentes différentes des dispositions originelles seulement dans un des cas suivants :

- en l'absence de connaissance des dispositions originelles,
- lorsque les pentes originelles sont supérieures à 30%,
- lorsque les pentes originelles sont inférieures à 20%.

Si au moins l'une de ces trois conditions est remplie, les nouvelles couvertures sont mises en œuvre avec une pente comprise entre 20% et 25% et en respectant les principes applicables aux édifices protégés, définis à l'article « profil de toiture, altitude et pente ».

Les tuiles anciennes sont soigneusement déposées et nettoyées. Si le nombre de tuiles saines s'avère insuffisant pour refaire toute la couverture, les tuiles anciennes sont de préférence utilisées en tuiles de couvert et les tuiles neuves sont utilisées en tuiles de courant. Si les tuiles anciennes sont totalement irrécupérables, la couverture entièrement en tuiles neuves est autorisée dans les conditions suivantes : les tuiles choisies doivent s'approcher le plus possible de l'aspect des tuiles anciennes en imitant la teinte et la texture des tuiles fabriquées manuellement. Les tuiles de teintes différentes seront panachées avec soin, la pose sera faite en reprenant les pureaux anciens.

En remplacement des tuiles canal il est interdit d'utiliser des tuiles à emboîtement, des tuiles romanes, des tuiles en béton, des tuiles plates, des plaques de toitures apparentes ni tout autre système d'étanchéité. L'utilisation de plaques de sous-toiture est autorisée dès lors que ces plaques sont entièrement dissimulées par les tuiles de courant et de couvert, notamment aux extrémités des pans de toitures, rives, égouts, noues, arêtiers, faîtages et corniches.

Les rives, faîtages et arêtiers sont réalisés avec les mêmes tuiles qu'en parties courantes de couvertures. Ces tuiles sont scellées par un bain de mortier de chaux. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés ainsi que les bavettes d'étanchéité apparentes sont interdits.

Dans le cas où un logement est situé directement sous la couverture, la toiture peut être ventilée par des faîtages maçonnés avec ventilation sous casson, par des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

Les rives de tête et rives latérales sont réalisées avec un double rang de tuiles scellées au mortier bâtard dont la saillie par rapport aux maçonneries sous-jacentes est inférieure ou égale à 3 cm. Les bardelis ou rives pendantes maçonnées sont interdits.

Les solins sont réalisés en pénétration continue de la couverture dans les maçonneries latérales au moyen de tuiles canal recoupées dans leur longueur et scellées au mortier bâtard. Les bardelis et solins à bavette sont interdits.

Lorsque les dispositions techniques précitées ne peuvent être réalisées en compatibilité avec les règles de l'Art au droit des jonctions entre les couvertures et les maçonneries, des ouvrages en zinc, cuivre ou plomb sont mis en œuvre.

III.2-C-8 - Couvertures en tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille »

Les pentes des couvertures existantes sont impérativement maintenues suivant les dispositions originelles. Les nouvelles couvertures en tuiles mécaniques sont mises en œuvre avec des pentes différentes des dispositions originelles seulement dans un des cas suivants :

- en l'absence de connaissance des dispositions originelles,
- lorsque les pentes originelles sont supérieures à 50%,
- lorsque les pentes originelles sont inférieures à 20%.

Si l'une au moins de ces trois conditions est remplie, les nouvelles couvertures sont mises en œuvre avec une pente comprise entre 20% et 50% et en respectant les principes applicables aux édifices protégés, définis à l'article « profil de toiture, altitude et pente ».

Les tuiles anciennes sont récupérées nettoyées et remployées lorsque leur état le permet. Lorsqu'il n'est pas techniquement possible de remployer les tuiles anciennes, la couverture peut être réalisée en totalité avec des tuiles neuves. Dans ce cas, les tuiles choisies s'approcheront de l'aspect des tuiles anciennes en imitant leur teinte et leurs motifs. Leurs dimensions seront identiques à celles existantes et elles auront environ 25cm de largeur et 45cm de hauteur au maximum. Il est autorisé de réaliser certaines toitures avec les tuiles anciennes et d'autres avec des tuiles neuves dans les conditions suivantes :

- les traitements différents ne s'appliquent pas à des toitures situées dans un même plan, celles-ci doivent être décalées ou orientées différemment,
- les tuiles neuves ont le même motif que les tuiles anciennes.

En remplacement des tuiles à emboîtement, il est autorisé d'utiliser des tuiles canal à condition qu'elles restituent un état d'origine avéré.

Les ouvrages en terre cuite, spécifiques aux faîtages, arêtiers et rives, ainsi que les ornements de couvertures (épis de faîtages, crêtes de faîtage, tuiles de faîtage ou rives ornementées) sont conservés et maintenus à leur emplacement originel.

Les faîtages, rives de tête et rives latérales sont réalisés avec des éléments spécifiques à ces types de couvertures. Ce sont les éléments originels utilisés en remploi ou des éléments neufs en copie de ces derniers. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés sont autorisés dès lors qu'ils ne comprennent pas de bavette d'étanchéité apparente. La toiture peut être ventilée par des faîtages maçonnés, des chatières, des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

Les solins de rives latérales et rives de têtes sont réalisés en pénétration continue de la couverture dans les maçonneries latérales au moyen de bardelis en terre cuite scellées au mortier bâtard, ou de solins en zinc.

Lorsque les dispositions techniques précitées ne peuvent être réalisées en compatibilité avec les règles de l'Art au droit des jonctions entre les couvertures et les maçonneries, des ouvrages en zinc, cuivre ou plomb sont mis en œuvre.

III.2-C-9 - Couvertures en ardoises naturelles

Les ardoises naturelles sont généralement posées en brisis de combles mansardés, le terrasson étant couvert en tuiles à emboîtement. Ces dispositions sont rares et ne concernes que quelques immeubles généralement situés sur les grands boulevards. Elles sont appliquées aux façades sur rue, mais généralement pas aux façades arrière.

Les ardoises à employer sont naturelles, de teinte grise à gris-bleu, d'une épaisseur comprise entre 3 et 5 mm. Les fausses-ardoises en fibres-ciment sont proscrites ainsi que tout autre matériau de substitution. Les ardoises sont posées au clou ou au crochet cuivre ou inox teinté. Le mode de pose et les pureaux sont identiques aux dispositions originelles. Les faîtages et arêtiers sont réalisés en zinc.

Les ouvrages décoratifs en zinc sont maintenus ou restitués : habillages de lucarnes, faîtages, membrons entre brisis et terrasson, épis de faîtage. Les ouvrages de ventilation de la toiture sont réalisés en zinc ou en plomb.

III.2-C-10 - Évacuation des eaux pluviales

De manière générale, les dispositifs d'origine sont maintenus et restaurés, restitués s'il en reste des vestiges.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale, en terre cuite vernissée, encore en place, sont maintenues et restaurées, restituées si des vestiges subsistent.

Les ouvrages d'origine, chéneau posé sur corniche, chéneau derrière acrotère ou balustrade, sont maintenus ou restitués en cohérence avec l'architecture de l'édifice. Ils sont réalisés en zinc, cuivre ou plomb.

Pour les gouttières, chéneaux et descentes, le PVC, l'aluminium laqué et tout matériau autre que cuivre, zinc, ou plomb sont interdits. Les descentes comprennent éventuellement un dauphin en fonte d'une hauteur de 2 m. Les dauphins en fonte décorée sont maintenus s'ils ne sont pas fuyards.

Les descentes d'eaux pluviales en zinc ne doivent pas être peintes. À l'inverse, les dauphins en fonte doivent être peints en gris ou de la couleur de la façade.

Les descentes sont implantées en respect de la composition de la façade et des dispositions originelles (par exemple : réservation dans les modénatures signalant l'implantation ancienne des descentes). En l'absence de contrainte architecturale ou de vestiges de dispositions anciennes, les descentes sont regroupées en partie latérale des façades, au droit des murs mitoyens. Les descentes d'eaux pluviales ne comprennent pas de sections horizontales ou diagonales (sauf au droit des raccordements aux gouttières).

III.2-C-11 - Fenêtres de toit

La création de fenêtre de toit ou la conservation de fenêtre de toit existante n'est autorisée qu'en respect des conditions suivantes :

- ses dimensions maximales autorisées sont 60x80 hors tout, sauf pour les châssis de désenfumage dont les dimensions peuvent être de 100 x100 cm au maximum ;
- le châssis sera rectangulaire, et sa longueur sera parallèle à la pente ;
- un seul châssis sera autorisé par portion de 30 m2 de couverture ;
- l'implantation de la fenêtre de toit devra être composée avec les autres éléments de la toiture dans laquelle elle s'insère ;
- dans un même pan de toiture, les fenêtres de toit seront de mêmes dimensions et alignées à la même hauteur ;
- le châssis sera intégré à la couverture sans saillie ;
- le châssis sera réalisé en métal peint, de profil inférieur ou égal à 6 cm ;
- le châssis sera réalisé avec un meneau métallique central ;
- le verre sera non réfléchissant.

Les volets roulants extérieurs seront proscrits.

III.2-C-12 - Verrières

La conservation des verrières anciennes de qualité architecturale est obligatoire. La création de verrières en toiture est autorisée dans les conditions suivantes :

- la superficie totale de la verrière est inférieure ou égale à 10% de la surface totale de la couverture ;
- la superficie maximale de la verrière est de 15 m2 ;
- la verrière est placée à cheval sur le faîtage, contre le faîtage ou sur la moitié haute de la couverture ;
- l'implantation de la verrière est composée avec les autres éléments de la toiture dans laquelle elle s'insère ;
- la verrière est réalisée en structure métallique peinte, avec des profils de section inférieure ou égale à 6 cm ;
- la saillie de la verrière par rapport à la toiture est inférieure ou égale à 25 cm.

III.2-C-13 - Autres systèmes d'éclairage et de ventilation en toiture

Les dispositifs d'éclairement en coque moulée et en matériau synthétique sont interdits. Tout autre système d'éclairage ou de ventilation doit employer la typologie des verrières, châssis tabatières, fenêtres de toit, souches de cheminées, lanterneaux maçonnés.

Les ouvertures de désenfumage sont traitées comme des verrières et impérativement réalisées en métal laqué sombre, ayant la forme d'un châssis vitré, au profil de faible section (6 cm maximum).

III.2-C-14 - Lucarnes

Les lucarnes - maçonnées ou charpentées -, leurs jouées, leur couverture sont maintenues et restaurées ou restituées dans leur état d'origine s'il en reste des vestiges ou si elles sont attestées par des documents anciens. Elles sont couvertes avec leur matériau d'origine. La création de lucarnes est interdite, à l'exception de la restitution d'éléments originels.

III.2-C-15 - Souches de cheminée

Les souches anciennes seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine, enduites à la chaux et couvertes (par des couronnements en brique enduite ou en béton, des tuiles canal ou des mitrons en terre cuite).

III.2-D - FAÇADES

III.2-D-1 - Restitution des lacunes

La composition des façades doit être complète afin d'être lisible et d'en assurer la qualité. Lors d'une rénovation d'immeuble ou de façade, le projet doit prévoir la restitution des dispositions originelles en assurant la complétude des éléments de composition, des percements, de la modénature et des décors.

III.2-D-2 - Composition architecturale

Lorsque la composition de façade obéit à une composition régulière, le projet de rénovation doit en assurer la conservation. Si celle-ci a été altérée par la suppression ou la modification d'éléments, le projet doit restituer les éléments disparus ou modifiés et assurer la complétude de la composition.

La composition horizontale doit organiser les travées d'ouvertures, leur espacement et la répartition des percements sur la façade. Sont à maintenir, compléter ou restituer, lorsqu'ils ont disparu, le nombre et le rythme des travées d'ouvertures, les trumeaux et les éléments porteurs signifiant la descente des charges (en particulier au rez-de-chaussée).

La composition respecte le plus souvent une symétrie, sur toute la hauteur ou seulement aux étages (auquel cas le rez-de-chaussée est composé indépendamment). Elle génère souvent une hiérarchie entre une travée principale axée sur la porte d'entrée et des travées latérales et parfois entre les travées latérales. Le projet de rénovation doit prévoir de conserver ou restituer cette hiérarchie et/ou cette symétrie.

La composition verticale doit organiser le nombre de niveaux, leur hauteur et leur rapport de proportion. Elle se matérialise généralement par des différences de hauteurs de niveaux décroissantes dans les étages supérieurs, la présence de soubassement, d'entresol, d'étage noble, d'étage(s) courant(s) et d'étage d'attique ou de grenier. Ces éléments doivent être conservés ou restitués, le nombre de niveaux et leur hauteur doivent respecter les proportions de la composition originelle et la hiérarchie des niveaux.

III.2-D-3 - Percements et baies

Préalablement à tout percement des sondages du parement peuvent être utiles pour reconnaître tout vestige archéologique éventuel.

Les dimensions originelles des ouvertures en façade, déterminées par la composition de celle-ci, seront conservées. Le projet de rénovation restituera les percements disparus, manquants ou modifiés afin d'assurer la complétude de la composition de la façade.

Les ouvertures qui résultent d'une conception indépendante de la composition de la façade seront conservées ou restituées dans leurs dispositions originelles lorsque leur qualité le justifie (vestiges archéologiques antérieurs à la composition de façade, arcades médiévales et fenêtres à meneaux et traverses par exemple). Les ouvertures sans intérêt architectural et qui ne respectent pas la composition de la façade seront modifiées afin de se conformer à la composition dominante de la façade.

Lorsque la façade ne présente pas de composition d'ensemble, les ouvertures sans valeur patrimoniale peuvent être modifiées ou supprimées et de nouvelles baies peuvent être créées à condition que cela permette d'améliorer l'architecture de l'immeuble et le confort des logements sans détruire d'élément de valeur architecturale ou de vestige archéologique.

III.2-D-4 - Traitement de murs-pignons aveugles

Certaines murs-pignons ne comprennent ni ouvertures ni composition. Ils résultent généralement de la démolition de constructions mitoyennes. Le vide généré est nuisible à la qualité du paysage urbain avoisinant.

Il convient donc d'améliorer la qualité urbaine du lieu en convertissant le pignon aveugle en façade composée :

- soit par le percement de baies dans le mur-pignon,
- soit par un décor peint (fausse façade, décor en trompe l'œil, œuvre artistique),
- soit par une végétation grimpante, non destructive de la maçonnerie,
- soit par la construction d'une double façade constituée de loggias attribuées aux logements existants.

III.2-D-5 - Dépose d'éléments de réseaux ou d'équipement obsolètes ou non conformes

Les éléments de réseaux et d'équipement des immeubles ne doivent pas être implantés en façade. Il est interdit de créer de tels éléments et ils doivent être déposés à l'occasion de travaux de ravalement de façade sur rue ou sur cour. Cela concerne les éléments suivants :

- canalisations d'évacuation d'eaux usées, d'alimentation d'eau ou de gaz,
- potences métalliques, supports obsolètes, autres que des éléments de ferronnerie de bonne facture,
- machines de ventilation, climatiseurs et extractions à ventouse en façade,
- conduits de fumées (lorsqu'ils n'ont pas de valeur patrimoniale), conduits de ventilation ou d'extraction,
- câbles d'électricité, de télévision, de téléphonie et d'interphonie,
- antennes, paraboles,
- enseignes et éléments de devantures commerciales aux étages, sauf dispositions anciennes de bonne facture
- enseignes et éléments de devanture à rez-de-chaussée lorsqu'ils sont obsolètes ou non conformes à la composition de la façade.

III.2-D-6 - Parement des façades

Le parement des façades existantes est réalisé en pierre de taille, avec modénature en pierre de taille ou en moellons enduits avec – ou sans - modénature en pierre de taille. Certaines façades sont construites en briques enduites ou à pan de bois. Exceptionnellement certaines architectures soignées du XXe siècle emploient d'autres matériaux.

Le projet doit s'attacher à définir un type de parement pour l'immeuble en cohérence avec son architecture et utiliser des matériaux et techniques conformes aux dispositions originelles, décrites dans les paragraphes suivants.

Lorsque le parement est en état suffisamment bon pour être maintenu, il est restauré en assurant sa conservation par des techniques adaptées aux matériaux et aux dispositions originelles. Lorsque l'état du parement est trop dégradé pour être maintenu, ou s'il a été altéré de façon irréversible, une restauration doit être réalisée.

Les revêtements de façade par vêtures, bardages, enduits au ciment, peinture, ou isolation par l'extérieur sont interdits ainsi que les placages de pierre ou autres matériaux non conformes aux dispositions originelles.

III.2-D-7 - Façades en pierre de taille

Les parements en pierre de taille appareillée sont destinés à rester apparents, ils ne doivent pas être enduits. Leur restauration doit être effectuée avec le plus grand soin-:

- ne pas endommager les pierres qui peuvent être conservées,
- remplacer les pierres fracturées ou profondément érodées,
- conserver tous vestiges d'éléments architecturaux disparus (baies, arcs),
- conserver toutes traces d'évolution du bâti (changement d'appareil, coup-de-sabre).

Les parements en moellons simplement équarris et assisés ne sont laissés apparents que s'ils sont d'une qualité exceptionnelle.

La restauration d'une façade en pierre de taille maintient ou restitue les dispositions,

appareillage, dimensions et calepinage de la façade originelle. Elle respecte le bâti ancien et sa conservation par une mise en œuvre adéquate :

- les mortiers au ciment et des mortiers dégradés sont purgés ;
- les anciens mortiers de joints sont purgés sans épaufrer les arrêtes des pierres ;
- l'épiderme de la pierre est respecté, l'emploi d'engins mécaniques est interdit, ainsi que le sablage, le ponçage, le passage au chemin de fer ou l'emploi d'acides ou de produits chimiques
- le piquetage est réalisé manuellement et délicatement ;
- la pierre est conservée et nettoyée par brossage sec ou lavage à l'eau à faible pression ;
- si ce nettoyage est insuffisant, un nettoyage par hydro-gommage peut être réalisé à condition qu'il n'endommage ni le parement uni, ni les modénatures (ce qui nécessite l'emploi de micro-fines d'un diamètre inférieur à 3 microns, une projection à une pression inférieure à 3 bars, en respectant une distance d'au moins 30 cm entre buse et parement) ;
- les éléments de pierre dégradés sont remplacés en tiroir sur toute leur profondeur ou sur une profondeur de 20 cm au minimum en partie courante et 30 cm au minimum en angle ou en encadrements de baies ;
- le remplacement de pierres sera réalisé en avec des pierres de même nature - dureté, grain et teinte - que les pierres déposées ;
- un remplacement ponctuel par bouchon en pierre de même nature que l'existant peut être réalisé ;
- les ragréages ponctuels du parement ne sont autorisés que sur des surfaces inférieures à 10 cm2, ils sont réalisés dans la teinte de l'existant, avec mortier gâché avec de la poudre de pierre identique, ou un mortier de réparation adapté à la nature de chaque pierre ;
- les joints ne sont pas systématiquement dégarnis, ils sont conservés en l'état quand ils sont suffisamment sains ; ils sont dégarnis manuellement, la disqueuse est interdite ; ils sont rebouchés à fleur du parement pierre avec un mortier de chaux de la teinte du joint d'origine ;
- l'ensemble de la façade est traité suivant le besoin par une patine ou une eau forte réalisée à la chaux faiblement dosée pour assurer la minéralisation du parement et harmoniser les teintes ;
- l'utilisation de produits chimiques, hydrofuges, films ou résines est interdite à l'exception des produits de reminéralisation ou biominéralisation adaptés à la pierre ;
- l'utilisation de produits anti-graffitis est interdite ; les graffitis sont masqués par des patines à la chaux de teintes nuancées restituant l'aspect de la façade et de son vieillissement.

III.2-D-8 - Façades enduites

Les maçonneries de moellons de pierre ne doivent pas rester apparentes, elles sont destinées à être enduites. Les façades dont les enduits ont été supprimés doivent être enduites à nouveau. Leur restauration doit être effectuée avec le plus grand soin pour ne pas endommager, ni faire disparaître les éléments présentant un intérêt archéologique ou architectural. Les parements en pierres de taille assisées ou en moellon équarris assisés ne sont laissés apparents que s'ils sont d'une qualité exceptionnelle.

Sauf dispositions originelles spécifiques, la façade doit présenter une unité d'aspect sur toute sa largeur et toute sa hauteur ; le traitement du rez-de-chaussée ne doit pas le distinguer du reste de la façade.

Par exception, la maçonnerie à pierre vue est autorisée sur les constructions les plus ordinaires, tels que appentis, entrepôts, annexes, murs de clôture. Dans ce cas le parement est du type à-pierre-vue, le joint est largement beurré, à fleur du parement (sans retrait ni saillie), au mortier de chaux aérienne ou au mortier de chaux hydraulique naturelle, teinté dans la masse seulement par les couleurs des liants et sables, dans une teinte identique à celle de la pierre.

Lorsque leur état de conservation le permet, les enduits anciens sont maintenus. Dans ce cas, suivant les nécessités, les lacunes sont complétées par un mortier de même composition et l'ensemble peut être recouvert d'un badigeon de chaux.

La mise en œuvre des enduits est localisée en suivant scrupuleusement la composition originelle de la façade. L'enduit est en parties courantes uniquement, et laisse apparentes les modénatures. L'enduit maintien la saillie originelle des encadrements et modénatures, en ne dépassant pas l'épaisseur de l'enduit d'originel.

Lorsque les encadrements en pierre affleurent la maçonnerie de moellons, les enduits :

- soit viennent mourir sur les encadrements, avec un faux encadrement réalisé au badigeon,
- soit recouvrent les encadrements en totalité.

La réfection des enduits doit maintenir - voire restituer - les dispositions et calepinage de la façade originelle. Elle respecte le bâti ancien et sa conservation par une mise en œuvre adéquate :

- les mortiers au ciment et les mortiers dégradés sont purgés ;
- les anciens mortiers de joints sont purgés sans épaufrer les arrêtes des pierres ;
- l'épiderme de la pierre est respecté, l'emploi d'engins mécaniques est interdit, ainsi que le sablage, le ponçage, le passage au chemin de fer ou l'emploi d'acides ou de produits chimiques
- le piquetage est réalisé manuellement et délicatement ;
- la maçonnerie est nettoyée par brossage sec ou lavage à l'eau à faible pression ;
- les éléments de pierre dégradés sont remplacés en tiroir sur toute leur profondeur ou sur une profondeur de 20 cm au minimum en partie courante et 30 cm au minimum en angle ou en encadrements de baies ;
- pour les enduits sont interdits l'emploi de baguettes d'angle, la mise en œuvre de mortiers prêts à l'emploi, industriellement formulés, ainsi que tous produits non compatibles avec la nature des maçonneries anciennes ;
- les enduits sont réalisés à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle pure, l'emploi de ciment ou de chaux hydraulique artificielle est interdit ;
- l'aspect, la teinte et la finition des enduits originels sont restitués, en particulier les finitions à la tyrolienne, les faux appareils ;
- à défaut de pouvoir restituer une disposition ancienne disparue, l'enduit a une finition talochée finement ;
- les mortiers sont teintés seulement par les couleurs des liants et sables, dans des teintes neutres, proches de celle de la pierre ; la couleur et les pigments ne sont autorisés que pour les badigeons à l'exception d'un emploi mesuré de pigments dans les mortiers pour imiter la teinte des mortiers anciens ;
- lorsque cela est compatible avec l'architecture de l'immeuble, les façades enduites peuvent être revêtues d'un badigeon de chaux, éventuellement coloré par des pigments naturels sur les surfaces courantes ; les baies sont soulignées par un encadrement de 18 à 22 cm de large, réalisé au badigeon blanc ou blanc cassé, éventuellement rehaussé par un filet au badigeon de couleur foncée ; les chaînes d'angles et la corniche peuvent être soulignées par un bandeau de 20 à 25 cm réalisé au badigeon ;
- les peintures sont interdites sauf dans le cas particulier d'enduits au mortier de ciment, dont la nature justifie le maintien, dans ce cas une peinture minérale est mise en œuvre.

III.2-D-9 - Façades en pan de bois

Les façades à pan de bois sont rares et résultent généralement de constructions rapides et économiques du XIXe au début du XXe siècle. Ces façades doivent être enduites, y compris sur les éléments en bois. Les mortiers à employer seront les mêmes que pour les façades enduites. Si leur état le permet, les structures seront restaurées en respectant les mêmes matériaux, sections, assemblages et remplissages que les cloisons anciennes. Les bois, avant d'être enduits, doivent être protégés de toute infiltration d'eau.

Si elles sont trop dégradées, ou que la structure ou le confort de l'immeuble le nécessite, ces façades pourront être déposées et remplacées par des ouvrages maçonnés enduits.

Par exception, des façades à pan de bois dont l'origine serait antérieure au XIXe siècle doivent être impérativement conservées et restaurées ou remplacées par des murs en pan de bois parfaitement identiques aux éléments originels dans leur constitution, matériaux, assemblages et finition. De même, les pans de bois dont la structure était destinée à être vue, présentant des témoins de modénature, polychromie ou sculpture, seront conservés et restaurés à l'identique des dispositions originelles, puis laissés apparents.

III.2-D-10 - Autres types de façades

D'autres immeubles, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable, doivent faire l'objet d'un soin particulier par lequel tout projet de restauration doit s'attacher à repérer la conception originelle, la maintenir ou la restaurer et en compléter les lacunes. La rénovation doit employer des matériaux identiques et respecter la mise en œuvre, les teinte et calepinage.

En particulier, certaines architectures des XIXe et XXe siècles découlent d'une conception architecturale qui a généré une composition de façade originale et des modénatures différentes des éléments traditionnels précédemment cités mais d'une grande qualité architecturale. C'est le cas de certaines façades en brique, en pierre, en béton ou autres matériaux, dont l'architecture est inspirée du mouvement moderne, ou des styles art déco ou art nouveau.

Ces architectures emploient des modénatures et décors variés, cohérents avec une conception architecturale particulière (modénature en brique, modénature enduite, modénature en béton, décors en céramique, faïences, mosaïque ou ciment). Si pour d'autres immeubles de tels décors seraient parfois anachroniques ou incohérents, ils sont dans ce cas constitutifs d'un patrimoine à maintenir.

III.2-D-11 - Modénature et éléments de décors en façade

Les modénatures doivent être conservées tant pour leur valeur intrinsèque que pour leur aptitude à souligner la composition des façades. Le ravalement doit s'attacher à conserver les modénatures et à en restituer ou compléter les éléments altérés ou disparus. La rénovation ne doit pas conduire à supprimer, simplifier ou adoucir les éléments de mouluration.

Les modénatures à maintenir sont en pierre de taille et concernent les ouvertures (encadrements, entablements, appuis, clefs, décors sculptés) ou la composition de façade (bandeaux, chaînes d'angles, soubassement, corniches, balcons, consoles, décors sculptés). Cela comprend aussi des éléments de décors indépendants de la composition de façade et des ouvertures (niches, statuettes, cartouches, vestiges archéologiques en remploi par exemple). Pour la restauration de tous ces éléments, les compléments sont réalisés en pierre de même nature, grain et teinte que la pierre originelle. Les moulures et sculptures sont restituées en pierre en respectant les profils et techniques d'origine. Par exception, un mortier de réparation peut être utilisé pour compléter des moulures ou sculptures sur des linéaires inférieurs à 10 cm. Dans ce cas, les ragréages ponctuels sont réalisés avec la teinte de l'existant.

L'étanchéité des éléments de modénature très saillants est assurée par des éléments en zinc ou en plomb. L'étanchéité des balcons est assurée par des éléments en zinc ou en plomb, ou en mortier fibré de couleur grise ou dans la teinte de la pierre.

Pour des façades de qualité plus courante, la composition est mise en évidence par un décor badigeonné à la chaux, dont les différentes teintes soulignent la composition (les encadrements de baies, les bandeaux et les fausses chaînes d'angle). Ces décors sont restitués en conservant les teintes, l'implantation et les dimensions des éléments originels.

III.2-D-12 - Angle arrondi sous le coin

De nombreux immeubles narbonnais présentent à rez-de-chaussée un angle arrondi, en retrait sous l'angle de deux façades. Ces dispositions sont à maintenir et restaurer. Le traitement en pierre de taille doit être laissé apparent. L'amortissement entre la partie arrondie du rez-de-chaussée et l'angle des étages diffère selon les cas et doit être conservé ou restitué suivant sa conception originelle.

III.2-D-13 - Corniches et génoises

La corniche couronne la façade et assure le débord du toit. Le type de corniche existant est à maintenir s'il est conforme aux dispositions originelles et aux dispositions des façades et couverture. Dans le cas contraire, la corniche ou la génoise sont à restituer en cohérence avec le type de couverture et la composition de la façade. Le traitement des corniches, les matériaux à employer, les saillies des éléments et les finitions respectent strictement les typologies traditionnelles des types de corniches et génoises employés à Narbonne :

- génoise à un, deux ou trois rangs de tuiles ;
- égout scellé en carreaux de terre cuite, posés sur deux ou trois rangs perpendiculairement ou en diagonale ;
- corniche en pierre à chéneau en retrait, couverte ou non en plomb ou en zinc ;
- corniche en pierre à débord de toiture sur chevrons ;
- corniche en briques, pleines ou creuses, en plusieurs rangs ;
- corniche mixte, composée de différents types (génoises, carreaux de terre cuite, pierre, brique).

Les corniches en pierre sont couvertes en zinc ou en plomb, et surmontées à partir du XIXe siècle d'un chéneau. Les corniches en pierre sont dans quelques cas surmontées de murs acrotères – ornés ou non de balustrades- masquant la toiture. Ces dispositifs doivent être restaurés ou restitués, s'ils ont disparu et qu'ils sont attestés par des vestiges ou des documents anciens.

III.2-D-14 - Soupiraux de caves

Les soupiraux existants doivent être maintenus dans leur état originel. Les dimensions des ouvertures, grilles de protection anciennes, décors et modénature doivent être maintenus.

Les anciens soupiraux modifiés ou bouchés doivent être restitués. Dans ce cas, les dimensions des percements doivent être restituées dans leur état d'origine, ainsi que les grilles de protection, les décors et modénatures. Lorsque la restitution des soupiraux est impossible (construction en sous-sol, bâtiments mitoyens adossés) la ventilation des caves est restituée par d'autres moyens techniques (tels que des ventilations mécaniques, des planchers ventilés ou des contre-cloisons ventilées).

III.2-D-15 - Ferronneries

Les éléments anciens ou de bonne facture sont conservés et mis en valeur. Cela concerne par exemple les garde-corps, marquises, grilles d'imposte, grilles de soupiraux, barreaux de défense, potences au-dessus de porte de comble, décrottoir ou chasse-roue. L'occultation, la suppression ou la modification de ces éléments sont interdits.

Lorsque des éléments sont lacunaires, ils sont remplacés par des éléments neufs ou de remploi en copie conforme de façon à restituer la complétude de la composition originelle. Lorsqu'un complément doit être apporté aux ouvrages de ferronnerie, pour raisons de sécurité ou mise aux normes (renfort, rehausse de main courante), les ouvrages anciens doivent être maintenus dans leurs disposition d'origine et éventuellement renforcés ou complétés par des éléments discrets et ne modifiant pas l'aspect d'origine des ouvrages anciens. Les nouveaux ouvrages maintiennent les profils et dispositions anciennes.

Les travaux d'entretien ou de rénovation permettent d'assurer la pérennité des ouvrages. Les techniques employées sont identiques à celles utilisées pour la fabrication des ferronneries (fonte moulée, fer forgé, fers assemblés) et conformément aux techniques de l'époque concernée.

Les ferronneries neuves sont réalisées en fer forgé ou en profilés d'acier plein dont la section et les assemblages seront repris en copie d'éléments anciens.

III.2-E - MENUISERIES

Les menuiseries sont un élément majeur du patrimoine narbonnais. Par ailleurs, outre leur valeur intrinsèque, elles sont un élément constitutif de la composition des façades et participent donc de leur qualité.

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une lecture globale de l'immeuble, les choix sont à déterminer en fonction des performances à atteindre sur l'ensemble du bâtiment et non pas seulement sur les menuiseries.

III.2-E-1 - Portes d'entrées et portes cochères

Les portes d'entrées et portes cochères des immeubles sont protégées, elles doivent être maintenues à leur emplacement originel et continuer d'assurer leur fonction. Les ouvrages de quincaillerie, les impostes, les heurtoirs et tout autre ouvrage intégré à la conception originelle doivent être maintenus et restaurés. Les portes d'entrées et portes cochères doivent être conservées et restaurées par des techniques appropriées :

- les pièces de bois endommagées sont remplacées ;
- les quincailleries sont mises en jeu ou remplacées à l'identique (paumelles, crapaudines, gonds ou autres) ;
- les serrures anciennes sont impérativement conservées, même si elles sont obsolètes. Lorsqu'elles ne fonctionnent pas correctement, ou pour créer des portiers automatiques, les serrures anciennes sont doublées de serrures neuves dont la technologie est adaptée aux portes anciennes (espacement, jeu, poids des ouvrants) ;
- les ouvrants sont mis en jeu, la tranche et/ou les feuillures sont poncés ou rabotés pour les ajuster ;
- les anciennes peintures sont décapées, en prenant soin du bois ;
- les portes sont peintes dans une couleur foncée ; le bois peut être laissé apparent et vernis, seulement si le type de porte et sa datation le justifient, et si cela ne nuit pas à sa conservation (la porte doit être protégée des projections d'eau et à l'écart des machines de nettoyage des espaces publics).

Lorsque leur état ne permet pas leur conservation, les portes d'immeuble et portes cochères sont remplacées par des copies strictement identiques et de mêmes dimensions. Lorsque le linteau de l'ouverture est cintré, la menuiserie est cintrée suivant le même profil. Les nouvelles portes présentent des essences, sections, moulures, matériaux et assemblages en copie conforme aux éléments à remplacer. Tous les éléments originels pouvant être maintenus sont récupérés et employés pour la fabrication des nouvelles menuiseries (quincaillerie, éléments moulurés, décors, ferronnerie).

III.2-E-2 - Fenêtres à conserver

Les ouvrages anciens de bonne facture sont conservés et restaurés en employant des techniques adaptées. La restitution de leur fonction peut être assurée par :

- le remplacement des pièces défaillantes (jet d'eau, petits bois, montants, traverse, quincaillerie),
- la consolidation des ouvrants par des pièces métalliques intégrées dans les ouvrants,
- la mise en jeu des ouvrants, par ponçage éventuel de la tranche des ouvrants,
- la pose de joints en fond de feuillure pour améliorer l'étanchéité à l'air,
- le remplacement des verres en simple vitrage, et l'emploi éventuel de verres minces isolants,
- la réfection des bains de mastic sur le pourtour des vitrages,
- le ponçage et la mise en peinture des menuiseries avec des produits appropriés,
- la restitution des volets intérieurs en bois,
- la pose éventuelle de doubles-fenêtres intérieures, si cela reste compatible avec la conservation des décors intérieurs.

La dépose des menuiseries n'est autorisée que dans l'un des cas suivants : leur restauration est techniquement impossible, elles sont de qualité médiocre, leur fonctionnement après restauration rendrait les locaux impropres à l'habitation. Dans ces cas, les menuiseries sont remplacées :

- par des copies exactement identiques aux menuiseries originelles et employant les mêmes techniques, pour les menuiseries de grande qualité ou de nature exceptionnelle ;
- par des copies d'aspect similaire, employant des techniques actuelles pour celles dont la qualité est courante.

III.2-E-3 - Copie exactement identique

Les fenêtres de grande qualité sont remplacées par des ouvrages dont les sections de bois, moulures, matériaux et assemblages sont réalisés en exacte copie des éléments à remplacer. Tous les éléments originels pouvant être maintenus sont récupérés sur les menuiseries anciennes et employés pour la fabrication des nouvelles menuiseries (quincaillerie, éléments moulurés, décors). Les éventuels volets ou chambranles intérieurs originels sont soigneusement déposés et remployés, ou refaits à neuf, en copie exactement identique.

III.2-E-4 - Copie d'aspect similaire

En remplacement de fenêtres de qualité médiocre ou courante, les techniques actuelles sont employées pour produire une copie dont l'aspect est très proche de celui des menuiseries anciennes mais dont la technicité est conforme aux exigences de confort actuel. Leur dessin est cohérent avec la composition de façade et sa datation, il en respecte les caractéristiques originelles. Les éventuels volets ou chambranles intérieurs sont soigneusement déposés et remployés, ou refaits à neuf, en copie exactement identique.

Les fenêtres sont réalisées à l'exacte dimension des tableaux des ouvertures. Lorsque le linteau de l'ouverture est cintré, la menuiserie est cintrée suivant le même profil. Le dormant de la menuiserie est visible depuis l'extérieur de la baie, la largeur du cochonnet est comprise entre 3 et 20 mm. Les fenêtres sont impérativement posées en fond de feuillure, à leur emplacement originel. En l'absence de feuillure originelle, elles sont posées à 20 cm de retrait. La pose dite « en rénovation », dans laquelle l'ancien dormant est conservé et doublé du nouveau dormant, est interdite.

Le dessin des fenêtres génère des carreaux de proportions légèrement verticales. Les menuiseries neuves – copies similaires à d'anciennes - doivent se conformer en tout point aux menuiseries anciennes qui proviennent de l'immeuble ou – à défaut – à des fenêtres anciennes visibles sur une façade similaire, notamment la dimension et le nombre des carreaux. Par exception les baies à meneaux et traverses en pierre peuvent être équipées de menuiseries à vitraux ou à petits carreaux et exceptionnellement de grands volumes vitrés.

Dans le cas de fenêtres à double vitrage les deux vitres sont tenues par des séparateurs périphériques noirs. D'autres séparateurs noirs sont disposés entre les deux verres, au droit des petits bois afin d'en masquer la face adossée au verre. Les menuiseries comprennent des petits bois rapportés (non porteurs). Les petits bois présentent un profil mouluré sur la face intérieure de la menuiserie et un profil prismatique sur sa face extérieure (imitant les bains de mastic).

III.2-E-5 - Contrevents, persiennes et volets intérieurs

Les volets roulants extérieurs, les coffres saillants en façade, les volets métalliques et tous autres aménagements d'occultation non conformes aux dispositions originelles sont interdits.

Les anciens contrevents sont conservés et restaurés chaque fois que leur état le permet. Les contrevents lacunaires sont restitués suivant les dispositions originelles. Les contrevents non conformes aux dispositions originelles sont supprimés et remplacés par des éléments conformes.

Différentes dispositions originelles sont observables, qui doivent être respectées ou restituées :

- les contrevents sont généralement des volets rabattus en façade, constitués de larges lames de bois doublées, contrariées et cloutées ;
- pour des façades de facture plus simple, on peut aussi trouver des volets à simples lames de bois verticales ;
- on trouve aussi souvent des contrevents pliants qui se rabattent en tableau (et parfois partiellement en façade) ;
- enfin, les ouvertures sont plus rarement équipées de persiennes.

Les volets intérieurs, quand ils subsistent, sont fixés aux ouvrants ou aux dormants des menuiseries et généralement à cadre mouluré.

Le projet de restauration doit s'attacher à déterminer et restituer le mode de clôture des baies et les contrevents employés. Lorsque l'état des contrevents et volets ne permet pas leur conservation, ils sont remplacés par des ouvrages dont les sections, moulures, matériaux et assemblages sont réalisées en exacte copie des éléments à remplacer. Tous les éléments originels pouvant être maintenus sont récupérés et employés pour la fabrication des nouveaux contrevents (quincaillerie, éléments moulurés, décors).

III.2-E-6 - Matériaux à employer

Les fenêtres et contrevents sont impérativement réalisés en bois. Ils sont impérativement peints, les teintes peuvent être légèrement différenciées entre fenêtres d'étages, fenêtres de combles et contrevents. Le PVC, l'acier et l'aluminium sont interdits. L'aluminium laqué n'est autorisé que pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, de préférence en finition mate ou sablée. Les verres employés sont impérativement transparents, les verres teintés et réfléchissants sont interdits à tous les niveaux, rez-de-chaussée inclus.

Les menuiseries en acier de grande qualité, observables sur certains immeubles du début du XXe siècle, sont conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

III.2-E-7 - Portails de garage et annexes, portes de cave

Les portails de garage, les portes de cave et les portails de locaux annexes sont impérativement réalisés en bois et peints. Leurs dimensions sont ajustées à celle des ouvertures et suivent le profil des linteaux.

Lorsque le linteau est cintré, le(s) ouvrant(s) du portail ou de la porte sont cintré(s) suivant le même profil. Pour les portails de très grandes dimensions, ou pour faciliter l'intégration d'équipements techniques, les ouvrants peuvent être droits avec une imposte fixe, épousant le profil du linteau. L'imposte sera alors réalisée dans la même matière et la même teinte que les ouvrants.

L'imposte peut être ouverte, auquel cas elle est protégée par un barreaudage en fers pleins enchâssés dans le linteau et dans une traverse moulurée servant de dormant au portail ou à la porte.

Le dessin des portails et portes est réalisé en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et sa période de construction. Les ouvrants sont réalisés à larges lames de bois, pleines et verticales, éventuellement doublées de lames horizontales à l'intérieur ou de panneaux d'habillage moulurés extérieurs. Leur soubassement est éventuellement doublé d'un panneau mouluré et/ou d'une plinthe.

III.2-F - INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

III.2-F-1 - Étendue de la protection

Les éléments intérieurs de structure, distribution et décors des immeubles protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur doivent être conservés. La restauration de ces éléments emploi des techniques adaptées pour leurs restauration et entretien courant. La conservation de ces éléments est assurée par le projet d'aménagement intérieur. Cela concerne tous les niveaux d'un immeuble, y compris les caves et les greniers, et porte sur :

- la distribution de l'immeuble, le plan des appartements, les escaliers, les cloisons et portes de distribution,
- la structure de l'immeuble (façades, murs refends, planchers, charpentes, voûtes, arcades, puits),
- les vestiges archéologiques (anciennes ouvertures, éléments en remploi, autres vestiges architecturaux),
- les éléments de décors intérieurs (décors en plâtre, sculpture, éléments de menuiseries, revêtement de sols, ferronneries, cheminées)

III.2-F-2 - Système de distribution

La logique de distribution originelle des parties communes et parties privatives est à maintenir. Cela comprend les circulations, enfilades, escaliers, couloirs, vestibules, porches, accès aux caves, aux cours et aux jardins des parties communes et privatives. Les cloisonnements et décors cohérents avec la distribution originelle sont impérativement maintenus. Lorsque des dispositions sans qualité architecturale sont contraires à la distribution originelle, elles doivent être démolies.

La privatisation des parties communes non conforme à la conception originelle (division de paliers, escaliers, circulations ou entrées d'immeubles) n'est pas autorisée. Toute disposition architecturale contraire doit être supprimée.

À l'occasion de travaux sur les parties communes, les décors afférents sont conservés et restaurés. Les portes palières de valeur patrimoniale sont conservées et complétées en recherchant une homogénéité de traitement. Les réseaux occupant les espaces de distribution sont supprimés et replacés dans des gaines techniques ou encastrés dans les maçonneries à condition qu'ils ne détruisent pas d'éléments décoratifs.

III.2-F-3 - Division d'un immeuble

La répartition des logements dans un immeuble doit être maintenue ou restituée suivant les dispositions originelles. La modification du nombre de logements n'est possible que si elle permet de restituer des dispositions originelles ou que la modification maintien la logique de distribution originelle et n'affecte pas les entrées initiales des logements.

Lorsque le programme nécessite de modifier la répartition des logements dans un immeuble, ou la répartition des pièces dans un logement, ou le découpage en plusieurs propriétés, le projet architectural doit définir les adaptations nécessaires et s'assurer qu'elles ne nuisent pas :

- à la bonne conservation de l'édifice et de ses parties communes ;
- à la bonne lisibilité des éléments reconnus comme ayant une valeur patrimoniale.

Les créations et modifications de distribution, portes palières et portes de distribution, accès aux espaces libres et aménagements intérieurs, ne peuvent être réalisés que s'ils sont en cohérence avec le parti architectural initial de l'édifice et qu'ils ne nuisent pas à la conservation et mise en valeur des décors architecturaux. En ce sens, la création d'un (ou plusieurs) logement(s) dans un immeuble n'est autorisée que si les réseaux créés sont implantés en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

III.2-F-4 - Découpage des pièces

La répartition des pièces à l'intérieur d'un logement doit être maintenue ou restituée suivant les dispositions originelles, notamment le volume originel des pièces. Celles-ci sont maintenues dans leur volume d'origine sans être divisées par des cloisons de distribution. Lorsqu'un cloisonnement existant est contraire à l'unité d'un volume originel ou à la continuité de ses décors, il doit être déposé.

Lorsque cela est nécessaire pour améliorer l'habitabilité d'un logement existant, ou le mettre en conformité avec les besoins actuels, des aménagements intérieurs peuvent faire exception à l'interdiction de découpage des pièces à condition que cela soit réversible, par exemple :

- des cloisons vitrées peuvent diviser les pièces en maintenant la continuité visuelle des espaces originels ;
- des pièces de petites dimensions peuvent être aménagées « en inclusion » : leur plafonds et cloisons sont indépendants des murs, des sols et des plafonds de la pièce et ils laissent à lire le volume originel de la pièce ;
- lorsque les trois quarts des pièces d'un logement sont maintenus ou restitués dans leur état originel, le quart restant peut être modifié pour créer les salles bains, sanitaires et cuisines.

III.2-F-5 - Escaliers

Les escaliers doivent être conservés et restaurés suivant les techniques, matériaux et dispositions d'origine. En cas de nécessité, un renforcement par des techniques actuelles peut être réalisé dès lors qu'il ne dénature pas l'ouvrage originel. La suppression des escaliers est interdite.

Les cloisonnements et portes de distributions non conformes aux dispositions originelles, telles que cloisons bâties sur les marches d'escalier ou sur un palier, sont supprimés. Le cloisonnement intérieur à une cage d'escalier est interdit.

Les sols anciens en pierre, terre cuite ou carreaux de ciment sont restaurés suivant les dispositions originelles. Les enduits muraux, décors en plafonds, verrières, lambris et portes palières sont conservés ou restitués suivant les dispositions d'origine. Les rampes et garde-corps, en ferronnerie, en pierre ou en maçonnerie, sont conservés et restaurés par des techniques adaptées, les éléments lacunaires sont complétés à l'identique des parties maintenues.

Escaliers en pierre : les marches sont conservées et restaurées par des techniques appropriées à la conservation de la pierre. Lorsque les emmarchements sont trop dégradés, un remplacement partiel est réalisé avec une pierre de même nature que la marche. Lorsque celle-ci est trop endommagée pour assurer sa fonction structurelle, elle est entièrement remplacée par une marche taillée suivant le même profil dans une pierre d'aspect similaire.

La conservation des escaliers concerne tous les immeubles protégés : le symbole circulaire ne signale sur le plan règlementaire les escaliers remarquables qu'à titre indicatif.

Escaliers à structure mixte en briques, plâtre et bois : ce sont des ouvrages très courants à Narbonne et témoignent d'un savoir-faire exceptionnel (économie de matière, construction rationnelle, confort exceptionnel au regard de leur faible encombrement). Ils sont conservés et restaurés par :

- la restauration des paillasses, le remplacement éventuel des pièces de bois endommagées, le blocage et la finition au plâtre ;
- la restauration ou le remplacement des nez de marches en bois, comprenant leur scellement et la restitution des contremarches ;
- la conservation et restauration des sols en carreau de terre cuite ;
- la restauration des garde-corps en maçonnerie plâtrée.

III.2-F-6 - Ascenseurs

Un ascenseur ne peut être créé à l'intérieur d'un immeuble qu'à condition :

- de ne pas nuire à la conservation et visibilité de décors architecturaux;
- de ne pas nécessiter la dépose d'éléments de structure d'intérêt patrimonial;
- de ne pas dénaturer la qualité architecturale des pièces, distributions et cages d'escaliers.

Un ascenseur peut être construit dans une extension sur cour à condition ne pas nuire à la qualité de la composition architecturale de la façade concernée ainsi que de respecter des règles applicables aux espaces extérieurs.

III.2-F-7 - Éléments de décors intérieurs

Les éléments de décors intérieurs sont protégés, tant dans les parties communes que dans les parties privatives. L'entretien ou la rénovation d'un édifice assure la conservation et mise en valeur de ces éléments des techniques et matériaux appropriés à leur nature et à l'aspect originel. La mise en valeur des décors comprend aussi leur visibilité, ils ne doivent donc pas être masqués par des plafonds, doublages isolants ou cloisons.

Les éléments architecturaux ou de décors comprennent :

- les revêtements de sols (en pierre, en terre cuite, en parquet, en carreaux de ciment) ;
- les décors muraux (enduits à la chaux ou au plâtre, gypseries, décors peints) ;
- les éléments de menuiserie (portes palières, portes de distribution, fenêtres intérieures, lambris, cimaises) ;
- les décors en plafond (bois moulurés ou sculptés, décors peints, plafonds en plâtre, moulures en plâtre, gypseries, corniches, rosaces) ;
- les éléments de ferronnerie (rampes, garde-corps, verrières, oriels, vérandas) ;
- les cheminées antérieures au début du XXe siècle, sauf si elles sont d'une qualité exceptionnelle ;
- etc.

Les éléments de décors intérieurs sont mis en peinture par des techniques réversibles, appropriées à l'aspect originel, et en employant des peintures assurant la conservation des ouvrages. Les crépis plastiques, peintures projetées en gouttelettes et l'entoilage sont interdits.

À l'occasion d'un projet de rénovation, les lacunes sont complétées et les ouvrages disparus ou trop endommagés pour être rénovés sont restitués, en employant les matériaux, profils et teintes identiques aux éléments originels.

La conservation des éléments de valeur architecturale concerne tous les immeubles protégés : pour rappel, le symbole en étoile ne signale sur le plan règlementaire les éléments remarquables qu'à titre indicatif.

III.2-F-8 - Amélioration énergétique

L'isolation des locaux est impérativement réalisée par l'intérieur de l'immeuble, l'emploi d'isolation par l'extérieur est interdit.

L'isolation ne dégrade pas et ne masque pas les décors intérieurs de bonne qualité architecturale présents au sol, aux murs ou en plafond. Par exception, dans le cas de rénovation de logements indécents ou de très mauvaise qualité, l'isolation peut masquer des décors ; dans ce cas, les techniques mises en œuvre doivent être réversibles et sans fixation sur les décors.

Les matériaux employés pour l'isolation doivent être compatibles avec les maçonneries anciennes et en assurer la bonne conservation. La mise en œuvre d'isolation ne doit pas générer de condensation pouvant remettre en cause la conservation à long terme des structures et décors. Les matériaux employés doivent être perspirants et maintenir la perméabilité à la vapeur d'eau des maçonneries anciennes et la régulation de l'hygrométrie de l'habitat. Ils doivent favoriser l'inertie thermique du bâtiment pour maintenir le principe thermique de l'architecture ancienne. Les matériaux naturels sont les plus aptes à remplir ces conditions, l'emploi d'autres matériaux doit être justifié par une nécessité technique et assurer de bonnes conditions de conservation de l'architecture ancienne.

Le projet de rénovation ne doit pas dégrader la performance énergétique de l'immeuble, ni son confort d'été. La suppression de combles non habitables est interdite, le volume d'air constitué par les combles, au-dessus des logements, doit être maintenu afin de maintenir l'espace tampon qui améliore le confort d'été. L'isolation en toiture est réalisée au sol des combles ou en faux-plafond du dernier niveau habitable. L'isolation rampante sous la toiture est interdite, sauf lorsque le comble est ouvert sur une pièce habitable du niveau inférieur et que celle-ci bénéficie de fenêtres en façade et de ventilation en toiture.

L'isolation des planchers et plafonds peut être réalisée par des isolants naturels, en vrac, insufflés dans les faux-plafonds anciens à conserver. L'isolation au sol ne peut être mise en œuvre que sous réserve de ne pas masquer un revêtement de bonne qualité architecturale. L'isolation murale doit être réalisée par des doublages isolants muraux qui n'empiètent ni sur les décors en plafond, ni sur les décors muraux.

Les enduits intérieurs peuvent contenir des matériaux naturels et performants du point de vue de l'isolation thermique tels que le chanvre ou la pouzzolane.

III.2-F-9 - Caves

Les caves sont un élément majeur du patrimoine narbonnais. Elles affleurent souvent le niveau archéologique ou les fondations des maçonneries subjacentes, et ne doivent donc pas être décaissées. Les murs et voûtes sont à conserver et mettre en valeur ainsi que des ouvrages témoignant des anciens usages (puits, citernes, cuves, puisards, fours, revêtements de sols en terre cuite, trappes, portes de distribution) et tout autre élément de décors (au même titre que les pièces situées aux étages).

Les caves jouent un rôle essentiel dans la ventilation des immeubles et l'équilibre hygrométrique des structures. La perméabilité des structures (murs, voûtes, sols) doit être maintenue ou restituée.

Les ventilations assurées par des ouvertures, soupiraux ou par la perméabilité des portes et portails sont maintenues, restituées et complétées si nécessaire.

Les murs et voûtes doivent être restaurés par blocage au mortier de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle. Les enduits au ciment existants sur les murs doivent être supprimés, au moins sur le soubassement des murs (sur une hauteur de 1m).

Les dallages en béton existants doivent être démolis ou supprimés sur la périphérie des pièces afin de dégager une largeur perméable d'au moins 20 cm au pied des murs. Sous réserve d'une compatibilité avec l'usage des caves, les sols en terre battue sont conservés ou restitué. S'il est nécessaire de créer un revêtement de sol, celui-ci doit être perméable et peut être constitué d'un lit de gravier, d'un plancher en bois, d'une dalle en béton de chaux ou d'un revêtement en pierre sur mortier de chaux. Si les besoins fonctionnels imposent la réalisation d'une dalle en béton, celle-ci est réalisée sur tout-venant drainé et ventilé et se tient à au moins 20 cm de retrait par rapport aux murs périphériques.

Les aménagements des caves doivent être aisément réversibles et privilégier les matériaux légers et facilement manipulables (cloisons séparatives en bois, clôtures en serrurerie).

Les caves peuvent accueillir des locaux techniques et appareils de chauffage ou de climatisation dès lors que leur fonctionnement est compatible avec la conservation des ouvrages et décors anciens.

III.2-F-10 - Puits et citernes

On trouve de nombreux puits, qui constituent un élément essentiel du patrimoine narbonnais. Outre leur qualité architecturale (margelles en pierre de taille, ouvrages maçonnés), ils sont une des composantes de l'organisation du bâti. Ils étaient parfois partagés entre plusieurs propriétés et peuvent être intégrés dans un mur mitoyen. On les trouve aussi souvent dans les caves, auquel cas ils étaient parfois doublés d'une deuxième margelle permettant de puiser l'eau au rez-de-chaussée. Enfin, ils peuvent constituer une source archéologique intéressante pour les services autorisés à les fouiller.

Les puits sont protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable. Il est interdit de les combler ou de les refermer. Les margelles doivent être maintenues ou restituées dans leur état originel. La sécurité peut être assurée par une grille ou un panneau de verre ou d'acier scellé dans la maçonnerie du puits, en dessous des margelles.

III.3 - IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

Règles applicables aux édifices (ou parties d'édifices) dont les parties extérieures sont protégées au titre du PSMV, ainsi qu'à leurs clôtures.

III.3-A - PRINCIPES GÉNÉRAUX

III.3-A-1 - Conservation et mise en valeur, principes d'intervention

Tout projet de rénovation doit repérer, protéger et mettre en valeur les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial en façade sur rue, façade sur cour, en toiture, dans les aménagements intérieurs (parties communes et parties privatives) ainsi que dans les espaces non construits. La conservation de ces éléments, leur restauration et leur mise en valeur sont réalisées grâce à des techniques appropriées, assurant leur conservation à long terme et la réparation des défaillances techniques. Le projet de rénovation remédie aux dégradations et agressions antérieures du patrimoine.

III.3-A-2 - Maintien des typologies existantes

Les typologies architecturales, conformes aux dispositions originelles, seront maintenues. Lorsque ces dispositions originelles ont été altérées ou que leur état ne permet pas leur conservation, elles devront être restituées suivant les dispositions originelles. Lorsqu'une construction sans qualité architecturale n'est pas conforme aux dispositions originelles ou à la période de construction de l'édifice, elle sera remplacée par la disposition originelle si elle est connue ou - à défaut de vestiges restés en place ou de document ancien suffisant - par une construction neuve, cohérente avec la période de construction et les dispositions du reste de l'édifice.

III.3-A-3 - Remplacement d'un élément de valeur architecturale

La dépose et le déplacement d'un élément de valeur architecturale sont interdits. Dans le seul cas où la restauration d'un élément de valeur architecturale serait rendue impossible par son état de vétusté, celui-ci devra être remplacé par une copie conforme à l'élément originel, de forme et matériaux strictement identiques.

III.3-A-4 - Restitution d'un élément de valeur architecturale, traitement des lacunes

Les éléments de valeur architecturale disparus sont à restituer. Lorsque l'élément disparu est suffisamment renseigné par des documents anciens, des vestiges encore en place ou qu'il faisait partie d'une série devenue incomplète, il doit être restitué dans ses dispositions originelles. Les matériaux, les modénatures, la mise en œuvre d'un tel élément isolé sont rétablis de manière à restituer la série d'origine. Cette restitution s'appuie sur la documentation disponible et, par analogie, sur des dispositions similaires.

III.3-A-5 - Mise en valeur des éléments masqués

La mise en valeur d'un édifice consiste en la remise au jour des éléments masqués, de valeur architecturale. Chaque fois que cela est techniquement réalisable et permet une bonne conservation, les éléments de valeur doivent être rendus visibles y compris lorsque cela nécessite la dépose d'éléments de moindre qualité architecturale.

III.3-A-6 - Principe de réversibilité

Tout nouvel ajout, nécessaire au changement d'affectation des locaux, doit être réalisé de manière réversible. Les matériaux employés et la conception des aménagements nouveaux ne peuvent s'imposer de façon irréversible dans un édifice ancien.

III.3-A-7 - Suppression des constructions parasites

Les édifices à protéger doivent être mis en valeur par la suppression des constructions parasites, c'est-à-dire des constructions de qualité médiocre, en contradiction avec l'homogénéité de la composition d'ensemble des volumes originels.

Les constructions sans intérêt architectural, adossées aux façades sur rue ou sur cour ou situées en toiture ou à l'intérieur des immeubles et qui ne font pas partie de la composition originelle des volumes et façades, ou en réduisent la lisibilité, doivent être démolis.

III.3-A-8 - Cas particulier des architectures du XXe siècle

Certaines constructions du XXe siècle ont une qualité patrimoniale reconnue, ils ont fait l'objet d'une conception architecturale aboutie et sont protégées au titre du PSMV.

Lorsqu'une architecture existante montre une réelle qualité de conception, un dessin abouti et une construction homogène, le projet doit en maintenir les dispositions originelles et restituer celles qui ont été altérées. La volumétrie, la toiture, la composition des façades, les matériaux à employer pour rénover l'édifice doivent être compatibles avec le parti architectural originel.

La volumétrie doit être maintenue dans son état actuel ou restituée conformément aux dispositions originelles.

Le mode de couverture doit être conforme aux dispositions originelles de l'édifice et en maintenir les spécificités.

Le projet de rénovation d'une façade doit en identifier les règles de composition originelles (travées, rythmes, hiérarchie, modénatures), les maintenir ou recréer une composition homogène avec toutes les façades de l'édifice. Dans ce cas, les nouvelles interventions n'entrent pas en contradiction avec les ouvrages originels maintenus.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en acier ou en aluminium, peints ou laqués. L'emploi du PVC est interdit. Les contrevents, persiennes ou jalousies sont conservés et restaurés ou remplacés par des éléments conformes à la conception originelle employant des matériaux actuels hormis le PVC.

III.3-B - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

III.3-B-1 - Conservation des volumes sur une parcelle

Les volumes construits existants à valeur patrimoniale sont maintenus et rénovés. Le projet architectural doit s'attacher à respecter ou restituer la composition originelle des volumes construits et des espaces libres sur la parcelle. La composition des volumes autour des cours et jardins, les alignements sur rue et les gabarits des volumes doivent être maintenus lorsqu'ils sont homogènes.

III.3-B-2 - Restitution de la composition originelle des bâtiments sur une parcelle

Les bâtiments construits en rupture avec la composition originelle de la parcelle, doivent être supprimés. Les bâtiments éventuellement disparus, indispensables à la lecture de la composition originelle, doivent être restitués.

III.3-B-3 - Volumes, hauteurs et alignements

Les volumes, hauteurs et alignements des édifices à conserver au titre du PSMV sont maintenus sans modification. Toute modification des volumes existants est interdite, à l'exception :

- de la suppression de constructions parasites permettant la mise en valeur de l'architecture de l'édifice,
- de la restitution de dispositions anciennes disparues,
- des démolitions et modifications imposées par le plan de sauvegarde et de mise en valeur : modifications à porter sur les édifices conformément au chapitre IV,
- des édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou règlementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

III.3-B-4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Les immeubles protégés du Site Patrimonial remarquable ne peuvent être surélevés, leur hauteur existante doit être conservée.

Cas particulier des immeubles protégés au titre du PSMV, à reconstruire après sinistre : le projet de construction restitue les mêmes volumes, le même nombre d'étages et la même hauteur que la construction initiale.

Cas particulier des surélévations ou écrêtements d'immeubles protégés à des fins de restitution de la composition originelle de la façade :

- La hauteur maximale du nouvel édifice est inférieure à celle de l'immeuble le plus élevé des immeubles protégés au titre du PSMV les plus proches et situés sur le même alignement, ou à défaut, situés en vis-à-vis.
- La hauteur maximale s'applique à toute la parcelle concernée.
- La surélévation doit être construite à l'aplomb de la façade maintenue. Son architecture doit prolonger la composition de la façade et respecter la hauteur dégressive des niveaux.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas règlementée.

III.3-C - TOITURES

III.3-C-1 - Volumétrie et profil des toitures

Les toitures doivent être maintenues ou restituées dans leurs dispositions originelles. Les pentes des couvertures ainsi que les faîtages, noues et solins doivent être maintenus suivant les dispositions originelles. Les toitures en bâtière ou en appentis, les croupes, les toitures à quatre pans et autres dispositifs anciens d'intérêt patrimonial doivent être maintenus. Les faîtages doivent être parallèles à la façade sur rue, à l'exception de dispositions contraires anciennes et de bonne qualité architecturale. Les murs acrotères, posés sur corniches, dissimulant les toitures, sont à maintenir s'il s'agit de dispositions anciennes participant à la valeur patrimoniale.

Par exception, lorsque des impératifs techniques inévitables imposent de modifier des détails de couverture, des modifications mineures peuvent être réalisées dès lors qu'elles maintiennent la composition globale initiale des couvertures et sont en cohérence avec la composition des couvertures mitoyennes.

La réfection de la toiture ne peut conduire à modifier sa hauteur initiale à l'égout ni sa jonction avec la corniche, sauf dans l'objectif de restituer des dispositions originelles disparues. Il n'est pas autorisé de rehausser la couverture de plus de 3 cm. L'isolation doit être réalisée en sous-face de la toiture, à l'intérieur du volume construit.

III.3-C-2 – Terrasses et surélévations

La création de terrasses dites « tropéziennes » ou de toitures-terrasses, accessibles ou non accessibles, ou de toitures terrasses végétalisées, est interdite. Les terrasses et les loggias, résultant de dispositions anciennes homogènes, sont maintenues ou restituées.

Seule est autorisée la création d'espaces extérieurs conformes à l'article III.7.

III.3-C-3 - Respect de la distinction des immeubles par les profils de toiture

Sauf disposition ancienne de grande qualité architecturale, une même toiture ne peut couvrir deux immeubles distincts. Chaque immeuble doit être identifié par un volume de couverture distinct de ceux des immeubles mitoyens. Les corniches sont modifiées ou restituées en fonction des dispositions originelles de manière à assurer une différence entre les couvertures d'immeubles mitoyens.

III.3-C-4 - Excroissances en toiture

Les excroissances en toiture de bonne qualité architecturale ou résultant de dispositions originelles sont à maintenir ou restituer. Les excroissances en toiture, en rupture avec la silhouette générale des toitures, ou nuisant à la composition originelle des couvertures, doivent être démolies.

III.3-C-5 - Profil de toitures, altitude et pente

Les profils de toiture – pentes et altitudes – doivent être maintenus dans leurs dispositions d'origine. Il est interdit de modifier les hauteurs et pentes des couvertures.

Lorsque les dispositions originelles ont été maintenues, les pentes et hauteurs des toitures doivent être conservées à l'identique, sans aucune surélévation ou modification.

Lorsque les dispositions d'origine n'ont pas été maintenues, les pentes et hauteurs des couvertures devront être restituées suivant ces dispositions originelles.

Lorsque des impératifs techniques incontournables imposent la modification des pentes, cela ne peut se faire qu'en cohérence avec la conception originelle de la couverture et des façades. Dans ce cas, l'égout est maintenu - ou restitué - dans ses dispositions d'origine. La modification de pente ne peut être réalisée qu'en partie haute des couvertures par des rehausses d'au plus 1 mètre de hauteur, utilisant les mêmes matériaux et aspect que les maçonneries anciennes.

III.3-C-6 - Type de toiture

Les toitures devront être restaurées suivant les dispositions originelles de l'immeuble. La charpente, les matériaux de couverture, mises en œuvre, détails de finitions, traitement de l'égout, les éléments de décors, devront être cohérents avec la typologie de toiture et la période de construction de l'édifice. Les dispositions originelles devront être restituées lorsqu'elles ont été altérées, ou qu'un type de toiture incompatible avec la conception originelle de l'immeuble ou sa période de construction a été mis en œuvre.

Trois types de toitures sont autorisés pour les immeubles à conserver, déterminés en fonction de la pente et de la période de construction de l'immeuble :

- tuiles canal*, tuiles de terre cuite, posées alternativement en tuiles de courant* et tuiles de couvert*) – pour la totalité des constructions antérieures au dernier tiers du XIXe siècle et quelques constructions plus récentes ;
- tuiles à emboîtement*, tuiles en terre cuite, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille », à motif losangé ou non – pour des constructions édifiées entre le milieu du XIXe siècle et le milieu du XXe siècle ;
- ardoises naturelles, posées au clou ou au crochet, sur des fortes pentes (brisis de combles mansardés) – pour des constructions datant du dernier tiers du XIXe siècle et du premier tiers du XXe siècle, principalement pour des immeubles bourgeois, construits sur les boulevards et avenues ;

Il n'est pas autorisé d'utiliser les tuiles romanes, les tuiles en béton, les tuiles plates, les plaques de toiture, les couvertures métalliques, ni tout autre système d'étanchéité.

III.3-C-7 - Couvertures en tuiles canal

Les pentes de couvertures seront impérativement maintenues suivant les dispositions originelles. Les nouvelles couvertures en tuiles canal sont mises en œuvre avec des pentes différentes des dispositions originelles seulement dans un des cas suivants :

- en l'absence de connaissance des dispositions originelles,
- lorsque les pentes originelles sont supérieures à 30%,
- lorsque les pentes originelles sont inférieures à 20%.

Si au moins l'une de ces trois conditions est remplie, les nouvelles couvertures seront mises en œuvre avec une pente comprise entre 20% et 25% et en respectant les principes applicables aux édifices protégés, définis à l'article « profil de toiture, altitude et pente ».

Les tuiles anciennes seront soigneusement déposées et nettoyées. Si le nombre de tuiles saines s'avère insuffisant pour refaire toute la couverture, les tuiles anciennes seront de préférence utilisées en tuiles de couvert et les tuiles neuves seront utilisées en tuiles de courant. Si les tuiles anciennes sont totalement irrécupérables, la couverture entièrement en tuiles neuves est autorisée dans les conditions suivantes : les tuiles choisies doivent s'approcher le plus possible de l'aspect des tuiles anciennes en imitant la teinte et la texture des tuiles fabriquées manuellement. Les tuiles de teintes différentes seront panachées avec soin, la pose sera faite en reprenant les pureaux anciens.

En remplacement des tuiles canal il est interdit d'utiliser des tuiles à emboîtement, des tuiles romanes, des tuiles en béton, des tuiles plates, des plaques de toitures apparentes ni tout autre système d'étanchéité. L'utilisation de plaques de sous-toiture est autorisée dès lors que ces plaques sont entièrement dissimulées par les tuiles de courant et de couvert, notamment aux extrémités des pans de toitures, rives, égouts, noues, arêtiers, faîtages et corniches.

Les rives, faîtages et arêtiers seront réalisés avec les mêmes tuiles qu'en parties courantes de couvertures. Ces tuiles sont scellées par un bain de mortier de chaux. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés ainsi que les bavettes d'étanchéité apparentes sont interdits.

Dans le cas où un logement est situé directement sous la couverture, la toiture peut être ventilée par des faîtages maçonnés avec ventilation sous casson, par des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

Les rives de tête et rives latérales sont réalisées avec un double rang de tuiles scellées au mortier bâtard dont la saillie par rapport aux maçonneries sous-jacentes est inférieure ou égale à 3 cm. Les bardelis ou rives pendantes maçonnées sont interdits.

Les solins sont réalisés en pénétration continue de la couverture dans les maçonneries latérales au moyen de tuiles canal recoupées dans leur longueur et scellées au mortier bâtard. Les bardelis et solins à bavette sont interdits.

Lorsque les dispositions techniques précitées ne peuvent être réalisées en compatibilité avec les règles de l'Art au droit des jonctions entre les couvertures et les maçonneries, des ouvrages en zinc, cuivre ou plomb seront mis en œuvre.

III.3-C-8 - Couvertures en tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille »

Les pentes des couvertures existantes seront impérativement maintenues suivant les dispositions originelles. Les nouvelles couvertures en tuiles mécaniques seront mises en œuvre avec des pentes différentes des dispositions originelles seulement dans un des cas suivants :

- en l'absence de connaissance des dispositions originelles,
- lorsque les pentes originelles sont supérieures à 50%,
- lorsque les pentes originelles sont inférieures à 20%.

Si l'une au moins de ces trois conditions est remplie, les nouvelles couvertures seront mises en œuvre avec une pente comprise entre 20% et 50% et en respectant les principes applicables aux édifices protégés, définis à l'article « profil de toiture, altitude et pente ».

Les tuiles anciennes sont récupérées nettoyées et remployées lorsque leur état le permet. Lorsqu'il n'est pas techniquement possible de remployer les tuiles anciennes, la couverture peut être réalisée en totalité avec des tuiles neuves. Dans ce cas, les tuiles choisies s'approcheront de l'aspect des tuiles anciennes en imitant leur teinte et leurs motifs. Leurs dimensions seront identiques à celles existantes et elles auront environ 25cm de largeur et 45cm de hauteur au maximum. Il est autorisé de réaliser certaines toitures avec les tuiles anciennes et d'autres avec des tuiles neuves dans les conditions suivantes :

- les traitements différents ne s'appliquent pas à des toitures situées dans un même plan, celles-ci doivent être décalées ou orientées différemment,
- les tuiles neuves ont le même motif que les tuiles anciennes.

En remplacement des tuiles à emboîtement, il est autorisé d'utiliser des tuiles canal à condition qu'elles restituent un état d'origine avéré.

Les ouvrages en terre cuite, spécifiques aux faîtages, arêtiers et rives, ainsi que les ornements de couvertures (épis de faîtages, crêtes de faîtage, tuiles de faîtage ou rives ornementées) seront conservés et maintenus à leur emplacement originel.

Les faîtages, rives de tête et rives latérales seront réalisés avec des éléments spécifiques à ces types de couvertures. Ce sont les éléments originels utilisés en remploi ou des éléments neufs en copie de ces derniers. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés seront autorisés dès lors qu'ils ne comprennent pas de bavette d'étanchéité apparente. La toiture peut être ventilée par des faîtages maçonnés, des chatières, des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

Les solins de rives latérales et rives de têtes sont réalisés en pénétration continue de la couverture dans les maçonneries latérales au moyen de bardelis en terre cuite scellées au mortier bâtard, ou de solins en zinc.

Lorsque les dispositions techniques précitées ne peuvent être réalisées en compatibilité avec les règles de l'Art au droit des jonctions entre les couvertures et les maçonneries, des ouvrages en zinc, cuivre ou plomb sont mis en œuvre.

III.3-C-9 - Couvertures en ardoises naturelles

Les ardoises naturelles sont généralement posées en brisis de combles mansardés, le terrasson étant couvert en tuiles à emboîtement. Ces dispositions sont rares et ne concernes que quelques immeubles généralement situés sur les grands boulevards. Elles sont appliquées aux façades sur rue, mais généralement pas aux façades arrières.

Les ardoises à employer sont naturelles, de teinte grise à gris-bleu, d'une épaisseur comprise entre 3 et 5 mm. Les fausses-ardoises en fibres-ciment sont proscrites ainsi que tout autre matériau de substitution. Les ardoises sont posées au clou ou au crochet cuivre ou inox teinté. Le mode de pose et les pureaux sont identiques aux dispositions originelles. Les faîtages et arêtiers sont réalisés en zinc.

Les ouvrages décoratifs en zinc sont maintenus ou restitués : habillages de lucarnes, faîtages, membrons entre brisis et terrasson, épis de faîtage. Les ouvrages de ventilation de la toiture sont réalisés en zinc ou en plomb.

III.3-C-10 - Évacuation des eaux pluviales

De manière générale, les dispositifs d'origine sont maintenus et restaurés, restitués s'il en reste des vestiges.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale, en terre cuite vernissée, encore en place, sont maintenues et restaurées, restituées si des vestiges subsistent.

Les ouvrages d'origine, chéneau posé sur corniche, chéneau derrière acrotère ou balustrade, sont maintenus ou restitués en cohérence avec l'architecture de l'édifice. Ils sont réalisés en zinc, cuivre ou plomb.

Pour les gouttières, chéneaux et descentes, le PVC, l'aluminium laqué et tout matériau autre que cuivre, zinc, ou plomb sont interdits. Les descentes comprennent éventuellement un dauphin en fonte d'une hauteur de 2 m. Les dauphins en fonte décorée sont maintenus s'ils ne sont pas fuyards.

Les descentes d'eaux pluviales en zinc ne doivent pas être peintes. À l'inverse, les dauphins en fonte doivent être peints en gris ou de la couleur de la façade.

Les descentes sont implantées en respect de la composition de la façade et des dispositions originelles (par exemple : réservation dans les modénatures signalant l'implantation ancienne des descentes). En l'absence de contrainte architecturale ou de vestiges de dispositions anciennes, les descentes sont regroupées en partie latérale des façades, au droit des murs mitoyens. Les descentes d'eaux pluviales ne comprennent pas de sections horizontales ou diagonales (sauf au droit des raccordements aux gouttières).

III.3-C-11 - Fenêtres de toit

La création de fenêtre de toit ou la conservation de fenêtre de toit existante n'est autorisée qu'en respect des conditions suivantes :

- ses dimensions maximales autorisées sont 60x80 hors tout, sauf pour les châssis de désenfumage dont les dimensions peuvent être de 100 x100 cm au maximum ;
- le châssis sera rectangulaire, et sa longueur sera parallèle à la pente ;
- un seul châssis sera autorisé par portion de 30 m2 de couverture ;
- l'implantation de la fenêtre de toit devra être composée avec les autres éléments de la toiture dans laquelle elle s'insère ;
- dans un même pan de toiture, les fenêtres de toit seront de mêmes dimensions et alignées à la même hauteur ;
- le châssis sera intégré à la couverture sans saillie ;
- le châssis sera réalisé en métal peint, de profil inférieur ou égal à 6 cm ;
- le châssis sera réalisé avec un meneau métallique central ;
- le verre sera non réfléchissant.

Les volets roulants extérieurs seront proscrits.

III.3-C-12 - Verrières

La conservation des verrières anciennes de qualité architecturale est obligatoire. La création de verrières en toiture est autorisée dans les conditions suivantes :

- la superficie totale de la verrière sera inférieure ou égale à 10% de la surface totale de la couverture ;
- la superficie maximale de la verrière sera de 15 m2 ;
- la verrière sera placée à cheval sur le faîtage, contre le faîtage ou sur la moitié haute de la couverture ;
- l'implantation de la verrière sera composée avec les autres éléments de la toiture dans laquelle elle s'insère ;
- la verrière sera réalisée en structure métallique peinte, avec des profils de section inférieure ou égale à 6 cm ;
- la saillie de la verrière par rapport à la toiture sera inférieure ou égale à 25 cm.

III.3-C-13 - Autres systèmes d'éclairage et de ventilation en toiture

Les dispositifs d'éclairement en coque moulée et en matériau synthétique sont interdits. Tout autre système d'éclairage ou de ventilation doit employer la typologie des verrières, châssis tabatières, fenêtres de toit, souches de cheminées, lanterneaux maçonnés.

Les ouvertures de désenfumage sont traitées comme des verrières et impérativement réalisées en métal laqué sombre, ayant la forme d'un châssis vitré, au profil de faible section (6 cm maximum).

III.3-C-14 - Lucarnes

Les lucarnes - maçonnées ou charpentées -, leurs jouées, leur couverture sont maintenues et restaurées ou restituées dans leur état d'origine s'il en reste des vestiges ou si elles sont attestées par des documents anciens. Elles sont couvertes avec leur matériau d'origine.

La création de lucarnes est interdite, à l'exception de la restitution d'éléments originels.

III.3-C-15 - Souches de cheminée

Les souches anciennes seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine, enduites à la chaux et couvertes (par des couronnements en brique enduite ou en béton, des tuiles canal ou des mitrons en terre cuite).

III.3-D - FAÇADES

III.3-D-1 - Restitution des lacunes

La composition des façades devra être complète afin d'être lisible et d'en assurer la qualité. Lors d'une rénovation d'immeuble ou de façade, le projet devra prévoir la restitution des dispositions originelles en assurant la complétude des éléments de composition, des percements, de la modénature et des décors.

III.3-D-2 - Composition architecturale

Lorsque la composition de façade obéit à une composition régulière, le projet de rénovation doit en assurer la conservation. Si celle-ci a été altérée par la suppression ou la modification d'éléments, le projet doit restituer les éléments disparus ou modifiés et assurer la complétude de la composition.

La composition horizontale doit organiser les travées d'ouvertures, leur espacement et la répartition des percements sur la façade. Sont à maintenir, compléter ou restituer le nombre et le rythme des travées d'ouvertures, les trumeaux et les éléments porteurs signifiant la descente des charges (en particulier au rez-de-chaussée).

La composition respecte le plus souvent une symétrie, sur toute la hauteur ou seulement aux étages (auquel cas le rez-de-chaussée est composé indépendamment). Elle génère souvent une hiérarchie entre une travée principale axée sur la porte d'entrée et des travées latérales et parfois entre les travées latérales. Le projet de rénovation doit prévoir de conserver ou restituer cette hiérarchie et/ou cette symétrie.

La composition verticale doit organiser le nombre de niveaux, leur hauteur et leur rapport de proportion. Elle se matérialise généralement par des différences de hauteurs de niveaux décroissantes dans les étages supérieurs, la présence de soubassement, d'entresol, d'étage noble, d'étage(s) courant(s) et d'étage d'attique ou de grenier. Ces éléments doivent être conservés ou restitués, le nombre de niveaux et leur hauteur doivent respecter les proportions de la composition originelle et la hiérarchie des niveaux.

III.3-D-3 - Percements et baies

Préalablement à tout percement des sondages du parement peuvent être utiles pour reconnaître tout vestige archéologique éventuel.

Les dimensions originelles des ouvertures en façade, déterminées par la composition de celle-ci, seront conservées. Le projet de rénovation restituera les percements disparus, manquants ou modifiés afin d'assurer la complétude de la composition de la façade.

Les ouvertures qui résultent d'une conception indépendante de la composition de la façade seront conservées ou restituées dans leurs dispositions originelles lorsque leur qualité le justifie (vestiges archéologiques antérieurs à la composition de façade, arcades médiévales et fenêtres à meneaux et traverses par exemple). Les ouvertures sans intérêt architectural et qui ne respectent pas la composition de la façade seront modifiées afin de se conformer à la composition dominante de la façade.

Lorsque la façade ne présente pas de composition d'ensemble, les ouvertures sans valeur patrimoniale pourront être modifiées ou supprimées et de nouvelles baies pourront être créées à condition que cela permette d'améliorer l'architecture de l'immeuble et le confort des logements sans détruire d'élément de valeur architecturale ou de vestige archéologique.

III.3-D-4 - Traitement de murs-pignons aveugles

Certaines murs-pignons ne comprennent ni ouvertures ni composition. Ils résultent généralement de la démolition de constructions mitoyennes. Le vide généré est nuisible à la qualité du paysage urbain avoisinant.

Il conviendra par conséquent d'améliorer la qualité urbaine du lieu en convertissant le pignon aveugle en façade composée :

- soit par le percement de baies dans le mur-pignon,
- soit par un décor peint (fausse façade, décor en trompe l'œil, œuvre artistique),
- soit par une végétation grimpante, non destructive de la maçonnerie,
- soit par la construction d'une double façade constituée de loggias attribuées aux logements existants.

III.3-D-5 - Dépose d'éléments de réseaux ou d'équipement obsolètes ou non conformes

Les éléments de réseaux et d'équipement des immeubles ne devront pas être implantés en façade. Il est interdit de créer de tels éléments et ils doivent être déposés à l'occasion de travaux de ravalement de façade sur rue ou sur cour. Cela concerne les éléments suivants :

- canalisations d'évacuation d'eaux usées, d'alimentation d'eau ou de gaz,
- potences métalliques, supports obsolètes, autres que des éléments de ferronnerie de bonne facture,
- machines de ventilation, climatiseurs et extractions à ventouse en façade,
- conduits de fumées (lorsqu'ils n'ont pas de valeur patrimoniale), conduits de ventilation ou d'extraction,
- câbles d'électricité, de télévision, de téléphonie et d'interphonie,
- antennes, paraboles,
- enseignes et éléments de devantures commerciales aux étages, sauf dispositions anciennes de bonne facture
- enseignes et éléments de devanture à rez-de-chaussée lorsqu'ils sont obsolètes ou non conformes à la composition de la façade.

III.3-D-6 - Parement des façades

Le parement des façades existantes est réalisé en pierre de taille, avec modénature en pierre de taille ou en moellons enduits avec – ou sans - modénature en pierre de taille. Certaines façades sont construites en briques enduites ou à pan de bois. Exceptionnellement certaines architectures soignées du XXe siècle emploient d'autres matériaux.

Le projet devra s'attacher à définir un type de parement pour l'immeuble en cohérence avec son architecture et utiliser des matériaux et techniques conformes aux dispositions originelles, décrites dans les paragraphes suivants.

Lorsque le parement sera en état suffisamment bon pour être maintenu, il est restauré en assurant sa conservation par des techniques adaptées aux matériaux et aux dispositions originelles. Lorsque l'état du parement est trop dégradé pour être maintenu, ou s'il a été altéré de façon irréversible, une restauration doit être réalisée.

Les revêtements de façade par vêtures, bardages, enduits au ciment, peinture, ou isolation par l'extérieur sont interdits ainsi que les placages de pierre ou autres matériaux non conformes aux dispositions originelles.

III.3-D-7 - Façades en pierre de taille

Les parements en pierre de taille appareillée seront destinés à rester apparents, ils ne devront pas être enduits. Leur restauration doit être effectuée avec le plus grand soin-:

- ne pas endommager les pierres qui peuvent être conservées,
- remplacer les pierres fracturées ou profondément érodées,
- conserver tous vestiges d'éléments architecturaux disparus (baies, arcs),
- conserver toutes traces d'évolution du bâti (changement d'appareil, coup-de-sabre).

Les parements en moellons simplement équarris et assisés ne seront laissés apparents que s'ils sont d'une qualité exceptionnelle.

La restauration d'une façade en pierre de taille maintient ou restitue les dispositions, appareillage, dimensions et calepinage de la façade originelle. Elle respecte le bâti ancien et sa conservation par une mise en œuvre adéquate :

- les mortiers au ciment et des mortiers dégradés seront purgés ;
- les anciens mortiers de joints seront purgés sans épaufrer les arrêtes des pierres ;
- l'épiderme de la pierre sera respecté, l'emploi d'engins mécaniques est interdit, ainsi que le sablage, le ponçage, le passage au chemin de fer ou l'emploi d'acides ou de produits chimiques
- le piquetage sera réalisé manuellement et délicatement ;
- la pierre sera conservée et nettoyée par brossage sec ou lavage à l'eau à faible pression ;
- si ce nettoyage est insuffisant, un nettoyage par hydrogommage pourra être réalisé à condition qu'il n'endommage ni le parement uni, ni les modénatures (ce qui nécessite l'emploi de micro-fines d'un diamètre inférieur à 3 microns, une projection à une pression inférieure à 3 bars, en respectant une distance d'au moins 30 cm entre buse et parement) ;
- les éléments de pierre dégradés seront remplacés en tiroir sur toute leur profondeur ou sur une profondeur de 20 cm au minimum en partie courante et 30 cm au minimum en angle ou en encadrements de baies ;
- le remplacement de pierres sera réalisé en avec des pierres de même nature - dureté, grain et teinte - que les pierres déposées ;
- un remplacement ponctuel par bouchon en pierre de même nature que l'existant pourra être réalisé ;
- les ragréages ponctuels du parement ne sont autorisés que sur des surfaces inférieures à 10 cm2, ils seront réalisés dans la teinte de l'existant, avec mortier gâché avec de la poudre de pierre identique, ou un mortier de réparation adapté à la nature de chaque pierre ;
- les joints ne seront pas systématiquement dégarnis, ils seront conservés en l'état quand ils sont suffisamment sains ; ils seront dégarnis manuellement, la disqueuse est interdite ; ils sont rebouchés à fleur du parement pierre avec un mortier de chaux de la teinte du joint d'origine ;
- l'ensemble de la façade sera traité suivant le besoin par une patine ou une eau forte réalisée à la chaux faiblement dosée pour assurer la minéralisation du parement et harmoniser les teintes ;
- l'utilisation de produits chimiques, hydrofuges, films ou résines est interdite à l'exception des produits de reminéralisation ou biominéralisation adaptés à la pierre;
- l'utilisation de produits anti-graffitis est interdite ; les graffitis sont masqués par des patines à la chaux de teintes nuancées restituant l'aspect de la façade et de son vieillissement.

III.3-D-8 - Façades enduites

Les maçonneries de moellons de pierre ne doivent pas rester apparentes, elles sont destinées à être enduites. Les façades dont les enduits ont été supprimés doivent être enduites à nouveau. Leur restauration doit être effectuée avec le plus grand soin pour ne pas endommager, ni faire disparaître les éléments présentant un intérêt archéologique ou architectural. Les parements en pierres de taille assisées ou en moellon équarris assisés ne sont laissés apparents que s'ils sont d'une qualité exceptionnelle.

Sauf dispositions originelles spécifiques, la façade doit présenter une unité d'aspect sur toute sa largeur et toute sa hauteur ; le traitement du rez-de-chaussée ne doit pas le distinguer du reste de la façade.

Par exception, la maçonnerie à pierre vue est autorisée sur les constructions les plus ordinaires, tels que appentis, entrepôts, annexes, murs de clôture. Dans ce cas le parement est du type à-pierre-vue, le joint est largement beurré, à fleur du parement (sans retrait ni saillie), au mortier de chaux aérienne ou au mortier de chaux hydraulique naturelle, teinté dans la masse seulement par les couleurs des liants et sables, dans une teinte identique à celle de la pierre.

Lorsque leur état de conservation le permet, les enduits anciens sont maintenus. Dans ce cas, suivant les nécessités, les lacunes sont complétées par un mortier de même composition et l'ensemble peut être recouvert d'un badigeon de chaux.

La mise en œuvre des enduits est localisée en suivant scrupuleusement la composition

originelle de la façade. L'enduit est en parties courantes uniquement, et laisse apparentes les modénatures. L'enduit maintien la saillie originelle des encadrements et modénatures, en ne dépassant pas l'épaisseur de l'enduit d'originel.

Lorsque les encadrements en pierre affleurent la maçonnerie de moellons, les enduits :

- soit viennent mourir sur les encadrements, avec un faux encadrement réalisé au badigeon,
- soit recouvrent les encadrements en totalité.

La réfection des enduits doit maintenir - voire restituer - les dispositions et calepinage de la façade originelle. Elle respecte le bâti ancien et sa conservation par une mise en œuvre adéquate :

- les mortiers au ciment et les mortiers dégradés seront purgés ;
- les anciens mortiers de joints seront purgés sans épaufrer les arrêtes des pierres ;
- l'épiderme de la pierre sera respecté, l'emploi d'engins mécaniques est interdit, ainsi que le sablage, le ponçage, le passage au chemin de fer ou l'emploi d'acides ou de produits chimiques
- le piquetage sera réalisé manuellement et délicatement ;
- la maçonnerie sera nettoyée par brossage sec ou lavage à l'eau à faible pression ;
- les éléments de pierre dégradés seront remplacés en tiroir sur toute leur profondeur ou sur une profondeur de 20 cm au minimum en partie courante et 30 cm au minimum en angle ou en encadrements de baies ;
- pour les enduits seront interdits l'emploi de baguettes d'angle, la mise en œuvre de mortiers prêts à l'emploi, industriellement formulés, ainsi que tous produits non compatibles avec la nature des maçonneries anciennes ;
- les enduits seront réalisés à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle pure, l'emploi de ciment ou de chaux hydraulique artificielle est interdit ;
- l'aspect, la teinte et la finition des enduits originels seront restitués, en particulier les finitions à la tyrolienne, les faux appareils ;
- à défaut de pouvoir restituer une disposition ancienne disparue, l'enduit aura une finition talochée finement ;
- les mortiers sont teintés seulement par les couleurs des liants et sables, dans des teintes neutres, proches de celle de la pierre ; la couleur et les pigments ne sont autorisés que pour les badigeons à l'exception d'un emploi mesuré de pigments dans les mortiers pour imiter la teinte des mortiers anciens ;
- lorsque cela est compatible avec l'architecture de l'immeuble, les façades enduites pourront être revêtues d'un badigeon de chaux, éventuellement coloré par des pigments naturels sur les surfaces courantes ; les baies seront soulignées par un encadrement de 18 à 22 cm de large, réalisé au badigeon blanc ou blanc cassé, éventuellement rehaussé par un filet au badigeon de couleur foncée ; les chaînes d'angles et la corniche pourront être soulignées par un bandeau de 20 à 25 cm réalisé au badigeon ;
- les peintures seront interdites sauf dans le cas particulier d'enduits au mortier de ciment, dont la nature justifie le maintien, dans ce cas une peinture minérale est mise en œuvre.

III.3-D-9 - Façades en pan de bois

Les façades à pan de bois sont rares et résultent généralement de constructions rapides et économiques du XIXe au début du XXe siècle. Ces façades doivent être enduites, y compris sur les éléments en bois. Les mortiers à employer seront les mêmes que pour les façades enduites. Si leur état le permet, les structures seront restaurées en respectant les mêmes matériaux, sections, assemblages et remplissages que les cloisons anciennes. Les bois, avant d'être enduits, doivent être protégés de toute infiltration d'eau.

Si elles sont trop dégradées, ou que la structure ou le confort de l'immeuble le nécessite, ces façades pourront être déposées et remplacées par des ouvrages maçonnés enduits.

Par exception, des façades à pan de bois dont l'origine serait antérieure au XIXe siècle doivent être impérativement conservées et restaurées ou remplacées par des murs en pan de bois parfaitement identiques aux éléments originels dans leur constitution, matériaux, assemblages et finition. De même, les pans de bois dont la structure était destinée à être vue, présentant des témoins de modénature, polychromie ou sculpture, seront conservés et restaurés à l'identique des dispositions originelles, puis laissés apparents.

III.3-D-10 - Autres types de façades

D'autres immeubles, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable, doivent faire l'objet d'un soin particulier par lequel tout projet de restauration doit s'attacher à repérer la conception originelle, la maintenir ou la restaurer et en compléter les lacunes. La rénovation doit employer des matériaux identiques et respecter la mise en œuvre, les teinte et calepinage.

En particulier, certaines architectures des XIXe et XXe siècles découlent d'une conception architecturale qui a généré une composition de façade originale et des modénatures différentes des éléments traditionnels précédemment cités mais d'une grande qualité architecturale. C'est le cas de certaines façades en brique, en pierre, en béton ou autres matériaux, dont l'architecture est inspirée du mouvement moderne, ou des styles art déco ou art nouveau.

Ces architectures emploient des modénatures et décors variés, cohérents avec une conception architecturale particulière (modénature en brique, modénature enduite, modénature en béton, décors en céramique, faïences, mosaïque ou ciment). Si pour d'autres immeubles de tels décors seraient parfois anachroniques ou incohérents, ils sont dans ce cas constitutifs d'un patrimoine à maintenir.

III.3-D-11 - Modénature et éléments de décors en façade

Les modénatures doivent être conservées tant pour leur valeur intrinsèque que pour leur aptitude à souligner la composition des façades. Le ravalement doit s'attacher à conserver les modénatures et à en restituer ou compléter les éléments altérés ou disparus. La rénovation ne doit pas conduire à supprimer, simplifier ou adoucir les éléments de mouluration.

Les modénatures à maintenir sont en pierre de taille et concernent les ouvertures (encadrements, entablements, appuis, clefs, décors sculptés) ou la composition de façade (bandeaux, chaînes d'angles, soubassement, corniches, balcons, consoles, décors sculptés). Cela comprend aussi des éléments de décors indépendants de la composition de façade et des ouvertures (niches, statuettes, cartouches, vestiges archéologiques en remploi par exemple). Pour la restauration de tous ces éléments, les compléments sont réalisés en pierre de même nature, grain et teinte que la pierre originelle. Les moulures et sculptures sont restituées en pierre en respectant les profils et techniques d'origine. Par exception, un mortier de réparation peut être utilisé pour compléter des moulures ou sculptures sur des linéaires inférieurs à 10 cm. Dans ce cas, les ragréages ponctuels sont réalisés avec la teinte de l'existant.

L'étanchéité des éléments de modénature très saillants est assurée par des éléments en zinc ou en plomb. L'étanchéité des balcons est assurée par des éléments en zinc ou en plomb, ou en mortier fibré de couleur grise ou dans la teinte de la pierre.

Pour des façades de qualité plus courante, la composition est mise en évidence par un décor badigeonné à la chaux, dont les différentes teintes soulignent la composition (les encadrements de baies, les bandeaux et les fausses chaînes d'angle). Ces décors sont restitués en conservant les teintes, l'implantation et les dimensions des éléments originels.

III.3-D-12 - Angle arrondi sous le coin

De nombreux immeubles narbonnais présentent à rez-de-chaussée un angle arrondi, en retrait sous l'angle de deux façades. Ces dispositions seront à maintenir et restaurer. Le traitement en pierre de taille devra être laissé apparent. L'amortissement entre la partie arrondie du rez-de-chaussée et l'angle des étages diffère selon les cas et doit être conservé ou restitué suivant sa conception originelle.

III.3-D-13 - Corniches et génoises

La corniche couronne la façade et assure le débord du toit. Le type de corniche existant est à maintenir s'il est conforme aux dispositions originelles et aux dispositions des façades et couverture. Dans le cas contraire, la corniche ou la génoise seront à restituer en cohérence avec le type de couverture et la composition de la façade. Le traitement des corniches, les matériaux à employer, les saillies des éléments et les finitions respecteront strictement les typologies traditionnelles des types de corniches et génoises employés à Narbonne :

- génoise à un, deux ou trois rangs de tuiles ;
- égout scellé en carreaux de terre cuite, posés sur deux ou trois rangs perpendiculairement ou en diagonale ;
- corniche en pierre à chéneau en retrait, couverte ou non en plomb ou en zinc ;
- corniche en pierre à débord de toiture sur chevrons ;
- corniche en briques, pleines ou creuses, en plusieurs rangs ;
- corniche mixte, composée de différents types (génoises, carreaux de terre cuite, pierre, brique).

Les corniches en pierre sont couvertes en zinc ou en plomb, et surmontées à partir du XIXe siècle d'un chéneau. Les corniches en pierre sont dans quelques cas surmontées de murs acrotères – ornés ou non de balustrades- masquant la toiture. Ces dispositifs doivent être restaurés ou restitués, s'ils ont disparu et qu'ils sont attestés par des vestiges ou des documents anciens.

III.3-D-14 - Soupiraux de caves

Les soupiraux existants devront être maintenus dans leur état originel. Les dimensions des ouvertures, grilles de protection anciennes, décors et modénature devront être maintenus.

Les anciens soupiraux modifiés ou bouchés devront être restitués. Dans ce cas, les dimensions des percements devront être restituées dans leur état d'origine, ainsi que les grilles de protection, les décors et modénatures. Lorsque la restitution des soupiraux est impossible (construction en sous-sol, bâtiments mitoyens adossés) la ventilation des caves sera restituée par d'autres moyens techniques (tels que des ventilations mécaniques, des planchers ventilés ou des contre-cloisons ventilées).

III.3-D-15 - Ferronneries

Les éléments anciens ou de bonne facture seront conservés et mis en valeur. Cela concerne par exemple les garde-corps, marquises, grilles d'imposte, grilles de soupiraux, barreaux de défense, potences au-dessus de porte de comble, décrottoir ou chasse-roue. L'occultation, la suppression ou la modification de ces éléments sont interdits.

Lorsque des éléments sont lacunaires, ils seront remplacés par des éléments neufs ou de remploi en copie conforme de façon à restituer la complétude de la composition originelle. Lorsqu'un complément doit être apporté aux ouvrages de ferronnerie, pour raisons de sécurité ou mise aux normes (renfort, rehausse de main courante), les ouvrages anciens doivent être maintenus dans leurs disposition d'origine et éventuellement renforcés ou complétés par des éléments discrets et ne modifiant pas l'aspect d'origine des ouvrages anciens. Les nouveaux ouvrages maintiennent les profils et dispositions anciennes.

Les travaux d'entretien ou de rénovation permettent d'assurer la pérennité des ouvrages. Les techniques employées sont identiques à celles utilisées pour la fabrication des ferronneries (fonte moulée, fer forgé, fers assemblés) et conformément aux techniques de l'époque concernée.

Les ferronneries neuves sont réalisées en fer forgé ou en profilés d'acier plein dont la section et les assemblages seront repris en copie d'éléments anciens.

III.3-E - MENUISERIES

Les menuiseries sont un élément majeur du patrimoine narbonnais. Par ailleurs, outre leur valeur intrinsèque, elles sont un élément constitutif de la composition des façades et participent donc de leur qualité.

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une lecture globale de l'immeuble, les choix sont à déterminer en fonction des performances à atteindre sur l'ensemble du bâtiment et non pas seulement sur les menuiseries.

III.3-E-1 - Portes d'entrées et portes cochères

Les portes d'entrées et portes cochères des immeubles sont protégées, elles doivent être maintenues à leur emplacement originel et continuer d'assurer leur fonction. Les ouvrages de quincaillerie, les impostes, les heurtoirs et tout autre ouvrage intégré à la conception originelle doivent être maintenus et restaurés. Les portes d'entrées et portes cochères doivent être conservées et restaurées par des techniques appropriées :

- les pièces de bois endommagées seront remplacées ;
- les quincailleries seront mises en jeu ou remplacées à l'identique (paumelles, crapaudines, gonds ou autres) ;
- les serrures anciennes seront impérativement conservées, même si elles sont obsolètes. Lorsqu'elles ne fonctionnent pas correctement, ou pour créer des portiers automatiques, les serrures anciennes seront doublées de serrures neuves dont la technologie est adaptée aux portes anciennes (espacement, jeu, poids des ouvrants) ;
- les ouvrants seront mis en jeu, la tranche et/ou les feuillures seront poncés ou rabotés pour les ajuster ;
- les anciennes peintures seront décapées, en prenant soin du bois ;
- les portes seront peintes dans une couleur foncée ; le bois peut être laissé apparent et vernis, seulement si le type de porte et sa datation le justifient, et si cela ne nuit pas à sa conservation (la porte doit être protégée des projections d'eau et à l'écart des machines de nettoyage des espaces publics).

Lorsque leur état ne permet pas leur conservation, les portes d'immeuble et portes cochères seront remplacées par des copies strictement identiques et de mêmes dimensions. Lorsque le linteau de l'ouverture est cintré, la menuiserie sera cintrée suivant le même profil. Les nouvelles portes présenteront des essences, sections, moulures, matériaux et assemblages en copie conforme aux éléments à remplacer. Tous les éléments originels pouvant être maintenus seront récupérés et employés pour la fabrication des nouvelles menuiseries (quincaillerie, éléments moulurés, décors, ferronnerie).

III.3-E-2 - Fenêtres à conserver

Les ouvrages anciens de bonne facture peuvent être conservés et restaurés en employant des techniques adaptées. La restitution de leur fonction peut être assurée par :

- le remplacement des pièces défaillantes (jet d'eau, petits bois, montants, traverse, quincaillerie),
- la consolidation des ouvrants par des pièces métalliques intégrées dans les ouvrants,
- la mise en jeu des ouvrants, par ponçage éventuel de la tranche des ouvrants,
- la pose de joints en fond de feuillure pour améliorer l'étanchéité à l'air,
- le remplacement des verres en simple vitrage, et l'emploi éventuel de verres minces isolants,
- la réfection des bains de mastic sur le pourtour des vitrages,
- le ponçage et la mise en peinture des menuiseries avec des produits appropriés
- la restitution des volets intérieurs en bois,
- la pose éventuelle de doubles-fenêtres intérieures, si cela reste compatible avec la conservation des décors intérieurs.

La dépose des menuiseries n'est autorisée que dans l'un des cas suivants : leur restauration est techniquement impossible, elles sont de qualité médiocre, leur fonctionnement après restauration rendrait les locaux impropres à l'habitation. Dans ces cas, les menuiseries sont remplacées :

- par des copies exactement identiques aux menuiseries originelles et employant les mêmes techniques, pour les menuiseries de grande qualité ou de nature exceptionnelle ;
- par des copies d'aspect similaire, employant des techniques actuelles pour celles dont la qualité est courante.

III.3-E-3 - Copie exactement identique

Les fenêtres de grande qualité sont remplacées par des ouvrages dont les sections de bois, moulures, matériaux et assemblages sont réalisés en exacte copie des éléments à remplacer. Tous les éléments originels pouvant être maintenus sont récupérés sur les menuiseries anciennes et employés pour la fabrication des nouvelles menuiseries (quincaillerie, éléments moulurés, décors). Les éventuels volets ou chambranles intérieurs originels sont soigneusement déposés et remployés, ou refaits à neuf, en copie exactement identique.

III.3-E-4 - Copie d'aspect similaire

En remplacement de fenêtres de qualité médiocre ou courante, les techniques actuelles sont employées pour produire une copie dont l'aspect est très proche de celui des menuiseries anciennes mais dont la technicité est conforme aux exigences de confort actuel. Leur dessin est cohérent avec la composition de façade et sa datation, il en respecte les caractéristiques originelles. Les éventuels volets ou chambranles intérieurs sont soigneusement déposés et remployés, ou refaits à neuf, en copie exactement identique.

Les fenêtres sont réalisées à l'exacte dimension des tableaux des ouvertures. Lorsque le linteau de l'ouverture est cintré, la menuiserie est cintrée suivant le même profil. Le dormant de la menuiserie sera visible depuis l'extérieur de la baie, la largeur du cochonnet est comprise entre 3 et 20 mm. Les fenêtres seront impérativement posées en fond de feuillure, à leur emplacement originel. En l'absence de feuillure originelle, elles sont posées à 20 cm de retrait. La pose dite « en rénovation », dans laquelle l'ancien dormant est conservé et doublé du nouveau dormant, est interdite.

Le dessin des fenêtres génère des carreaux de proportions légèrement verticales. Les menuiseries neuves – copies similaires à d'anciennes - doivent se conformer en tout point aux menuiseries anciennes qui proviennent de l'immeuble ou – à défaut – à des fenêtres anciennes visibles sur une façade similaire, notamment la dimension et le nombre des carreaux. Par exception les baies à meneaux et traverses en pierre peuvent être équipées de menuiseries à vitraux ou à petits carreaux et exceptionnellement de grands volumes vitrés.

Dans le cas de fenêtres à double vitrage les deux vitres seront tenues par des séparateurs périphériques noirs. D'autres séparateurs noirs seront disposés entre les deux verres, au droit des petits bois afin d'en masquer la face adossée au verre. Les menuiseries comprennent des petits bois rapportés (non porteurs). Les petits bois présenteront un profil mouluré sur la face intérieure de la menuiserie et un profil prismatique sur sa face extérieure (imitant les bains de mastic).

III.3-E-5 - Contrevents, persiennes et volets intérieurs

Les volets roulants extérieurs, les coffres saillants en façade, les volets métalliques et tous autres aménagements d'occultation non conformes aux dispositions originelles seront interdits.

Les anciens contrevents seront conservés et restaurés chaque fois que leur état le permet. Les contrevents lacunaires seront restitués suivant les dispositions originelles. Les contrevents non conformes aux dispositions originelles seront supprimés et remplacés par des éléments conformes.

Différentes dispositions originelles sont observables, elles doivent être respectées ou restituées :

- les contrevents sont généralement des volets rabattus en façade, constitués de larges lames de bois doublées, contrariées et cloutées ;
- pour des façades de facture plus simple, on peut aussi trouver des volets à simples lames de bois verticales ;
- on trouve aussi souvent des contrevents pliants qui se rabattent en tableau (et parfois partiellement en façade) ;
- enfin, les ouvertures sont plus rarement équipées de persiennes.

Les volets intérieurs, quand ils subsistent, sont fixés aux ouvrants ou aux dormants des menuiseries et généralement à cadre mouluré.

Le projet de restauration devra s'attacher à déterminer et restituer le mode de clôture des baies et les contrevents employés. Lorsque l'état des contrevents et volets ne permet pas leur conservation, ils seront remplacés par des ouvrages dont les sections, moulures, matériaux et assemblages seront réalisées en exacte copie des éléments à remplacer. Tous les éléments originels pouvant être maintenus seront récupérés et employés pour la fabrication des nouveaux contrevents (quincaillerie, éléments moulurés, décors).

III.3-E-6 - Matériaux à employer

Les fenêtres et contrevents seront impérativement réalisés en bois. Ils seront impérativement peints, les teintes pourront être légèrement différenciées entre fenêtres d'étages, fenêtres de combles et contrevents. Le PVC, l'acier et l'aluminium sont interdits. L'aluminium laqué n'est autorisé que pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, de préférence en finition mate ou sablée. Les verres employés seront impérativement transparents, les verres teintés et réfléchissants sont interdits à tous les niveaux, rez-de-chaussée inclus.

Les menuiseries en acier de grande qualité, observables sur certains immeubles du début du XXe siècle, seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

III.3-E-7 - Portails de garage, portes de cave

Les portails de garage et les portes de cave seront impérativement réalisés en bois et peints. Leurs dimensions seront ajustées à celle des ouvertures et suivent le profil des linteaux.

Lorsque le linteau est cintré, le(s) ouvrant(s) du portail ou de la porte seront cintré(s) suivant le même profil. Pour les portails de très grandes dimensions, ou pour faciliter l'intégration d'équipements techniques, les ouvrants pourront être droits avec une imposte fixe, épousant le profil du linteau.

L'imposte sera alors réalisée dans la même matière et la même teinte que les ouvrants. L'imposte peut être ouverte, auquel cas elle est protégée par un barreaudage en fers pleins enchâssés dans le linteau et dans une traverse moulurée servant de dormant au portail ou à la porte.

Le dessin des portails et portes sera réalisé en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et sa période de construction. Les ouvrants devront être réalisés à larges lames de bois, pleines et verticales, éventuellement doublées de lames horizontales à l'intérieur ou de panneaux d'habillage moulurés extérieurs. Leur soubassement sera éventuellement doublé d'un panneau mouluré et/ou d'une plinthe.

III.3-F - INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Le PSMV n'impose pas la conservation et mise en valeur des éléments architecturaux à l'intérieur des immeubles à conserver partiellement.

Il est néanmoins conseillé, lorsque cela est possible, de conserver les caves, les puits et citernes, les revêtements de sols, cloisonnements, revêtements muraux et éléments de menuiseries anciens de bonne qualité.

III.3-F-1 - Amélioration énergétique

L'isolation des locaux est impérativement réalisée par l'intérieur de l'immeuble, l'emploi d'isolation par l'extérieur est interdit.

Les matériaux employés pour l'isolation doivent être compatibles avec les maçonneries anciennes et en assurer la bonne conservation. La mise en œuvre d'isolation ne doit pas générer de condensation pouvant remettre en cause la conservation à long terme des structures et décors. Les matériaux employés doivent être perspirants et maintenir la perméabilité à la vapeur d'eau des maçonneries anciennes et la régulation de l'hygrométrie de l'habitat. Ils doivent favoriser l'inertie thermique du bâtiment pour maintenir le principe thermique de l'architecture ancienne. Les matériaux naturels sont les plus aptes à remplir ces conditions, l'emploi d'autres matériaux doit être justifié par une nécessité technique et assurer de bonnes conditions de conservation de l'architecture ancienne.

Le projet de rénovation ne devra pas dégrader la performance énergétique de l'immeuble, ni son confort d'été. La suppression de combles non habitables est interdite, le volume d'air constitué par les combles, au-dessus des logements, devra être maintenu afin de maintenir l'espace tampon qui améliore le confort d'été. L'isolation en toiture est réalisée au sol des combles ou en faux-plafond du dernier niveau habitable. L'isolation rampante sous la toiture est interdite, sauf lorsque le comble est ouvert sur une pièce habitable du niveau inférieur et que celle-ci bénéficie de fenêtres en façade et de ventilation en toiture.

L'isolation des planchers et plafonds pourra être réalisée par des isolants naturels, en vrac, insufflés dans les faux-plafonds anciens à conserver. L'isolation au sol n'est mise en œuvre que si elle ne masque pas un revêtement de bonne qualité architecturale. L'isolation murale sera réalisée par des doublages isolants muraux qui n'empiètent pas sur les décors en plafond.

Les enduits intérieurs peuvent contenir des matériaux naturels et performants du point de vue de l'isolation thermique tels que le chanvre ou la pouzzolane.

III.3-F-2 - Caves

Les caves sont un élément majeur du patrimoine narbonnais. Elles affleurent souvent le niveau archéologique ou les fondations des maçonneries subjacentes, et ne devraient donc pas être décaissées. Les murs et voûtes seront, de préférence, conservés et mis en valeur ainsi que les ouvrages témoignant des anciens usages (puits, citernes, cuves, puisards, fours, revêtements de sols en terre cuite, trappes, portes de distribution).

Les caves jouent un rôle essentiel dans la ventilation des immeubles et l'équilibre hygrométrique des structures. La perméabilité des structures (murs, voûtes, sols) devrait être maintenue ou restituée.

Les ventilations assurées par des ouvertures, soupiraux ou par la perméabilité des portes et portails seront de préférence maintenues, restituées ou complétées.

Les murs et voûtes seront de préférence restaurés par blocage au mortier de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle. Il est aussi recommandé de supprimer les enduits au ciment existants sur les murs, au moins sur le soubassement des murs (sur une hauteur de 1m).

Il est préférable de démolir les dallages en béton ou d'en supprimer la périphérie des pièces afin de dégager une largeur perméable d'au moins 20 cm au pied des murs. Lorsque c'est compatible avec l'usage des caves, les sols en terre battue seront de préférence conservés ou restitué. S'il est nécessaire de créer un revêtement de sol, celui-ci devrait être perméable et pourrait être constitué d'un lit de gravier, d'un plancher en bois, d'une dalle en béton de chaux ou d'un revêtement en pierre sur mortier de chaux. Si les besoins fonctionnels imposent la réalisation d'une dalle en béton, celle-ci devrait être réalisée sur tout-venant drainé et ventilé et se tient à au moins 20 cm de retrait par rapport aux murs périphériques.

Les aménagements des caves devraient être aisément réversibles et privilégier les matériaux légers et facilement manipulables (cloisons séparatives en bois, clôtures en serrurerie).

Les caves pourront accueillir des locaux techniques et appareils de chauffage ou de climatisation.

III.3-F-3 - Puits et citernes

On trouve de nombreux puits, qui constituent un élément essentiel du patrimoine narbonnais. Outre leur qualité architecturale (margelles en pierre de taille, ouvrages maçonnés), ils sont une des composantes de l'organisation du bâti. Ils étaient parfois partagés entre plusieurs propriétés et peuvent être intégrés dans un mur mitoyen. On les trouve aussi souvent dans les caves, auquel cas ils étaient parfois doublés d'une deuxième margelle permettant de puiser l'eau au rez-de-chaussée. Enfin, ils peuvent constituer une source archéologique intéressante pour les services autorisés à les fouiller.

Les puits seront de préférence conservés. Les margelles devraient être maintenues ou restituées dans leur état originel. La sécurité peut être assurée par une grille ou un panneau de verre ou d'acier scellé dans la maçonnerie du puits, en dessous des margelles.

III.4 –IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

Règles applicables aux édifices non protégés au titre du PSMV.

Les édifices non protégés peuvent être :

- soit conservés et rénovés en respect de leur aspect initial, auquel cas s'appliquent les règles ci-après du chapitre III.4
- soit démolis et remplacés par :
  - une construction neuve dans une architecture « pastiche », en copie de l'architecture traditionnelle narbonnaise, auquel cas s'appliquent les règles ci-après du chapitre III.4
  - une construction neuve dans une architecture d'écriture contemporaine, auquel cas s'appliquent les règles concernant les constructions neuves du chapitre III.5 ;
- soit profondément remaniés dans le cadre d'une rénovation d'ensemble portant sur l'immeuble :
  - remanié suivant une architecture « pastiche », en copie de l'architecture traditionnelle narbonnaise, auquel cas s'appliquent les règles ci-après du chapitre III.4
  - remanié suivant une architecture d'écriture contemporaine, auquel cas s'appliquent les règles concernant les constructions neuves du chapitre III.5 ;

Le projet doit avoir pour objet de proposer un parti architectural clair à partir des éléments existants pour améliorer l'aspect de la construction et lui permettre d'accompagner les architectures voisines et le paysage urbain.

III.4-A - PRINCIPES GÉNÉRAUX

III.4-A-1 - Surélévations ou extensions

Les surélévation ou extensions d'immeubles peuvent découler :

- soit d'un parti architectural contemporain, auquel cas s'appliquent les règles des constructions neuves ;
- soit de l'architecture traditionnelle, auquel cas s'appliquent les règles ci-après.

La surélévation doit être construite à l'aplomb de la façade maintenue. Son architecture doit prolonger la composition de la façade et respecter la hauteur dégressive des niveaux.

III.4-A-2 - Conception architecturale

Dans le cas où le projet prévoit une architecture d'écriture contemporaine, il devra impérativement se conformer aux règles applicables aux édifices neufs.

Dans tout autre cas, le projet doit se conformer aux règles ci-après.

Le projet doit être conforme au bâti narbonnais traditionnel, fondé sur une connaissance de l'édifice et suivre les trois objectifs suivants :

- contribuer à améliorer le paysage urbain narbonnais,
- s'inscrire dans la continuité des façades urbaines,
- employer des matériaux pérennes.

Le parti architectural devra être décrit par une notice architecturale justifiant les choix effectués pour chacun des objectifs mentionnés ci-dessus. Il se traduira ensuite par un dessin de qualité qui génèrera une volumétrie simple, une composition harmonieuse et des détails techniques soignés.

Les typologies architecturales conformes aux dispositions traditionnelles seront maintenues. Lorsque ces dispositions originelles ont été altérées ou que leur état ne permet pas leur conservation, elles seront restituées suivant les dispositions originelles.

Lorsqu'une construction sans qualité architecturale n'est pas conforme aux dispositions traditionnelles ou à la période de construction de l'édifice, elle devra être remplacée par la disposition originelle si elle est connue ou par une création, cohérente avec la période de construction et les dispositions du reste de l'édifice.

Les matériaux, les modénatures et/ou la mise en œuvre d'un élément manquant ou hétéroclite seront modifiés de manière à réaliser une composition homogène. Cette modification est faite par analogie à des dispositions similaires.

III.4-A-3 - Insertion dans le paysage urbain

Le parti architectural prendra en compte la situation du projet, s'attachera à en signifier les particularités et justifiera le projet au regard de :

- son emplacement dans le paysage urbain et son inscription dans des perspectives urbaines,
- son impact sur les espaces publics proches (sur un boulevard, une rue, une place, une ruelle, ...),
- son rapport à l'îlot concerné (sur un côté ou un angle de l'îlot),
- l'inscription de la parcelle dans le tissu urbain et le rythme du parcellaire avoisinant,
- l'insertion dans la composition des volumes bâtis mitoyens, dans la silhouette générale des toitures proches, dans l'aspect général de leurs couvertures.

L'architecture de l'édifice est discrète, elle ne constitue pas une anomalie dans le paysage urbain mais participe de son homogénéité.

III.4-A-4 - Continuité des façades urbaines

Le parti architectural s'appuiera sur la connaissance des façades urbaines dans lesquelles s'inscrit le projet, avec lesquelles il s'attachera à promouvoir un dialogue par la composition de la façade. Il copiera les typologies récurrentes et justifiera le projet au regard de :

- la façade urbaine dans laquelle il s'inscrit, et les façades urbaines qui lui font face (composition d'ensemble, similarités, variations, homogénéité, dispositions récurrentes,...),
- la hauteur des immeubles et les hauteurs des niveaux des immeubles mitoyens (hauteurs dégressives, soubassements, hauteur sous plafond des niveaux),
- la composition verticale des façades voisines (hiérarchie des niveaux, soubassement, étage noble, attique, saillies, corniches, modénature,...),
- la composition horizontale des façades voisines (rythmes, travées, hiérarchie, modénature, symétrie,...),
- le rapport des pleins et des vides dans lesdites façades,
- la typologie des percements dans ces façades.

III.4-A-5 - Cas particulier des architectures du XXe siècle

Certaines constructions du XXe siècle n'ont pas de qualité patrimoniale reconnue mais ont fait l'objet d'une conception architecturale.

Lorsqu'une architecture existante, nettement identifiable, montre une réelle qualité de conception, un dessin abouti et une construction homogène, le projet doit en maintenir les dispositions originelles et restituer celles qui ont été altérées. La volumétrie, la toiture, la composition des façades, les matériaux à employer pour rénover ou surélever l'édifice doivent être compatibles avec le parti architectural originel.

La volumétrie devra être maintenue dans son état actuel ou restituée conformément aux dispositions originelles. L'immeuble pourra être surélevé, auquel cas la surélévation prolongera les volumes et la composition originelles des façades.

Le mode de couverture devra être conforme aux dispositions originelles de l'édifice et en maintenir les spécificités.

Le projet de rénovation d'une façade devra en identifier les règles de composition originelles (travées, rythmes, hiérarchie, modénatures), les maintenir ou recréer une composition homogène avec toutes les façades de l'édifice. Dans ce cas, les nouvelles interventions n'entreront pas en contradiction avec les ouvrages originels maintenus.

Les menuiseries seront réalisées en bois, en acier ou en aluminium, peints ou laqués. L'emploi du PVC sera interdit. Les contrevents, persiennes ou jalousies seront conservés et restaurés ou remplacés par des éléments conformes à la conception originelle employant des matériaux actuels hormis le PVC.

III.4-B - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

III.4-B-1 - Obligation d'alignement

Dans le cas où le plan ne renseigne ni alignement imposé ni édifice à conserver, l'alignement de la nouvelle construction doit maintenir celui de la construction existante.

Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement figuré au plan. Lorsqu'elles n'occupent pas la totalité du linéaire de l'alignement imposé, elles sont prolongées par un mur de clôture. La plus longue façade du plus grand volume construit doit être implantée à l'alignement.

L'alignement imposé par le plan est appliqué à la nouvelle construction avec une marge d'appréciation permettant d'améliorer l'intégration du bâti, la continuité avec les façades contigües et/ou la prise en compte des contraintes techniques de la parcelle concernée.

III.4-B-2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au droit de l'alignement, et sur une épaisseur de 4 m au moins, la nouvelle construction doit être :

- soit implantée d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit implantée sur une seule limite séparative latérale et prolongée par un mur de clôture.

En fond de parcelle, au-delà de ces 4 m, les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Pour les parcelles d'une profondeur inférieure à 4m, la construction occupe toute la profondeur de la parcelle.

III.5-B-3 - Composition des volumes sur une parcelle

Le projet architectural doit s'attacher à respecter une composition harmonieuse des volumes construits et des espaces libres sur la parcelle. La composition des volumes autour des cours et jardins, les alignements sur rue et les gabarits des volumes doivent être homogènes.

III.4-B-4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Hauteur maximale des constructions :

- La hauteur maximale du nouvel édifice est inférieure à celle de l'immeuble le plus élevé des immeubles protégés au titre du PSMV les plus proches et situés sur le même alignement, ou à défaut, situés en vis-à-vis.
- La hauteur maximale s'applique à toute la parcelle concernée.

Par exception, peuvent déroger à cette règle les édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou règlementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas règlementée.

III.4-B-5 - Surélévations

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Hauteur maximale des surélévations :

- La hauteur maximale du nouvel édifice est inférieure à celle de l'immeuble le plus élevé des immeubles protégés au titre du PSMV les plus proches et situés sur le même alignement, ou à défaut, situés en vis-à-vis.
- La hauteur maximale s'applique à toute la parcelle concernée.
- La surélévation doit être construite à l'aplomb de la façade maintenue. Son architecture doit prolonger la composition de la façade et respecter la hauteur dégressive des niveaux.

Par exception, peuvent déroger à cette règle les édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou règlementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas règlementée.

III.4-C – TOITURES

III.4-C-1 - Volumétrie et profil des toitures

Les toitures sont maintenues dans leurs dispositions originelles ou légèrement modifiées pour en améliorer l'aspect et/ou l'habitabilité de l'immeuble.

Chaque immeuble doit être identifié par un volume de couverture distinct de ceux des immeubles mitoyens. Les corniches sont modifiées ou restituées en fonction des dispositions originelles de manière à assurer une différence entre les couvertures d'immeubles mitoyens.

III.4-C-2 - Terrasses

La création de terrasses dites « tropéziennes » ou de toitures-terrasses, accessibles ou non accessibles, ou de toitures terrasses végétalisées, est interdite. Les terrasses et les loggias, résultant de dispositions anciennes homogènes, sont maintenues ou restituées.

Seule est autorisée la création d'espaces extérieurs conformes à l'article III.7.

III.4-C-3 - Excroissances en toiture

Les excroissances en toiture de bonne qualité architecturale ou résultant de dispositions originelles sont à maintenir ou restituer. Les excroissances en toiture, en rupture avec la silhouette générale des toitures, ou nuisant à la composition originelle des couvertures, peuvent être démolies.

III.4-C-4 - Profil de toitures, altitude et pente

Les profils de toiture – pentes et altitudes - sont maintenues ou restituées dans des dispositions conformes aux dispositions d'origine et au type de toiture envisagée. Ils peuvent être légèrement modifiés pour améliorer la volumétrie de l'immeuble et/ou son habitabilité.

III.4-C-5 - Type de toiture

Les toitures doivent être restaurées suivant les dispositions originelles de l'immeuble. La charpente, les matériaux de couverture, mises en œuvre, détails de finitions, traitement de l'égout, les éléments de décors, doivent être cohérents avec la typologie de toiture et la période de construction de l'édifice. Les dispositions originelles doivent être restituées lorsqu'elles ont été altérées, ou qu'un type de toiture incompatible avec la conception originelle de l'immeuble ou sa période de construction a été mis en œuvre.

Deux types de toitures sont autorisés, déterminés en fonction de la pente et de la période de construction de l'immeuble :

- tuiles canal - pour la totalité des constructions antérieures au dernier tiers du XIXe siècle et certaines constructions plus récentes ;
- tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille », à motif losangé ou non – pour certaines constructions édifiées entre le milieu du XIXe siècle et le milieu du XXe siècle.

III.4-C-6 - Couvertures en tuiles canal

Les pentes de couvertures sont maintenues ou restituées avec des pentes comprises entre 20% et 30%. Elles peuvent être légèrement modifiés pour améliorer la volumétrie de l'immeuble et/ou son habitabilité.

Les tuiles anciennes sont de préférence utilisées en tuiles de couvert. La couverture entièrement en tuiles neuves est autorisée dans les conditions suivantes : les tuiles choisies doivent s'approcher le plus possible de l'aspect des tuiles anciennes en imitant la teinte et la texture des tuiles fabriquées manuellement et les tuiles de teintes différentes seront panachées avec soin, la pose sera faite en reprenant les pureaux anciens.

En remplacement des tuiles canal il est interdit d'utiliser des tuiles à emboîtement, des tuiles romanes, des tuiles en béton, des tuiles plates, des plaques de toitures apparentes ni tout autre système d'étanchéité. L'utilisation de plaques de sous-toiture est autorisée dès lors que ces plaques sont entièrement dissimulées par les tuiles de courant et de couvert, notamment aux extrémités des pans de toitures, rives, égouts, noues, arêtiers, faîtages et corniches.

Les rives, faîtages et arêtiers seront réalisés avec les mêmes tuiles qu'en parties courantes de couvertures. La toiture pourra être ventilée par des faîtages maçonnés avec ventilation sous casson, par des chatières ou tuiles de ventilation ou des égouts ventilés. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés sont autorisés dès lors qu'ils ne comprennent pas de bavette d'étanchéité apparente.

Dans le cas où un logement est situé directement sous la couverture, la toiture pourra être ventilée par des faîtages maçonnés avec ventilation sous casson, par des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

Les rives de tête et rives latérales sont réalisées avec un double rang de tuiles scellées au mortier bâtard dont la saillie par rapport aux maçonneries sous-jacentes est inférieure ou égale à 3 cm. Les bardelis ou rives pendantes maçonnées sont interdits.

Les solins sont réalisés en pénétration continue de la couverture dans les maçonneries latérales au moyen de tuiles canal recoupées dans leur longueur et scellées au mortier bâtard. Les bardelis et solins à bavette sont interdits.

Lorsque les dispositions techniques précitées ne peuvent être réalisées en compatibilité avec les règles de l'Art au droit des jonctions entre les couvertures et les maçonneries, des ouvrages en zinc, cuivre ou plomb seront mis en œuvre.

III.4-C-7 - Couvertures en tuiles à emboîtement, dites « tuiles mécaniques » ou « tuiles de Marseille »

Les pentes des couvertures existantes seront impérativement maintenues ou restituées en cohérence avec l'architecture initiale. Elles pourront être légèrement modifiés pour améliorer la volumétrie de l'immeuble et/ou son habitabilité.

La couverture emploi des tuiles anciennes ou des tuiles neuves imitant leur teinte et leurs motifs. Il est autorisé de réaliser certaines toitures avec les tuiles anciennes et d'autres avec des tuiles neuves dans les conditions suivantes :

- les traitements différents ne s'appliquent pas à des toitures situées dans un même plan, celles-ci doivent être décalées ou orientées différemment,
- les tuiles neuves ont le même motif que les tuiles anciennes
- leurs dimensions seront identiques à celles existantes et elles auront environ 25cm de largeur et 45cm de hauteur au maximum.

Les ouvrages en terre cuite, spécifiques aux faîtages, arêtiers et rives, ainsi que les ornements de couvertures (épis de faîtages, crêtes de faîtage, tuiles de faîtage ou rives ornementées) seront conservés et maintenus à leur emplacement originel.

Les faîtages, rives de tête et rives latérales sont réalisés avec des éléments spécifiques à ces types de couvertures. Ce sont les éléments originels utilisés en remploi ou des éléments neufs en copie de ces derniers. Les faîtages et rives réalisés « à sec » par fixation mécanique d'éléments préfabriqués, les égouts et faîtages ventilés sont autorisés dès lors qu'ils ne comprennent pas de bavette d'étanchéité apparente. La toiture peut être ventilée par des faîtages maçonnés, des chatières, des tuiles de ventilation ou des égouts ventilés.

Les solins de rives latérales et rives de têtes seront réalisés en pénétration continue de la couverture dans les maçonneries latérales au moyen de bardelis en terre cuite scellées au mortier bâtard, ou de solins en zinc.

Lorsque les dispositions techniques précitées ne peuvent être réalisées en compatibilité avec les règles de l'Art au droit des jonctions entre les couvertures et les maçonneries, des ouvrages en zinc, cuivre ou plomb seront mis en œuvre.

III.4-C-8 - Évacuation des eaux pluviales

Les chéneaux et couvertines sont réalisés en zinc, cuivre ou plomb.

Pour les gouttières, chéneaux et descentes, le PVC, l'aluminium laqué et tout matériau autre que cuivre, zinc, ou plomb sont interdits. Les descentes comprennent éventuellement un dauphin en fonte d'une hauteur de 2 m. Les dauphins en fonte décorée seront maintenus s'ils ne sont pas fuyards.

Les descentes d'eaux pluviales en zinc ne devront pas être peintes. À l'inverse, les dauphins en fonte devront être peints en gris ou de la la couleur de la façade.

Les descentes sont implantées en respect de la composition de la façade et des dispositions originelles (par exemple : réservation dans les modénatures signalant l'implantation ancienne des descentes). En l'absence de contrainte architecturale ou de vestiges de dispositions anciennes, les descentes sont regroupées en partie latérale des façades, au droit des murs mitoyens. Les descentes d'eaux pluviales ne comprennent pas de sections horizontales ou diagonales (sauf au droit des raccordements aux gouttières).

III.4-C-9 - Fenêtres de toit

La création de fenêtre de toit ou la conservation de fenêtre de toit existante n'est autorisée qu'en respect des conditions suivantes :

- ses dimensions maximales autorisées sont 60x80 hors tout, sauf pour les châssis de désenfumage dont les dimensions peuvent être de 100 x100 cm au maximum ;
- le châssis sera rectangulaire, et sa longueur sera parallèle à la pente ;
- un seul châssis sera autorisé par portion de 30 m2 de couverture ;
- l'implantation de la fenêtre de toit devra être composée avec les autres éléments de la toiture dans laquelle elle s'insère ;
- dans un même pan de toiture, les fenêtres de toit seront de mêmes dimensions et alignées à la même hauteur ;
- le châssis sera intégré à la couverture sans saillie ;
- le châssis sera réalisé en métal peint, de profil inférieur ou égal à 6 cm ;
- le châssis sera réalisé avec un meneau métallique central ;
- le verre sera non réfléchissant.

Les volets roulants extérieurs seront proscrits.

III.4-C-10 - Verrières

La conservation des verrières anciennes de qualité architecturale est autorisée. La création de verrières en toiture sera autorisée dans les conditions suivantes :

- la superficie totale de la verrière sera inférieure ou égale à 10% de la surface totale de la couverture ;
- la superficie maximale de la verrière sera de 15 m2 ;
- la verrière sera placée à cheval sur le faîtage, contre le faîtage ou sur la moitié haute de la couverture ;
- l'implantation de la verrière sera composée avec les autres éléments de la toiture dans laquelle elle s'insère ;
- la verrière sera réalisée en structure métallique peinte, avec des profils de section inférieure ou égale à 6 cm ;
- la saillie de la verrière par rapport à la toiture sera inférieure ou égale à 25 cm.

III.4-C-11 - Autres systèmes d'éclairage et de ventilation en toiture

Les dispositifs d'éclairement en coque moulée et en matériau synthétique seront interdits. Tout autre système d'éclairage ou de ventilation devra employer la typologie des verrières, châssis tabatières, fenêtres de toit, souches de cheminées, lanterneaux maçonnés.

Les ouvertures de désenfumage seront traitées comme des verrières et impérativement réalisées en métal laqué sombre, ayant la forme d'un châssis vitré, au profil de faible section (6 cm maximum).

III.4-C-12 - Souches de cheminée

Les souches anciennes seront conservées ou créées suivant les caractéristiques du bâti narbonnais, enduites à la chaux et couvertes (par des couronnements en brique enduite ou en béton, des tuiles canal ou des mitrons en terre cuite).

III.4-D - FAÇADES

III.4-D-1 - Composition architecturale

Lorsque la composition de façade obéit à une composition régulière, le projet de rénovation en assurera la conservation. Si celle-ci a été altérée par la suppression ou la modification d'éléments, le projet doit restituer les éléments disparus ou modifiés et assurer la complétude de la composition.

La composition de la façade, le rapport des pleins et des vides et les largeurs de trumeaux s'inspirent de l'architecture traditionnelle narbonnaise.

La composition horizontale organisera les travées d'ouvertures, leur espacement et la répartition des percements sur la façade. Sont à maintenir, compléter ou restituer le nombre et le rythme des travées d'ouvertures, les trumeaux et les éléments porteurs signifiant la descente des charges éventuellement disparus (en particulier au rez-de-chaussée).

La composition verticale organisera le nombre de niveaux, leur hauteur et leur rapport de proportion. Le nombre de niveaux et leur hauteur respecteront une composition d'ensemble.

III.4-D-2 - Percements et baies

Les dimensions originelles des ouvertures en façade, déterminées par la composition de celle-ci, seront conservées. Le projet de rénovation restitue les percements disparus, manquants ou modifiés afin d'assurer la complétude de la composition de la façade.

Les ouvertures qui ne respectent pas la composition de la façade seront modifiées afin de se conformer à la composition dominante de la façade.

Lorsque la façade ne présente pas de composition d'ensemble, les ouvertures sans valeur patrimoniale pourront être modifiées ou supprimées et de nouvelles baies peuvent être créées à condition que cela permette d'améliorer l'architecture de l'immeuble et le confort des logements.

Les nouvelles baies et leur encadrement seront créés en copie d'ouvertures existantes de valeur architecturale et obéissent à une composition d'ensemble de la façade. Les nouvelles baies seront de proportions verticales, le rapport entre leur largeur et leur hauteur sera conforme aux dispositions traditionnelles de l'architecture narbonnaise.

III.4-D-3 - Traitement de murs-pignons aveugles

Certaines murs-pignons ne comprennent ni ouvertures ni composition. Ils résultent généralement de la démolition de constructions mitoyennes. Le vide généré est nuisible à la qualité du paysage urbain avoisinant.

Il convient donc d'améliorer la qualité urbaine du lieu en convertissant le pignon aveugle en façade composée :

- soit par le percement de baies dans le mur-pignon,
- soit par un décor peint (fausse façade, décor en trompe l'œil, œuvre artistique),
- soit par une végétation grimpante, non destructive de la maçonnerie,
- soit par la construction d'une double façade constituée de loggias attribuées aux logements existants.

III.4-D-4 - Dépose d'éléments de réseaux ou d'équipement obsolètes ou non conformes

Les éléments de réseaux et d'équipement des immeubles ne doivent pas être implantés en façade. Il est interdit de créer de tels éléments et ils doivent être déposés à l'occasion de travaux de ravalement de façade sur rue ou sur cour. Cela concerne les éléments suivants :

- canalisations d'évacuation d'eaux usées, d'alimentation d'eau ou de gaz,
- potences métalliques, supports obsolètes, autres que des éléments de ferronnerie de bonne facture,
- machines de ventilation, climatiseurs et extractions à ventouse en façade,
- conduits de fumées (lorsqu'ils n'ont pas de valeur patrimoniale), conduits de ventilation ou d'extraction,
- câbles d'électricité, de télévision, de téléphonie et d'interphonie,
- antennes, paraboles,
- enseignes et éléments de devantures commerciales aux étages, sauf dispositions anciennes de bonne facture
- enseignes et éléments de devanture à rez-de-chaussée lorsqu'ils sont obsolètes ou non conformes à la composition de la façade.

III.4-D-5 - Parement des façades

Le projet doit s'attacher à définir un type de parement pour l'immeuble en cohérence avec son architecture et utiliser des matériaux et techniques conformes aux dispositions traditionnelles narbonnaises.

Lorsque le parement est maintenu, il doit être restauré en assurant sa conservation par des techniques adaptées aux matériaux et aux dispositions originelles.

Les revêtements de façade par vêtures, bardages, enduits au ciment, peinture sont interdits ainsi que les placages de pierre ou autres matériaux non conformes aux dispositions traditionnelles narbonnaises.

L'isolation par l'extérieur sera autorisée dès lors qu'elle sera intégrée à la conception architecturale et qu'elle ne génère pas de surépaisseur par rapport aux façades mitoyennes situées dans le même alignement.

Les façades en pierre de taille seront traitées en conformité avec les règles applicables aux façades en pierre de taille des immeubles à conserver au titre du PSMV.

Les autres maçonneries devront être enduites.

Lorsque les encadrements en pierre affleurent la maçonnerie de moellons, les enduits :

- soit viennent mourir sur les encadrements, avec un faux encadrement réalisé au badigeon,
- soit recouvrent les encadrements en totalité.

La réfection des enduits respecte le bâti ancien et sa conservation par une mise en œuvre faite dans les règles de l'art :

- les mortiers au ciment et les mortiers dégradés seront purgés ;
- les anciens mortiers de joints seront purgés sans épaufrer les arrêtes des pierres ;
- l'épiderme de la pierre sera respecté, l'emploi d'engins mécaniques est interdit, ainsi que le sablage, le ponçage, le passage au chemin de fer ou l'emploi d'acides ou de produits chimiques
- le piquetage sera réalisé manuellement et délicatement ;
- la maçonnerie sera nettoyée par brossage sec ou lavage à l'eau à faible pression ;
- les éléments de pierre dégradés seront remplacés en tiroir sur toute leur profondeur ou sur une profondeur de 20 cm au minimum en partie courante et 30 cm au minimum en angle ou en encadrements de baies ;
- pour les enduits sont interdits l'emploi de baguettes d'angle, la mise en œuvre de mortiers prêts à l'emploi, industriellement formulés, ainsi que tous produits non compatibles avec la nature des maçonneries anciennes ;
- les enduits seront réalisés à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle pure, l'emploi de ciment ou de chaux hydraulique artificielle est interdit ;
- l'aspect, la teinte et la finition des enduits originels seront restitués, en particulier les finitions à la tyrolienne, les faux appareils ;
- à défaut de pouvoir restituer une disposition ancienne disparue, l'enduit aura une finition talochée finement ;
- les mortiers seront teintés seulement par les couleurs des liants et sables, dans des teintes neutres, proches de celle de la pierre ; la couleur et les pigments ne sont autorisés que pour les badigeons à l'exception d'un emploi mesuré de pigments dans les mortiers pour imiter la teinte des mortiers anciens ;
- lorsque cela est compatible avec l'architecture de l'immeuble, les façades enduites pourront être revêtues d'un badigeon de chaux, éventuellement coloré par des pigments naturels sur les surfaces courantes ; les baies seront soulignées par un encadrement de 18 à 22 cm de large, réalisé au badigeon blanc ou blanc cassé, éventuellement rehaussé par un filet au badigeon de couleur foncée ; les chaînes d'angles et la corniche pourront être soulignées par un bandeau de 20 à 25 cm réalisé au badigeon ;
- les peintures sont interdites sauf dans le cas particulier d'enduits au mortier de ciment, dont la nature justifie le maintien, dans ce cas une peinture minérale est mise en œuvre.

III.4-D-6 - Façades en pan de bois

Les façades à pan de bois sont rares et résultent généralement de constructions rapides et économiques du XIXe au début du XXe siècle. Ces façades devront être enduites, y compris sur les éléments en bois. Les mortiers à employer seront les mêmes que pour les façades enduites. Si leur état le permet, les structures seront restaurées en respectant les mêmes matériaux, sections, assemblages et remplissages que les cloisons anciennes. Les bois, avant d'être enduits, devront être protégés de toute infiltration d'eau.

Si elles sont trop dégradées, ou que la structure ou le confort de l'immeuble le nécessite, ces façades pourront être déposées et remplacées par des ouvrages maçonnés enduits.

III.4-D-7 - Corniches et génoises

La corniche couronne la façade et assure le débord du toit. Le type de corniche existant est à maintenir s'il est conforme aux dispositions originelles et aux dispositions des façades et couverture. Dans le cas contraire, la corniche ou la génoise seront à restituer en cohérence avec le type de couverture et la composition de la façade. Le traitement des corniches, les matériaux à employer, les saillies des éléments et les finitions respecteront strictement les typologies traditionnelles des types de corniches et génoises employés à Narbonne :

- génoise à un, deux ou trois rangs de tuiles ;
- égout scellé en carreaux de terre cuite, posés sur deux ou trois rangs perpendiculairement ou en diagonale ;
- corniche en pierre à chéneau en retrait, couverte ou non en plomb ou en zinc ;
- corniche en pierre à débord de toiture sur chevrons ;
- corniche en briques, pleines ou creuses, en plusieurs rangs ;
- corniche mixte, composée de différents types (génoises, carreaux de terre cuite, pierre, brique).

Les corniches en pierre seront couvertes en zinc ou en plomb, et surmontées à partir du XIXe siècle d'un chéneau. Les corniches en pierre sont dans quelques cas surmontées de murs acrotères – ornés ou non de balustrades- masquant la toiture. Ces dispositifs devront être restaurés ou restitués, s'ils ont disparu et qu'ils sont attestés par des vestiges ou des documents anciens.

III.4-D-8 - Soupiraux de caves

Les soupiraux existants devront être maintenus dans leur état originel. Les anciens soupiraux modifiés ou bouchés devront être restitués dans leur état d'origine. Les ventilations de caves, assurées par des ouvertures, soupiraux ou par la perméabilité des portes et portails seront maintenues, restituées et complétées si nécessaire.

III.4-D-9 - Ferronneries

Les éléments anciens ou de bonne facture seront conservés et mis en valeur. Les ferronneries neuves seront réalisées en profilés d'acier plein dont la section et les assemblages seront repris en copie d'éléments anciens ou suivant un dessin actuel cohérent avec les éléments originels.

III.4-E - MENUISERIES

III.4-E-1 - Portes d'entrées, portes de garage, portes de cave

Les portails de garage, les portes de cave et les portails de locaux annexes seront impérativement réalisés en bois et peints. Leurs dimensions seront ajustées à celle des ouvertures et suivront le profil des linteaux.

Lorsque le linteau est cintré, le(s) ouvrant(s) du portail ou de la porte seront cintré(s) suivant le même profil. Pour les portails de très grandes dimensions, ou pour faciliter l'intégration d'équipements techniques, les ouvrants pourront être droits avec une imposte fixe, épousant le profil du linteau. L'imposte sera alors réalisée dans la même matière et la même teinte que les ouvrants.

L'imposte pourra être ouverte, auquel cas elle est protégée par un barreaudage en fers pleins enchâssés dans le linteau et dans une traverse moulurée servant de dormant au portail ou à la porte.

Le dessin des portails et portes est réalisé en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et sa période de construction. Les ouvrants seront réalisés à larges lames de bois, pleines et verticales, éventuellement doublées de lames horizontales à l'intérieur ou de panneaux d'habillage moulurés extérieurs. Leur soubassement sera éventuellement doublé d'un panneau mouluré et/ou d'une plinthe.

III.4-E-2 - Fenêtres

Pour le remplacement de fenêtres, les techniques actuelles seront employées pour produire une copie dont l'aspect est très proche de celui des menuiseries anciennes mais dont la technicité sera conforme aux exigences de confort actuel. Leur dessin est cohérent avec la composition de façade et sa datation, il en respecte des caractéristiques originelles.

Les fenêtres seront réalisées à l'exacte dimension des tableaux des ouvertures. Lorsque le linteau de l'ouverture est cintré, la menuiserie sera cintrée suivant le même profil. Le dormant de la menuiserie sera visible depuis l'extérieur de la baie, la largeur du cochonnet sera comprise entre 3 et 20 mm. Les fenêtres seront impérativement posées en fond de feuillure, à leur emplacement originel. En l'absence de feuillure originelle, elles seront posées à 20 cm de retrait. La pose dite « en rénovation », dans laquelle l'ancien dormant est conservé et doublé du nouveau dormant, est interdite.

Le dessin des fenêtres génère des carreaux de proportions légèrement verticales. Les menuiseries neuves doivent se conformer en tout point aux menuiseries anciennes qui proviennent de l'immeuble ou – à défaut – à des fenêtres anciennes visibles sur une façade similaire, notamment la dimension et le nombre des carreaux.

Dans le cas de fenêtres à double vitrage les deux vitres seront tenues par des séparateurs périphériques noirs. D'autres séparateurs noirs seront disposés entre les deux verres, au droit des petits bois afin d'en masquer la face adossée au verre. Les menuiseries comprendront des petits bois rapportés (non porteurs). Les petits bois présenteront un profil mouluré sur la face intérieure de la menuiserie et un profil prismatique sur sa face extérieure (imitant les bains de mastic).

III.4-E-3 - Contrevents et persiennes

Les contrevents sont généralement des volets rabattus en façade constitués, de larges lames de bois doublées, contrariées et cloutées ou de volets à simples lames de bois verticales. On trouve aussi souvent des contrevents pliants qui se rabattent en tableau (et parfois partiellement en façade). Enfin, les ouvertures sont plus rarement équipées de persiennes.

Les anciens contrevents seront conservés et restaurés chaque fois que leur état le permet. Les contrevents lacunaires sont restitués suivant les dispositions originelles. Les contrevents non conformes aux dispositions traditionnelles seront supprimés et remplacés par des éléments conformes.

III.4-E-4 - Matériaux à employer

Les fenêtres et contrevents seront impérativement réalisés en bois. Ils seront impérativement peints, les teintes pourront être légèrement différenciées entre fenêtres d'étages, fenêtres de combles et contrevents. Le PVC, l'acier et l'aluminium seront interdits. L'aluminium laqué n'est autorisé que pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, de préférence en finition mate ou sablée. Les verres employés seront impérativement transparents, les verres teintés et réfléchissants sont interdits à tous les niveaux, rez-de-chaussée inclus.

III.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES D'ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE

Règles applicables aux architectures contemporaines résultant de :

- constructions neuves en remplacement total ou partiel d'édifices non protégés au titre du PSMV ;
- constructions neuves sur des terrains constructibles vierges ;
- constructions existantes profondément remaniées pour transformer en architecture d'écriture contemporaine un immeuble ou une partie d'immeuble non protégé au titre du PSMV.

III.5-A - PRINCIPES GÉNÉRAUX

III.5-A-1 - Conception architecturale

Dans le cas où le projet prévoit une architecture pastiche, il devra impérativement se conformer aux constructions traditionnelles narbonnaises (volumétrie, composition, matériaux) et se référer aux règles applicables aux édifices non protégés.

Dans tout autre cas, le projet doit relever d'une conception architecturale innovante, d'une écriture contemporaine. Dans ce cas, le concepteur doit établir un projet architectural de qualité, fondé sur une connaissance précise de l'édifice et du site, de leur histoire et de leur environnement. Le parti architectural doit suivre les trois objectifs suivants :

- contribuer à améliorer le paysage urbain narbonnais,
- s'inscrire dans la continuité des façades urbaines,
- employer des matériaux de qualité.

Le parti architectural doit être décrit par une notice architecturale justifiant les choix effectués pour chacun des objectifs mentionnés ci-dessus. Il se traduit ensuite par un dessin de qualité qui génère une volumétrie simple, une composition harmonieuse et des détails techniques soignés.

III.5-A-2 - Insertion dans le paysage urbain

Le parti architectural prend en compte la situation du projet, s'attache à en signifier les particularités et justifie le projet au regard de :

- son emplacement dans le paysage urbain et son inscription dans des perspectives urbaines,
- son impact sur les espaces publics proches (sur un boulevard, une rue, une place, une ruelle, ...),
- son rapport à l'îlot concerné (sur un côté ou un angle de l'îlot),
- l'inscription de la parcelle dans le tissu urbain et le rythme du parcellaire avoisinant,
- l'insertion dans la composition des volumes bâtis mitoyens, dans la silhouette générale des toitures proches, dans l'aspect général de leurs couvertures.

L'architecture de l'édifice est discrète, elle ne constitue pas une anomalie dans le paysage urbain mais participe de son homogénéité. Par exception, s'il s'agit d'un équipement public, culturel ou cultuel, il peut signaler sa fonction par un caractère monumental, signifiant sa singularité et constituant un élément fort du paysage urbain.

III.5-A-3 - Continuité des façades urbaines

Le parti architectural s'appuie sur la connaissance des façades urbaines dans lesquelles s'inscrit le projet, avec lesquelles il s'attache à promouvoir un dialogue par la composition de la nouvelle façade. Sans en imiter les dispositions, il interprète des typologies récurrentes et justifie le projet au regard de :

- la façade urbaine dans laquelle il s'inscrit, et les façades urbaines qui lui font face (composition d'ensemble, similarités, hétérogénéité, homogénéité, dispositions récurrentes,...),
- la hauteur des immeubles et les hauteurs des niveaux des immeubles mitoyens (hauteurs dégressives, soubassements, hauteur sous plafond des niveaux),
- la composition verticale des façades voisines (hiérarchie des niveaux, soubassement, étage noble, attique, saillies, corniches, modénature,...),
- la composition horizontale des façades voisines (rythmes, travées, hiérarchie, modénature, symétrie,...),
- le rapport des pleins et des vides dans lesdites façades,
- la typologie des percements dans ces façades.

III.5-B - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

III.5-B-1 - Obligation d'alignement

Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement figuré au plan. Lorsqu'elles n'occupent pas la totalité du linéaire de l'alignement imposé, elles sont prolongées par un mur de clôture. La plus longue façade du plus grand volume construit doit être implantée à l'alignement.

L'alignement imposé par le plan est appliqué à la nouvelle construction avec une marge d'appréciation permettant d'améliorer l'intégration du bâti, la continuité avec les façades contigües et/ou la prise en compte des contraintes techniques de la parcelle concernée.

Dans le cas où le plan ne renseigne ni alignement imposé ni édifice à conserver, l'alignement de la nouvelle construction doit maintenir celui de la construction existante.

III.5-B-2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au droit de l'alignement, et sur une épaisseur de 4 m au moins, la nouvelle construction doit être :

- soit implantée d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit implantée sur une seule limite séparative latérale et prolongée par un mur de clôture.

En fond de parcelle, au-delà de ces 4 m, les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Pour les parcelles d'une profondeur inférieure à 4m, la construction occupe toute la profondeur de la parcelle.

III.5-B-3 - Composition des volumes sur une parcelle

Le projet architectural doit s'attacher à respecter une composition harmonieuse des volumes construits et des espaces libres sur la parcelle. La composition des volumes autour des cours et jardins, les alignements sur rue et les gabarits des volumes doivent être homogènes.

III.5-B-4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Hauteur maximale des constructions :

- La hauteur maximale du nouvel édifice est inférieure à celle de l'immeuble le plus élevé des immeubles protégés au titre du PSMV les plus proches et situés sur le même alignement, ou à défaut, situés en vis-à-vis.
- La hauteur maximale s'applique à toute la parcelle concernée.

Par exception, peuvent déroger à cette règle les édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou règlementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas règlementée.

III.5-B-5 - Surélévations

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Hauteur maximale des constructions :

- La hauteur maximale du nouvel édifice est inférieure à celle de l'immeuble le plus élevé des immeubles protégés au titre du PSMV les plus proches et situés sur le même alignement, ou à défaut, situés en vis-à-vis.
- La hauteur maximale s'applique à toute la parcelle concernée.
- La surélévation doit être construite à l'aplomb de la façade maintenue. Son architecture doit prolonger la composition de la façade et respecter la hauteur dégressive des niveaux.

Par exception, peuvent déroger à cette règle les édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou règlementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas règlementée.

III.5-C - MATÉRIAUX À EMPLOYER

Le projet devra employer des matériaux dont la nature et la mise en œuvre font écho aux techniques traditionnelles de construction et dont l'exigence qualitative est comparable à celle que se sont fixés les constructeurs narbonnais à travers les âges.

Sont autorisés les matériaux traditionnels, tels que décrits dans la partie concernant les édifices protégés, ainsi que les matériaux actuels qui par leur teinte, leur texture, leur aspect minéral ou leur aptitude à se patiner s'apparentent aux matériaux anciens ou cohabitent sans rupture ou contradiction avec ceux-ci.

III.5-C-1 - Toitures

Les toitures s'intégreront harmonieusement dans la silhouette des couvertures de la ville par leur surface et leur teinte. Les modes de couverture et pentes de toiture seront composés en harmonie avec les volumes qu'elles couvrent et le projet apportera un soin particulier au traitement de la jonction entre façade et couverture.

Sont interdites les tuiles romanes, les tuiles en béton, les tuiles plates, les plaques de toiture, les couvertures métalliques (hors zinc et cuivre), ainsi que tout système d'étanchéité apparente.

En cohérence avec le parti architectural, justifié par la notice architecturale, et assurant une bonne intégration du projet dans son environnement, les matériaux suivants pourront être employés pour :

- les couvertures en pente : béton, pierre, terre cuite, bois, zinc ou cuivre ;
- les toitures-terrasses, accessibles ou non : béton, pierre, terre cuite, bois ou toiture végétalisée.

III.5-C-2 - Façades

Les façades seront traitées en pierre, en enduit, en béton architectonique, en bois ou en acier. Des motifs et des teintes pourront souligner discrètement la composition de la façade.

L'isolation par l'extérieur sera autorisée dès lors qu'elle sera intégrée à la conception architecturale et qu'elle ne génère pas de surépaisseur par rapport aux façades mitoyennes situées dans le même alignement.

L'emploi de vêtures en panneaux synthétiques n'est autorisé que si leur teinte et leur calepinage ne sont pas en rupture avec les architectures voisines et le paysage urbain environnant.

III.5-C-3 - Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées en bois, en acier ou en aluminium, l'emploi de PVC est interdit. Les contrevents, persiennes ou jalousies seront conformes à la composition de façade et emploieront des matériaux actuels hormis le PVC. Les volets roulants en PVC sont interdits.

III.6 - FAÇADES COMMERCIALES, VITRINES ET ENSEIGNES

Règles applicables à tous les édifices.

III.6-A - GÉNÉRALITÉS

Les façades commerciales permettent la lisibilité des commerces et constituent une nécessité économique. Elles sont situées au niveau de vision des piétons et occupent une bonne partie des rez-de-chaussée des immeubles de la ville, elles ont donc un impact important sur l'aspect du centre ancien et participent à la qualité du paysage urbain. Par conséquent, la mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable de Narbonne nécessite une exigence qualitative sur ces éléments d'architecture.

Par ailleurs, le bon fonctionnement socio-économique du centre ancien s'appuie sur la vitalité de son commerce. Celle-ci est dépendante de son attractivité et donc de la valeur commerciale des établissements. La richesse de l'offre, la qualité du service, le professionnalisme et les compétences des commerçants doivent se traduire dans l'aspect extérieur des boutiques.

La conception et la réalisation des devantures, vitrines et enseignes commerciales doivent permettre de :

- conserver et mettre en valeur le patrimoine existant ;
- concilier la lisibilité du commerce avec celle des paysages urbains et de l'architecture des immeubles ;
- manifester l'exigence qualitative des commerces.

III.6-A-1 - Cas particulier des immeubles à conserver, devantures à conserver

La suppression d'une façade commerciale d'intérêt patrimonial est interdite. Le projet de rénovation doit maintenir et restaurer la devanture, et en restituer au besoin les dispositions originelles.

Lorsque la devanture est complète, les techniques de conservation devront en assurer la pérennité.

Lorsqu'elle est incomplète, la devanture devra être intégralement restituée dans ses dispositions d'origine. Les vestiges maintenus seront restaurés et les éléments lacunaires ou dégradés seront restitués en copie des éléments originels en employant les mêmes techniques et matériaux. Cela inclut les différents ouvrages constitutifs des façades commerciales (devanture en applique, volet, vitrines, seuil, marquise).

Lorsque l'usage commercial originel n'est pas maintenu, le nouvel usage ne peut être autorisé que s'il assure la conservation de la devanture commerciale d'intérêt patrimonial.

III.6-A-2 - Règles applicables aux façades commerciales

Les devantures commerciales sont soumises :

- aux règles communes des façades commerciales,
- à des règles spécifiques au type de devanture concerné : l'utilisation des locaux et les compositions de façades génèrent plusieurs configurations possibles, identifiées en trois types :
  - TYPE A - Façade commerciale à devanture en applique (vitrine dans un coffrage habillant la façade de l'immeuble)
  - TYPE B - Façade commerciale à devanture en feuillure (vitrine en tableau d'une baie de la façade de l'immeuble)
  - TYPE C – Façade commerciale dépourvue de devanture (commerce ou activité, au rez-de-chaussée ou à l'étage, éclairé par des baies courantes)

III.6-B - RÈGLES COMMUNES DES FAÇADES COMMERCIALES

Les façades commerciales respecteront l'architecture des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent. Il intègre l'ensemble des besoins et contraintes du commerce dans une conception d'ensemble pouvant copier un principe ancien ou constituer une création originale. Le projet architectural emploie des matériaux, teintes et mise en œuvre alliant qualité et sobriété.

III.6-B-1 - Les commerces n'occupent pas les parties communes d'un immeuble

Les commerces, locaux d'activités et locaux professionnels ne devront pas s'étendre aux parties communes de l'immeuble (hall d'entrée, couloir, escalier) et devront laisser indépendants les accès aux logements, aux caves, aux locaux poubelle et aux autres locaux communs (rangement des poussettes et vélos). Lorsque c'est le cas, les locaux commerciaux doivent être réduits afin de restituer ces parties communes annexées aux commerces.

La façade commerciale maintien l'accès aux étages indépendant de l'accès aux commerces. À l'occasion de la rénovation complète d'une devanture d'une largeur supérieure ou égale à 3,5m, la façade commerciale restitue un accès aux étages indépendant de l'accès aux commerces, conformément à l'article II.4. L'accès aux étages est assuré par une porte indépendante de la façade commerciale.

Lorsqu'une devanture en applique occupe toute la largeur de la façade, elle intègre la porte d'entrée de l'immeuble dans le même ensemble menuisé et la composition générale de l'ensemble tient compte de cette particularité en s'inspirant de telles dispositions existantes sur certaines devantures du XIXe siècle.

III.6-B-2 - Respect de la distinction entre différentes façades d'immeubles

Chaque devanture est limitée à la largeur de la parcelle afférente. Dans le cas où un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, il se signale par plusieurs devantures indépendantes, chacune composée en fonction de l'immeuble auquel elle appartient. L'unité du commerce ne se signalera alors que par l'unité des teintes des menuiseries et des enseignes.

III.6-B-3 - Respect de la composition de façade

La façade commerciale devra maintenir une composition du rez-de-chaussée cohérente avec la conception originelle de l'ensemble de la façade de l'immeuble (ouvertures, travées, modénature). Les percements non conformes à l'architecture originelle de l'édifice et à sa composition architecturale seront modifiés pour s'accorder avec celle-ci.

III.6-B-4 - Respect des percements

Les baies commerciales seront à restituer dans leur pleine ouverture, sans maçonnerie, suivant le percement originel. Un ensemble menuisé unique occupera toute la baie, du seuil au linteau et d'un jambage à l'autre. Des sondages préalables peuvent être réalisés pour reconnaître la baie initiale, son encadrement maçonné, ses modénatures. Les baies initiales devront être restituées.

III.6-B-5 - Mise en valeur des éléments architecturaux

La façade commerciale laisse lisibles les éléments architecturaux des étages (balcons, garde-corps, appuis de fenêtre, modénatures) ou du rez-de-chaussée (porte d'entrée d'immeuble, modénatures, décors). Les devantures en applique maintiendront un écart de 15 cm au minimum par rapport aux éléments de modénature de l'immeuble.

III.6-B-6 - Respect des maçonneries porteuses

La façade commerciale laissera lisibles les trumeaux du rez-de-chaussée à l'aplomb de ceux des étages, dans une largeur au moins équivalente. Cette disposition ne s'appliquera pas lorsque la façade de l'immeuble est trop étroite pour le permettre, ou lorsque des dispositions anciennes cohérentes avec la composition de façade doivent être maintenues.

III.6-B-7 - Suppression des éléments obsolètes et/ou non conformes

À l'occasion d'un projet de devanture, les éléments antérieurs obsolètes ou non conformes aux règles actuelles doivent être déposés. Cela concerne les devantures, maçonneries, enseignes, réseaux, câbles, appareils de climatisation, machines et équipements divers.

III.6-B-8 - Implantation des façades commerciales en rez-de-chaussée seulement

La façade commerciale s'implante seulement à rez-de-chaussée, elle ne devra pas s'étendre à l'entresol ni aux étages, même s'ils sont occupés par le commerce. Font exceptions les devantures de bonne facture à maintenir ou restituer sur deux niveaux des immeubles suivants (désignés par le numéro de l'îlot et la référence cadastrale de la parcelle concernés suivant le plan règlementaire) : 43-AE229, 44-AE205, 44-AE257, 65-AD433 ; 76-AD420, 77-AD2, 77-AD3, 78-AC130, 78-AC131, 79-AB6, 79-AB12, 79-AB13, 79-AB16.

III.6-B-9 - Implantation des enseignes en rez-de-chaussée seulement

Les enseignes s'implanteront seulement à rez-de-chaussée, elles ne devront pas s'étendre à l'entresol ni aux étages, même s'ils sont occupés par le commerce. Les enseignes existantes à l'entresol ou aux étages devront être déposées. Cela s'applique également aux devantures de bonne facture à maintenir ou restituer sur deux niveaux.

III.6-B-10 - Création d'ouvertures commerciales à rez-de-chaussée

Le percement de baie commerciale ou d'ouverture destinée à recevoir un équipement technique est autorisé dès lors qu'il participe à la composition générale de la façade et respecte celle-ci.

III.6-B-11 - Ventilation des caves

Les ventilations de caves devront être maintenues ou restituées, dans les seuils ou les devantures.

III.6-B-12 - Seuils et rampes

- Lorsque cela est possible, les seuils et rampes seront aménagés de manière à faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Les seuils et rampes extérieures en carrelage ou en ciment sont interdits.
- Les seuils (marche et contre-marche) et les rampes extérieures seront traités en calcaire marbrier.

III.6-B-13 - Vitrines

- Les menuiseries seront réalisées en bois, acier ou aluminium laqué.
- Elles seront implantées parallèlement à la façade, en cohérence avec les dispositions prévues sur la façade et suivant les règles propres à chaque type de façade commerciale.
- Une partie de la vitrine peut être posée en profondeur au droit de la porte d'entrée si des contraintes techniques l'imposent (rampes nécessaires à l'accessibilité, dégagements latéraux pour les portes coulissantes).
- Elles prévoient en imposte ou en allège l'incorporation de tous les équipements secondaires (boîtes aux lettres, grilles de ventilation, climatisation).

III.6-B-14 - Vitrages

- Les verres teintés et réfléchissants sont interdits.
- Les vitrages pourront recevoir des lettrines, peintes ou collées, de 5 cm de hauteur maximale.
- Les vitrages devront rester transparents et ne pourront être un support pour des impressions numériques, la vitrophanie est interdite.

III.6-B-15 - Dispositifs d'éclairage (luminaires et enseignes)

- Les enseignes pourront être rétro-éclairés, elles seront dans ce cas constituées de panneaux métalliques découpés.
- Les luminaires indépendants, de taille réduite (15 cm d'encombrement maximal) et les réglettes linéaires à néon intégré et dissimulé par un capotage en aluminium laqué sont autorisés dès lors que leur implantation est composée avec la façade ou la devanture qui les reçoit.
- Aucune source de production lumineuse ne doit être directement visible.
- Les enseignes à diodes électroluminescentes (LED) apparentes sont interdites.
- Les tubes en néon et les lettrages en néon sont interdits.
- Les dispositifs lumineux clignotants ou à défilement sont interdits ainsi que les écrans vidéo et écrans animés, en devanture, en enseigne ou derrière les vitrines.

III.6-B-16 - Enseignes drapeaux

Ces enseignes sont posées perpendiculairement à la façade au rez-de-chaussée des immeubles.

- Une seule enseigne drapeau peut être implantée pour chaque façade du commerce.
- L'enseigne drapeau est posée à rez-de-chaussée, à une hauteur située entre le(s) linteau(x) de baie(s) du rez-de-chaussée et le plancher haut du rez-de-chaussée.
- Elle est implantée en limite de la devanture, à l'opposé de la porte de l'immeuble de manière à ne pas la masquer.
- Sa surface maximale est de 0,6 m2 dans les boulevards et avenues et de 0,25 m2 dans les autres rues
- Son épaisseur maximale est de 8 cm
- La saille de l'enseigne ne devra pas excéder 60 cm.
- Les enseignes en drapeau pourront être lumineuses et composées de panneaux translucides rétro-éclairés, de panneaux à insertion de led ou de panneaux partiellement perforés et rétro-éclairés.

III.6-B-17 - Enseignes en applique

- Une seule enseigne en applique peut être implantée pour chaque façade du commerce.
- Leur implantation est réalisée en cohérence avec la composition de la façade et suivant les règles propres à chaque type de façade commerciale (type A, B ou C) décrites ci-après

III.6-B-18 - Alimentations électriques

- Les câbles apparents ou les alimentations électriques sur la façade sont interdits.
- Chaque élément lumineux (enseigne ou luminaire) est alimenté directement par l'intérieur du commerce via un percement pratiqué à travers la maçonnerie ou la devanture au droit de son support

III.6-B-19 - Appareils de climatisation

Les appareils de climatisation apparents en toiture, en façade sur rue, en façade sur cour, sur les pignons et héberges ou sur les balcons sont interdits. Les appareils de climatisation doivent être entièrement dissimulés, intégrés dans le volume de l'immeuble, dans les menuiseries ou les maçonneries. Ils doivent être intégrés :

- Dans la vitrine commerciale, en allège ou en imposte de la vitrine. Dans ce cas, ils devront être dissimulés derrière une grille à ventelles intégrée dans la composition et l'alignement de la menuiserie, et réalisés dans les mêmes matériaux que cette dernière.
- Dans les caves de l'immeuble si ces dernières sont suffisamment ventilées, et à condition que le fonctionnement des appareils ne nuise pas à la bonne ventilation des caves.
- En remplacement total ou partiel d'une menuiserie lorsque sa valeur patrimoniale ne justifie pas d'une conservation et si cela ne perturbe pas la lisibilité de la composition de la façade. Dans ce cas, les appareils seront dissimulés derrière une grille à ventelles à poser en remplacement total ou partiel d'une menuiserie, en retrait par rapport à la façade de 20cm environ, suivant l'implantation originelle de la menuiserie.
- Derrière une ouverture à créer à cet effet sur une façade, si cela ne remet pas en cause la qualité de sa composition ou de sa modénature. Dans ce cas, ils seront dissimulés derrière une grille à ventelles à poser en retrait par rapport à la façade de 20 cm environ, suivant l'implantation des menuiseries adjacentes ou à fleur de la façade.

III.6-B-20 - Autres équipements

Les compteurs, coffrets électriques, boîtes aux lettres et tout autre équipement seront incorporés dans les devantures en applique ou dans les vitrines, ils ne seront pas posés en applique sur la façade. Ces équipements doivent être posés en retrait de 5cm minimum par rapport au nu de la façade pour mettre en place une porte alignée sur le nu de façade et réalisée en pierre, ou en bois ou métal peint.

III.6-B-21 - Lettrage

Tout texte (en devanture, enseigne, lambrequin, store, vitrine ou autre dispositif de façade commerciale) doit avoir des lettres de 20 cm de hauteur maximale.

III.6-C - TYPE A - RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX DEVANTURES EN APPLIQUE

La devanture en applique est un habillage en menuiserie, posé en applique contre la façade. Ce type de devanture est interdit sur une façade d'immeuble qui présente des modénatures, des arcades ou des baies cintrées à rez-de-chaussée. Il ne peut masquer que des maçonneries sans intérêt ou de qualité courante.

Elle comprend un bandeau-enseigne en partie supérieure (dont la saillie est au maximum de 30 cm), des pilastres (jambages latéraux dont la saillie est au maximum de 15 cm), une (ou des) vitrine(s) avec (ou non) une allège, une (ou des) porte(s). Vitrine(s) et porte(s) sont intégrées à la devanture, les menuiseries sont en continuité avec la devanture.

La devanture en applique sera réalisée en bois, en acier ou en aluminium. Les impressions numériques de motifs ou photographie sur panneau sandwich d'aluminium ou sur adhésif seront interdites. La devanture est composée d'un ensemble menuisé en saillie par rapport à la façade, elle couvre une partie de la maçonnerie.

La devanture en applique n'intègre pas la porte d'entrée de l'immeuble sauf :

- pour maintenir une disposition originelle
- dans le cas d'une façade d'immeuble trop étroite (largeur de façade inférieure ou égale à 5,5 m).

III.6-C-1 - Grilles pliantes et volets roulants métalliques de protection

- Les rideaux métalliques seront ajourés ou perforés
- Les grilles pliantes et volets roulants métalliques seront posés de deux façons possibles :
  - Soit ils seront posés à l'intérieur des commerces, derrière les vitrines, à condition que cela ne nuise pas à la conservation de décors intérieurs.
  - Soit ils seront intégrés dans les devantures en applique, auquel cas ils sont invisibles en position ouverte. Leur coffre d'enroulement sera dissimulé dans le bandeau de devanture dont la saillie maximale est de 40cm par rapport à la façade. Les coulisses verticales seront intégrées dans les jambages latéraux. Les grilles pliantes extérieures seront intégrées dans les jambages qui constitueront alors des placards dans lesquels viennent se dissimuler les grilles lorsqu'elles sont repliées.

III.6-C-2 - Stores bannes

- Les stores bannes seront fixés au rez-de-chaussée, sur la devanture sans en dépasser la largeur.
- Ils seront réalisés en un seul plan, sans jouées latérales.
- Ils seront réalisés en toile unie, les couleurs vives sont interdites ainsi que les motifs, rayures ou enseigne.
- Les supports et protection des stores seront peints en gris ou dans la teinte des stores.
- Ils seront éventuellement équipés d'un lambrequin de même teinte que le store qui peut porter le nom du commerce en lettrage uni, non lumineux et d'une hauteur maximale de 15 cm.
- La longueur des stores bannes sera limitée à 1/3 de la largeur totale de la rue concernée, avec un maximum de 2m.
- Les stores en corbeille ou en tunnel sera interdits.
- Les stores fixes seront interdits, ils devront être repliables.
- Les stores bannes seront interdits dans rue du Pont des Marchands.

III.6-C-3 - Enseigne

L'enseigne bandeau est réalisée de la façon suivante :

- L'enseigne sera réalisée sur le bandeau-enseigne de la devanture et composée par rapport à celui-ci.
- Elle sera constituée de lettres en relief d'au plus 5 cm d'épaisseur, ou peintes, ou collées, ou d'un panneau-enseigne à fond uni et mat, posé à plat.

Les jambages pourront recevoir des lettrines, peintes ou collées, de 5 cm de hauteur maximale. Les autres types d'enseigne-bandeau ou de panneaux en applique en façade seront interdits.

III.6-D - TYPE B - RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX DEVANTURES EN FEUILLURE

L'ensemble de la maçonnerie du rez-de-chaussée est lisible, la vitrine commerciale se situe en retrait de la façade de l'immeuble, en tableau de la baie. Ce type de devanture est à poser impérativement en tableau des baies cintrées et des baies présentant un encadrement ou une modénature à conserver.

La maçonnerie du rez-de-chaussée sera restaurée et laissée apparente sur tout le contour de la baie commerciale. La devanture sera seulement composée d'un ensemble menuisé posé dans les feuillures originelles ou, à défaut, à 20 cm en retrait du nu extérieur de la façade de l'immeuble.

III.6-D-1 - Grilles et rideaux métalliques de protection

- Les volets roulants seront ajourés ou perforés.
- Les coffres de rideaux métalliques en saillie par rapport au nu de la façade seront interdits.
- Les grilles pliantes et volets roulants métalliques seront implantés à l'intérieur des commerces, derrière les vitrines.
- À titre exceptionnel, cas d'impossibilité technique ou pour conservation de décors architecturaux, un volet roulant métallique pourra être intégré dans l'ébrasement des baies. Dans ce cas, le coffre d'enroulement du volet roulant sera implanté sous le linteau et dissimulé par un panneau-enseigne en retrait par rapport à la façade et d'une hauteur maximale de 40 cm.

III.6-D-2 - Stores bannes

- Les stores seront fixés seulement au rez-de-chaussée, ils remplacent l'enseigne-bandeau.
- Ils seront fixés dans l'emprise des baies (en sous-face des linteaux) ou sur la maçonnerie, au-dessus de la baie, à condition qu'ils soient de largeur identique à celle de la baie.
- Les stores d'un seul tenant, couvrant plusieurs ouvertures ou de largeur supérieure aux ouvertures, sont interdits.
- Les stores seront réalisés en un seul plan, sans jouées latérales.
- Ils sont réalisés en toile unie, les couleurs vives seront interdites ainsi que les motifs, rayures ou enseigne.
- Les supports et protection des stores seront peints en gris ou dans la teinte des stores.
- Ils seront éventuellement équipés d'un lambrequin de même teinte que le store qui peut porter le nom du commerce en lettrage uni, non lumineux et d'une hauteur maximale de 15 cm.
- La longueur des stores bannes sera limitée à 1/3 de la largeur totale de la rue concernée, avec un maximum de 2m.
- Les stores en corbeille ou en tunnel seront interdits.
- Les stores fixes seront interdits, ils devront être repliables.
- Les stores bannes seront interdits dans rue du Pont des Marchands

III.6-D-3 - Enseignes

L'enseigne est constituée par le lambrequin du store ou par des lettres en relief d'au plus 5 cm d'épaisseur, ou peintes, ou collées posées de la façon suivante :

- soit en imposte de la vitrine, sur une imposte pleine intégrée dans la menuiserie ;
- soit sur panneau-enseigne en bois peint, de hauteur maximale 40 cm, de la largeur de la vitrine, fixé sur la maçonnerie au-dessus de la baie, s'il ne dissimule pas d'appareillage en pierre ;
- soit en lettres indépendantes, fixées sur la maçonnerie par des entretoises.
- Les autres types d'enseigne-bandeau ou de panneaux en applique en façade sont interdits.

III.6-E - TYPE C – RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX FAÇADES COMMERCIALES DÉPOURVUES DE DEVANTURE

Ce sont des commerces (ou activités) implanté(e)s à rez-de-chaussée ou/et en étage, anciennement habitables, dont sont maintenues des baies similaires à celles des étages supérieurs de l'immeuble. La façade commerciale doit conserver ou restituer la composition des percements et les modénatures de la façade de l'immeuble.

Les stores d'un seul tenant, couvrant plusieurs ouvertures ou de largeur supérieure aux ouvertures, sont interdits.

A l'étage et au rez-de-chaussée, les menuiseries respectent les typologies originelles des baies de l'immeuble (matériaux, ouvrants, volets, carreaux, petits bois, teintes). A rez-de-chaussée, les portes d'entrée originelles en bois devront être maintenues ou restituées, les fenêtres à petit-bois conformes aux dispositions originelles devront être maintenues ou restituées, les volets seront impérativement conservés ou restitués dans leurs dispositions originelles.

III.6-E-1 - Grilles et volets roulants métalliques de protection

- Les volets roulants et grilles métalliques en façade sont interdits
  - Soit ils doivent être posés à l'intérieur des commerces, derrière les menuiseries, si cela ne nuit pas à la conservation de décors intérieurs.
  - Soit la sécurité du commerce est assurée par des volets pliants en bois conformes à la conception originelle de la façade.

III.6-E-2 – Enseignes et stores-bannes

Sont interdits :

- l'enseigne bandeau en applique sur la façade ;
- la vitrophanie est interdite (les vitrages peuvent recevoir des lettrines peintes ou collées) ;
- les enseignes sur les balcons ;
- tout type d'enseigne aux étages.

Les commerces ou activités se signaleront par une plaque à rez-de-chaussée, en bois peint ou en cuivre ou aluminium, à fond uni, de largeur maximale 30 cm et de hauteur maximale 50 cm. Cette plaque sera posée au rez-de-chaussée de la façade sans empiéter sur les éléments de modénature et se tenant à 5 cm de distance minimale de ceux-ci.

Les commerces ou les activités occupant le rez-de-chaussée et ceux occupant rez-de-chaussée et étage supérieur se signaleront - hormis la plaque à rez-de-chaussée - par un seul des dispositifs suivants :

- une enseigne drapeau à rez-de-chaussée ;
- ou un lambrequin par baie, à rez-de-chaussée, de retombée maximale 30 cm ;
- ou un store-banne en tableau par baie, au rez-de-chaussée, réalisé de la manière suivante :
  - en toile unie, évitant les couleurs vives, et sans motifs ou enseigne ;
  - sans joues latérales, mais éventuellement un lambrequin pouvant porter le nom du commerce en lettrage discret et non lumineux ;
  - en un seul plan, sans constituer de corbeille ou tunnels ;
  - fixé dans l'emprise des baies, en sous-face des linteaux ;
  - à projection à l'italienne, à bras droits, et se replient dans l'ébrasement des baies ;
- ou des lettres indépendantes de 20 cm de hauteur maximale, fixées sur la maçonnerie par des entretoises au-dessus des baies du rez-de-chaussée si l'étroitesse de ces baies ou du trumeau ne permet pas de poser l'enseigne sur les lambrequins ou sur un store-banne de manière visible.

III.7 - CREATION D'ESPACES EXTÉRIEURS DANS LES IMMEUBLES

Règles applicables à tous les édifices

III.7-A - Principes généraux

La création de terrasses dites « tropéziennes » ou de toitures-terrasses, accessibles ou non accessibles, est interdite.

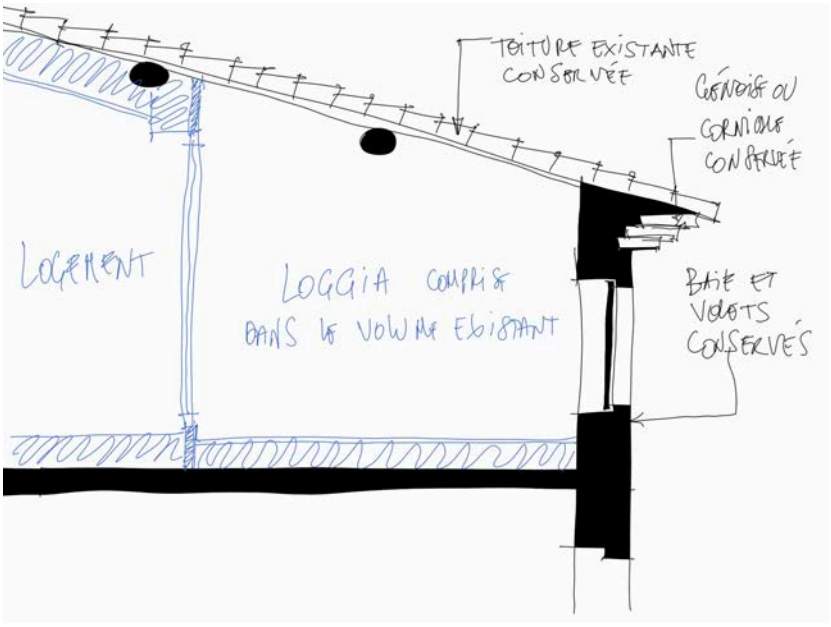
Toutefois, dans l'objectif de rendre attractif le logement en centre ancien à Narbonne, la création d'une loggia comprise dans le volume existant ou d'un séchoir est autorisée aux conditions suivantes :

- l'espace extérieur créé est accessible et utilisable par un logement ;
- cela ne dégrade pas la valeur patrimoniale des édifices concernés et adjacents ;
- cela n'entraîne pas la démolition, suppression ou déplacement d'éléments de décors extérieurs ou intérieurs ;
- les logiques de distribution originelles sont respectées ;
- l'harmonie et la lisibilité des volumes extérieurs, de la composition des bâtiments et des façades sont maintenues ou améliorées ;
- cela contribue à améliorer le confort de logements ;
- Le projet justifie techniquement la bonne exécution de l'étanchéité et de la récupération d'eaux pluviales et assure par des dispositifs adéquats la bonne conservation de l'édifice, qui nécessite une parfaite étanchéité des ouvrages ;
- les eaux pluviales sont recueillies et par un réseaux dédié uniquement aux eaux pluviales, et indépendant de celui dédié aux eaux usées. Ce réseau est intégré à l'intérieur de l'immeuble sans dégrader de décors architecturaux de valeur (intérieurs ou extérieurs).
- cela ne nuit pas au confort thermique ou acoustique des autres logements de l'immeuble ou des logements mitoyen, ni à l'intimité de leurs habitants.

III.7-B - Loggia comprise dans le volume existant

La création d'une loggia comprise dans le volume existant est autorisée en respect des conditions suivantes :

- la couverture est maintenue dans ses dispositions originelles ;
- la loggia est créée sous le rampant de toiture, dans le comble ;
- les baies du niveau concerné sont identifiables en façade comme des baies de grenier ;
- les baies sont équipées de volets mais pas d'autre menuiserie.

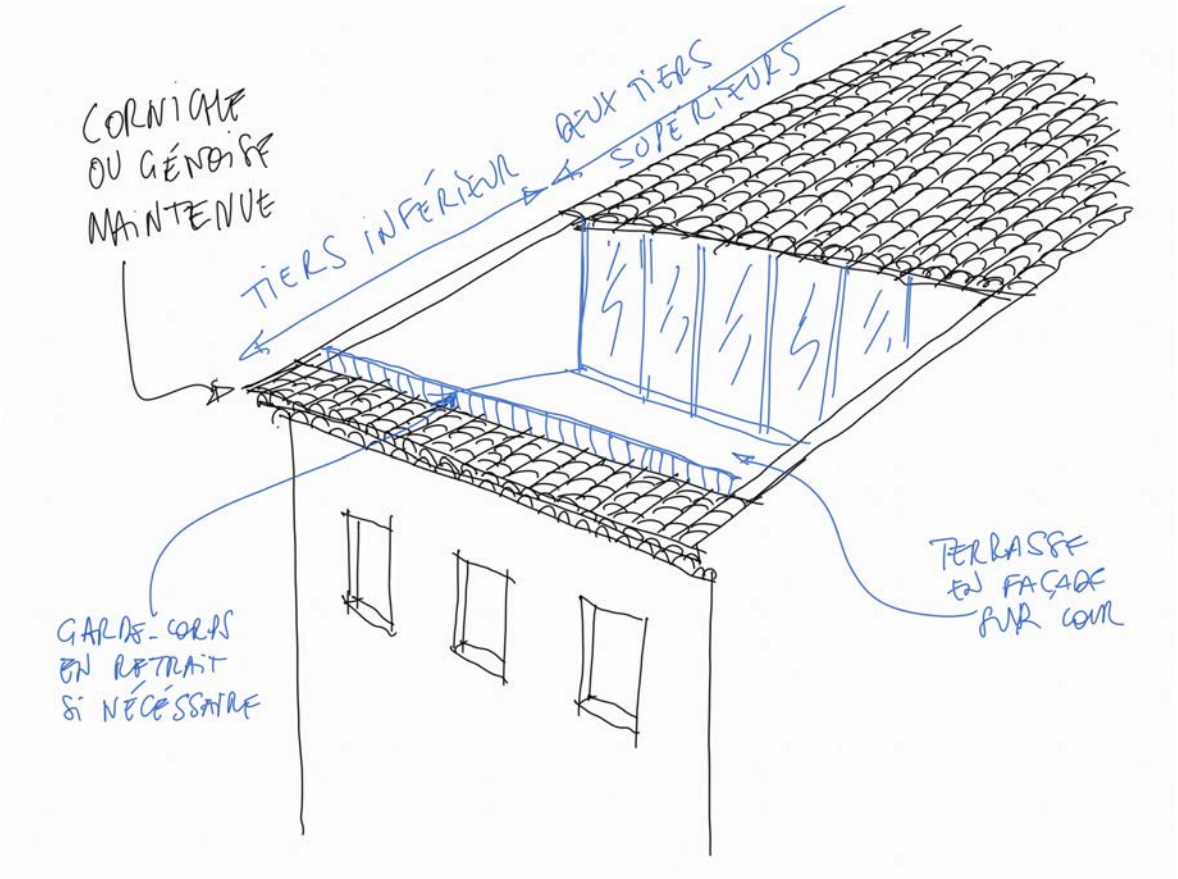


III.7-C – Séchoir en façade sur cour

Les séchoirs, créés par modification de la toiture sont autorisés, en respect des conditions suivantes :

- ils sont situés dans les versants de toiture arrière, sur cour ou en cœur d'ilot ;
- ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- ils sont adossés à un mur mitoyen ou aux deux murs mitoyens ;
- ils sont établis en retrait par rapport à la corniche ou à la génoise originelle, maintenue ou en retrait par rapport à une corniche composée en harmonie par rapport à la façade ;
- la corniche conservée constitue le garde-corps, complété si nécessaire par un garde-corps en serrurerie discrète et de qualité ;
- ils remplacent au maximum le tiers inférieur de la couverture ;
- au moins les deux tiers restant de la couverture sont maintenus ou restitués dans leur état originel ;
- les maçonneries latérales (héberges, murs mitoyens) sont maintenues.

Les séchoirs peuvent être couverts (tout ou en partie) par une pergola en métal peint. Les végétaux sont de taille modérée (herbes, fleurs et arbustes à l'échelle des espaces). Les piscines ou bassins, bassin hors sol, jacuzzi ou autre, sont interdits. Les stores et toiles sont de couleur unie et claire. Tout dispositif de couverture amovible du séchoir reste dans le plan général de la toiture.



III.8 – ESPACES LIBRES PROTÉGÉS

Règles applicables aux espaces non bâtis privés à conserver au titre du PSMV.

III.8-A Caractère des espaces libres à conserver

Ces espaces libres sont constitutifs du patrimoine narbonnais, ils sont indissociables de l'architecture des édifices qui les bordent. A ce titre, leur maintien ou leur restitution est une condition nécessaire à la sauvegarde et mise en valeur de l'architecture des édifices concernés.

Leur restauration et mise en valeur doivent prendre en compte :

- leur volumétrie, la composition des volumes qui les jouxtent et l'organisation du bâti sur la parcelle ;
- la qualité des façades qui le bordent ;
- les éléments à valeur patrimoniale qu'ils recèlent (traitements de sols, puits, végétation et autres).

Tout projet d'aménagement doit rechercher la forme originelle de l'espace libre. Lorsqu'elle est de qualité, elle doit être maintenue ou restituée. Cela inclut la composition des cours et jardins, le rapport aux façades adjacentes et le dessin des plates-bandes, circulations, plantations et constructions éventuelles.

III.8-B - Conservation des éléments patrimoniaux

Tout projet d'aménagement ou de rénovation doit assurer la conservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux situés dans les espaces libres protégés, en surface ou en sous-sol. Ces éléments patrimoniaux des espaces libres sont, par exemple :

- les maçonneries de clôture et d'agencement (murs de clôture, murs bahuts, grilles de clôture, murs de soutènements, parapets, murets, bordures) ;
- les ouvertures (portails et portillons, leurs encadrements et leurs menuiseries) ;
- les galeries et coursives en élévation ;
- les circulations extérieures (perrons, escaliers, terrasses) ;
- les puits et citernes, parties enterrées ou à l'air libre ;
- les fontaines, bassins et abreuvoirs ;
- les revêtements de sols de qualité (calades, pavages et dallages en pierre) ;
- les maçonneries nécessaires à l'écoulement des eaux (murets, caniveaux, exutoires) ;
- les ouvrages de ferronnerie (tonnelles, consoles, treilles, garde-corps) ;
- les décors de qualité des cours et jardins (vestiges en remploi, sculptures, rocailles) ;
- les constructions de qualité (verrières, gloriettes, pavillons, serres, orangeries).

Les éléments patrimoniaux des espaces libres seront restaurés par l'emploi de techniques et matériaux adaptés et une conception cohérente avec les dessins, profils et aspects originels. Leur conservation/restauration sera conforme aux règles applicables aux édifices protégés. Les éléments lacunaires seront complétés par de nouveaux ouvrages dont les matériaux, le dessin et la finition respectent les caractéristiques des témoins existants.

III.8-C - Curetage des constructions de mauvaise qualité architecturale

Les constructions parasites éventuellement implantées sur ces espaces devront être démolies. Les façades adjacentes à l'espace libre seront dégagées sur toute leur largeur et toute leur hauteur des constructions sans valeur architecturale construites en incohérence avec l'architecture initiale des édifices. Les dallages, couvertures et appentis sans intérêt architectural qui obstruent totalement ou partiellement les cours et jardins devront être démolis.

III.8-D - Maintien des accès aux espaces extérieurs

Les accès aux cours et jardins depuis les parties communes devront être maintenus ou restitué suivant les distributions originelles.

III.8-E - Constructibilité

Les espaces libres protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ne sont pas constructibles. Ils devront rester vierges de toute construction à l'exception des bassins, suivant les conditions définies ci-après.

III.8-F - Bassins et piscines

On entend ici par le terme bassin, toute construction destinée à recueillir de l'eau à ciel ouvert, y compris les bassins de nage ou les piscines. La construction d'un bassin n'est autorisée qu'en respect de toutes les conditions suivantes :

- le bassin ne remplace pas un revêtement de sol à valeur patrimoniale ;
- le bassin ne remplace pas des ouvrages enterrés de valeur patrimoniale ou d'intérêt archéologique ;
- la présence du bassin ne constitue pas un risque technique pour la bonne conservation des constructions adjacentes ;
- le bassin est implanté à rez-de-chaussée, en pleine terre, dans une cour ou un jardin ;
- la forme, la dimension et l'implantation du bassin et de ses clôtures sont régies par un projet d'aménagement de l'espace extérieur dont la composition prend en compte la topographie et la composition des façades adjacentes ;
- le bassin est de forme carrée ou rectangulaire, sauf pour les bassins d'agréments de jardin dont la conception s'inspire des jardins « à l'anglaise » ;
- les locaux techniques sont enterrés, intégrés dans le bassin ou aménagés dans les constructions existantes ;
- le bassin est réalisé en pierre, en béton gris ou revêtu d'un enduit gris sombre ou noir ou d'un liner gris ;
- la saillie des maçonneries du bassin sera inférieure à 80 cm par rapport au sol naturel ;
- la superficie maximale du bassin sera inférieure ou égale à :
    - 5 m2 lorsque la surface de l'espace extérieur est inférieure ou égale à 25 m2,
    - 20% de la superficie de l'espace extérieur lorsque celle-ci est comprise entre 25 m2 et 250 m2
    - 50 m2 lorsque la surface de l'espace extérieur est supérieure ou égale à 250 m2.

III.8-G - Clôtures

Les clôtures sont :

- obligatoires en limite d'espace public ;
- interdites à l'intérieur d'un espace libre protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les clôtures en grillages, panneaux et profilés prêts à l'emploi issus de l'industrie sont interdites. Les murets à chaperon en tuiles ou en éléments préfabriqués sont interdits.

Les clôtures doivent être réalisées suivant les typologies narbonnaises anciennes et de qualité, elles sont conçues d'une des manières suivantes :

- murs en pierre de taille couronnés d'un chaperon en pierre de taille mouluré, d'une hauteur maximale de 2,5 m ;
- murs maçonnés et enduits au mortier de chaux naturelle, couronnés d'un chaperon en pierre de taille ou en terre cuite, d'une hauteur maximale de 2,5 m ;
- murs bahuts en pierre de taille ou enduits, couronnés d'un chaperon en pierre de taille et surmontés d'un barreaudage métallique. Dans ce cas, le mur bahut devra avoir une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et la hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,8 m et 2,5 m.

III.8-H - Matériaux à employer

Le projet emploi des matériaux dont la nature et la mise en œuvre sont similaires aux techniques traditionnelles de construction et dont l'exigence qualitative est comparable à celle que se sont fixés les constructeurs narbonnais à travers les âges.

Sont autorisés les matériaux traditionnels, la pierre et la terre cuite, ainsi que le bois et les matériaux actuels qui par leur teinte, leur texture, leur minéralité ou leur aptitude à se patiner s'apparentent aux matériaux anciens ou cohabitent sans rupture ou contradiction avec ceux-ci.

III.8-I - Traitement des sols

L'imperméabilisation des sols est interdite. Les dallages en béton, revêtements carrelés, bétons bitumineux et autres revêtements étanches et/ou sans valeur patrimoniale doivent être démolis.

Un soin particulier sera être apporté aux pieds de façade dont le traitement doit permettre l'évaporation de l'humidité, pour réduire les remontées capillaires dans les maçonneries, et éviter les rejets d'eau sur les façades.

Les nouveaux sols doivent être réalisés en prolongement de matière, teinte et finition des sols patrimoniaux anciens maintenus et restaurés. En l'absence de sols de qualité à conserver, les nouveaux sols seront réalisés conformément à l'article concernant les matériaux à employer, ou en gravier, ou en stabilisé.

Les nouveaux sols mis en œuvre doivent être perméables à l'eau. L'aménagement des espaces libres favorise l'infiltration directe dans le sol des eaux pluviales de l'espace libre. Ces eaux ne sont pas directement raccordées au réseau communal des eaux pluviales, à l'exception d'un trop-plein et des eaux pluviales des couvertures.

Les sols naturels en pleine terre sont maintenus ou restitués. Leur surface est augmentée chaque fois que cela est possible. Dans le cas où l'ensoleillement n'est pas suffisant pour permettre à des végétaux couvrants de prendre place, les sols en pleine terre peuvent être recouverts de gravillons naturels ou de copeaux végétaux.

Les espaces réservés au stationnement des véhicules doivent être revêtus de sols perméables.

III.8-J - Plantations

Les arbres de haute tige à feuilles caduques des cours et jardins seront conservés ou déplacés ou remplacés par des arbres de hautes tiges à feuilles caduques.

III.9 – ESPACES LIBRES NON PROTÉGÉS

Règles applicables aux immeubles non bâtis ou espaces libres non protégés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

III.9-A PRINCIPES GÉNÉRAUX

III.9-A-1 - Caractère des espaces libres non protégés

Tout projet d'aménagement devra rechercher la conception originelle de l'espace libre et l'interpréter avec une écriture architecturale contemporaine de qualité, suivant une composition harmonieuse des volumes.

Les constructions éventuellement édifiées sur ces espaces sont soumises :

- à l'article III.4 s'il s'agit de constructions d'écriture architecturale traditionnelle,
- à l'article III.5 s'il s'agit de constructions d'écriture architecturale contemporaine.

Les immeubles non bâtis ou espaces libres peuvent être soit alignés sur l'espace public, soit implantés en cœur d'îlot, en façade arrière d'immeubles alignés sur l'espace public.

III.9-A-2 - Curetage des constructions parasites

Les excroissances et petites constructions sans valeur architecturale et incohérentes avec l'architecture initiale des édifices devront être démolies. Les façades adjacentes à l'espace libre devront être dégagées sur toute leur largeur et toute leur hauteur.

Les dallages, couvertures et appentis sans intérêt architectural qui obstruent totalement ou partiellement les cours et jardins devront être démolis.

À l'exception des petites constructions parasites, il n'est pas obligatoire de démolir les bâtiments existants. Néanmoins, leur suppression permet de créer ou améliorer des espaces extérieurs (cours et loggias) à destination des logements contigus.

III.9-A-3 - Bassins et piscines

On entend ici par le terme bassin, toute construction destinée à recueillir de l'eau à ciel ouvert, y compris les bassins de nage ou les piscines. La construction d'un bassin n'est autorisée qu'en respect de toutes les conditions suivantes :

- le bassin ne remplace pas un revêtement de sol à valeur patrimoniale ;
- le bassin ne remplace pas des ouvrages enterrés de valeur patrimoniale ou d'intérêt archéologique ;
- la présence du bassin ne constitue pas un risque technique pour la bonne conservation des constructions adjacentes ;
- le bassin est implanté à rez-de-chaussée, en pleine terre, dans une cour ou un jardin ;
- la forme, la dimension et l'implantation du bassin et de ses clôtures sont régies par un projet d'aménagement de l'espace extérieur dont la composition prend en compte la topographie et la composition des façades adjacentes ;
- le bassin est de forme carrée ou rectangulaire, sauf pour les bassins d'agréments de jardin dont la conception s'inspire des jardins « à l'anglaise » ;
- les locaux techniques sont enterrés, intégrés dans le bassin ou aménagés dans les constructions existantes ;
- le bassin est réalisé en pierre, en béton gris ou revêtu d'un enduit gris sombre ou noir ou d'un liner gris ;
- la saillie des maçonneries du bassin sera inférieure à 80 cm par rapport au sol naturel ;
- la superficie maximale du bassin sera inférieure ou égale à :
    - 5 m2 lorsque la surface de l'espace extérieur est inférieure ou égale à 25 m2,
    - 20% de la superficie de l'espace extérieur lorsque celle-ci est comprise entre 25 m2 et 250 m2
    - 50m2 lorsque la surface de l'espace extérieur est supérieure ou égale à 250m2.

III.9-A-4 - Clôtures

Les clôtures sont :

- obligatoires en limite d'espace public ;
- facultatives en limite séparative d'un fond privé.

Les clôtures en grillages, panneaux et profilés prêts à l'emploi issus de l'industrie sont interdites. Les murets à chaperon en tuiles ou en éléments préfabriqués sont interdits.

Les clôtures doivent être réalisées suivant les typologies narbonnaises anciennes et de qualité, elles sont conçues d'une des manières suivantes :

- murs en pierre de taille couronnés d'un chaperon en pierre de taille mouluré, d'une hauteur maximale de 2,5 m ;
- murs maçonnés et enduits au mortier de chaux naturelle, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou en terre cuite, d'une hauteur maximale de 2,5 m ;
- murs bahuts en pierre de taille ou enduits, couronné d'un chaperon en pierre de taille et surmontés d'un barreaudage métallique. Dans ce cas, le mur bahut devra avoir une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et la hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,8 m et 2,5 m.

III.9-A-5 - Matériaux à employer

Le projet emploi des matériaux dont la nature et la mise en œuvre sont similaires aux techniques traditionnelles de construction et dont l'exigence qualitative est comparable à celle que se sont fixés les constructeurs narbonnais à travers les âges.

Sont autorisés les matériaux traditionnels, la pierre et la terre cuite, ainsi que le bois et les matériaux actuels qui par leur teinte, leur texture, leur minéralité ou leur aptitude à se patiner s'apparentent aux matériaux anciens ou cohabitent sans rupture ou contradiction avec ceux-ci.

III.9-A-6 - Traitement des sols à rez-de-chaussée

L'imperméabilisation des sols est interdite. Les dallages en béton, revêtements carrelés, bétons bitumineux et autres revêtements étanches et/ou sans valeur patrimoniale devront être démolis. Un soin particulier devra être apporté aux pieds de façade dont le traitement devra permettre l'évaporation de l'humidité, pour réduire les remontées capillaires dans les maçonneries, et éviter les rejets d'eau sur les façades.

Les nouveaux sols devront être réalisés conformément à l'article concernant les matériaux à employer, ou en gravier, ou en stabilisé. Les nouveaux sols mis en œuvre devront être perméables à l'eau. L'aménagement des espaces libres favorise l'infiltration directe dans le sol des eaux pluviales de l'espace libre. Ces eaux ne seront pas directement raccordées au réseau communal des eaux pluviales, à l'exception d'un trop-plein et des eaux pluviales des couvertures.

Les sols naturels en pleine terre seront maintenus ou restitués. Leur surface sera augmentée chaque fois que possible. Dans le cas où l'ensoleillement n'est pas suffisant pour permettre à des végétaux couvrants de prendre place, les sols en pleine terre pourront être recouverts de gravillons naturels ou de copeaux végétaux.

Les espaces réservés au stationnement des véhicules devront être revêtus de sols perméables.

III.9-A-7 - Plantations

Les arbres de haute tige à feuilles caduques des cours et jardins seront conservés ou déplacés ou remplacés par des arbres de hautes tiges à feuilles caduques.

III.9-B IMMEUBLE NON BÂTI OU ESPACE LIBRE EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

Lorsque l'espace libre concerné se situe en limite de l'espace public, l'objectif du projet architectural sera de restituer une volumétrie cohérente avec les immeubles mitoyens afin d'assurer la continuité du front bâti concerné.

L'espace libre peut être construit ou aménagé en cour ou en jardin. Dans le premier cas, la construction sera réalisée prioritairement à l'alignement sur rue, suivant la limite de construction imposée par le plan règlementaire.

III.9-C IMMEUBLE NON BÂTI OU ESPACE LIBRE SITUÉ EN CŒUR D'ÎLOT

III.9-C-1 – Caractéristiques

Lorsque l'espace concerné est situé en cœur d'îlot ou en façade arrière d'un immeuble aligné sur l'espace public, l'objectif du projet architectural sera de mettre en valeur le patrimoine narbonnais tout en permettant d'augmenter les espaces extérieurs à l'usage des habitations.

La cour concernée n'a pas de valeur architecturale justifiant d'une conservation mais :

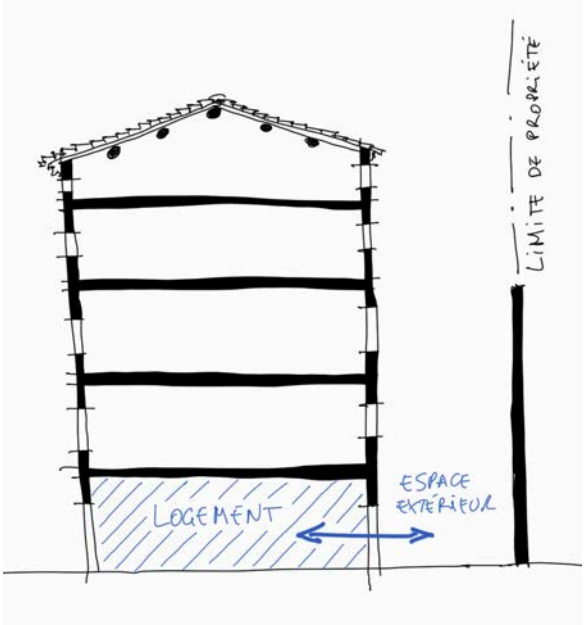
- son traitement architectural doit être amélioré pour mettre en valeur les constructions adjacentes ;
- elle offre un potentiel de création ou d'aménagement d'espaces extérieurs pour les logements, et participe donc de la qualité de l'habitat du centre ancien.

La restauration et la mise en valeur de l'espace extérieur doit améliorer :

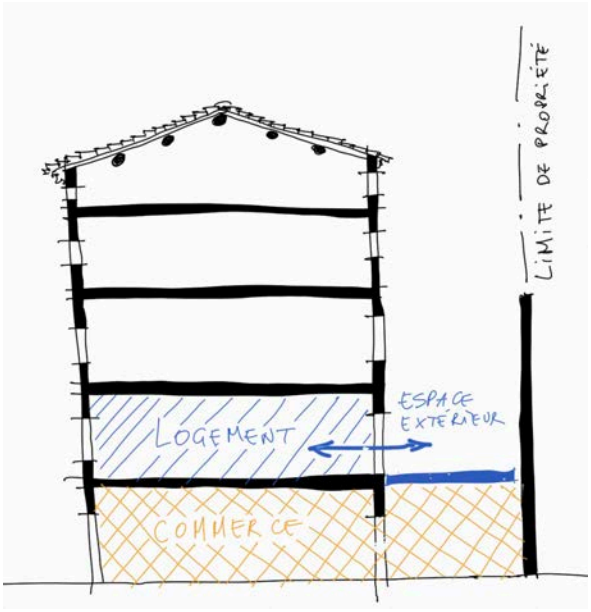
- la qualité des façades adjacentes : tout nouvelle construction ne pourra masquer une façade de bonne qualité architecturale ;
- la volumétrie et l'organisation du bâti sur la parcelle ;
- la qualité et la composition des façades qui le bordent ;
- l'opportunité de création ou de maintien d'espaces extérieurs attenants aux habitations.

III.9-C-2 - Constructibilité

Lorsqu'un logement est maintenu ou créé à rez-de-chaussée de l'immeuble, l'espace libre n'est pas constructible. La cour doit être aménagée à usage du logement à rez-de-chaussée.



Lorsque le rez-de-chaussée de l'immeuble n'est pas affecté au logement, l'espace libre peut être construit sur la hauteur du rez-de-chaussée et aménagé en terrasse au premier étage, en respect des conditions suivantes :



- la construction à rez-de-chaussée ne devra pas remplacer un élément de valeur architecturale ;
- la construction ne devra pas masquer de composition de façade ou d'élément de modénature de bonne valeur architecturale ;
- elle sera couverte d'une toiture-terrasse accessible de plein pied et affectée au logement du premier étage ou à un espace extérieur commun à l'immeuble ;
- la terrasse sera revêtue d'un sol en pierre, en bois, en terre cuite, en béton ou d'un sol végétal ;
- l'architecture de la construction à rez-de-chaussée sera conforme aux règles des constructions neuves ;
- la construction devra être réversible et indépendante des structures mitoyennes.

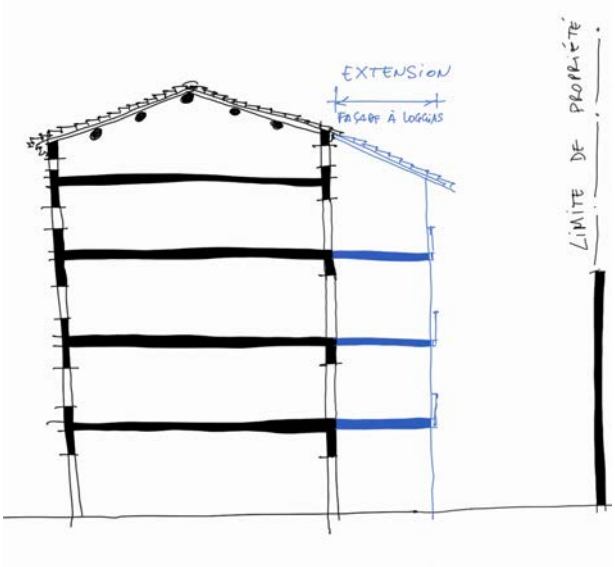
III.9-C-3 - Façade à loggias

L'espace concerné peut être partiellement construit pour étendre l'immeuble existant en créant des loggias à chaque étage. Ces espaces extérieurs seront desservis à chaque étage par les logements concernés.

Les loggias seront créées à tous les niveaux et intégrés dans un seul et même volume dont la composition est harmonisée avec les volumes existants en prolongeant leurs toitures, et leurs façades ou murs mitoyens.

La hauteur maximale de la construction ainsi édifiée ne devra pas excéder la hauteur de la façade existante à laquelle elle s'adosse.

L'emprise au sol de la construction ainsi édifiée ne devra pas occuper plus de la moitié de la surface au sol de l'espace libre s'il s'agit d'une cour en cœur d'îlot.



III.10 - ESPACES LIBRES PUBLICS

Règles applicables aux espaces non bâtis publics.

III.10-A - PRINCIPES GÉNÉRAUX

III.10-A-1 - Protection et mise en valeur

Les espaces publics sont un élément essentiel du patrimoine narbonnais et participent à la mise en valeur de l'architecture. L'aménagement d'un espace public doit assurer la conservation et mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager. Il doit prendre en compte les spécificités narbonnaises : paysage urbain, histoire, archéologie et usages.

Pour ce faire, le projet s'appuie sur une connaissance historique et archéologique du site, développée dans le rapport de présentation du plan de sauvegarde et de mise en valeur :

- études historiques et archéologiques (histoire de la ville et évolution du tissu urbain, topographie historique, chronologie) ;
- études urbaines et architecturales.

Il se réfère également à l'inventaire des immeubles et des espaces publics et à la base documentaire numérique du PSMV (documents, photographies, plans anciens).

L'aménagement d'un espace public doit assurer le maintien des perspectives monumentales. Un traitement différencié, très qualitatif et minimaliste est nécessaire aux abords des Monuments historiques pour les signaler et les mettre en valeur.

III.10-A-2 - Vocation des espaces publics

Un espace public est le cadre privilégié des relations humaines, des échanges et des moments partagés entre les êtres vivants. Aucun projet d'aménagement, intérêt particulier ou usage privatif de l'espace public ne doit nuire à cette vocation essentielle.

Aucun projet d'aménagement, intérêt particulier ou usage privatif de l'espace public ne doit nuire au bon fonctionnement de l'espace public, ni à ses usages primordiaux, qui sont :

- la circulation des piétons et cyclistes ;
- l'accès au commerce de proximité et au commerce indépendant ;
- la tenue de marchés, d'évènements culturels ou d'activités collectives ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la déambulation, la promenade, la visite ;
- le repos, la méditation, le farniente, la pause-repas.

III.10-A-3 - Prise en compte du confort de tous les usagers

Les projets d'aménagements doivent assurer le confort des habitants du centre ancien et des usagers des espaces publics, ils ne peuvent nuire à la vocation résidentielle du centre ancien.

Cette disposition s'applique en particulier à la gestion du bruit, à l'éclairage, aux usages de l'espace public, à la circulation et au stationnement de véhicules motorisés.

III.10-A-4 - Prise en compte de l'accessibilité pour tous les usagers

Tout projet d'aménagement d'espace public devra assurer sa mise en conformité avec les textes en vigueur concernant l'accessibilité. Les projets d'aménagement des espaces publics devront assurer aux personnes à mobilité réduite des circulations agréables et non discriminantes.

III.10-A-5 - Prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement consiste en certaines des règles applicables aux espaces publics du chapitre présent. Au-delà de ces prescriptions, les projets d'aménagements et les travaux devront assurer la protection de l'environnement et notamment :

- protéger les surfaces naturelles, les maintenir ou les étendre ;
- maintenir ou améliorer la continuité de ces espaces naturels ;
- réduire les déchets produits par les travaux d'aménagement et par l'entretien des espaces ;
- réduire la pollution due aux matériaux employés ou à leur dégradation ;
- économiser l'eau par des choix raisonnés en matière d'aménagement, de plantations, d'essences végétales et de mode d'arrosage ;
- économiser les énergies par le choix de matériels dont la fabrication, le transport et l'utilisation sont peu consommateurs d'énergie ;
- améliorer le climat urbain, par la protection contre le vent (implantation judicieuse des constructions) et contre la chaleur l'été (végétation à feuilles caduques).

III.10-B - AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

III.10-B-1 - Projet d'aménagement

L'aménagement d'un espace public doit être régi par un dessin d'ensemble homogène et de qualité qui prend en compte sa forme (place, rue, ruelle, boulevard, jardin) et ses caractéristiques (topographie, plantations, environnement bâti). Le projet d'aménagement est à l'échelle du site, il s'adapte à ses dimensions et à celles des façades urbaines qui le délimitent.

Le projet devra définir toutes les composantes de l'espace public :

- la topographie, l'altimétrie ;
- le traitement des sols, les matériaux à employer ;
- les plantations à réaliser ;
- l'implantation et le choix du mobilier urbain ;
- l'éclairage public ;
- les éventuelles constructions ;
- les détails d'exécution.

L'aménagement d'un espace public devra s'adapter avec précision à son environnement immédiat et ses détails d'exécution assureront la liaison avec :

- les espaces publics limitrophes (altimétrie, matériaux, profil des voies et trottoirs, alignements d'arbres) ;
- les architectures limitrophes (altimétrie, accès aux immeubles et aux espaces libres privés).

III.10-B-2 - Conception de l'espace public en fonction de sa typologie

Le projet d'aménagement agencera les composantes de l'espace public définies ci-dessus dans un dessin d'ensemble cohérent avec :

- le type de voie :
  - boulevard ou avenue
  - rue du XIXe siècle
  - rue médiévale
- le type d'espace public :
  - Entrées de ville : espaces emblématiques, traitement hautement qualitatif et monumental
  - Promenade et cours : priorité à l'homogénéité de traitement sur l'ensemble du linéaire
  - Place-parvis : traitement hautement qualitatif et sobre mettant en valeur un édifice
  - Place composée : un dessin souligne la composition de l'espace et les alignements de façade
  - Place de quartier : placette à taille humaine traitée en continuité des rues adjacentes
- le type de circulation :
  - piétonne, cycliste et automobile séparés : sur les boulevards et avenues et dans les rues du XIXe siècle
  - piétonne et cycliste prioritairement ailleurs (avec accès automobile seulement pour la desserte locale et les livraisons)
- la présence de stationnement :
  - Le long des boulevards, avenues et rues du XIXe siècle
  - Réduite aux places pour les personnes à mobilité réduite ailleurs
- les édifices au pied desquels s'étend la surface à traiter – édifices publics ou privés
- les usages qui en sont faits – cheminement piéton, terrasse, étal commercial, évènementiel, circulation et stationnement de véhicules.

III.10-B-3 - Entretien et modification des espaces publics

L'entretien des espaces publics devra assurer la pérennité des matériaux et du projet architectural initial. Toute modification du projet, réfection d'un élément ou implantation d'un nouvel élément (tel que mobilier urbain, plantation, réfection de sol) nécessite une conception architecturale assurant la cohérence avec la conception initiale ou une amélioration de celle-ci.

III.10-B-4 - Revêtement de sol

Les revêtements de sols devront prendre en compte les caractéristiques des différents espaces publics, de leur forme, topographie et histoire. Ils devront contribuer à la mise en valeur de ces espaces et des immeubles qui le bordent.

Le réaménagement d'un espace public ne doit pas accroître l'imperméabilité du sol. Chaque fois que possible, l'aménagement intègrera la suppression de surfaces étanches et l'emploi de revêtements de sols perméables.

III.10-B-5 - Mobilier urbain

Tout mobilier urbain doit prendre en compte la valeur patrimoniale du lieu dans lequel il est implanté. Il doit être intégré dans la conception d'ensemble de l'aménagement extérieur du site.

Forme et teinte devront être étudiées en fonction de la valeur patrimoniale du lieu, espace public et édifices qui l'entourent.

Les différents mobiliers situés dans un même espace public devront s'accorder entre eux, en respectant une cohérence globale à l'échelle du centre ancien.

Les fontaines publiques, protégées au titre des monuments historiques ou du PSMV (figurées au plan comme « détail architectural remarquable ») seront à conserver, restaurer et mettre en valeur.

III.10-B-6 - Éclairage public

Toute opération d'éclairage public devra prendre en compte les caractéristiques patrimoniales du site, la configuration, la topographie, l'histoire de l'espace public et des édifices qui le bordent.

Toute opération doit faire l'objet d'un projet dessiné en cohérence avec la conception d'ensemble de l'éclairage public sur le PSMV, notamment les points suivants :

- la différentiation des traitements en fonction des types de voies et de places (intensité et couleur de la lumière produite, horaires d'éclairement), en fonction de l'usager (piétons, vélos ou automobile) et de la fréquentation ;
- le choix des parties éclairées et des parties laissées dans l'ombre ;
- l'homogénéisation des types d'appareils d'éclairage (candélabres, appliques, spots, etc.).

La mise en lumière des édifices devra être adaptée à leur valeur patrimoniale. Elle privilégie les Monuments historiques et les édifices publics.

L'éclairage public devra être implanté, orienté et dimensionné de manière à ne pas éclairer l'intérieur des logements.

III.10-B-7 - Réseaux

Tous les réseaux publics sont à enterrer : évacuation d'eau pluviale, d'eau usée, alimentation en eau, gaz, et lorsque possible électricité, téléphonie, fibre optique, éclairage public.

Peuvent y déroger les fils d'alimentation de caméras de surveillance, d'éclairage festif occasionnel, ou d'appareils d'éclairage publics fixés sur les façades d'immeubles. Dans ces cas, les fils sont posés de telle façon que leur parcours et leur mode fixation ne dégradent pas les façades, ne masquent pas et ne mettent pas en péril les éléments de valeur patrimoniale.

Les antennes de télécommunication ne doivent pas être visibles de la voie publique.

III.10-B-8 - Stationnement

Le stationnement sur le domaine public devra être intégré aux aménagements extérieurs de l'espace public concerné, en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales du site, sa forme, sa topographie, son histoire.

Le type de stationnement – parallèle, perpendiculaire ou oblique par rapport à la circulation – devra être impérativement adapté auxdites caractéristiques.

Les places de stationnement devront respecter les alignements d'arbres « à conserver, compléter ou créer » figurés au plan du PSMV, et leur espacement.

III.10-B-9 - Conteneurs d'ordures ménagères

Les conteneurs d'ordures ménagères ou de tri sélectif, à disposition du public, seront enterrés ou implantés à rez-de-chaussée d'immeubles non protégés. Leurs déversoirs seront à intégrer dans la conception générale de l'aménagement extérieur du site, ils sont les plus discrets possible.

III.10-C - CONSTRUCTION SUR LES ESPACES PUBLICS

III.10-C-1 - Constructibilité

Toute construction est interdite à l'exception des affectations suivantes :

- constructions publiques et infrastructures nécessaires au fonctionnement ou à l'agrément de l'espace public ;
- monuments commémoratifs et œuvres d'art.

Les constructions doivent faire l'objet d'une conception architecturale aboutie, réussir une intégration discrète dans l'espace public et respecter les règles ci-après.

Toute forme d'aménagement privatif du sol des espaces publics est interdite. Sont interdites les constructions de terrasses surélevées, terrasses fermées ou vérandas, toiture, pergola, ou toutes autres constructions à usage privatif sur le domaine public.

III.10-C-2 - Ouvrages d'art et infrastructures

Les ouvrages d'art et infrastructures tels que les ponts, quais, écluses, rampes et escaliers doivent faire l'objet d'une attention particulière. Tout projet de rénovation ou d'entretien doit :

- restituer les dispositions architecturales de qualité qui ont été dégradées ;
- modifier l'aspect de l'ouvrage en cohérence avec son architecture initiale (dessin, forme, composition) ;
- employer des matériaux, mise en œuvre, teintes et finitions compatibles avec sa conception ;
- tendre à maintenir ou restituer une homogénéité de la construction.

Les projets de construction respectent une conception et minimaliste employant des matériaux et des formes homogènes avec les ouvrages existants de même nature.

III.10-C-3 - Monuments commémoratifs et œuvres d'art

L'architecture des monuments commémoratifs et œuvres d'art doit relever d'une conception artistique exigeante, originale et aboutie. Ces ouvrages doivent établir un rapport harmonieux avec l'espace public et les constructions voisines.

III.10-C-4 - Kiosques et petites constructions

Les kiosques et petites constructions s'inspireront des typologies employées en France pour ces édifices au XIXe siècle ou seront d'une écriture architecturale contemporaine. Leur conception architecturale sera aboutie, elle privilégiera les matériaux légers et un aspect réversible. Leur implantation sera cohérente avec les lignes de composition des espaces publics où elles prennent place, sans en masquer les perspectives essentielles. Leur implantation sera choisie à distance des édifices protégés au titre des Monuments historiques et des édifices à conserver au titre du PSMV.

III.10-C-5 - Installations provisoires

Les constructions sont admises dès lors que leur conception architecturale est aboutie, qu'elle privilégie les matériaux légers et qu'elles sont facilement réversibles. Leur implantation doit être cohérente avec les lignes de composition des espaces publics où elles prennent place, sans en masquer les perspectives essentielles. Leur implantation doit être choisie à distance des édifices protégés au titre des Monuments historiques et des édifices à conserver au titre du PSMV.

III.10-D - JARDINS PUBLICS

III.10-D-1 - Aménagement des parcs et jardins

L'entretien des jardins doit assurer le maintien du projet paysager existant par l'emploi d'essences et matériaux compatibles avec celui-ci. Toute modification conséquente du jardin (implantation des parterres, rénovation des circulations, modification des clôtures, adjonction de mobilier, création d'une aire de jeux) doit faire l'objet d'une conception cohérente avec l'aménagement existant.

Les jardins existants destinés à être totalement reconfigurés et les jardins à créer doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager abouti prenant en compte l'ensemble des composantes du jardin existant et la totalité des ouvrages à réaliser pour le nouveau jardin.

III.10-D-2 - Clôtures de jardins publics

Les parcs et jardins peuvent être ouverts sur l'espace public, ou être ceints d'une clôture faisant l'objet d'un projet architectural de qualité.

Les clôtures seront implantées en prolongement des alignements de façades mitoyennes ou parallèlement aux voies. Elles devront participer à la composition des espaces publics adjacents et contribuer à la qualité du paysage urbain.

La clôture devra être réalisée en métal, en bois brut, en maçonnerie enduite ou en pierre. Les ouvrages en PVC sont proscrits. Les clôtures en grillages, panneaux et profilés prêts à l'emploi issus de l'industrie sont interdites. Les murets à chaperon en tuiles ou en éléments préfabriqués sont interdits.

III.10-D-3 - Aires de jeux

Les aires de jeux seront de préférence implantées dans les jardins. Elles seront aménagées de manière qualitative et sont intégrées dans la composition d'ensemble des espaces publics où elles sont implantées.

III.10-E - PLANTATIONS ET ALIGNEMENTS

III.10-E-1 - Arbres d'alignements

Les arbres d'alignement à feuilles persistantes doivent être remplacés par des arbres de haute tige à feuilles caduques.

Les aménagements et l'entretien des espaces publics et des arbres doivent assurer leur bon état sanitaire. Le pied des arbres doit être vierge de tout revêtement étanche et de tout aménagement pouvant les blesser ou s'opposer à leur développement.

En respect de la légende figurant au plan de sauvegarde, les alignements d'arbres de hautes tiges à feuilles caduques doivent être maintenus ou complétés sur les boulevards et avenues.

III.10-E-2 - Arbres isolés

Les arbres isolés à feuilles persistantes doivent être remplacés par des arbres à haute tige à feuilles caduques.

Les aménagements et l'entretien des espaces publics et des arbres doivent assurer leur bon état sanitaire. Le pied des arbres doit être vierge de tout revêtement étanche et de tout aménagement pouvant les blesser ou s'opposer à leur développement.

L'aménagement d'un espace public d'une superficie supérieure ou égale à 300 m2 doit prévoir la plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques afin d'améliorer le climat urbain. Les arbres devront être plantés à 10m au moins des façades des monuments historiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la place de l'Hôtel de ville, dans les rues et les ruelles.

III.10-E-3 - Parterres

Les espaces publics peuvent comprendre des parterres dès lors que le dessin de ceux-ci est composé en harmonie avec le dessin de l'espace public. Leur surface est végétalisée ou traitée avec un matériau perméable. Les bordures seront réalisées en matériau de bonne qualité et en cohérence avec le traitement de l'espace public adjacent.

Les parterres surélevés par rapport au sol ou entourés de murets maçonnés sont interdits.

III.10-E-4 - Jardinières

Les jardinières hors sol en béton, scellées ou amovibles, sont interdites. Des jardinières métalliques pourront être implantées sur le domaine public dès lors que :

- leurs teinte, dessin et finition permettent de les assimiler à du mobilier urbain ;
- leur implantation est conçue en adéquation avec la conception générale de l'espace urbain.

III.11 – STATIONNEMENT

Règles applicables à tous les édifices, ainsi qu'aux espaces non bâtis

III.11-A – Absence d'obligation de création de stationnement

Il n'y a pas obligation de créer de places de stationnement pour les opérations de rénovation ou de construction d'immeubles dans le PSMV.

III.11-B – Interdiction de suppression de stationnement existant

La suppression d'un garage ou d'une place de stationnement à l'air libre n'est autorisée que si l'aménagement de l'immeuble ou d'une partie de l'immeuble ne créée pas de logement supplémentaire.

III.11-C – Création de garages

La création de garages au rez-de-chaussée des immeubles est autorisée dans le respect des conditions suivantes :

- si l'immeuble concerné n'est pas situé dans une rue figurant au paragraphe « Compatibilité avec l'attractivité commerciale » de l'article II.4 ;
- si la création ou modification d'une ouverture est compatible avec l'agencement d'une composition de façade de bonne qualité architecturale;
- si la création ou modification d'une ouverture est compatible avec le maintien et la restitution des dispositions originelles de la façade lorsqu'il s'agit d'une construction à conserver au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- si le local concerné ne conserve pas de décors ou de revêtements de sol de bonne qualité architecturale.

III.11-D – Stationnement des deux roues

- Le paragraphe « Locaux communs des immeubles » de l'article II.4 comprend l'obligation de créer des locaux vélos et poussettes dans les locaux communs des immeubles.

III.12 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Règles applicables à tous les édifices, ainsi qu'aux espaces non bâtis

Les caractéristiques des accès et des voies de sécurité doivent permettre de satisfaire aux règles normales de sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès à la voirie doit être direct ou aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

L'accès aux parcelles peut n'être que piétonnier si la largeur des voies existantes ou leur affectation ne permet pas l'accès des automobiles.

III.13 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Règles applicables à tous les édifices, ainsi qu'aux espaces non bâtis

III.13-A - DISCRÉTION DES RÉSEAUX

On entend ici par le terme réseau, les réseaux d'alimentation d'électricité, en courant fort et en courant faible, d'éclairage public, les réseaux de télécommunication et d'interphonie, d'eau potable, de gaz, d'évacuation d'eaux usées.

Les réseaux ne peuvent être réalisés à l'extérieur des immeubles, que ce soit en aérien, en façade sur cour ou en façade sur rue, à l'exception des gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales.

Les projets de rénovation devront assurer la suppression de réseaux apparents en façade et l'intégration de ces réseaux dans le volume construit ou en enterré.

Les raccordements et dessertes de réseaux en parties privatives et parties communes des constructions doivent être enfouis. En cas d'impossibilité technique de l'enfouissement, l'installation sera apparente mais discrète et intégrée à l'architecture des constructions.

L'installation des réseaux doit être configurée de manière à permettre, à terme, l'enfouissement des réseaux (implantation des gaines techniques, fourreaux prévus en attente jusqu'à la limite de propriété).

Les réseaux doivent être implantés à l'intérieur de l'immeuble ou encastrés dans les maçonneries, dans des gaines techniques qui doivent permettre :

- la non-visibilité des réseaux de fluides,
- leur bon fonctionnement technique,
- leur modification ultérieure, ou l'adjonction ultérieure de nouveaux réseaux.

III.13-B - CAS PARTICULIER DES IMMEUBLES À CONSERVER AU TITRE DU PSMV

L'implantation des réseaux doit permettre la bonne conservation et mise en valeur des édifices protégés, de leur structure, de leurs décors et de leurs façades. L'implantation de ces gaines techniques doit être choisie de façon à permettre le maintien des décors architecturaux intérieurs des parties communes et privatives et assurer leur lisibilité.

Un projet de conception générale doit s'appuyer sur une connaissance fine de l'édifice concerné et proposer une implantation de gaines techniques ayant le moins d'impact possible sur le patrimoine, tant du point de vue esthétique que structurel. Les gaines techniques sont créées à l'intérieur des logements et desservent chaque niveau. Lorsqu'un réseau ne peut être raccordé à une gaine technique, il est encastré dans le parement intérieur des façades ou dans les murs refends.

III.13-C - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

III.13-C-1 - Raccordement aux réseaux publics

Pour toute création d'activité, sa nature et son ampleur doivent être compatibles avec la desserte et la capacité des réseaux existants.

III.13-C-2 - Desserte par le réseau d'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

III.13-C-3 - Distinction des réseaux

Les réseaux créés ou modifiés à l'intérieur d'une parcelle doivent séparer les évacuations des eaux pluviales des évacuations d'eaux usées et eaux vannes.

III.13-C-4 - Assainissement des eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et eaux vannes par des canalisations enterrées raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

À l'occasion de travaux sur les immeubles existants, les évacuations d'eaux usées non raccordées aux réseaux communaux d'assainissement doivent être supprimées et mises en conformité.

L'évacuation des eaux usées et eaux vannes dans les fosses septiques, les puits, les caves, les réseaux d'eaux pluviales, canalisations ou réseaux autres que les réseaux d'assainissement communaux, est interdite. Le raccordement d'évacuation des eaux usées et eaux vannes est interdit sur les anciens réseaux non entretenus par la commune.

III.13-C-5 - Évacuation et assainissement des eaux pluviales

Tout aménagement et toute construction ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales est rejetée vers le réseau communal d'eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales dans les puits est interdit.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement de ces eaux dans le réseau public, ou le stockage dans des citernes enfouies ou l'infiltration en pleine terre. Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui peut exiger des pré-traitements.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant ou totalisant une imperméabilisation sur plus de 300 m², de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

III.13-C-6 - Réseaux électriques, téléphoniques et de communication

Les réseaux privatifs d'électricité et de courants faibles doivent être incorporés discrètement dans les maçonneries. Les coffrets de raccordement seront choisis parmi les plus discrets et traités dans les couleurs et matières des façades.

Les raccordements électriques seront effectués grâce aux coffrets de raccordement spécifiques à porte encastrée à fleur de la façade. Les équipements doivent être posés en retrait de 5cm minimum par rapport au nu de la façade pour mettre en place une porte alignée sur le nu de façade et réalisée en pierre, ou en bois ou métal peint.

III.13-C-7 - Raccordement au réseau de gaz de ville

Les raccordements au réseau de gaz de ville sont encastrés :

- dans les maçonneries des façades, dissimulés par des portes en bois posées au nu de façade et peints dans la même teinte que celle-ci ;
- ou dans des ensemble menuisés intégrés dans les percements et dissimulés par des portes à fleur des menuiseries adjacentes et réalisées dans les mêmes matériaux et teintes que celles-ci.

III.13-D - ÉQUIPEMENTS DIVERS

III.13-D-1 - Machines et équipements techniques

Il est interdit de poser des machines, des conduits, des appareils d'extraction ou de climatisation sur la couverture ou les façades sur rue ou sur cour. Les équipements doivent être implantés à l'intérieur des volumes construits et leurs éventuelles ventilations extérieures intégrées à l'architecture de l'édifice. À l'occasion de projets d'aménagements, les équipements existants en toiture ou en façade sont impérativement déposés et intégrés dans le volume des combles ou des parties habitables.

III.13-D-2 - Appareils de ventilation, d'extraction, de chauffage et production d'eau chaude sanitaire

Les systèmes de production d'eau chaude sanitaire, de chauffage, de ventilation ou d'extraction, ainsi que les réseaux et conduits nécessaires à leur fonctionnement seront impérativement inclus dans les volumes construits sans nuire à la conservation des décors intérieurs. Ils devront être intégrés dans la construction, dans le volume des habitations, des combles ou des caves.

Leur mise en place et leur fonctionnement ne doit pas constituer un risque de dégradation pour les maçonneries et décors intérieurs de bonne qualité architecturale. Leur implantation ne doit pas être réalisée en façade, en toiture ou dans les escaliers.

Lorsque des nécessités techniques l'imposent, les sorties de ventilation en toiture ou en façade seront intégrées dans des ouvrages imitant des typologies anciennes cohérentes avec l'architecture de l'immeuble telles que les souches de cheminées, lanterneaux ou verrières. Lorsque cela n'est pas possible, la ventilation doit être assurée :

- par le remplacement total ou partiel d'une menuiserie lorsque sa qualité ne justifie pas d'une conservation et si cela ne perturbe pas la lisibilité de la composition de la façade. Dans ce cas, les appareils seront dissimulés derrière une grille à ventelles à poser en remplacement total ou partiel d'une menuiserie, en retrait par rapport à la façade de 20 cm environ, suivant l'implantation originelle de la menuiserie ;
- par la création d'une ouverture en façade, si cela ne remet pas en cause la qualité de sa composition ou de sa modénature. Dans ce cas, les appareils seront dissimulés derrière une grille à ventelles à poser en remplacement total ou partiel d'une menuiserie, en retrait par rapport à la façade de 20cm environ, suivant l'implantation originelle de la menuiserie ;
- par la création d'une grille à ventelles posée à fleur du nu extérieur de la façade et peinte dans la même teinte, lorsque cette grille est d'une dimension inférieure à 0,5 m2.

La création de sorties à ventouse horizontale en façade sur rue des immeubles à conserver au titre du PSMV est interdite. Les sorties à ventouse horizontale, existant en façade sur rue des immeubles à conserver au titre du PSMV, devront être déposées.

La création de sorties en ventouse verticale en toiture sera autorisée pour tous les immeubles lorsqu'elle est intégrée à une souche de cheminée maçonnée conforme aux dispositions traditionnelles du bâti narbonnais. La création de sorties en ventouse horizontale sera autorisée en façade sur cour lorsque la propriété concernée ne s'étend pas jusqu'au dernier niveau et qu'elle ne jouit pas de servitudes pour passages de réseaux vers la toiture.

III.13-D-3 - Appareils de climatisation

La pose d'appareils de climatisation apparents en toiture, en façade sur rue, en façade sur cour, sur les pignons et héberges ou sur les balcons est interdite. A l'occasion de travaux sur ces appareils, ou de nouvelles implantations, ils devront être intégrés dans le volume de l'immeuble et entièrement dissimulés. Les appareils pourront être intégrés :

- dans un local technique situé par exemple dans les combles de l'immeuble, auquel cas les gaines de ventilation seraient dissimulées dans de fausses souches de cheminée ;

- dans les caves de l'immeuble si ces dernières sont suffisamment ventilées, et à condition que le fonctionnement des appareils ne nuise pas à la bonne ventilation des caves ;

- en remplacement total ou partiel d'une menuiserie lorsque sa qualité ne justifie pas d'une conservation et si cela ne perturbe pas la lisibilité de la composition de la façade. Dans ce cas, les appareils seront dissimulés derrière une grille à ventelles à poser en remplacement total ou partiel d'une menuiserie, en retrait par rapport à la façade de 20cm environ, suivant l'implantation originelle de la menuiserie ;

- derrière une ouverture à créer à cet effet sur une façade, si cela ne remet pas en cause la qualité de sa composition ou de sa modénature. Dans ce cas, ils seront dissimulés derrière une grille à ventelles à poser en remplacement total ou partiel d'une menuiserie, en retrait par rapport à la façade de 20cm environ, suivant l'implantation originelle de la menuiserie ou à fleur de la façade ;

- derrière une grille à ventelles posée à fleur du nu extérieur de la façade et peinte dans la même teinte, lorsque cette grille est d'une dimension inférieure à 0,5 m² ;

- dans la vitrine commerciale, en allège ou en imposte de la menuiserie. Dans ce cas, ils seront dissimulés derrière une grille à ventelles intégrée dans la composition et l'alignement de la menuiserie, et réalisée dans les mêmes matériaux que cette dernière.

III.13-D-4 - Photovoltaïque et panneaux solaires de production d'eau chaude sanitaire

Les panneaux solaires de production d'eau chaude sanitaire et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en respect des règles suivantes :

- un seul panneau est autorisé par bâtiment ;
- sa superficie totale est inférieure ou égale à 10% de la surface totale de la couverture ;
- sa superficie maximale est de 10 m² ;
- son implantation est composée en harmonie avec les autres éléments de la toiture sur laquelle il s'insère ;
- il placé près du faîtage ou sur la moitié haute de la couverture ;
- il est intégré à la couverture existante sans modification de sa pente ;
- le panneau est intégré dans le plan de toiture sans saillie ;
- le châssis est réalisé en métal peint, de profil inférieur ou égal à 6 cm.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions neuves d'écriture architecturale actuelle. Dans ce cas, la construction (volumes, bâti et toitures) est conçue pour intégrer les équipements. Ceux-ci ne doivent pas être visibles depuis les rues jouxtant la parcelle.

III.13-D-5 - Antennes et paraboles

Les antennes d'une envergure ou d'une hauteur supérieure à 1,2 m sont interdites sauf nécessité pour les services publics.

Une seule antenne ou parabole est autorisée par immeuble, son implantation est choisie de manière discrète. Sa position est nécessairement en toiture, il n'est pas autorisé de poser des antennes, paraboles ou tout autre équipement similaire en façade sur rue ou sur cour.

III.13-D-6 - Boîte aux lettres

Les boîtes aux lettres saillantes en façade ou sur les menuiseries, portes et portails sont interdites.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans le vestibule d'entrée des immeubles. Lorsque cette disposition est techniquement impossible, les boîtes aux lettres sont intégrées derrière une menuiserie ou une porte d'entrée ne constituant pas un élément de valeur architecturale. Lorsqu'aucune de ces dispositions n'est techniquement réalisable, la boîte aux lettres est intégrée dans la maçonnerie de façade et encastrée à fleur du nu extérieur de celle-ci.

III.13-D-7 - Éoliennes

L'installation d'éoliennes et de tout type de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est interdite.

IV- Liste des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des prescriptions de modification ou dont la démolition est imposée

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
1	AI 79	25	avenue Pierre Semard	M, MODIFICATION		Modifier le traitement du dernier niveau de la façade
	AI 83	29	avenue Pierre Semard		DÉMOLITION(S)	Supprimer les adjonctions parasites de la cour
	AI 86	1	av. Mal de Lattre de Tassigny		DÉMOLITION(S)	- Démolir la couverture située sur l'angle de l'immeuble et la véranda sur le domaine public - Supprimer les adjonctions parasites, les réseaux et le conduit de fumée dans le puits de jour - Démolir les constructions obstruant le puits de jour à partir du premier étage (seul le rez-de-chaussée peut être maintenu et affecté au commerce)
3	AI 530	15	Place Léon Blum	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement de l'étage en attique (loggia)
	AI 541	22	Avenue Pierre Semard		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite adossée à la façade sur cour
4	AI 551	18	place Thérèse Léon Blum		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction moderne à rez-de-chaussée en fond de cour
	AI 551	18	place Thérèse Léon Blum		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction moderne à rez-de-chaussée en fond de cour
5	AI 852, AI 853	41	avenue Pierre Semard		DÉMOLITION(S)	AI 853 : démolir les constructions
	AI 878, AI 879, AI 854	45	avenue Pierre Semard		DÉMOLITION(S)	AI 854 : démolir le bâtiment arrière
12	AH 26	22	place Thérèse Léon Blum		DÉMOLITION(S)	Supprimer la terrasse fermée sur le domaine public et refaire la devanture du commerce
	AH 296	10	rue Ancienne Porte de Béziers		DÉMOLITION(S)	Démolir l'abri avec ondulé sur cour Démolir la construction parasite en façade sur cour
	AH 48	22	rue Ancienne Porte de Béziers		DÉMOLITION(S)	Supprimer l'escalier, la passerelle et le conduit de fumée dans la cour
	AH 50	6	impasse de la Distillerie		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis à rez-de-cour
	AH 52	6	impasse de la Distillerie		DÉMOLITION(S)	Démolir les trois petits appentis.
	AH 53	6	rue des Bons Enfants		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis à rez-de-cour
14	AH 335	17	rue Ancienne Porte de Béziers		DÉMOLITION(S)	Démolir le porche d'entrée vitré (menuiserie aluminium)
	AH 67, AH 289	2	cour de Janotte	M, MODIFICATION		Modifier la façade sur rue, au dernier niveau, améliorer la surélévation en parpaings et la terrasse.
	AH 69	4	rue Garibaldi		DÉMOLITION(S)	Démolir l'extension de l'appentis (garage) adossée à la parcelle AH68
	AH 87	8	bd du Général de Gaulle		DÉMOLITION(S)	Démolir les appentis de la cour au droit de la façade de l'immeuble et des vestiges de l'église des Cordeliers, mettre en valeur ces vestiges (ne pas construire au droit de ces vestiges).
19	AE 32	17	boulevard Marcel Sembat		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite et la dalle en béton dans la cour
20	AE 303	1	rue du Capitole		DÉMOLITION(S)	Démolir la toiture-terrasse de la cour intérieure au bâtiment principal
	AE 323	9	impasse Flatters		DÉMOLITION(S)	Achever la démolition du fond de la parcelle, recréer une cour
21	AE 116	12	rue du Capitole	M, MODIFICATION		Améliorer le dernier niveau du bâtiment sur cour et la toiture-terrasse.
	AE 276	16	avenue du Maréchal Foch		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment dans courette.
	AE 277	2 bis	rue Fabert	M, MODIFICATION		Améliorer la terrasse et l'excroissance du dernier niveau (façade sur cour)
22	AE 101	13	rue Rouget de l'Isle		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction existante dans la cour
	AE 105	10	rue du Capitole		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour
	AE 95	7	rue Lieutenant Colonel Deymes		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions existantes dans la cour
	AE 96	5	rue Lieutenant Colonel Deymes		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite en fond de cour
23	AE 135	2	rue Diderot		DÉMOLITION(S)	Supprimer la construction en béton dans le jardin

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
24	AE 123	1bis	place du Forum		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour
	AE 126	83	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites sur cour, restituer les façades originelles
	AE 129	79	rue Droite	M, MODIFICATION		Améliorer la toiture terrasse et le volume en excroissance
25	AH 274	12	rue Michelet		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment existant en fond de cour
26	AH 171	29bis	rue Cuvier		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment à rez-de-chaussée en partie arrière
	AH 174	6	rue Francis Marcéro		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour, adossée au bâtiment principal.
	AH 179	7	rue Garibaldi	M, MODIFICATION		Restituer une corniche, modifier le traitement de la terrasse et de son garde-corps
	AH 183	25	rue Cuvier		DÉMOLITION(S)	Démolir l'avant-corps (Rdc et R+1)
	AH 201	13	rue Michelet		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite située à l'angle entre la façade sur jardin et l'église Saint-Sébastien
	AH 215	7bis	rue Cuvier		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis en fond de cour
27	AH 102	5	rue Garibaldi		DÉMOLITION(S)	Démolir les construction encombrant la cour
	AH 103	7B	rue Garibaldi		DÉMOLITION(S)	Démolir les construction encombrant la cour
28	AN 78	33	boulevard Général de Gaulle	M, MODIFICATION		Supprimer la véranda en aluminium et les constructions parasites en façade arrière, restituer la terrasse ou la loggia originelle
	AN 82	25	boulevard Général de Gaulle	M, MODIFICATION		Supprimer la surélévation ou modifier son traitement. Modifier la façade sur jardin.
30	AH 132	12	rue Amardeil		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions existantes dans la cour arrière
	AH 334	10	rue Amardeil		DÉMOLITION(S)	Démolir l'annexe sur cour, avec murs beiges et l'extension à Rdc.
31	AH 154	36	rue Gabriel Pelouze	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement de l'attique et du rez-de-chaussée
	AH 155	38	rue Gabriel Pelouze	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement de l'attique et du rez-de-chaussée
	AH 156	42	rue Gabriel Pelouze		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite adossée à la façade sur jardin
	AH 156	40	rue Gabriel Pelouze		DÉMOLITION(S)	Démolir le petit appentis.
	AH 291	2	rue Cuvier		DÉMOLITION(S)	Démolir la partie moderne en encorbellement sur la cour
32	AH 225	3	rue Beaurepaire	M, MODIFICATION		Modifier ou écrêter le 3e étage (au-dessus de la toiture)
34	AH 246	7	rue Bonnel	M, MODIFICATION		Améliorer l'escalier construit en remplacement de l'aile Nord
	AH 253	76	rue Droite	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement du dernier niveau de l'immeuble
	AH 257	84	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Cureter la cour, y démolir les appentis.
	AH 305	94	rue Droite	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement des vestiges de l'ancienne chapelle
35	AE 136	5	Rue Diderot	M, MODIFICATION		Supprimer le garage dans la pièce du XVIIe siècle. Supprimer le portail de garage.
	AE 147	65	rue Droite	M, MODIFICATION		Améliorer le dernier niveau de l'immeuble (excroissance en toiture et toiture-terrasse)
	AE 150	59	rue Droite	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture
36	AE 275	5	rue Rouget de Lisle	M, MODIFICATION		Améliorer les façades sur cours
	AE 71, AE 72	2	rue Lieutenant Colonel Deymes	M, MODIFICATION		Modifier le mur pignon aveugle
	AE 84	10	rue Lieutenant Colonel Deymes	M, MODIFICATION		Démolir les appentis sur la terrasse sud, reconfigurer l'espace extérieur au premier étage.
	AE 85	12	rue Lieutenant Colonel Deymes		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions du XXème siècle dans la cour, restituer les façades originelles
	AE 94	14	rue Lieutenant Colonel Deymes	M, MODIFICATION		Démolir l'édicule en toiture, reconfigurer la terrasse du dernier étage

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
37	AE 20	32	boulevard Frédéric Mistral		DÉMOLITION(S)	Démolir l'extension du commerce sur le boulevard.
	AE 272	38	boulevard Frédéric Mistral	M, MODIFICATION		Modifier le traitement de façade de l'étage en attique sur rue Améliorer le traitement des balcons sur cour
41	AE 231	3	rue du 1er Mai		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment dans la cou,r en fond de parcelle
	AE 234	8	rue de l'Ancienne Porte Neuve		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment dans la cou,r en fond de parcelle
42	AE 225	8	rue du 1er Mai		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction en Rdc dans le jardin
44	AE 194	1	rue Gustave Fabre	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau (attique 5e étage)
	AE 206	6bis	rue du Lion d'Or	M, MODIFICATION		Démolir les surélévations en béton armé
	AE 210	15	rue Gustave Fabre		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis dans la cour arrière
	AE 256	7	rue Gustave Fabre		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour
45	AE 177	21	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour, en fond de parcelle.
	AE 178	19	rue Droite	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau de l'immeuble
	AE 180	15	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Supprimer l'escalier extérieur dans la cour
	AE 181	13	rue Droite	M, MODIFICATION		Modifier la façade commerciale, notamment la baie du premier étage, la terrasse en toiture, l'excroissance en toiture, le conduit d'extraction en toiture.
	AE 182	11	rue Droite	M, MODIFICATION		Améliorer la volumétrie et les matériaux du dernier niveau (toiture-terrasse et excroissances en toiture)
	AE 188	16	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245)
	AE 189	18	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245)
	AE 190	20	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245). Modifier la façade
	AE 192	26 - 24	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245). Modifier la façade
	AE 193	30	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245).
	AE 244	22	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245). Modifier la façade
	AE 245	28	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Traiter en cohérence avec les devantures de AE188, AE189,190,244,192,245 et 193 (suivant modèle de AE188,189 ou 245).
46	AE 153	53	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment dans l'ancienne cour, en fond de parcelle
	AE 158	45	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions qui obstruent la cour centrale
	AE 160	41	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir la verrière de la cour
	AE 163	2 bis	rue Armand Gauthier	M, MODIFICATION		Cour intérieure : démolir les constructions parasites, aménager une cour ou des balcons de plain-pied avec les logements des étages
	AE 165, AE 166	6	rue Armand Gauthier		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite en Rdc de la cour
	AE 168	4	rue Rouget de Lisle	M, MODIFICATION		Modification des façades et toiture-terrasse

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
48	AD 83 AD 84	15	rue Baudin		DÉMOLITION(S)	Cureter la cour, démolir les constructions parasites
	AD 85	3	Rue Baudin		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions dans la cour
	AD 85	3	Rue Baudin		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions dans la cour
	AD 85	10	rue Général Mirabel		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions dans la cour
	AD 95	52	rue Droite	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolition : démolir l'escalier et les passerelles de la cour. Modification : améliorer la terrasse en toiture
	AD 97	56	rue Droite	M, MODIFICATION		Modifier le traitement de l'attique
50	AD 129	26	rue Littré	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau (surélévation, façade, corniche)
	AD 135, AE 134	14 16	rue Littré	M, MODIFICATION		Supprimer la véranda du dernier étage, alignée à la façade.
	AD 140	18	rue Louis Blanc		DÉMOLITION(S)	Démolir la clôture qui traverse la cour.
	AD 145	16	rue Baudin	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifier la toiture-terrasse et la corniche en façade sur rue. Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AD 148	3	rue du Puits		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la courette
	AD 149	1	rue du Puits		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la
	AD 434, AD 435, AD 436	20	rue Louis Blanc		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans le jardin, restituer le jardin.
	AD 549	20 bis	rue Louis Blanc		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans le jardin, restituer le jardin.
51	AD 168, AD 446	37	rue Gabriel Pelouze		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur cour
	AD 169	35	rue Gabriel Pelouze		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites dans la cour.
	AD 174	24	rue Francis Marcéro		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites dans la cour.
	AD 506	55	rue Gabriel Pelouze	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modification : démolir la terrasse en toiture adossée à la façade sur cour (bâtiment latéral), restituer une couverture Démolition : démolir les adjonctions parasites dans l'angle de la cour nord.
53	AD 183	21	rue Gabriel Pelouze	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture
	AD 199	10	rue du Jeu de Paume	M, MODIFICATION		Améliorer l'ancienne lucarne et excroissance en toiture
54	AD 209	13	rue du Jeu de Paume	M, MODIFICATION		Démolir la construction parasite, bâtie sur la terrasse du premier étage.
55	AD 240, AD 440	4	rue Charras		DÉMOLITION(S)	Démolir le petit bâtiment dans cour.
	AD 241	2	rue Charras	M, MODIFICATION		Démolir la construction sur le toit-terrasse au dernier niveau, modifier le toit-terrasse
	AD 244	4	rue Littré	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau
	AD 246	40	rue Francis Marcéro	M, MODIFICATION		Modifier la façade sur cour
	AD 441	8	rue Charras	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifier la terrasse en toiture et l'excroissance en façade arrière Démolir la construction parasite de la cour
57	AN 7	35	boulevard Général de Gaulle		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda aluminium)
58	AR 134	2	rue Félix Aldy		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites en façade.
59	AD 257	19	boulevard Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir les bâtiments annexes
	AD 260	15	rue Brissot	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau, la terrasse en toiture et la corniche
	AD 543, AD 544	5	rue Brissot	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modification : améliorer la terrasse en toiture (façade arrière) Démolition : démolir la construction en fond de cour
61	AD 274	42	rue Francis Marcéro		DÉMOLITION(S)	Cureter la cour, démolir les constructions qui l'occupent
62	AD 282, AD 283	2	rue Alphonse Daudet		DÉMOLITION(S)	Démolir les deux appentis dans la cour
62	AD 567	2bis	rue Auber		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment obstruant la cour arrière (dalle en béton à l'étage)

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
63	AD 284	4	rue Aubert		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis du bâtiment nord-est. Démolir le conduit de cheminée en brique, adossé au bâtiment nord-ouest.
64	AD 43	5	place de l'Hôtel de Ville	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modification : démolir la construction légère, en excroissance sur la toiture. Démolitions : démolir les constructions parasites de la cour afin d'en mettre en valeur les façades originelles.
	AD 49	5	rue Corneille		DÉMOLITION(S)	Cureter la cour, démolir les adjonctions parasites
	AD 51	12	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites en façade sur cour
	AD 525, AD 524	18	rue Droite		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites obstruant les cours
	AD 58	26	rue Droite	M, MODIFICATION		En toiture terrasse, améliorer l'excroissance en retrait.
	AD 59	1	impasse Corneillle		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite en Rdc dans la cour principale
	AD 69, AD 439	4	rue Viollet le Duc	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolition : démolir le volume à un étage (AD439). Démolir le volume en rez-de-cour, restituer un appartement traversant au rez-de-chaussée. Modification : démolir la construction parasite en façade sur cour, au 3ème étage, maintenir éventuellement le balcon.
	AD 73	9 & 11	rue Corneille		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis en Rdc dans la cour
	AD 74	13	rue Corneille		DÉMOLITION(S)	Supprimer la verrière de la cour Démolir les vérandas et les constructions XXème dans la cour.
	AD 80	6	rue Viollet le Duc		DÉMOLITION(S)	Démolir les toitures et verrières obstruant une des cours, restituer le volume originel des deux cours
65	AD 32	8	rue Corneille		DÉMOLITION(S)	Démolir les deux constructions dans la cour
	AD 34	4	Rue Corneille	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolition : démolir les constructions dans l'ancienne cour arrière Modification : modifier la terrasse, le mur-acrotère, l'excroissance et la véranda en toiture.
66	AD 19, AD 25	1 et 3	rue Louis Blanc	M, MODIFICATION		Modifier les terrasses et constructions parasites à l'angle sud-ouest de la parcelle.
67	AD 292	10	rue Louis Blanc	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modification : modifier la terrasse sur cour Démolition : démolir les constructions parasites dans la cour
	AD 293	8	rue Louis Blanc		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites dans la cour
	AD 296	33	rue de l'Ancien Courrier	M, MODIFICATION		Cureter la cour, retrouver les dispositions XVIIIème ou XIXème de la cour et de la terrasse. Démolir les constructions ajoutées sur la terrasse.
	AD 298	37	rue de l'Ancien Courrier		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites dans la cour
	AD 309	4	impasse Ronsard	M, MODIFICATION		Démolir le niveau ajouté au dessus de la corniche
	AD 311	45	rue de l'Ancien Courrier	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau de l'immeuble et la terrasse en toiture.
	AD 313	49	rue de l'Ancien Courrier		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour, restituer la cour et son mur de clôture.
	AD 315	3	place de Verdun		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis en fond de parcelle.
	AD 316	9	rue Auber	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifier les maçonneries et terrasses de la façade arrière. Démolir les constructions adossées à la façade arrière
	AD 322	2	place de Verdun	M, MODIFICATION		Modifier le traitement du dernier niveau de l'immeuble et la terrasse en toiture.
69	AD 330	12	rue de l'Aoubret	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement de la loggia

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
70	AD 336	4	rue de la Major	M, MODIFICATION		Améliorer la toiture-terrasse et l'excroissance en toiture (façade sur rue)
71	AR 108	8	boulevard Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite en façade sur cour
	AR 113	14	boulevard Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir l'escalier et la passerelle métalliques adossés au mitoyen Nord Démolir l'adjonction parasite en façade sur cour
	AR 114	16	boulevard Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir l'escalier et la passerelle métalliques construites sur le mur mitoyen Sud (partiellement implanté sur propriété voisine)
	AR 122	18	boulevard Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour
	AR 123	6	rue Paul Louis Courrier	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolition : démolir les constructions parasites adossées à la façade sur cour, sauf en rez-de-cour (le maintien d'une terrasse au premier étage est souhaitable pour le logement du premier étage). Modification : améliorer la toiture-terrasse et l'excroissance en toiture.
	AR 124	4	rue Paul Louis Courrier		DÉMOLITION(S)	Démolir le volume Est adossé à la façade sur cour
	AR 125	2	rue Paul Louis Courrier	M, MODIFICATION		Modifier la volumétrie du dernier niveau
	AR 596, AR 597, AR 598	10	boulevard Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite sur la terrasse du premier étage en façade sur cour.
	AR 97	1	quai Victor Hugo		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda)
72	AD 343	8	rue Ancien Port des Catalans		DÉMOLITION(S)	Démolir les annexes sur cour.
	AD 349	3	bd Gambetta		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda)
73	AD 375	12	rue Henri et Charles Cros	M, MODIFICATION		Modifier la toiture-terrasse et l'excroissance en toiture, modifier les réseaux en façade sur cour
	AD 384	9B	rue Ancien Port des Catalans		DÉMOLITION(S)	Démolir les bâtiments construits dans la cour
	AD 389	9	rue de la Major	M, MODIFICATION		Abaisser le volume en excroissance sur la toiture
	AD 391	13	rue de la Major	M, MODIFICATION		Cureter la petite cour, démolir l'adjonction parasite en encorbellement, modifier la terrasse.
	AD 393	50	rue de l'Ancien Courrier	M, MODIFICATION		Démolir la surélévation parasite au-dessus de l'ancienne cour. Modifier la véranda en toiture.
	AD 398	42	rue de l'Ancien Courrier		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour
	AD 399	6	rue Niquet		DÉMOLITION(S)	Démolir les terrasses et les constructions dans la cour Créer éventuellement des loggias alignées en façade arrière
	AD 400	8	rue Niquet		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour
74	AD 357	3	rue Ancien Port des Catalans		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite obstruant partiellement le puits de jour
	AD 466	1	rue Ancien Port des Catalans	M, MODIFICATION		En toiture supprimer les constructions et équipements parasites, modifier le volume arrière.
	AD 467	4	rue Mondonville	M, MODIFICATION		Améliorer la toiture-terrasse et la corniche
75	AD 363	1	rue Mondonville		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda)
	AD 364	1 bis	rue Mondonville	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifications : améliorer façade et toiture. Démolitions : démolir les adjonctions parasites et restituer l'état XIXème de la cour.

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
76	AD 406	34	rue de l'Ancien Courrier		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AD 409	14	rue Marcelin Coural		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AD 424	2 bis	rue Marcelin Coural	M, MODIFICATION		Démolition : démolir le 4éme étage surélevé sur rue Modification : modifier les 3ème et 4ème étages, leur façade sur rue, l'ordonnancer correctement sur les étages inférieurs.
	AD 426	6	rue Marcelin Coural	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modification : démolir la surélévation à l'est de l'aile sud, améliorer la terrasse en toiture. Démolition : démolir l'appentis dans la cour
	AD 501, AD 557, AD 558	3	rue Niquet		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction récente en rez-de-cour, à toiture-terrasse
	AD 503 AD505	15	cours de la République		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction implantée dans la cour du AD503, restituer les façades originelles.
	AD 553, AD 554	23	cours de la République	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolition : démolir la construction en encorbellement en façade sur cour (R+2). Modification : démolir la construction moderne au 3ème étage, à l'extrémité nord du bâtiment. Créer éventuellement une terrasse en remplacement de celle démolition. Restituer la façade arrière originelle.
	AD 555, AD 556.	21	cours de la République		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction récente en rdc à toiture-terrasse sur cour
77	AD 17	13	rue Marcelin Coural	M, MODIFICATION		Démolir ou modifier le dernier niveau
	AD 5	3	rue Marcelin Coural		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites ou obsolètes dans la cour
78	AC 116	25	rue du Pont des Marchands		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction en métal dans l'ancienne cour.
	AC 120 / dpb	15	rue du Pont des Marchands	M, MODIFICATION		Modifie le dernier niveau de la façade sur la Robine
	AC 123 / dpa	13	rue du Pont des Marchands	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau de la façade sur la Robine
	AC 127	3	rue du Pont des Marchands	M, MODIFICATION		Démolir les constructions dans la cour, refaire les couvertures et la terrasse en toiture sur l'ancienne cour centrale.
	AC 129	1	place de l'Hôtel de Ville	M, MODIFICATION		Améliorer le dernier niveau et sa toiture-terrasse
	AC 310	4A	cours de la République		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda)
	AC 311	6 et 4B	cours de la République		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda)
79	AB 10	13	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Démolir les deux surélévations à un et deux étages sur la terrasse du 2ème étage en façade sud, maintenir les niveaux inférieurs et restituer la terrasse
	AB 11	11	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Modifiier le dernier niveau de la façade sur la Robine (baies et balcon)
	AB 13	7	rue Jean Jaurès		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions dans la cour, restituer son état originel
	AB 14	5	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Modifier la façade sud sur la Robine (balcons et baies)
	AB 15	3	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Dans la cour intérieure, supprimer la couverture en plaques translucides, restituer les ouvertures originelles des façades sur cour. En façade sud, modifier la façade, les balcons et les loggias.
	AB 16	1B	rue Jean Jaurès		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour
	AB 19	6	rue du Pont des Marchands	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour Modifier la terrasse en toiture
	AB 20	8	rue du Pont des Marchands		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites en brique dans la cour arrière et la surface commerciale au 1er étage au droit de la berge de la Robine
	AB 26, AB 27	20 - 22	rue du Pont des Marchands	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifier la façade Ouest Démolir l'escalier métallique extérieur

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
79	AB 28	24	rue du Pont des Marchands	M, MODIFICATION		Modifier la façade Ouest et la couverture
	AB 6	21	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Modifier la cour et la devanture rue Jean Jaurès (rez-de-chaussée et entresol)
	AB 7	19	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Modifier la façade sud sur la Robine, corniche et toiture
	AB 9	15	rue Jean Jaurès	M, MODIFICATION		Modifier la façade sud (balcons en béton et échelle extérieure)
80	AB 1		rue Jean Jaurès		DÉMOLITION(S)	Démolir la structure en béton et la terrasse haute Maintenir et améliorer la rampe située à l'ouest
81	AB 42	14	quai Dillon	M, MODIFICATION		Modifier les passerelles et escaliers extérieurs dans la cour arrière
83	AB 475	6	quai Dillon	M, MODIFICATION		Améliorer le volume arrière à rez-de-chaussée
86	AW 243	2	boulevard Maréchal Joffre	M, MODIFICATION		Modifier les pignons aveugles
	AW 245	4	boulevard Maréchal Joffre		DÉMOLITION(S)	Démolir la toiture en tuiles en surplomb sur le domaine public boulevard Maréchal Joffre.
87	AW 239	4	avenue des Pyrénées	M, MODIFICATION		Modifier le pignon aveugle
88	AW 255	20	boulevard Maréchal Joffre		DÉMOLITION(S)	Démolir la petite construction à rez-de-chaussée couverte de plaques de fibres-ciment dans la cour
89	AB 71	11	boulevard Maréchal Joffre	M, MODIFICATION		En façade sur la rue de l'Ancienne Porte de Perpignan : modifier la toiture-terrasse, la corniche, le mur-acrotère et l'excroissance en toiture
92	AB 93, AB 94	36 - 38	rue Voltaire	M, MODIFICATION		Supprimer l'excroissance en toiture sur le bâtiment de droite
94	AB 105	27	rue Voltaire	M, MODIFICATION		Améliorer le volume de la terrasse en partie arrière
	AB 106	23	rue Voltaire	M, MODIFICATION		Supprimer la véranda sur le balcon au 2e étage de la façade sur rue
98	AB 151	7	rue Hippolyte Faure	M, MODIFICATION		Améliorer la volumétrie et traitement des pignons aveugles
99	AB 156	1	rue Hector Berlioz	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement des volumes et des pignons aveugles à l'ouest de la parcelle.
	AB 157	1 A	rue Hector Berlioz	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement du volume et de la façade à l'ouest de la parcelle.
100	AC 113, AC 135	21 bis	cours Mirabeau		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour
	AC 136	21	cours Mirabeau	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture ; cureter les cours, restituer leur état originel suivant les plans des XVIIIe et XIXe siècles.
	AC 143	8	place des Jacobins	M, MODIFICATION		Modifier le traitement de la couverture, de la toiture-terrasse et de son garde-corps
	AC 369, AC 368	25	cours Mirabeau		DÉMOLITION(S)	Démolition adjonction parasite contre façade sur cour du bâtiment principal
	AC 97	13	rue Benjamin Crémieux	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolitions : démolir la toiture-terrasse au premier étage ; démolir les constructions parasites de l'ancienne cour à l'angle nord-est de la parcelle. Modifications : restituer la cour et ses façades, supprimer la véranda.
101	AC 151	11	cours Mirabeau	M, MODIFICATION		Supprimer la toiture-terrasse au centre de la parcelle, restituer les dispositions originelles de la verrière.
	AC 163, AC 164, AC 373	8 - 10	rue Emile Zola		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites en façade arrière (AC163 et AC373)
103	AR 96 AR 469	1	boulevard Docteur Ferroul		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction sur le domaine public (véranda)
104	AT 143, AT 576	5 et 3	boulevard Docteur Ferroul		DÉMOLITION(S)	Déposer la couverture métallique construite sur le domaine public et ses poteaux.

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
106	AT 115	27	boulevard Docteur Ferroul	M, MODIFICATION		Démolir les vérandas en aluminium en façade arrière
	AT 94	33	boulevard Docteur Ferroul	M, MODIFICATION		Modifier le balcon en pignon sud sur rue Mazzini. modifier les volumes et matériaux de la façade arrière.
	AT 95	31	boulevard Docteur Ferroul	M, MODIFICATION		Modifie les volumes et matériaux de la façade arrière.
109	AC 175	4	rue des Jacobins		DÉMOLITION(S)	Supprimer les constructions en béton dans la cour.
	AC 177	3	rue Lamourguier	M, MODIFICATION		Modifier la toiture-terrasse au droit de la façade sur rue.
110	AC 180		rue Lamourguier		DÉMOLITION(S)	Supprimer les constructions parasites adossées aux façades.
111	AC 343	7	rue de la Monnaie	M, MODIFICATION		Supprimer la grande terrasse du 1er étage et la terrasse du 3e étage sur cour
	AC 389	7	rue de la Monnaie		DÉMOLITION(S)	Démolir la grande terrasse du 1er étage et la terrasse du 3e étage sur cour.
	AC 72 AC 73	9	rue Cabirol	M, MODIFICATION		Modifier le pignon aveugle de AC72 donnant sur AC 73.
	AC 72, AC 73	9	rue Cabirol	M, MODIFICATION		Modifier la façade aveugle au sud
	AC 78	7	rue Cabirol		DÉMOLITION(S)	Démolition : cureter la cour en fond de parcelle
	AC 79	5	rue Cabirol	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolition : démolir la construction parasite obstruant partiellement la cour. Modification : écrêter l'édicule en surélévation côté cour.
	AC 82	2	rue Benjamin Crémieux		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour, restituer la cour à rdc suivant son état XVIIIème et XIXème.
	AC 86	10 - 12	rue Benjamin Crémieux	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture et son mur acrotère. Améliorer la cour.
113	AC 71	1	rue de la Parerie		DÉMOLITION(S)	Supprimer le plancher en béton au-dessus de l'ancienne cour, restituer ses façades et l'espace extérieur suivant les dispositions des XVIIIe et XIXe siècles.
114	AB 167	2	rue Ingres	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau, supprimer la toiture-terrasse et son garde-corps maçonné.
	AB 168	9	rue de la Parerie	M, MODIFICATION		Modifier le traitement de la toiture et de la corniche
	AB 170	11	rue de la Parerie		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment en fond de cour.
115	AB 181	19	rue de la Parerie	M, MODIFICATION		Supprimer la terrasse et l'édicule en excroissance sur la toiture.
	AB 182, AB 183	21 et 23	rue de la Parerie	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture au droit de la façade sur rue.
	AB 188	33	rue de la Parerie		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions dans la cour, restituer son aspect suivant les plans du XVIIIe.
	AB 189	3 - 5	rue Rabelais		DÉMOLITION(S)	Supprimer les constructions qui occupent la cour et les constructions parasites en façades sur cour.
116	AB 345	55	rue de la Parerie	M, MODIFICATION		Modifier toiture et terrasse.
117	AB 351	59	rue de la Parerie	M, MODIFICATION		Modifier toiture et terrasse.
	AB 355	9	rue d'Aigues Vives	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau, notamment en façade su rue.
	AB 357	65	rue de la Parerie		DÉMOLITION(S)	Restituer la cour en rez-de-chaussée ou au premier étage.
	AB 360	71	rue de la Parerie	M, MODIFICATION		Supprimer l'édicule émergeant de la toiture.
118	AB 367	12	place Voltaire		DÉMOLITION(S)	Démolir partiellement les constructions parasites implantées dans la cour, restituer l'état XIXème.
	AB 368	10	place Voltaire	M, MODIFICATION		Modifier la façade sur cour, la terrasse en béton armé et l'escalier.
	AB 374	5	rue Arago		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite sur le balcon de la cour (wc sur balcon en béton).

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
123	AB 417	34	rue de Strasbourg	M, MODIFICATION		Modifier le dernier niveau, notamment en façade sud.
	AB 422	17	rue Arago		DÉMOLITION(S)	Démolir la toiture en plaques de fibres-ciment et la véranda dans la cour.
125	AB 610	13	rue de Strasbourg		DÉMOLITION(S)	Démolir la terrasse au premier étage dans la cour avant.
126	AB 305	1	rue de l'Hôtel Dieu		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour.
	AB 315	23	rue Dupleix		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis à rez-de-chaussée couvert d'une toiture-terrasse, adossé à la façade Est du bâtiment sur rue.
	AB 316	21	rue Dupleix		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans les cours.
	AB 321	11	rue Dupleix	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture et la corniche
	AB 322	9	rue Dupleix	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse, la corniche et le mur acrotère
	AB 324	5	rue Dupleix	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse, modifier le puits de jour
	AB 620 AB 621	14	rue Rabelais		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions adossées à la façade sur cour du bâtiment 2.
127	AB 218, AB 219, AB 220	14 - 16	rue Hoche		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions adossées à la façade sud, restituer le jardin.
	AB 221	10	rue Hoche		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite adossée au mur mitoyen sud.
	AB 226	2	rue Hoche	M, MODIFICATION		Modifier la terrasse en toiture, la corniche et l'acrotère au-dessus.
	AB 488, AB 489, AB 490	21	rue Rabelais		DÉMOLITION(S)	Supprimer l'escalier et les constructions dans la cour.
128	AC 60, AC 61	16	rue Cabirol		DÉMOLITION(S)	Démolir appentis dans la cour (AC 60).
	AC 62	14	rue Cabirol	M, MODIFICATION		Supprimer le mur-acrotère de la terrasse en toiture au-dessus de la corniche. Modifiier la terrasse.
129	AC 212	2	rue de l'Helvétie		DÉMOLITION(S)	Supprimer les constructions en béton dans la cour, restituer la cour suivant ses dispositions originelles.
	AC 216	12	rue de la Monnaie		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour (bâtiments et conduits de fumées).
	AC 218	10	rue de la Monnaie		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions adossées à la façade sud de l'immeuble.
	AC 220	6	rue de la Monnaie	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifier le dernier niveau de la façade sur rue. Modifier les façades sur cour et le balcon. Démolir la construction parasite à l'angle sud-ouest de la cour.
	AC 225, AC 226	1 - 1B	rue Cabirol	M, MODIFICATION		Démolir les appentis et volumes couverts de toitures-terrasses en partie arrière.
130	AC 183	1B	rue de l'Helvétie	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement de la terrasse et de l'excroissance en toiture.
	AC 189, AC 203	16	rue Lamourguier		DÉMOLITION(S)	Démolir les petits appentis dans la cour (AC 203).
	AC 192	16	rue Lamourguier		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions à rez-de-cour AC203.
	AC 200	19	rue de Belfort		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment arrière dans l'ancienne cour.
	AC 205	11	rue de Belfort	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement de la terrasse et de la loggia.
	AC 208, 288, 287, 292, 331, 332	5 - 7	rue de Belfort		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans cour nord (AC287)
	AC 286	26	rue Lamourguier		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
131	AB 233	17	rue Cassaignol		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AB 234	15	rue Cassaignol		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites (façade sur cour).
	AB 237	3	place Cassaignol		DÉMOLITION(S)	Démolir les appentis en fond de cour.
	AB 238	5	rue Hoche		DÉMOLITION(S)	Démolir les appentis à rez-de-cour couvert de plaques de fibres-ciment.
	AB 242, 244, 564, 563	9 - 9B	rue Hoche		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites au sud de AB 564, AB 563 et AB 244.
	AB 247	2	rue Edgar Quinet	M, MODIFICATION		Améliorer la terrasse en toiture et sa jonction avec la corniche.
	AB 248	4Bis	rue Edgar Quinet	M, MODIFICATION		Modifier l'excroissance en toiture et sa jonction avec la corniche
	AB 543	8	rue Edgar Quinet		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction en fond de cour.
132	AC 231	5 - 7	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites en limite mitoyenne sud-ouest du jardin.
	AC 233	9 bis	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Démolir l'annexe dans la cour, adossée à la façade du bâtiment principal rue du Luxembourg ; démolir l'annexe à rez-de-jardin adossée au nord du bâtiment rue Denfert Rochereau.
	AC 234	11	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite adossée à la façade sur jardin du bâtiment principal.
	AC 235	9	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Démolir les appentis dans les deux courettes.
	AC 347	14	rue de Belfort		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites adossées en façade sud du bâtiment sur rue de Belfort.
	AC 356, 357, 366, 367	10B - 12A	rue de Belfort		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment en longueur, adossé à la façade sur jardin de l'église Notre Dame de Grâce.
	AC 365	10	rue de Belfort		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour (véranda à couverture en plaques de fibres-ciment dans l'angle nord de la cour).
	AC 399	7B	rue du Luxembourg	M, MODIFICATION		Modifier le traitement des façades et de l'acrotère de la terrasse.
133	AC 19	6	rue des Trois Nourrices		DÉMOLITION(S)	Cureter la cour, démolir les constructions parasites.
	AC 20	8	rue des Trois Nourrices		DÉMOLITION(S)	Démolir la toiture métallique posée sur la petite cour, au sud.
	AC 23	9	rue Edgar Quinet		DÉMOLITION(S)	Démolir les appentis à rdc, couvertes de plaques de fibres-ciment. Démolir les constructions en béton, adossées à la façade sur cour.
	AC 28	5	place Cassaignol	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifications : modifier deux travées surélevées en façade sud du bâtiment nord (extrémité ouest). Démolitions : démolir les constructions parasites adossées aux façades sud et mitoyen de AC19 (jardin sud).
	AC 28	4	rue des Trois Nourrices		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction XXe à rez-de-jardin adossée à la façade du bâtiment ancien
	AC 301, AC 303, AC 300	12	rue du Luxembourg	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Modifications : écrêter les excroissances en toiture, modifier les terrasses en toiture. Démolition : démolir constructions parasites dans les cours.
	AC 31, AC 294	10	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour AC294.
	AC 32	8bis	rue du Luxembourg	M, MODIFICATION		Modifier les constructions ajoutées au XXème siècle en façades sur cour et sur rue : appentis, coursives béton en encorbellement.
134	AB 252	17	rue Hoche	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement des pignons aveugles.
	AB 253	4	place Jules Nadi	M, MODIFICATION		Améliorer le traitement des pignons aveugles.
	AB 267	12	rue Edgar Quinet	M, MODIFICATION		Modifier les constructions en béton sur la terrasse.

ILOT	CADASTRE	ADRESSE		MODIFICATION ET/OU DEMOLITION		PRESCRIPTIONS
138	AT 13	14	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Démolir la construction parasite dans la cour.
	AT 26	32	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AT 29	38	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Démolitions dans la cour : supprimer les constructions ajoutées dans la cour, restituer la façade originelle.
	AT 3	2	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites (appentis) dans la cour.
	AT 5	6	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites en façade arrière.
	AT 8	8	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites en façade sur cour.
	AT 9	10	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Supprimer les constructions parasites au premier étage (véranda en pvc).
139	AT 461	24	rue du Bourget		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite dans le jardin.
	AT 467	22	rue du Bourget		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions en fond de parcelle, restituer le jardin. Déposer la toiture sur cour.
	AT 471	14	rue du Bourget		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction en façade sur cour comprenant les sanitaires.
	AT 473	10	rue du Bourget	M, MODIFICATION	DÉMOLITION(S)	Démolitions : démolir les constructions parasites dans la cour. Modifications : écrêter les constructions sur les toitures terrasses. Modifier les volumes, les percements, couvertures et matériaux des annexes sur cour.
	AT 478	3	rue de Mazagran		DÉMOLITION(S)	Puits de jour à restituer dans ses dispositions originelles, ou créer un espace extérieur de plain-pied avec le logement situé au niveau le plus bas
	AT 617	16	rue du Bourget		DÉMOLITION(S)	Supprimer la construction en béton armé adossée à la façade sur jardin.
144	AT 53	16	boulevard du Docteur Lacroix		DÉMOLITION(S)	Démolir l'appentis dans la cour.
145	AC 12	14	rue du Luxembourg	M, MODIFICATION		Supprimer l'excroissance en construction en toiture, en parpaing et bois
	AC 362	5	place Vincent Hyspa	M, MODIFICATION		Supprimer l'excroissance en toiture ou améliorer sa volumétrie.
146	AC 263	7	rue des Remparts		DÉMOLITION(S)	Démolir l'adjonction parasite adossée à la façade sur cou,r au rdc.
	AC 277	8	rue Denfert Rochereau	M, MODIFICATION		Modification couverture, corniche et terrasse en toiture
	AC 279	15	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AC 281	19	rue du Luxembourg		DÉMOLITION(S)	Supprimer les couvertures et adjonctions parasites en fond de cour (angle est)
	AC 402	14	rue Denfert Rochereau	M, MODIFICATION		Modifier la couverture, la façade du dernier niveau de l'immeuble et la corniche.
150	AT 89	39	boulevard du Docteur Ferroul	M, MODIFICATION		Démolir les constructions parasites adossées à la façade sur cour (appentis, tourelle, balcon) ou les incorporer dans une nouvelle façade
	AT 93	35	boulevard du Docteur Ferroul	M, MODIFICATION		Modifier les édicules sur la toiture-terrasse, harmoniser l'ensemble.
151	AC 245	3	rue des Tanneurs		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions adossées à la façade arrière.
	AC 252	5	place Lamourgier		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites dans la cour.
	AC 254, AC 255	2B	rue des Remparts		DÉMOLITION(S)	Démolir les adjonctions parasites construites contre les façades sur jardin.
	AC 261	2	rue du Rempart		DÉMOLITION(S)	Démolir la surélévation en béton adossée à la façade sud sur cour.
	AC 384, AC 383	2 A	rue Édouard Vaillant		DÉMOLITION(S)	Démolir les constructions parasites adossées à la façade sur cour AC 255.
	AC 385, AC 397	2	rue Edouard Vaillant		DÉMOLITION(S)	Démolir le bâtiment annexe dans la cour d'entrée.

V- Lexique

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

INTRODUCTION

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

DÉFINITIONS RETENUES

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partiede la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

LEXIQUE DU PSMV

A

Acrotère

Couronnement qui ceinture une toiture terrasse, une toiture à faible pente ou parfois s'ajoute devant une toiture à forte pente. Techniquement l'acrotère est nécessaire pour réaliser le relevé d'étanchéité des terrasses ; celle-ci peut être relevée pour faire garde-corps. Plus largement l'acrotère est aussi considéré comme un élément ornemental de l'architecture classique en couronnement des façades.

Alignement

Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. Limite latérale des voies et places publiques.

Allège

Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.

Appareil

Agencement des pierres dans une maçonnerie. Désigne aussi les dimensions des pierres de taille (« grand appareil », « petit appareil »).

Appui

Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).

Ardoise

Élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit. À Narbonne, la pose « en écaille » est inexistante : l'ardoise est utilisée en format rectangulaire sur quelques immeubles fin XIXe ou début XXe.

Arêtier

L'arêtier correspond à l'angle entre deux pans de toiture ou l'arête de la croupe d'un toit. En couverture, l'arêtier désigne l'ouvrage d'étanchéité entre deux versants qui forment un angle saillant.

Au nu

Au « nu » signifie dans le plan vertical. « Au nu de la façade » signifie parfaitement aligné sur la surface finie extérieure du mur.

À l'aplomb

À l'aplomb signifie « à la verticale de ». À l'aplomb du rez-de-chaussée signifie aligné sur le nu extérieur du rez-de-chaussée.

B

Badigeon

Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).

Balcon

Étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.

Bandeau

Sur une façade : Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade. Sur une devanture à coffrage en bois : Partie supérieure du tableau de la devanture.

C

Calepinage

Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin.

Chaux

Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits.

Chaux grasse ou chaux aérienne ou fleur de chaux

Chaux aérienne éteinte, anciennement appelé fleur de chaux, chaux éteinte ou chaux grasse. La chaux aérienne favorise les échanges gazeux à l'intérieur des murs qui "respirent", et de ce fait, réduit l'humidité des murs. Sa prise aérienne limite le retrait et développe les résistances à long terme. Sa finesse très importante lui confère une onctuosité et une adhérence au support exceptionnelles. Elle permet la préparation de mortier aux laits de chaux à l'avance, sans aucune limitation de délai pour l'application. Sa résistance optimale est atteinte de façon très lente, à 9 mois de carbonatation, son emploi est de ce fait très délicat dans les mortiers.

En revanche, son emploi est idéal pour la réalisation d'enduits minces de finition, (restauration monuments historiques ou bâtiments anciens), pour la réalisation de badigeons, eaux-fortes, patines en couverture d'enduit ou création de fresques.

Chaux hydraulique naturelle

La chaux hydraulique naturelle (à ne pas confondre avec la chaux grise ou chaux hydraulique artificielle) laisse « respirer » les murs en favorisant les échanges gazeux. Souple et onctueuses, elle est adaptée aux reprises de maçonneries anciennes tout en offrant une bonne résistance mécanique. Les mortiers de chaux hydraulique naturelle pure (NHL) obtiennent leurs résistances en deux temps :

- Une prise initiale de type hydraulique (au contact de l'eau), grâce à la présence de silice et d'alumine qui favorise les résistances mécaniques à court terme.
- Une prise secondaire, dite aérienne (au contact de l'air) grâce à la présence de calcaire pur hydraté dans les chaux. Cette prise aérienne limite le retrait et développe les résistances mécaniques à long terme.

Elle est particulièrement adaptée à la réalisation d'enduit en restauration de travaux de maçonnerie neuve ou ancienne (brique, pierre...), aux rejointoiements, aux travaux de couvertures, à la réalisation de bétons de chaux.

Chien assis

Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles.

Ciment

Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau, elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau.

Clef

Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau.

Claveaux

Pierres appareillés assemblées constituant un linteau ou une arcade et situées de part et d'autre de la clef.

Composition

Art et action de choisir, de disposer et de coordonner les divers éléments constitutifs d'une œuvre architecturale. Ordonnance équilibrée des parties constituant un tout. Le terme de composition s'applique aussi bien à l'architecture qu'à l'urbanisme.

Comble

Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit. Généralement non habitable, le comble est dit « perdu » lorsqu'il n'est pas accessible. Dans le cas contraire, il est généralement employé comme grenier. À ne pas confondre avec l'étage carré situé sous la toiture (dernier niveau) qui est accessible, plus haut sous plafond, percé de fenêtres et peut être utilisé comme grenier ou abriter des pièces à vivre (généralement des « chambres de bonnes »).

Console

Élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'une façade.

Constructions parasites

Constructions ajoutées après la construction de l'immeuble, qui nuisent à la lecture de son architecture et entravent sa mise en valeur.

Contrevent

Charpente : Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures.

Menuiseries ou façades : Un contrevent est un dispositif habituellement installé en extérieur devant une fenêtre ou une porte, qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des projectiles, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur, le froid, le vent et la pluie. Il est en général confondu dans le langage courant avec le volet, qui lui est installé en intérieur.

Corbeau

Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs.

Corniche

Couronnement horizontal d'une façade.

Croisée ou croisée de fenêtres

Structure interne des baies dites « à meneaux ». Partage d'une ouverture pratiquée dans les murs d'un édifice lors de la réalisation d'une baie. La croisée doit sa dénomination à ce que son ouverture carrée ou oblongue était divisée par des meneaux ayant la forme d'une croix latine, largement développée à partir du XIVème siècle.

Cureter

Supprimer les éléments ajoutés qui nuisent à l'architecture d'un ouvrage (aspect d'une façade, d'un décor intérieur, d'un immeuble, d'un ensemble d'immeubles) ou qui la mettent en péril.

D

Dauphin

Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale, constituant l'extrémité de la descente d'eaux pluviales. Plus exposées aux chocs que celle-ci, elle est réalisée en fonte pour offrir une meilleure résistance mécanique.

Dent creuse

Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.

Débord de toit

Partie de toiture qui dépasse le mur de façade, en général en bas de pente en architecture classique et néo-classique. Il peut se traduire par une corniche en pierre ou moulurée ou en maçonnerie, par une génoise ou par débord des chevrons.

Devanture : Pilastres, bandeau, vitrine, soubassement

Une devanture est composée a minima d'une vitrine (partie vitrée), d'une porte (intégrée à la vitrine ou isolée), d'un soubassement (panneau plein, situé sous la vitrine), d'un bandeau (panneau horizontal situé au-dessus de la vitrine, portant ou non l'enseigne) et de pilastres (panneaux pleins, verticaux, situés de part et d'autre de la vitrine).

Dispositions originelles

Dispositions datant de la construction de l'ouvrage (façade, intérieur, ensemble de l'immeuble) ou - à défaut – dernières dispositions connues, attestées par des vestiges ou des documents.

E

Échelle

Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.

Égout (de toit)

Extrémité basse de la toiture.

Encorbellement

Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base.

Enduit

Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.

En applique

En adjonction extérieure par rapport au nu de la façade, appliqué contre le plan de la façade.

En feuillure

En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement. Les encadrements en pierre des ouvertures des constructions anciennes intègrent généralement une feuillure destinée à mettre en place la menuiserie.

Enseigne

Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé.

Enseigne bandeau

Enseigne développée dans un panneau horizontal, en général intégré dans une devanture ou appliqué au-dessus d'une vitrine.

Enseigne drapeau

Enseigne développée dans un panneau vertical, fixé perpendiculairement à la devanture ou à la façade de l'immeuble.

Entablement

Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée.

Entresol

Espace d'un bâtiment entre le rez-de-chaussée et le premier étage. L'entresol est fréquemment conçu dans les immeubles de la fin XIXe et du début XXe qui bordent les grands boulevards. Il se signale en façade par une composition distincte du premier étage mais généralement associée au rez-de-chaussée.

Espace public

Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public.

Exhaussement

Surélévation d'une construction.

F

Façade urbaine

Face extérieure d'un groupe d'immeubles, visible de l'espace public, par exemple le front bâti d'un îlot sur une rue ou une place.

Faîtage

Le faîtage est défini par la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou d'un versant de toiture avec une paroi verticale.

Feuillure

Ressaut ou rainure dans l'encadrement d'une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage.

Frise

Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale.

G

Gainable

Se dit d'un équipement qui peut être camouflé par un capotage qui en masque câbles et mécanisme.

Gypserie

Une gypserie est une décoration d'intérieur moulée et sculptée. Le gypse, cuit et broyé, devient de la poudre de plâtre qui durci lorsqu'il est mélangé à l'eau et séché à l'air. Le terme de gypserie incluse aussi les ouvrages en staff (élément préfabriqué, généralement moulé, à base de plâtre armé de fibres).

H

Harpe, harpage

Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues. Désigne aussi le faux-harpage, décors peint ou réalisé au mortier destiné à imiter l'harpage en pierre de taille.

Huisserie

Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte.

I

Imposte

Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte.

L

Lambrequin

Plaque verticale, souvent découpée de façon décorative, utilisée surtout au XIXe s., pour dissimuler l'épaisseur d'un toit, ou le rouleau d'un store en haut d'une fenêtre. Le plus souvent, les lambrequins sont implantés sous le linteau des baies.

Lambrequin de store

Partie tombant à la verticale en partie inférieure d'un store banne.

Lambris

Revêtement mural en bois

Lattis

Sorte de treillis de lattes, en général en bois, fixé aux solives qui portent le plancher de l'étage supérieur pour créer un plafond en plâtre ou fixé au pan de bois pour dresser un revêtement enduit.

Lettrines

Lettres adhésives ou peintes de petite taille apposées sur les vitrines.

Linteau

Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures.

Loggia

Pièce ouverte sur l'extérieur, couverte mais sans fermeture verticale, dont le fond est en retrait par rapport à la façade.

Lucarne

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

M

Maintenir

Conserver en place sans altération.

Marquise

Auvent en charpente métallique, adossé à la façade au-dessus du rez-de-chaussée ou de l'entresol d'un immeuble. La marquise est généralement vitrée.

Meneau

Montant, traverse en pierre, en bois ou en fer, qui divise l'ouverture d'une fenêtre en compartiments remplis au moyen de vitrages dormants ou de châssis ouvrants vitrés.

Mettre en valeur

Cette notion signifie trois actions concomitantes :

- souligner les points forts, les éléments qualitatifs du point de vue esthétique ou patrimonial,
- mettre à vue, rendre visible et compréhensible,
- rénover par des techniques et des matériaux adaptés.

Mouluration, moulures

Ornement linéaire en saillie ou en creux, destiné à souligner un élément dans un ensemble architectural.

Modénature

Ensemble des sculptures, motifs, effets de surface, reliefs, textures, moulures verticales ou horizontales composant une façade.

Mur-bahut

Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées.

Mur d'échiffre

Mur sur lequel vient s'appuyer la crémaillère d'un escalier.

N

Noquet

Désigne les pièces coudées dont on garnit les noues, les arêtiers et les cueillies des pénétrations en pente contre des murs, jouées des lucarnes ou émergences des toitures. Ces pièces sont soit en tôle de zinc ou de plomb pliées formant bande métallique, soit, pour les couvertures en tuiles, des pièces céramiques coudées spéciales. Les noquets, recouverts par le matériau de couverture, ne sont pas visibles sur un ouvrage terminé.

O

Ordonnancement

L'ordonnance, ou ordonnancement, désigne l'agencement régulier et harmonieux de l'extérieur d'une construction. L'architecture ordonnancée est la disposition organisée et harmonieuse du front bâti d'une construction et prévoit, par exemple, des alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade.

P

Palier

Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier.

Palimpseste

Réalisation dont les formes suggèrent ou laissent apparaître des traces ou tracés de versions antérieures.

Persienne

Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis.

Pied-droit

Face extérieure et visible d'une maçonnerie.

Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte.

Pilastre

Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support.

Pignon

En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées. Les fenêtres devant être opposées à l'âtre, ces murs-pignons à cheminée étant sans ouvertures sont souvent tournés contre les vents et pluies dominants.

Plate-bande

Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale.

Plein-cintre

Arc de forme semi-circulaire.

Porte cochère

Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules.

Proportions

Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.

L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.

R

Ragréage

Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé.

Restaurer

Réparer, rétablir dans un état supposé d'origine.

Restituer

Refaire un ouvrage perdu d'après les indications qu'il en reste (vestiges, documentation écrite, photo, dessin).

S

Séchoir

Un espace, couvert ou non, aéré, situé au dernier niveau d'un immeuble.

Section

Forme, surface présentée par une chose coupée selon un plan transversal. Par extension, longueur et largeur de cette surface.

Souche

Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture.

SPR

Site Patrimonial Remarquable : intitulé des ZPPAUP, des AVAP, des PVAP et des PSMV lors de la création, depuis la loi du 7 juillet 2016.

Store

Rideau quasi-horizontal employé sur la devanture d'un magasin, il peut être fixe ou à enrouleur.

Store banne (ou store traditionnel)

Store de grosse toile tendue au-devant d'une boutique pour protéger vitrine et marchandises exposées au soleil et aux intempéries, store maintenu ouvert par des bras repliables et maintenu en porte-à-faux, accroché seulement par la façade.

Store à projection à l'italienne ou store à bras droits

Store dont le développement est dirigé par des bras droits, fixés de part et d'autre de la baie, en général réservé à une baie étroite telle une fenêtre. Contrairement aux stores modernes, dont la structure en porte-à-faux leur permet d'être porté seulement par l'extrémité haute, les stores à l'italienne sont portés par une tige horizontale en partie haute, fixée sur la façade, et une tige horizontale en partie basse, portée par les bras droits. Ils sont plus élégants et plus discrets que les stores traditionnels.

T

Tabatière

Petite baie rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble.

Tableau

Dans l'encadrement maçonné d'une baie, partie située dans l'épaisseur du mur.

Trumeau

Partie maçonnée comprise entre deux baies.

Tuile

Élément de la couverture en terre-cuite assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboitement (tuiles de Marseille ou tuile mécanique ou tuile plate).

Typologie

Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée.

V

Valeur patrimoniale, valeur architecturale

Elément de valeur architecturale ou élément de valeur patrimoniale.

Désigne les éléments d'architecture, partiellement décrits dans le rapport de présentation, dont la qualité justifie la conservation et mise en valeur au titre du SPR. L'objet du PSMV est précisément la conservation et mise en valeur de ces éléments que l'on peut distinguer en deux catégories : le patrimoine matériel le patrimoine immatériel.

Patrimoine matériel : tous éléments qualitatifs de construction, de décor intérieur ou extérieur des immeubles du SPR et de leurs espaces libres. Ce peuvent être, par exemple, des portes, des serrureries, des ouvrages en pierre, des assemblages de charpente, des revêtements de sol, des décors muraux ou en plafond.

Patrimoine immatériel : éléments patrimoniaux non matériels mais néanmoins valorisants pour le SPR. Ce peuvent être par exemple : l'histoire d'une construction, le dessin planifié de sa façade, la conception d'une distribution intérieure, la distinction entre des pièces nobles ou de service, la résidence d'un personnage célèbre dans un immeuble et les traces qui en sont maintenues, l'affectation initiale d'un lieu (lieu de culte, lieu de pouvoir, édifice public, établissement religieux), la valeur d'exemple d'un immeuble au regard d'une période de l'histoire de l'art soit par son caractère exceptionnel, soit au contraire en ce qu'il est représentatif d'éléments récurrents à Narbonne.

Vantail

Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux.

Velum

Hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène.

Ventelles

Lames parallèles et de même inclinaison, en bois ou en métal, insérer dans un cadre, protégeant une baie du soleil ou des intempéries, mais permettant la ventilation.

Vestiges

Éléments lacunaires, partiels, témoignant de la préexistence d'un ensemble architectural plus vaste. Les vestiges nous renseignent sur des dispositions anciennes ayant disparues.

Vitrophanies

Film adhésif transparent, appliqué sur une vitre, destiné à être regardé et lu de l'extérieur.