DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NOUVELLE-AQUITAINE

# ANGOULÊME

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

## REGLEMENT

### MODIFICATIONS N°1 ET 2

### JUILLET 2025



BLANC ET DUCHE CONSEILS - Villes et territoires patrimoniaux
14 Rue Moreau 75012 PARIS - atelier.duche.blanc@gmail.com

# SOMMAIRE


**CHAPITRE 1 : CONTENU DU REGLEMENT, DES REGLES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ..... 7**

**1. CHAMP D'APPLICATION ..... 8**
**1.1. PRINCIPES GENERAUX ..... 8**
**1.2. APPLICATION DU REGLEMENT ..... 8**
**1.3. ADAPTATIONS MINEURES ..... 8**
**1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES ..... 8**
**1.5. DEFINITIONS ..... 9**

**2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ..... 13**
**2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES ET AUX SITES ..... 14**
2.1.1. IMMEUBLES BATIS MH ..... 14
2.1.2. IMMEUBLES NON BATIS MH (ESPACES LIBRES) ..... 14
2.1.3. SITE CLASSE AU TITRE DES SITES ..... 14
**2.2. IMMEUBLES BATIS REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV ..... 14**
2.2.1. ENSEMBLES HISTORIQUEMENT COMPOSES ..... 14
2.2.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL ..... 15
2.2.3. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE NON PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL ..... 16
2.2.4. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES ..... 16
2.2.5. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE ..... 17
**2.3. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV ..... 18**
2.3.1. ESPACE PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE A CONSERVER OU A RESTITUER ..... 18
2.3.2. ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE A DOMINANTE MINERALE OU VÉGÉTALE A CONSERVER, A RESTITUER OU A CREER ..... 18
2.3.3. TERRASSE SUR DALLE A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE A CONSERVER OU A CREER ..... 18
2.3.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ESPACES LIBRES ..... 19
2.3.5. PLANTATIONS ..... 19

**CHAPITRE 2 : DELIMITATION DES ZONES ..... 20**

**CHAPITRE 3 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES ..... 21**

**1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ADMISES ..... 22**
**1.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 22**
**1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES ..... 22**

**2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... 24**
**2.1. INTERDICTIONS D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... 24**
**2.2. LIMITATION D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... 24**

**3. MIXITE FONCTIONNELLE ..... 25**
**3.1. DISPOSITIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ..... 25**
**3.2. CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'HABITATION ..... 26**
3.2.1. SERVITUDE DE TYPES DE LOGEMENTS ..... 26
3.2.2. SERVITUDE DE TAILLE DE LOGEMENTS ..... 26

**CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ..... 27**

**1. LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS ..... 28**
**1.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 28**
**1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES ..... 28**
1.2.1. TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » ..... 28
1.2.2. TERRAIN CONCERNE PAR LA LEGENDE « SECTEUR DE PROJET » ..... 28
1.2.3. TERRRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES » ..... 28
1.2.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE A MAINTENIR NON BATI ..... 30
1.2.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES ET ESPACES DE LIAISON A REZ-DE-CHAUSSEE ..... 30

**2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS ..... 31**
**2.1. DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES ..... 31**
2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 31
2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA HAUTEUR ADMISE ..... 31
**2.2. CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG ..... 32**
2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG ..... 32
2.2.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG ..... 34
**2.3. CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE ..... 38**
2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE ..... 38
2.3.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE ..... 38
2.3.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE ..... 40
2.3.4. DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES ..... 41
2.3.5. COUR COMMUNE ..... 42
**2.4. TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » ..... 42**
2.4.1. IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » ..... 42
2.4.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » ..... 43
**2.5. IMPLANTATION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS DE PROJET ..... 44**
2.5.1. SECTEURS DE PROJET A REGLES ALTERNATIVES ..... 44
2.5.2. SECTEURS DE PROJET A REGLES SPECIFIQUES : N°1 : ANCIEN SITE ENGIE ..... 47

**3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ..... 48**

**3 A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH) ..... 49**
**3A.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 49**
3A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL ..... 49
3A.1.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ..... 49
**3A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES ..... 50**
**3A.3. RAVALEMENT ..... 50**
3A.3.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 50
3A.3.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR ..... 51
3A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE ..... 51
3A.3.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES ..... 52
3A.3.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS ..... 52
3A.3.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADES ..... 52
3A.3.7. PERCEMENTS EN FACADES ..... 54
**3A.4. MENUISERIES ..... 55**
3A.4.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 55
3A.4.2. FENETRES ..... 56
3A.4.3. VOLETS ET PERSIENNES ..... 56
3A.4.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES ..... 57
**3A.5. COUVERTURES ..... 58**
3A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE ..... 58
3A.5.2. MATERIAUX DE COUVERTURE ..... 58
3A.5.3. ECLAIREMENT EN COUVERTURE ..... 59
3A.5.4. ACCESSOIRES EN COUVERTURE ..... 60
**3A.6. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS ..... 62**
3A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILIE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE ..... 62
3A.6.2. RESEAUX ET ELEMENTS PARASITES ..... 62
3A.6.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS ..... 62
**3A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES ..... 64**
3A.7.1. DEFINITION DES PROTECTIONS POUR LES IMMEUBLES DE TYPES A ET B ET POUR LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ..... 64
3A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES ..... 64
3A.7.3. INTERVENTIONS DANS LES CAVES ET PARTIES EN SOUS-SOL D'INTERET PATRIMONIAL ..... 66
3A.7.4. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES ..... 66
3A.7.5. INTERVENTION DANS LES PARTIES PRIVATIVES ..... 68

**3B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS ..... 70**
**3B.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 70**
**3B.2. RAVALEMENT ..... 70**

3B.2.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 70
3B.2.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR ..... 70
3B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE ..... 71
3B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES ..... 71
3B.2.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS ..... 73
3B.2.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES ..... 73
3B.2.7. PERCEMENTS EN FAÇADES ..... 74
**3B.3. MENUISERIES ..... 75**
3B.3.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 75
3B.3.2. FENETRES ..... 75
3B.3.3. VOLETS ET PERSIENNES ..... 75
3B.3.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES ..... 76
**3B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES ..... 76**
3B.4.1. COUVERTURES ..... 76
3B.4.2. ECLAIREMENT EN COUVERTURE ..... 77
3B.4.3. ACCESSOIRES EN COUVERTURE ..... 77
**3B.5. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS ..... 78**
3B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILIE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE ..... 78
3B.5.2. RESEAUX ET ELEMENTS PARASITES ..... 78
3B.5.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS ..... 78

**3C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES ..... 80**
**3C.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE ..... 80**
**3C.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE LORSQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI ..... 80**

**3D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ..... 81**
**3D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES ..... 81**
**3D.2. TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES NOUVEAUX IMMEUBLES ..... 81**
3D.2.1. FAÇADES ..... 81
3D.2.2. COURONNEMENT ET TOITURES ..... 82
3D.2.3. MATERIAUX ET TEINTES ..... 82
3D.2.4. MENUISERIES ..... 83
3D.2.5. ELEMENTS TECHNIQUES ..... 83
**3D.3. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ..... 84**
3D.3.1. PRINCIPES GENERAUX ..... 84
3D.3.2. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES A REZ-DE-CHAUSSEE ..... 84
**3D.4. LES PISCINES ..... 84**
3D.4.1. PRINCIPES GENERAUX ..... 84
3D.4.2. SURFACE MAXIMALE DES PISCINES ..... 85

**3E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES ..... 86**
**3E.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 86**
3E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE ..... 86
3E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE ..... 86
3E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION ..... 86
**3E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES ..... 86**
3E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE ..... 86
3E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE ..... 87
3E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR ..... 87
**3E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE ..... 88**
3E.3.1. FERMETURE ET GRILLE ..... 88
3E.3.2. STORE ET BANNE ..... 88
**3E.4. TERRASSES ..... 88**
3E.4.1. TYPOLOGIE DES TERRASSES ..... 88
3E.4.2. CONCEPTION DES TERRASSES ..... 88

**3F. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT ..... 90**
**3F.2. CLOTURE ET MURS DE SOUTEMENT EXISTANTS ..... 90**
3F.2.1. CLOTURE ET MUR DE SOUTENEMENT SUR ESPACE PUBLIC ..... 90
3F.2.2. CLOTURE ET MUR DE SOUTENEMENT EN LIMITE SEPARATIVE ..... 90
**3F.3. CLOTURE ET MURS DE SOUTENEMENT NOUVEAUX ..... 90**

**4. QUALITE ET TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS ..... 91**
**4.1. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES ..... 91**
4.1.1. PRINCIPES GENERAUX ..... 91
4.1.2. AMEMAGEMENT DES ACCES VEHICULES ET DES STATIONNEMENT EN CŒUR D'ILOTS ..... 91
4.1.3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBERES APRES DEMOLITION DE BATIMENTS ..... 92

**4.2. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »** ..... **92**
**4.3. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE** ..... **92**
4.3.1. CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ..... 92
4.3.2. L'ESPACE LIBRE PROTEGE A DOMINANTE MINERALE ..... 93
4.3.3. L'ESPACE LIBRE PROTEGE A DOMINANTE VEGETALE ..... 94
4.3.4. L'ESPACE EN TERRASSE OU SUR DALLE ..... 96
4.3.5. LES ESPACES A REQUALIFIER ET/OU A AMENAGER ..... 97
4.3.6. COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU A CREER ET ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER ..... 97
4.3.7. LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER ..... 97
**4.4. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVES »** ..... **98**
4.4.1. PRINCIPES GENERAUX ..... 98
4.4.2. MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC ..... 98
4.4.3. DISPOSITIF DE COLLECTE DES DECHETS ..... 99
4.4.4. EMERGENCES, REGARDS ET TREMIES SUR VOIES OU PLACES ..... 99
4.4.5. PLANTATIONS SUR LES VOIES ET PLACES ..... 99

**5. STATIONNEMENT** ..... **100**
**5.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT** ..... **100**
5.1.1. DISPOSITIONS GENERALES ..... 100
5.1.2. ENCADREMENT DU NOMBRE D'EMPLACEMENTS ..... 100
5.1.3. CARACTERISTIQUES DES PLACES DE STATIONNEMENT ..... 101

**CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX** ..... **102**

**1. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES** ..... **103**
**1.1. DISPOSITIONS GENERALES** ..... **103**
**1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES** ..... **103**

**2. DESSERTE PAR LES RESEAUX** ..... **104**
**2.1. ALIMENTATION EN EAU ET ASSAINISSEMENT** ..... **104**
**2.3. RESEAUX DIVERS** ..... **105**
2.3.1. ÉLECTRICITÉ ..... 105
2.3.2. RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ..... 105
**2.4. COLLECTE DES DECHETS** ..... **105**

**ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS : LES ENSEIGNES** ..... **107**

**ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION** ..... **108**

**ANNEXE 3 : LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL** ..... **117**

# CHAPITRE 1 : CONTENU DU REGLEMENT, DES REGLES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

# 1. CHAMP D'APPLICATION

## 1.1. PRINCIPES GENERAUX

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral du 27 février 2015.

Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur des constructions, est subordonnée à l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Angoulême, sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire angoumoisine tout en permettant une expression architecturale contemporaine, en application des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du Grand-Angoulême.

## 1.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'à tous travaux sur les constructions existantes, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

. les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques, et la protection des sites classés ou inscrits ;

. les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et dans la liste des servitudes.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PSMV révisé et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux, dès lors que ceux-ci n'ont pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale ni de créer de nouvelles non-conformités.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement au service de l'Etat compétant en matière d'archéologie, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

En cas d'incohérence entre le présent règlement et le document graphique, c'est ce dernier qui prévaut.

## 1.3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## 1.4. STATUT RÉGLEMENTAIRE DES VOIES

Est considérée comme voie pour l'application du chapitre 5 du règlement toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement dans la légende « espace à maintenir non bâti ».

Les liaisons piétonnières indiquées aux documents graphiques du règlement ne sont pas considérées comme des voies.

Des constructions peuvent être admises en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions du chapitre 3 du présent règlement. Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

## 1.5. DÉFINITIONS

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

***Accès***

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

***Affouillement du sol***

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

***Alignement ou limite qui s'y substitue pour les voies privées***

L'alignement correspond à la délimitation entre le domaine public et les propriétés privées riveraines. Constitue également un alignement la limite de fait délimitant la voie circulée de la parcelle dans le cas d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

***Arbre tige et de haute tige***

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

***Contigu***

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre, y compris les portiques, pergolas, porches, etc.

***Cour couverte***

Une cour couverte est un espace situé au niveau du sol ou en étage, sur lequel des locaux d'habitation ou de travail prennent jour et air (atrium, galerie, passage, patio couverts...). Elle doit être couverte de façon à être accessible pour assurer son entretien et celui des façades donnant sur celle-ci. Elle doit disposer d'une ventilation appropriée.

Les façades ou parties de façades qui bordent une cour couverte sont soumises aux dispositions du chapitre 4, paragraphe 1. La surface de la cour couverte ne peut être comptabilisée dans le calcul des espaces libres réglementés dans le chapitre 4, sous-section 4.

***Emprise au sol***

L'emprise au sol est la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment à l'exclusion des saillies ponctuelles, des sous-sols entièrement enterrés en-dessous du sol naturel, des terrasses et des dispositifs liés aux énergies renouvelables.

***Emprise publique***

Elle est formée par l'espace ouvert au public ne pouvant être considéré comme une voie publique ou privée. Ainsi, le domaine public ferroviaire, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics constituent des emprises publiques.

***Exhaussement du sol***

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

***Extension***

Est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

***Gabarit***

Volume défini par des lignes qui forment l'enveloppe dans laquelle s'inscrit le bâtiment : hauteur de façade et gabarit de couronnement.

***Immeuble ou bâtiment de premier rang***

Immeuble ou bâtiment édifié à l'alignement ou le plus proche d'un alignement de l'unité foncière. Si l'unité foncière ne possède pas d'alignement, l'immeuble ou le bâtiment ne peuvent pas être de premier rang. Sur une même unité foncière, il peut exister plusieurs immeubles ou bâtiments de premier rang. Dans le cas de parcelles ayant plusieurs alignements, si un bâtiment est de premier rang pour un des alignements, il sera considéré de premier rang pour toute l'unité foncière.

***Immeuble ou bâtiment de second rang***

Immeuble ou bâtiment qui ne sont pas de premier rang. Sur une même unité foncière, il peut exister plusieurs immeubles ou bâtiments de second rang.

***Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)***

Equipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 janvier 1976.

***Limite(s) séparative(s)***

Elle(s) correspond(ent) à la délimitation de l'unité foncière, exclusion faite du ou des alignements.

***Locaux et ouvrages techniques et de service***

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

. les abris pour les poubelles ou stockage et déchets ;

. les locaux de remisage des deux-roues et poussettes ;

. les installations de service ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

***Mutualisation (stationnement)***

La mutualisation des places de stationnement consiste à limiter l'offre associée à un projet en fonction des possibilités d'accueil complémentaires de parcs de stationnement proches et/ou en fonction des complémentarités possibles sur des plages horaires ou journalières différentes.

***Opération d'aménagement d'ensemble***

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

***Ouvrages d'accès aux étages et galeries couvertes à rez-de-chaussée***

Il s'agit :

. des ascenseurs ;

. des escaliers, notamment les escaliers de secours ;

. des paliers et coursives en étages ;

. des galeries couvertes à rez-de-chaussée.

***Pleine terre***

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque :

. son revêtement est perméable et il peut recevoir des plantations ;

. les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique ;

. les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre ;

Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

***Saillies ponctuelles***

Elles correspondent aux éléments architecturaux réalisés en saillie par rapport aux façades et aux toitures tels que : balcons non filants, garde-corps, oriels, marquises, auvents, bandeaux, corniches, débords de toiture, cheminées, lucarnes,... Les saillies ponctuelles construites en surplomb sur le domaine public doivent se conformer aux dispositions prévues à cet effet par le règlement de voirie de la Ville d'Angoulême.

***Prospect***

Il s'agit de la plus petite distance entre la projection verticale d'une construction sur un plan horizontal et la projection verticale sur ce même plan de tout point des constructions avoisinantes (qu'elles soient ou non sur la même unité foncière) ou d'une limite séparative. S'il existe un alignement entre la construction avoisinante et la construction, la construction avoisinante n'est pas intégrée dans le calcul du prospect.

***Retrait par rapport aux limites séparatives***

Le retrait est la distance mesurée horizontalement depuis chaque point du nu de la façade, à l'exception des saillies ponctuelles, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux, ne sont pas intégrées dans le calcul du retrait.

***Sol naturel***

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

***Surface de plancher (SDP)***

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

. des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

. des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

***Terrain ou unité foncière***

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

***Toiture terrasse***

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

***Traitement végétalisé des toitures***

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantations sont possibles :

. végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;

. végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;

. végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

***Véranda***

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit de parois essentiellement vitrée.

***Voie***

On entend par voie, les voies publiques ou privées, comportant les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes.

***Voirie***

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

# 2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Limite du plan de sauvegarde et de mise en valeur

## I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques et aux sites

### I.1. Immeuble bâti MH

Monument historique protégé en totalité

★ Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

### I.2. Espace libre MH

Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

### I.3. Site classé

Espace libre classé au titre des sites

## II. Immeubles bâtis règlementés au titre du P.S.M.V.

### II.1. Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

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

**Type B** - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

☆ Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine...)

### II.2. Ensembles historiquement composés

Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

### II.3. Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

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

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

(E) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

### II.4. Prescriptions architecturales particulières

(M) Modification

### II.5. Conditions particulières de constructibilité

Espace constructible dans les limites du règlement

Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

Limite imposée d'implantation de construction

Secteur de projet et OAP

## III. Espaces libres et plantations règlementés au titre du P.S.M.V.

### III.1. Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

### III.2. Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver, restituer ou créer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

### III.3. Terrasse sur dalle à conserver ou à créer

Terrasse à dominante minerale

Terrasse à dominante végétale

### III.4. Dispositions particulières des espaces libres

Espace à maintenir non bâti

Espace à requalifier et/ou à aménager

Liaison piétonne à conserver ou à créer

### III.5. Plantations

Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer

★ Arbre remarquable à préserver

## 2.1. IMMEUBLES SOUMIS À LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES ET AUX SITES

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du ministre et charge de la culture pour les monuments historiques et du ministère en charge de l'environnement pour les sites classés.

### 2.1.1. IMMEUBLES BATIS MH

***MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE EN TOTALITE***

**Représenté sur le PSMV par un aplat noir.**

***PROTECTION(S) PARTIELLE(S) D'UN, D'UN BATIMENT (FAÇADE ET/OU TOITURE, ELEMENT D'ARCHITECTURE ET /OU DE DECOR INTERIEUR ET/OU EXTERIEUR...) OU D'UNE CONSTRUCTION (CLOTURE, MUR DE SOUTENEMENT, VESTIGE ARCHEOLOGIQUE...)***

**Représenté sur le PSMV par une étoile noire.**

### 2.1.2. IMMEUBLES NON BÂTIS MH (ESPACES LIBRES)

***ESPACE LIBRE À DOMINANTE MINERALE OU VÉGÉTALE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES***

**Représentés respectivement sur le PSMV par un aplat beige ou vert.**

### 2.1.3. SITE CLASSE AU TITRE DES SITES

**Représenté sur le PSMV par un quadrillage noir.**

## 2.2. IMMEUBLES BATIS REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV

### 2.2.1. ENSEMBLES HISTORIQUEMENT COMPOSES

Il s'agit d'ensembles urbains ou d'immeubles bâtis et non bâtis dont la morphologie liée à une période de l'histoire, est aujourd'hui lisible ou sous-jacente. Sont également repérées les compositions architecturales et les ordonnancements majeurs qui constituent des composantes urbaines ou paysagères importantes dans la morphologie de la ville.

***ENSEMBLE D'IMMEUBLES BATIS ET NON BATIS HISTORIQUEMENT COMPOSES, A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR ET/OU A RESTITUER***

**Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges.**

Cet élément de légende fait référence à des ensembles qui, au fil du temps et des divisions parcellaires, ont été démantelés, mais dont la lecture originelle est encore perceptible, soit in situ, soit à partir de l'analyse de documents cartographiques. Il peut s'agir d'hôtels particuliers ayant été divisés et dont les espaces libres, cours et jardins ont été lotis, de lotissements ou encore de grands équipement très transformés.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité d'origine, afin d'améliorer, autant que faire se peut, sa lecture initiale. Le fait de les repérer dans le PSMV peut permettre d'inciter à les reconstituer ou à minima, à la mettre en valeur afin de faire lire au mieux leur identité initiale.

***COMPOSITION ARCHITECTURALE ET/OU ORDONNANCEMENT A PRESERVER ET/OU RESTITUER***

**Représentée par un alignement de triangles rouges.**

Cette légende fait référence à des ensembles constitués, en s'attachant plus particulièrement à conserver ou restituer des alignements homogènes donnant sur l'espace public, comme des ordonnancements ou des traitements de façades et de clôtures.

## 2.2.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE À CONSERVER AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

On distingue les deux catégories suivantes :

***TYPE A - CONSTRUCTION DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET DONT LA MODIFICATION EST SOUMISE A DES CONDITIONS SPECIALES***

**Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.**

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

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

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

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

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

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

***TYPE B - CONSTRUCTION DONT LE REAMENAGEMENT, POUVANT COMPORTER DES INTERVENTIONS SUR LA STRUCTURE ET/OU SUR LA REPARTITION DES VOLUMES INTERIEURS EXISTANTS EST AUTORISE SOUS CONDITIONS***

**Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.**

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

Cette catégorie regroupe :

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

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

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

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

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

Cette légende peut ne porter que sur des façades (ligne gris foncé épaisse), dans le cas en particulier d'entités bâties qui ont été entièrement restructurées et dont les structures traditionnelles ont été remplacées par des systèmes porteurs modernes, tels que des planchers en béton, mur de refend en parpaings etc., mais dont l'élévation sur rue et/ou arrière a été conservée. Sont inclus dans l'élévation : la façade carrée, l'attique, et éventuellement les couronnements et le versant de couverture, y compris les lucarnes, les brisis, etc.

***ÉLEMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL (ELEMENT D'ARCHITECTURE OU DE DECOR, STATUE, FONTAINE, PUITS…)***

**Représenté sur le PSMV par une étoile blanche cernée en noir.**

Cette légende fait référence à des éléments ponctuels présentant un intérêt patrimonial, inclus dans les bâtiments repérés dans les légendes suivantes :

. « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » (gris clair) ;

. « immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial » (gris moyen), pour les parties intérieures non protégées.

Il s'agit de vestiges architecturaux intérieurs ou extérieurs, y compris en caves, d'origine ou de remploi. Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.

Les éléments protégés sont décrit dans l'annexe au règlement : « liste des éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial».

### 2.2.3. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE NON PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

Dans lesquels on distingue :

***IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, OU DEMOLI***

**Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.**

Cette légende fait référence aux immeubles courants ou dénaturés, dont certains participent à la continuité urbaine. Il s'agit :

. de bâtiments récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;

. de bâtiments anciens très dénaturés ;

. de bâtiments secondaires sans intérêt patrimonial (dépendances, bâtiment d'activité…).

Ces immeubles peuvent être :

. conservés et améliorés ;

. supprimés et remplacés en particulier dans le cas où ils assurent une continuité bâtie en front de rue ;

. supprimés et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot, si leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou dans le cas d'une opération globale d'aménagement.

***IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES***

**Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.**

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

### 2.2.4. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

***MODIFICATION IMPOSEE (M)***

**Représenté sur le PSMV par la lettre M cerclée.**

Cette légende fait référence à des immeubles ponctuellement altérés. Ils font l'objet de prescriptions particulières, pouvant porter sur une modification de volume ou la suppression d'éléments nuisant à l'aspect esthétique ou à la salubrité.

La réalisation de ces modifications est imposée à l'occasion de projets de réhabilitation d'ensemble. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture...) peuvent cependant être effectués. **Ces modifications sont décrites dans l'annexe au règlement : « liste des modifications».**

## 2.2.5. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTIBILITÉ

***ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT***

**Représentés sur le PSMV par un aplat blanc**

Ils correspondent aux espaces libres courants. Ils sont constructibles sous réserve du respect du règlement.

***EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)***

**Représentée sur le PSMV par une trame de cercles rouges et l'indication du nombre de niveaux et du coefficient d'emprise au sol.**

Cette légende définit précisément les conditions de constructions dans des secteurs dans lesquels le règlement courant est inadapté. « L'emprise constructible maximale» est délimitée graphiquement et accompagnée d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol traduit en pourcentage. Il peut parfois être affiné par niveau.

***LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION***

**Représentée sur le PSMV par un filet plein rouge.**

Cette légende impose la construction à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie ou d'un espace public. Sauf indication particulière, l'alignement s'impose à toute la hauteur de la construction.

La profondeur bâtie à compter de cet alignement n'est pas fixée, elle devra se conformer aux articles du règlement concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites parcellaires ou vis-à-vis des autres constructions de la parcelle.

Cette légende peut par ailleurs, être utilisée en limite d'une « emprise constructible maximale » telle que définie ci-dessus.

Deux cas sont envisageables :

. les filets rouges marquent certains angles de l'emprise constructible. En dehors de ces filets, la composition de façade est libre et peut présenter des retraits, des ruptures partielles ou totales de l'alignement ;

. les filets rouges cernent totalement la surface constructible. Ils imposent donc un volume constitué de 4 façades à l'alignement marqué au plan. Dans le cas où le projet présente une emprise au sol inférieure à celle indiquée au document graphique, les volumes proposés pourront être accompagnés d'espaces libres (type cours, patio, loggia…) sur un ou plusieurs niveaux, y compris à l'aplomb de l'alignement imposé, dans la mesure où il existe des éléments de façade marquant cet alignement.

***SECTEUR DE PROJET***

**Représenté sur le PSMV par un cerné rose**

Il s'agit des secteurs dans lesquels des projets de restructuration et d'aménagement sont envisageables, dans le but de permettre un renouvellement urbain et une mise en valeur.

**Les projets doivent obligatoirement porter sur l'ensemble du secteur délimité.**

Pour être étudiés, ces projets doivent porter sur une ou plusieurs unités foncières. Ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe, afin d'être appréciés comme un projet d'ensemble.

Dans le cas de projets de construction sur une partie du secteur délimité, le règlement et la légende portée au document graphique s'applique (classification des bâtiments et des espaces libres, emprises constructibles maximales…).

**Cinq secteurs** de projet ont été identifiés :

**. Secteur n°1 : ancien site ENGIE**

**. Secteur n°2 : Parking de l'avenue de Cognac**

**. Secteur n°3 : Cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage :**

**OAP supprimée par la modification n°1**

**. Secteur n°4 : Parking Vauban**

**. Secteur n°5 : Place du Petit Beaulieu**

**A l'exclusion du site ENGIE (secteur n°1), ces secteurs de projet font l'objet de « règles alternatives » édictées dans le présent règlement.** Elles permettent une double application du plan :

. celle définie au document graphique, permettant un traitement « à minima »

. celle définie par les règles alternatives du présent règlement, qui permettent la mise en œuvre d'un projet plus ambitieux.

**Ces secteurs font également l'objet d'OAP localisées, précisant et illustrant les possibilités d'aménagement.**

**Le site ENGIE doit obligatoirement faire l'objet d'une restructuration traduite dans le document graphique du PSMV et définie dans certains articles du règlement. Cette restructuration est également précisée dans une OAP localisée.**

## 2.3. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV

Les espaces libres protégés à dominante minérale ou végétale du plan de sauvegarde et de mise en valeur constituent des unités paysagères protégées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, pour leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain et pour leur rôle dans les équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et éventuellement requalifié.

On distingue deux catégories :

### 2.3.1. ESPACE PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL A DOMINANTE MINÉRALE OU VEGETALE A CONSERVER OU A RESTITUER

**Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, noires (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).**

Ces espaces sont protégés pour leur qualité esthétique ou de témoignage historique. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale.

Afin de préserver l'authenticité de ces ensembles patrimoniaux, la réalisation de constructions en élévation et en sous-sol est interdite, à l'exception des piscines dans les conditions du chapitre 3 article 3.D.4 du présent règlement, et seulement pour les espaces protégés à dominante végétale.

### 2.3.2. ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE A DOMINANTE MINERALE OU VÉGÉTALE A CONSERVER, A RESTITUER OU A CREER

**Représenté sur le PSMV par des hachures simples, noires (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).**

Ces espaces correspondent aux cours et aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés ou créés, principalement pour leur rôle d'aération des cœurs d'ilot et d'ouverture à la lumière pour les espaces devenus au fil du temps exigus, dans le respect du patrimoine bâti existant.

Dans ces espaces, il est possible dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions en structure légère non maçonnée pour le stockage des déchets, le remisage des vélos et poussettes, ainsi que des ouvrages d'accès aux étages de taille réduite : ascenseurs, escaliers de secours, ou remise pour le jardinage ou des serres….

La construction en sous-sol et des piscines peut également être admise, dans les conditions du chapitre 3 article 3.D.4 du présent règlement.

### 2.3.3. TERRASSE SUR DALLE A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE A CONSERVER OU A CREER

**Représenté sur le PSMV par un quadrillage noir (dominante minérale) ou vert (dominante végétale).**

Les espaces en terrasse ou sur dalle couvrent des constructions le plus souvent à rez-de-chaussée ou inscrites dans la pente. Ils participent au cadre de vie et à l'identité des ensembles urbains. La majorité de ces espaces correspond aux terrasses ou dalles jardinées des lotissements du XIXe, siècle le long des rampes d'accès au plateau.

A ces espaces en lien avec l'habitation principale mais aussi avec le jardin, sont associés à des murs de soutènement, des escaliers, des réservoirs, des caves voûtées, des garde-corps de

qualité… Ces dispositions se répètent généralement sur la totalité d'un îlot. L'ensemble constituant une composante identitaire majeure de la ville qui doit être préservée et mise en valeur.

La construction de petites constructions y est possible, dans les conditions du chapitre 4 articles 2.3. du présent règlement.

### 2.3.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ESPACES LIBRES

***ESPACE A MAINTENIR NON BATI***

**Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.**

Ces espaces correspondent à la trame urbaine (avenues, rues, places…), constituant un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur. Ils doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation» générales et particulières ». Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques nécessaires à leurs usages.

***ESPACE A REQUALIFIER ET/OU A AMENAGER***

**Représenté sur le PSMV par des hachures orange simples.**

Ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage (circulation, stationnement, partage de l'espace…) sur l'aspect esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques. Ces espaces correspondent généralement à des surfaces goudronnées à usage de parking à l'emplacement de jardins ou à des cours déqualifiées.

La dominante minérale ou végétale de leur traitement doit répondre aux objectifs de mise en valeur proposés, mis en regard avec les usages envisagés.

Les règles applicables à ces espaces correspondront à celles des « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale » (hachures simples vertes ou noires).

***LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER***

**Représentée sur le PSMV par des alignements de cercles rouges pleins.**

Les passages piétonniers définis à l'article 4.5.6 du chapitre 4 du règlement sont des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé est indiqué à titre indicatif. Ils peuvent :

. prendre la forme de ruelles entre les façades de cœur d'îlot ou des murs de clôture, auquel cas leur tracé est figé ;

. traverser des espaces libres ou être mis en œuvre à l'occasion d'opérations de construction ou de restructuration urbaine. Dans ce cas, leur tracé peut être modifié et adapté.

### 2.3.5. PLANTATIONS

***COMPOSITION OU ORDONNANCE VEGETALE A PRESERVER, A RENFORCER A COMPLETER, A REMPLACER OU A CREER***

**Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait.**

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui agrémentent les places et voies, en structurant le paysage urbain.

Les alignements existants sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration actuelle. Des alignements nouveaux peuvent être proposés.

***ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER***

**Représenté sur le PSMV par une étoile verte.**

Il s'agit de sujets arborés présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans leur environnement et/ou pour leur détachement au sein d'un couvert végétal différent, pour leur valeur botanique, pour leur monumentalité ou pour leur statut de signal et de motif paysager dans la composition de l'espace. Ils sont protégés.

# CHAPITRE 2 : DELIMITATION DES ZONES

**Sans objet**

# CHAPITRE 3 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

# 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ADMISES

## 1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les destinations et sous-destinations suivantes sont admises, dans les limites définies dans le sous-chapitre suivant :

**1. Habitation : deux sous destinations** : logement et hébergement.

**2. Commerce et activités de service : six sous-destinations :** artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

**3. Équipements d'intérêt collectif et services publics : six sous-destinations** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

**4. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : quatre sous-destinations** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

**5. Exploitation agricole et forestière : deux sous-destinations** : exploitation agricole, exploitation forestière.

Pour la détermination des destinations des locaux, seules sont prises en considération celles qui correspondent à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

. les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ;

. les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, sous réserve de leur intégration convenable dans le site ;

. les nouvelles constructions à usage d'entrepôts, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité ou un équipement admis dans la zone et implantées sur la même unité foncière que cette activité ou cet équipement.

## 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

***Reconstitution d'accès aux étages***

Dans les immeubles comportant plusieurs locaux indépendants, les travaux de transformation des rez-de-chaussée ne sont admis que sous réserve de la conservation, de la restitution ou de la création d'un accès indépendant aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public ou par un droit de passage sur un fond voisin.

***Usage des combles***

L'usage des combles pour le logement n'est admis que dans le cas de logements sur deux niveaux, en utilisant le niveau au-dessous du comble.

***Jardins publics***

**Dans les jardins publics,** ne sont admis que :

. les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations des constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;

. les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes à leur caractère : locaux destinés à l'accueil, au fonctionnement et au dépôt de petit matériel d'entretien ;

. les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces et constructions ;

. la reconstitution ou le complément des ouvrages d'agrément et de décor participant à la composition et à l'aménagement du jardin (bassins, pontons, rocailles, treilles, pergolas, kiosques, folies, sculptures ….).

. la reconstitution ou le complément des ouvrages d'aménagement et de desserte à caractère patrimonial (clôtures, murets, murs de soutènement, rampes, escaliers…).

***Terrains concernés par des espaces libres protégés par le PSMV***

Dans les terrains concernés par des espaces libres protégés par le PSMV (hachures vertes, noires ou oranges de la légende), la construction est admise dans les conditions définies dans le chapitre 4 : « Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères » :

. sous-chapitre 1 « Limite de constructibilité des terrains », articles 1.2.3 : « Terrains concernés par la légende espaces protégés » ;

. sous-chapitre 4 « Qualité et traitement des espaces non bâtis », article 4.4 « Prescriptions localisées » du présent règlement.

***Terrains concernés par des espaces à maintenir non bâtis***

Dans les terrains concernés par des espaces à maintenir non bâtis (jaune pâle de la légende), la construction en élévation sur le sol des voies est admise :

. pour les emprises définies par la légende « Emprise constructible maximale » ;

. pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public par la Ville d'Angoulême.

# 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

## 2.1. INTERDICTIONS D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

. les occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre de la protection, de la mise en valeur ou de la requalification des éléments patrimoniaux, classifiés selon la légende du PSMV ;

. les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;

. les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 suivant ;

. les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 suivant ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 suivant ;

. l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

. les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;

. le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;

. le changement de destination pour les locaux touchés par la légende du document graphique « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

## 2.2. LIMITATION D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

. les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;

. l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;

# 3. MIXITE FONCTIONNELLE

## 3.1. DISPOSITIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

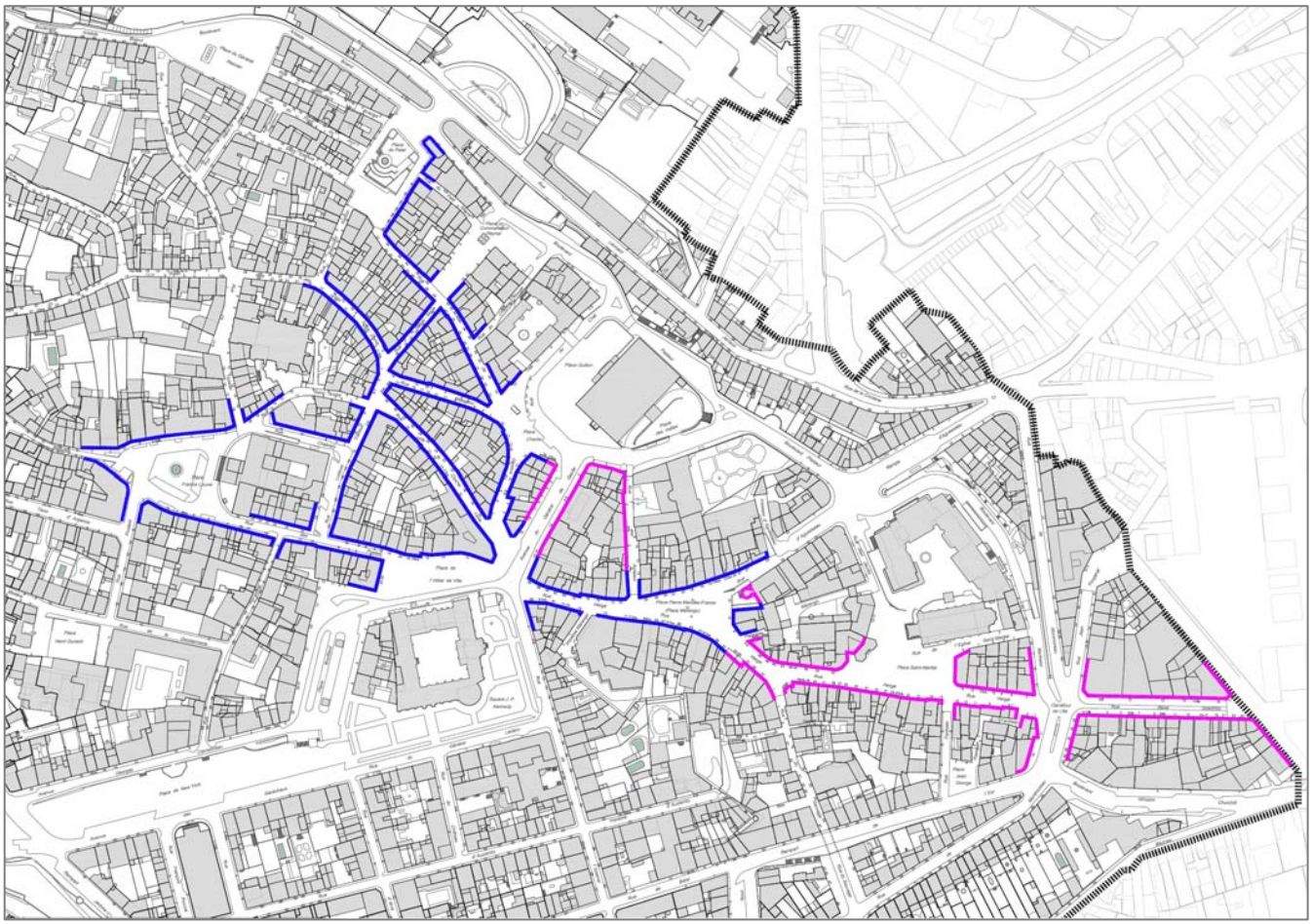
Les locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies repérées sur le plan de protection des linéaires économiques devront répondre aux règles suivantes :

. **Linéaire 1 (BLEU sur la carte) : linéaire « artisanal et commercial »** : le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

. **Linéaire 2 (ROSE sur la carte) : linéaire « artisanal, commercial et de service »** : le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration , à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ne sont pas comprises les parties communes des constructions tels que hall d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings...) locaux de gardiennage.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves et existantes et aux locaux soumis à changement de destination, ayant une façade sur une voie concernée par un linéaire.



## 3.2. CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'HABITATION

### 3.2.1. SERVITUDE DE TYPES DE LOGEMENTS

Les programmes de logements doivent comporter un nombre minimal de logements de type T3, dans les proportions suivantes :

**. Pour une opération entre 2 et 5 logements** : obligation de créer au moins la moitié de T3 :

. 2 logements : au moins 1 T3 ou plus
. 3 logements : au moins 2 T3 ou plus
. 4 logements : au moins 2 T3 ou plus
. 5 logements : au moins 3 T3 ou plus

**. Pour une opération de plus de 5 logements** : obligation de créer au moins les 2/3 de T3 et plus :

. 6 logements : au moins 4 T3 ou plus
. 7 logements : au moins 5 T3 ou plus
. 8 logements : au moins 5 T3 ou plus
. 9 logements : au moins 6 T3 ou plus

Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves et existantes et aux changements de destination.

Des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilité techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux...) de répondre aux exigences ci-dessus.

### 3.2.2. SERVITUDE DE TAILLE DE LOGEMENTS

La taille minimale des logements doit être de :

. 30m² pour un T1
. 45 m² pour un T2
. 60 m² pour un T3
. 75 m² pour unT4
. 90 m² pour un T5 et plus

Des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilités techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux...) de répondre aux exigences ci-dessus.

# CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

# 1. LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS

**La volumétrie et l'implantation des constructions autorisées font l'objet du sous-chapitre 2 suivant.**

## 1.1. DISPOSITIONS GENERALES

**Les constructions nouvelles définies dans les chapitres suivants sont envisageables dans les légendes suivantes du plan règlementaire** :

. les terrains concernés par des « espaces constructibles dans les limites du règlement » (en blanc sur le plan) ;

. les terrains concernés par des « emprises constructibles maximales» (hexagones rouges sur le plan) ;

. les terrains occupés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés, ou démolis » (en gris clair sur le plan) ;

. les terrains concernés par des « espaces protégés » (hachures vertes, noires ou oranges du plan) ;

. les terrains concernés par des « espaces à maintenir non bâti » (en jaune pâle sur le plan).

La volumétrie et l'implantation de constructions autorisées font l'objet du sous-chapitre 2 suivant.

## 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 1.2.1. TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

**Représentée sur le PSMV par une trame de cercles rouges et l'indication du nombre de niveaux et du coefficient d'emprise au sol.**

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites des gabarits définis par le plan règlementaire.

### 1.2.2. TERRAIN CONCERNE PAR LA LEGENDE « SECTEUR DE PROJET »

**Représenté sur le PSMV par un cerné rose**

Pour les 5 secteurs de projets suivants :

**. Secteur n°1 : ancien site ENGIE**

**. Secteur n°2 : Parking de l'avenue de Cognac**

**. Secteur n°3 : Cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage**

**OAP supprimée par la modification n°1**

**. Secteur n°4 : Parking Vauban**

**. Secteur n°5 : Place du Petit Beaulieu**

**Les constructions nouvelles peuvent faire l'objet de « règles alternatives » (pour les secteurs n°2 à 5) et de règles spécifiques (pour le secteur n°1),** définies dans l'ensemble du chapitre 4. Cette disposition est applicable dans les conditions définies au chapitre 1 « Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques », article 2.2.5 : « conditions particulières de constructibilité », « Secteurs de projets ».

### 1.2.3. TERRRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »

***1. Dispositions concernant un « espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer » à dominante minérale ou végétale***

**Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, noires (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).**

**Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion :**

. **Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics** : des ouvrages d'accès aux étages et des galeries à rez-de-chaussée de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, tels que définis au chapitre 4, articles 1.2.5, 2.3.3 et 3D.3.2, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du

document graphique. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;

. **Dans les jardins publics** : des constructions, installations et ouvrages autorisés au chapitre 3, article 1.2, dans la mesure où elles s'intègrent à la composition du jardin et prennent en compte le patrimoine arboré et les perspectives sur le grand territoire. Seulement pour les espaces à dominante végétale.

**. Dans les jardins privés :** des piscines. Elles doivent répondre aux règles définies au chapitre 4 article 3.D.4.

## *2. Dispositions concernant un « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » à conserver, à restituer ou à créer à dominante minérale ou végétale, ou à aménager ou à créer et les « espaces à requalifier et/ou à aménager »*

**Représenté sur le PSMV par des hachures simples, noires (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale) et oranges (à requalifier et/ou à aménager).**

### *Constructions en élévation*

**Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion :**

. **Des ouvrages d'accès aux étages, des galeries à rez-de-chaussée** rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, dans les conditions définies au chapitre 4, articles 1.2.5, 2.3.3 et 3D.3.2, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être de dimensions réduites au strict nécessaire.

**. Des espaces de liaison d'un seul niveau permettant d'améliorer l'habitabilité et l'aménagement des bâtiments,** dans les conditions définies au chapitre 4, articles 1.2.5, 2.3.3 et 3D.3.2, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces constructions doivent être de dimensions réduites, et adaptés à la configuration du bâti et des espaces libres existants.

**. Des locaux et ouvrages techniques et de service** d'un seul niveau, dans les conditions définies au chapitre 4, articles 1.2.5, 2.3.3 et 3D.3.2, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés doit être privilégié.

**. Des terrasses implantées en continuité du niveau du rez-de-chaussée, y compris lorsqu'il est surélevé.**

**. Des extensions en façades du bâtiment principal ne donnant pas sur l'espace public** limitées à un niveau, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain. Celles implantées sur les fronts urbains très visibles des lointains, en particulier les fronts sud et nord, doivent faire l'objet d'une vigilance particulière, afin de minimiser leur impact visuel (emprise, brillance...). Elles s'inscriront dans une bande d'une largeur de 3 mètres maximum ou dans la continuité des extensions voisines existantes, à l'exclusion de celles portées en « jaune » au plan règlementaire.

**. Des constructions, installations et ouvrages dans les jardins publics,** autorisés au chapitre 3, article 1.2.

**Intégration des ouvrages**

Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement. Ils doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

### *Construction en sous-sol*

**La construction peut être admise en sous-sol dans les conditions suivantes :**

. la construction ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. **pour les espaces à dominante végétale**, les dispositions définies dans le présent chapitre, au sous-chapitre 4 : « Qualité et traitement des espaces non bâtis et abords des constructions », article 4.4.4 : « végétalisation des dalles et toiture-terrasse » doivent être respectées ;

. **les ouvrages d'accès, ou les émergences des locaux en sous-sol** (trémie, ouvrage de ventilation…) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial ;

**. les piscines** doivent répondre aux règles définies au chapitre 4 article 3.D.4.

***3. Dispositions concernant un « espace en terrasse ou sur dalle »***

**Représenté sur le PSMV par un quadrillage noir (dominante minérale) ou vert (dominante végétale).**

**Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion :**

**. Des ouvrages d'accès aux étages et des galeries à rez-de-chaussée** rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, dans les conditions définies au chapitre 4, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles. Ces ouvrages doivent être de dimensions réduites.

**. Des locaux et ouvrages techniques et de service d'un seul niveau,** dans les conditions définies au chapitre 4, articles 1.2.5, 2.3.3 et 3D.3.2, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés doit être privilégié.

**. Des extensions en façades du bâtiment principal ne limitées à un niveau,** dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain. Celles implantées sur les fronts urbains très visibles des lointains, en particulier les fronts sud et nord, doivent faire l'objet d'une vigilance particulière, afin de minimiser leur impact visuel (emprise, brillance…). Elles s'inscriront dans la continuité des extensions voisines existantes ceci si elles ne mettent pas en péril les ouvrages de construction d'origine (balustres, garde-corps métalliques, escaliers, réservoirs et pompes à eau..) à l'exclusion de celles portées en « jaune » au plan règlementaire.

**Intégration des ouvrages**

Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement. Ils doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

### 1.2.4. TERRAIN CONCERNÉ PAR UN ESPACE À MAINTENIR NON BÂTI

**Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.**

La construction en sous-sol et à rez-de-chaussée peut être admise pour les ouvrages d'accès, les galeries ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation…).

### 1.2.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCÈS AUX ÉTAGES ET GALERIES COUVERTES ET ESPACES DE LIAISON A REZ-DE-CHAUSSEE

L'emprise cumulée des ouvrages faisant l'objet du présent article ne pourra occuper l'ensemble de l'espace libre.

***1. Les locaux et ouvrages techniques et de service***

Ils doivent avoir une emprise répondant strictement aux besoins de fonctionnement de l'immeuble. Ils doivent être regroupés, sauf pour des raisons liées à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

***2. Les ouvrages d'accès aux étages, les galeries couvertes et espaces de liaisons à rez-de-chaussée***

L'emprise maximale des ouvrages d'accès aux étages doit être strictement destinée aux gaines d'ascenseurs, aux volées d'escaliers, ainsi qu'aux paliers, coursives ou galeries couvertes à rez-de-chaussée indispensables à la desserte.

Dans la mesure où ces dispositions améliorent l'insertion architecturale des escaliers ou ascenseurs, la création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade existante.

Les espaces de liaison à rez-de-chaussée doivent se concrétiser par des constructions de dimensions réduites, adaptées par leur implantation et leur traitement architectural, à la configuration du bâti et des espaces libres existants.

# 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

## 2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIERES

### 2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conformes aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1 : « Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques », article 1.2 : « Application du règlement».

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues. Les choix en matière d'implantation et de gabarit des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre.

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain, la construction nouvelle doit assurer une bonne insertion dans le bâti environnant et ne doit pas porter atteinte à l'aspect du paysage urbain.

**Une implantation et des gabarits différents peuvent être autorisés** :

**. pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,** soit en raison de leur destination (pour des raisons de sécurité par exemple, etc...), soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine.

**. dans le but de réaliser un ensemble cohérent avec les immeubles existants**, en particulier en cœur d'îlot, ou dans le cas de création de cours commune telles que définies à l'article L 471.1 du Code de l'Urbanisme.

### 2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA HAUTEUR ADMISE

***1. Signaux architecturaux***

Des signaux architecturaux (assimilable à un clocher par exemple), justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis, sous réserve d'une intégration satisfaisante au regard de l'environnement.

***2. Dépassements localisés***

Pour les constructions existantes, certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes...), ainsi que les édicules d'accès et les dispositifs de sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions à condition :

. que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire ;

. que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions du sous-chapitre 3 : « Qualité et traitement environnemental de l'architecture » du présent chapitre 4.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions du sous-chapitre 3 : « Qualité et traitement environnemental de l'architecture » du présent chapitre 4.

***5. Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de types A et B et immeuble protégés au titre des monuments historiques***

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

. s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine ou un volume en cohérence avec l'époque et le style de la construction ;

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

#### *6. Constructions admises dans les jardins publics*

La hauteur des constructions nouvelles doit correspondre à la réalisation d'un seul niveau.

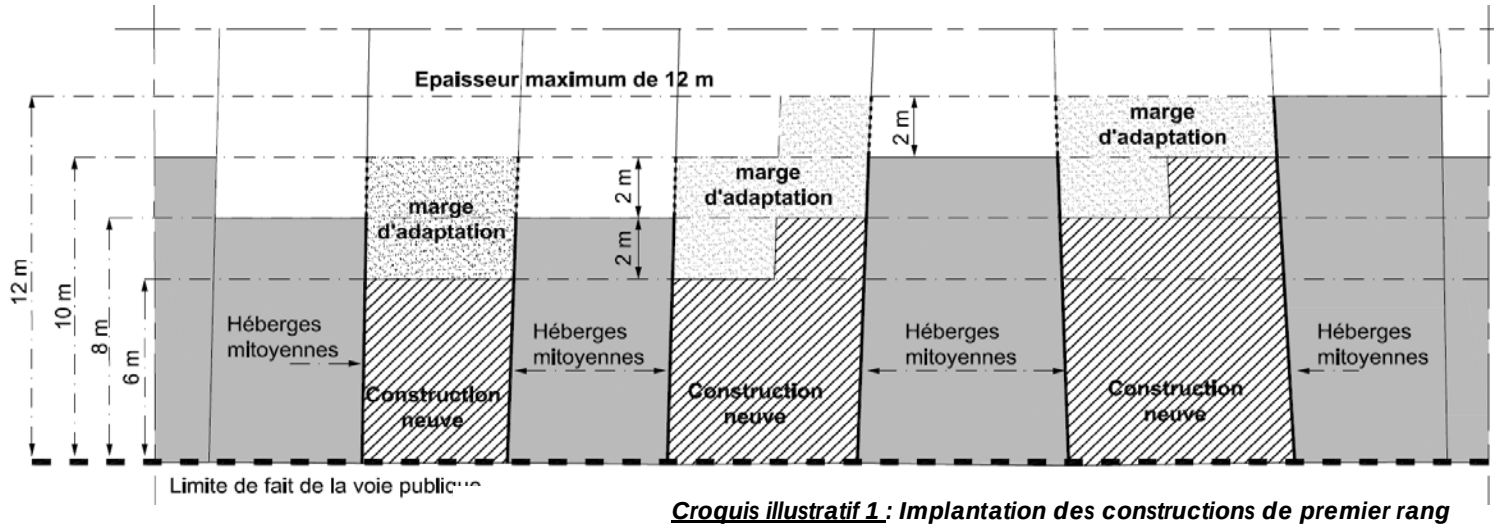
## 2.2. CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG

### 2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG

#### *1. Dispositions générales*

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

***(croquis illustratif 1)***.

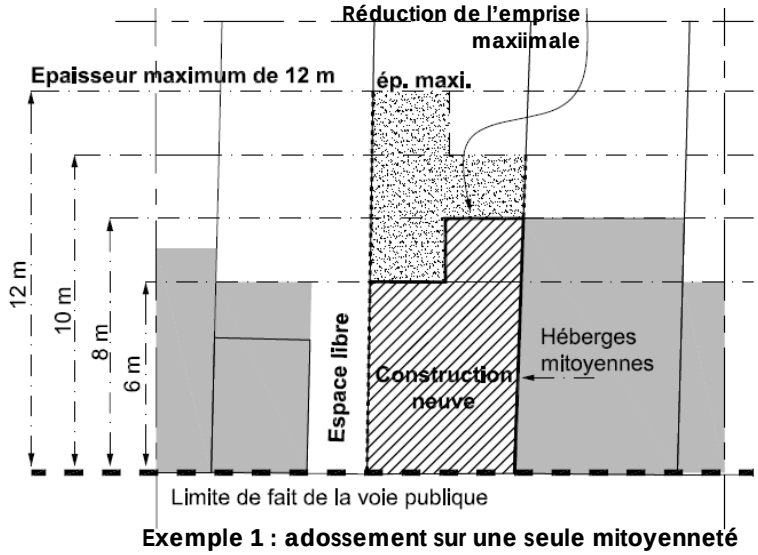



***Croquis illustratif 1 : Implantation des constructions de premier rang***

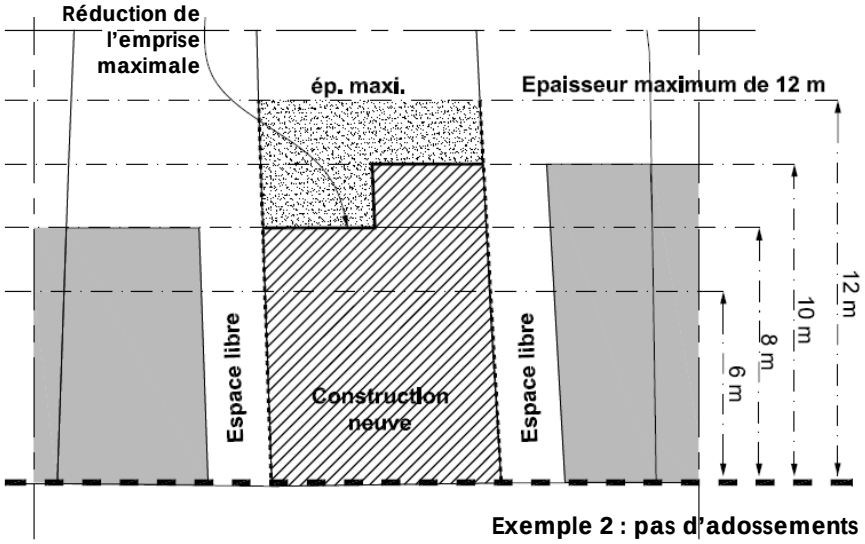
Dans le cas où il n'existe pas d'héberge ou de mur séparatif en mitoyenneté, l'implantation doit être réalisée à l'intérieur d'une emprise de 12 mètres d'épaisseur maximum par rapport à l'alignement de la voie. La réduction de cette emprise peut être demandée, en conformité avec l'article 2.1 ci-dessus. ***(croquis illustratif 2)***.

Les parties de constructions implantées en retrait des mitoyennetés doivent respecter une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ***(croquis illustratif 3).***

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il est fait application des dispositions définies à l'article 2.3.5 suivant : « Cour commune ».

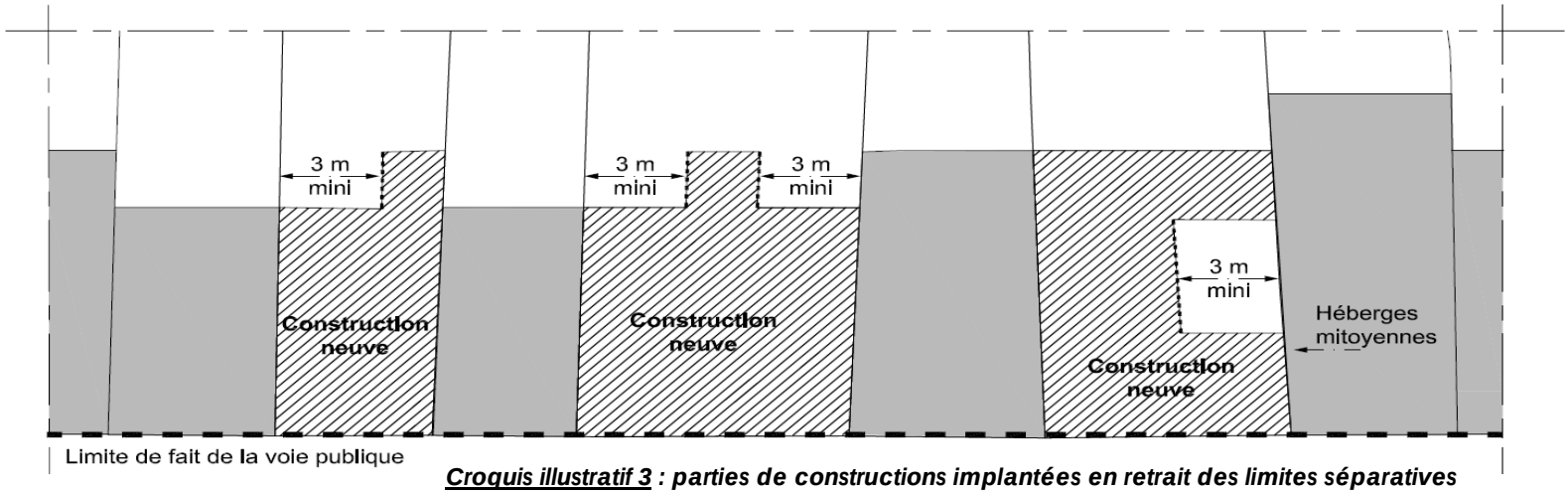



**Exemple 1 : adossement sur une seule mitoyenneté**




**Exemple 2 : pas d'adossements**

***<u>Croquis illustratif 2</u> : Adaptation de l'emprise en fonction de l'environnement bâti***




***<u>Croquis illustratif 3</u> : parties de constructions implantées en retrait des limites séparatives***

### 2. Dispositions particulières

Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite le justifie, des retraits par rapport à l'alignement et aux mitoyennetés peuvent être admis.

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...) peuvent être admises.

Si le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement, la réalisation d'une clôture à l'alignement est obligatoire, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence.

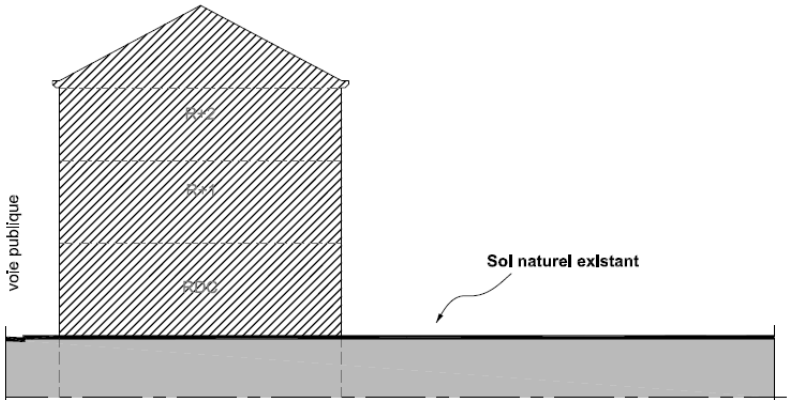
## 2.2.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG

### 1. Dispositions générales

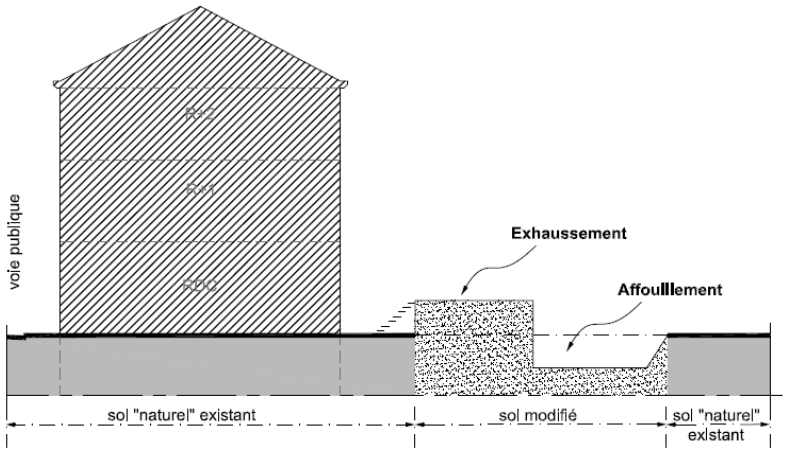
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant ***(croquis illustratif 4)*** avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet ***(croquis illustratif 5)*.**

Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur des constructions élevées en bordure de voie est mesurée à partir du niveau de la voirie au droit de la construction de premier rang. Pour les constructions de second rang, la hauteur doit être mesurée à partir du sol naturel du terrain ***(croquis illustratif 6).***

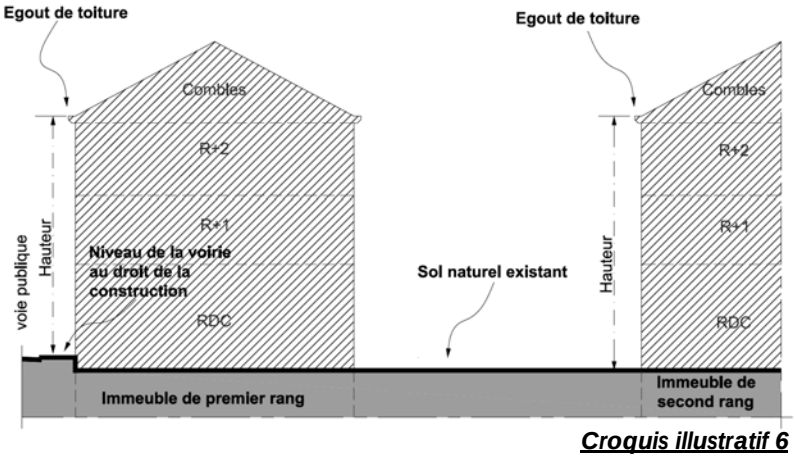
La hauteur est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.




***Croquis illustratif 4***




***Croquis illustratif 5***




***Croquis illustratif 6***

## 2. Gabarit enveloppe

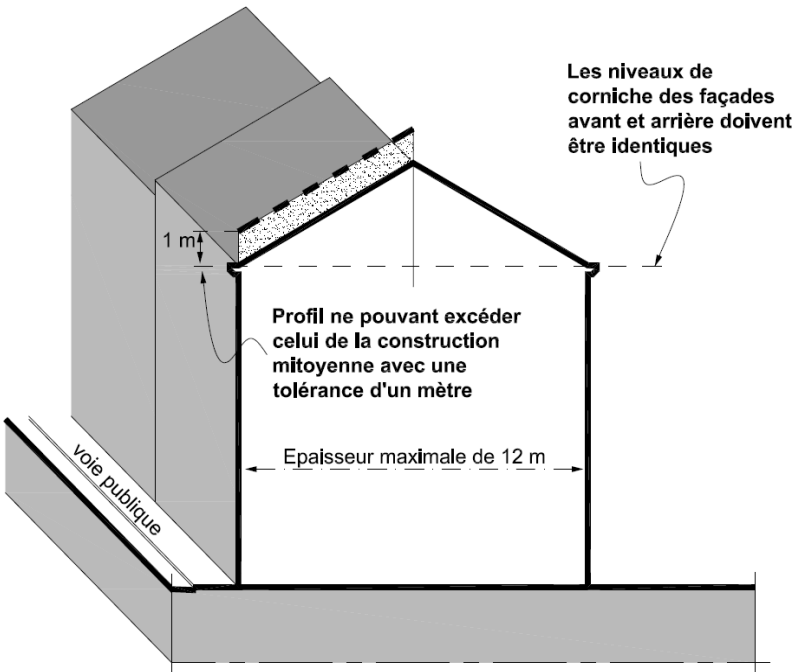
Le gabarit-enveloppe des immeubles de premier rang s'applique à l'intérieur d'une emprise maximale de 12 mètres par rapport à l'alignement d'une voie.

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

. d'une verticale correspondant à la hauteur de façade de la construction, définie dans l'article suivant « Hauteur des immeubles de premier rang » ci-dessus ;

. d'un profil sur rue s'intégrant de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant.

Les niveaux de corniche ou d'égout des façades avant et arrière doivent être identiques, afin d'assurer la symétrie du volume de couverture. Il peut y être dérogé si une disposition différente va dans le sens d'une bonne intégration architecturale et urbaine.




***Croquis illustratif 7 : gabarit-enveloppe des immeubles de premier rang***

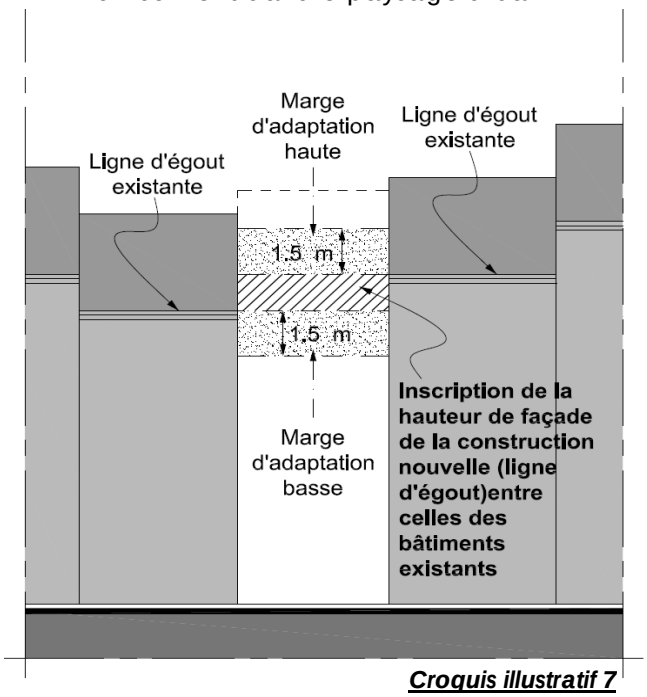
## 3. Hauteur des immeubles de premier rang

### Dispositions générales

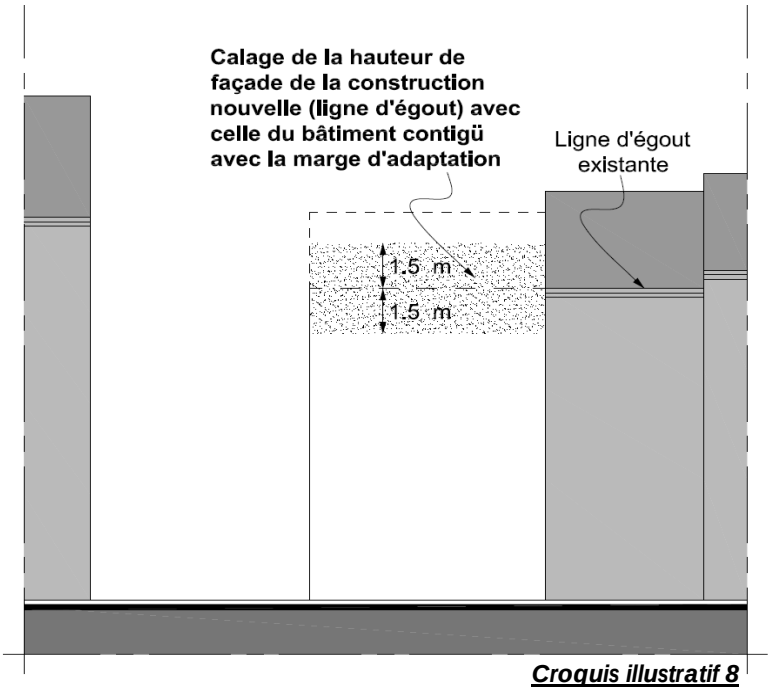
La hauteur de façade à l'égout ou à l'acrotère des constructions nouvelles de premier rang est définie par rapport à celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants. Seront considérés en priorité ceux protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Dans tous les cas, l'insertion de la construction dans le bâti environnant doit être assurée.

Des hauteurs différentes à celle définies ci-dessous peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le paysage urbain.




***Croquis illustratif 7***




***Croquis illustratif 8***

La hauteur de façade est définie de la façon suivante :

. entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre ***(croquis illustratif 7)*** ;

. entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de la façade de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contigüe, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre par rapport à celle-ci ***(croquis illustratif 8)*** ;

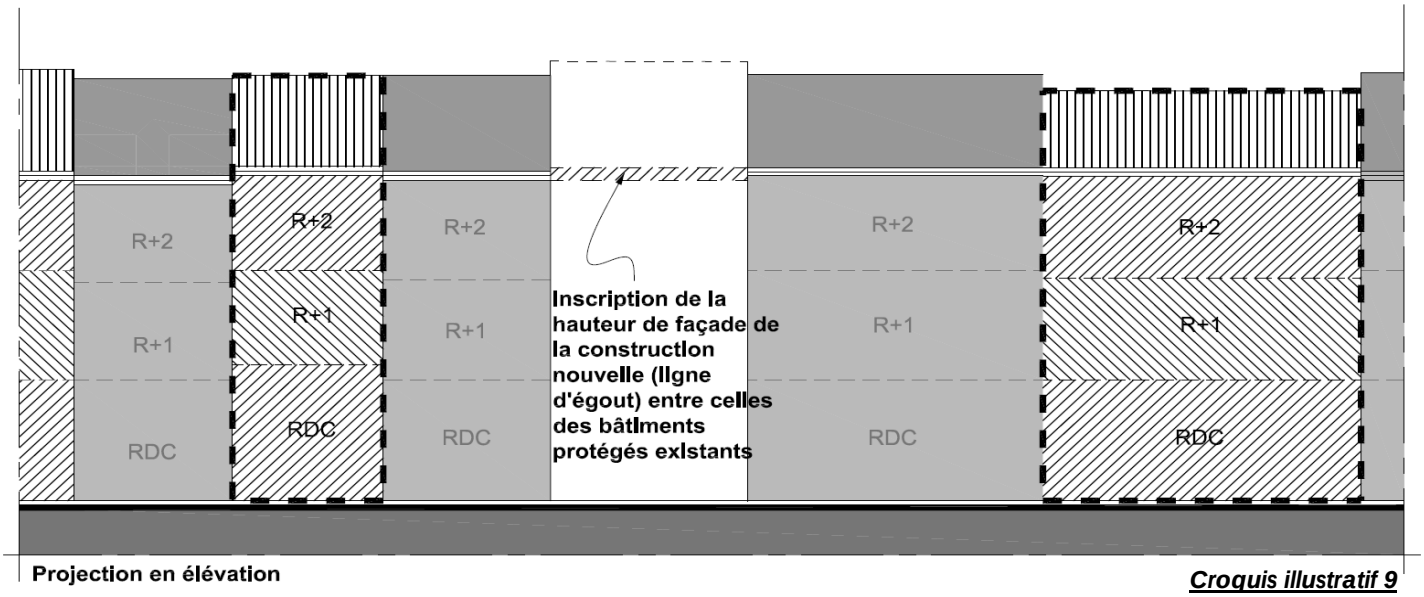
. entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte l'aspect du paysage urbain.

### *Construction dans un alignement homogène et légende « Composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver ou restituer »*

On entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont sensiblement identiques (différence d'au maximum 40cm) ou un alignement repéré dans la légende « Composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver ou restituer » ***(croquis illustratif 9)***.

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un tel alignement, elle devra respecter les niveaux de corniche ou d'égout existants.

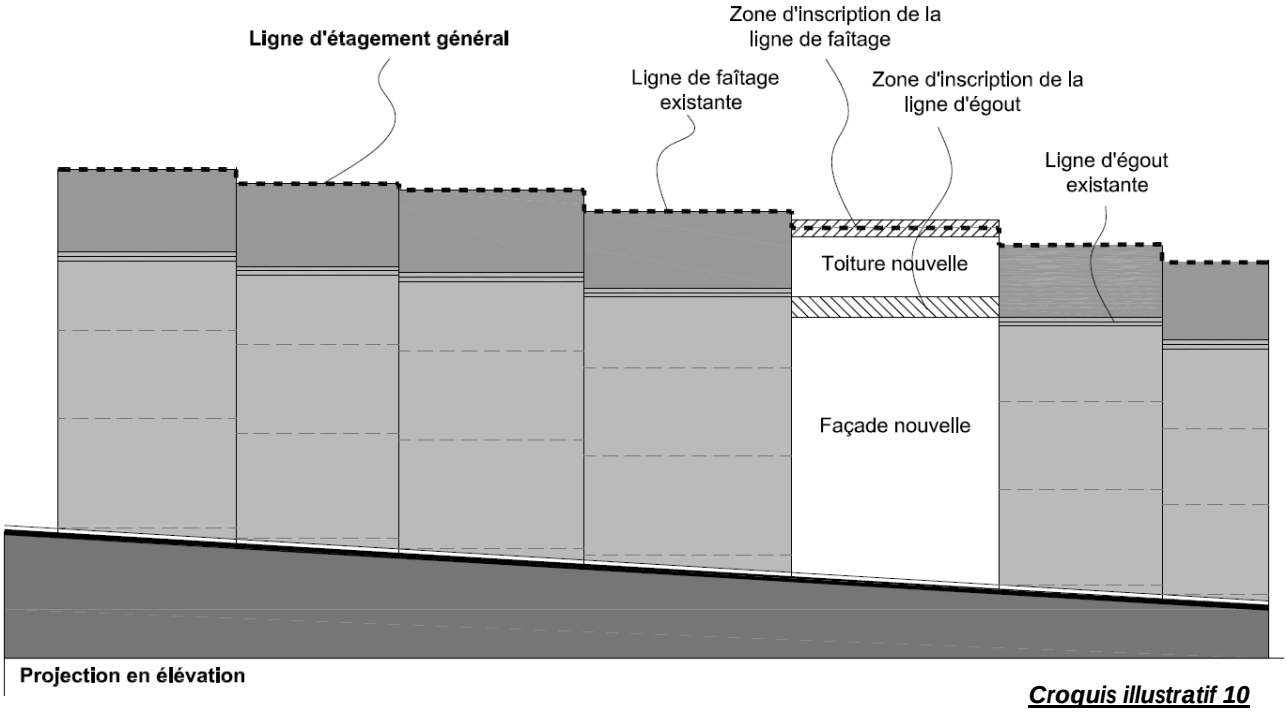
Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur de façade strictement identique, la hauteur de la construction nouvelle doit reprendre strictement celle des bâtiments voisins.




**Projection en élévation**

***Croquis illustratif 9***

**Le long des voies à forte déclivité** (ex : lotissement des rampes) la hauteur de construction nouvelle devra tenir compte de l'étagement général des lignes d'égout et de faitage induit par la pente et le rythme du parcellaire ***(croquis illustratif 10)***




***Croquis illustratif 10***

## 2.3. CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE

### 2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE

#### *1. Adossement à un volume bâti ou à un mur existant*

D'une manière générale, la nouvelle construction doit s'adosser aux volumes bâtis ou murs séparatifs existants en mitoyennetés, afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle. ***(croquis illustratif 12).***

Toutefois, l'implantation de constructions nouvelles est interdite en avancée des terrasses voutées des maisons des secteurs en déclivité (lotissements des rampes). ***(croquis illustratif 13)***

#### *2. Adossement aux mitoyennetés*

Dans le cas où il n'existe pas de volume bâti ou de mur en mitoyenneté, ou lorsque les bâtiments mitoyens sont indiqués au plan graphique du règlement dans la légende « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées » (en jaune), les nouvelles constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 mètres, sous réserve des dispositions de l'article suivant : « 2.3.2. Gabarit enveloppe et hauteur des constructions en intérieur de parcelle »***.***

#### *3. Dispositions particulières*

Des conditions d'implantation différentes par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées, afin de réaliser un ensemble cohérent avec les immeubles existants, en particulier en cœur d'îlot, sur les parcelles en forte déclivité et dans le cas de création de cours commune telles que définies à l'article L471.1 du Code de l'Urbanisme.

### 2.3.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE

#### *1. Hauteur des constructions implantées en retrait des limites séparatives*

La hauteur des constructions autorisées en retrait des limites séparatives ne peut excéder :

. 4,50 mètres dans le cas où la distance est comprise entre 3 et 6 mètres ;

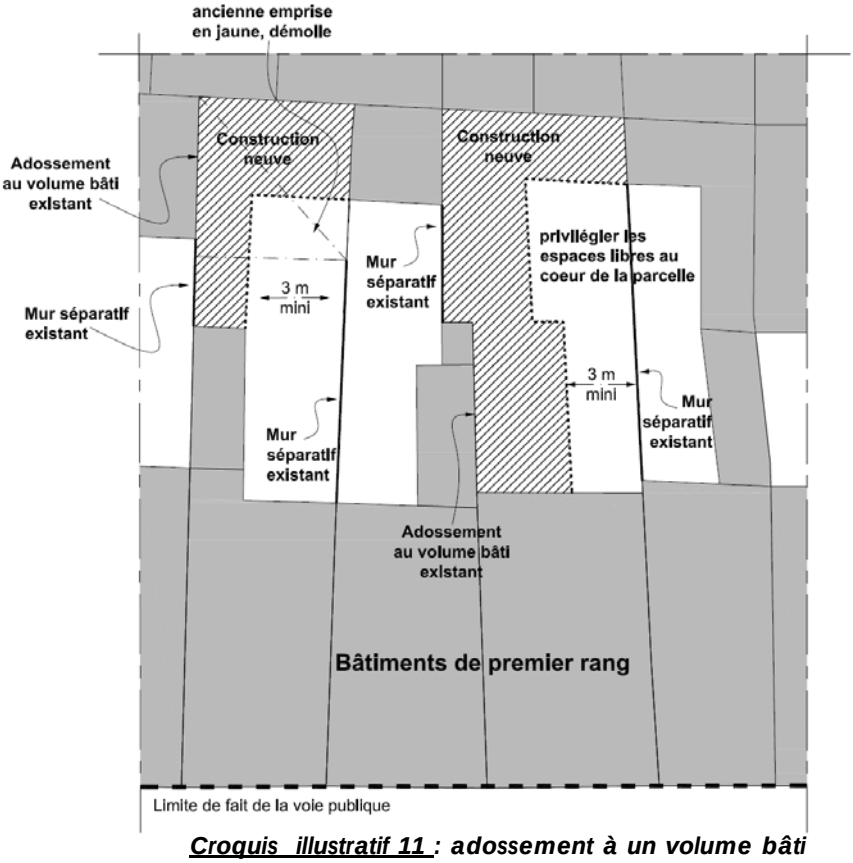
. 6 mètres dans le cas où la distance est supérieure à 6 mètres.

#### *2. Hauteur des constructions implantées en limite séparative*

Au-delà de l'emprise du bâtiment de premier rang, la hauteur totale des constructions y compris le couronnement, ne peut excéder 4.5 mètres.

#### *3. Hauteur des constructions en adossement à un volume bâti ou à un mur existant*

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur séparatif existant implanté en limite séparative sur le fond voisin (et non soumis à une prescription de démolition dans le document graphique), la construction peut être adossée aux héberges du bâtiment ou du mur séparatif ***(croquis illustratifs 11 et 12)***.




***Croquis illustratif 11 : adossement à un volume bâti ou à un mur existant***

Ces héberges peuvent être dépassées :

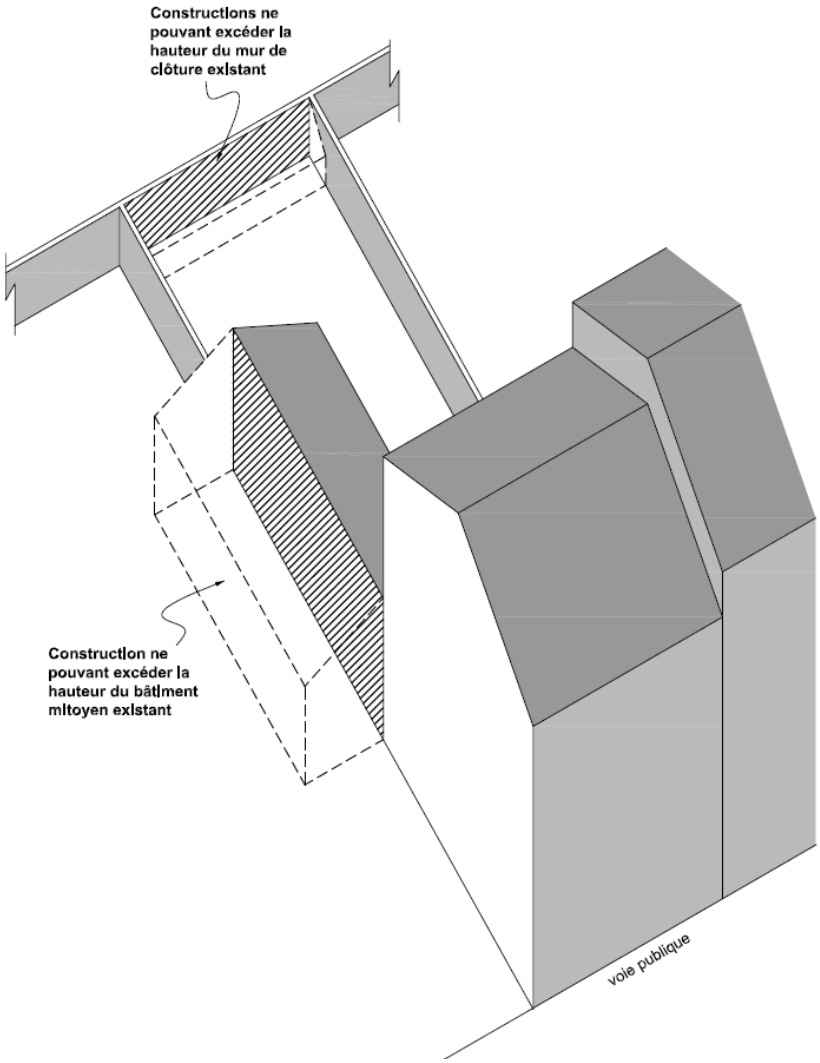
. dans le cas où on s'adosse à une héberge de hauteur variable de 2,50 mètre en hauteur au maximum par rapport à l'héberge la plus basse ;

. au droit des courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.

Lorsque la construction projetée en adossement présente en limite séparative un retrait partiel visant à prendre en compte les conditions de voisinage, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

. au droit d'une baie située en limite du terrain voisin ;

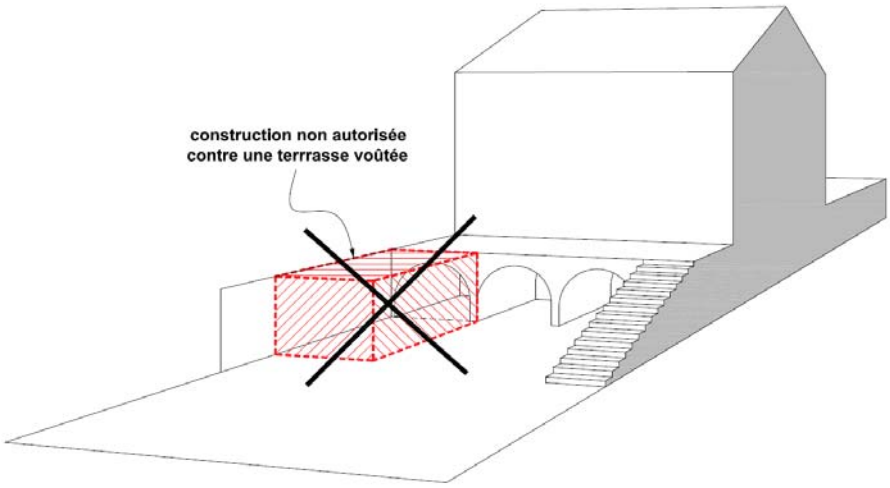
. au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative.




***Croquis illustratif 12 : adossement aux héberges***

## *4. Cas particulier*

Dans les configurations de jardins en terrasses des rampes, la construction de bâtiments adossés aux terrasses voûtées est interdites, ces dernières devant rester dégagées ***(croquis illustratif 13)***.

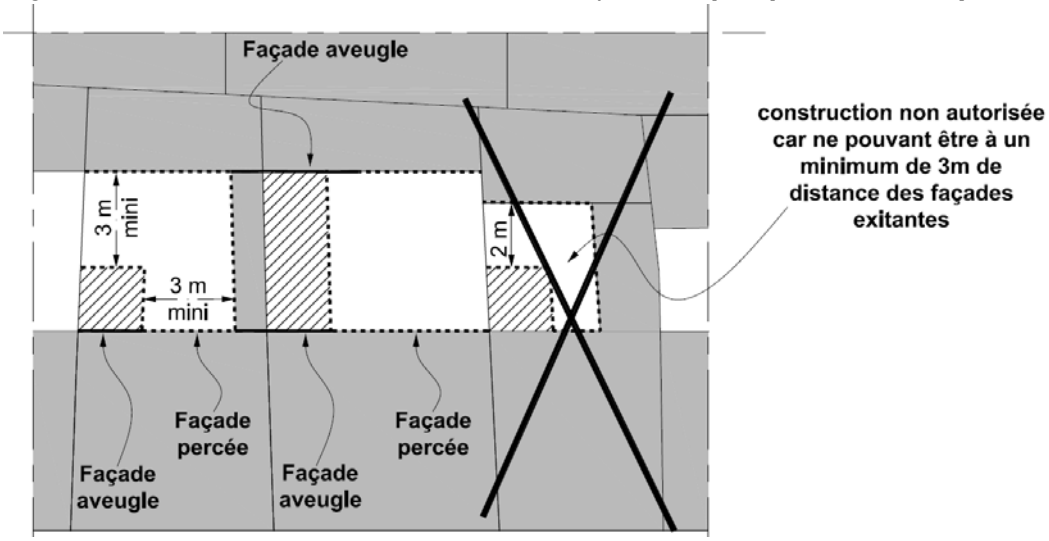



***Croquis illustratif 13 : interdiction de construire en avancée des terrasses voûtées***

## 2.3.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

### *1. Implantation*

Les locaux et ouvrages techniques et de service ainsi que les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée doivent être implantés en limites séparatives et adossés à des constructions ou à des murs d'héberges quand ils existent. Ils peuvent également être adossés à des façades aveugles à rez-de-chaussée des bâtiments de la parcelle ***(croquis illustratif 14)***.

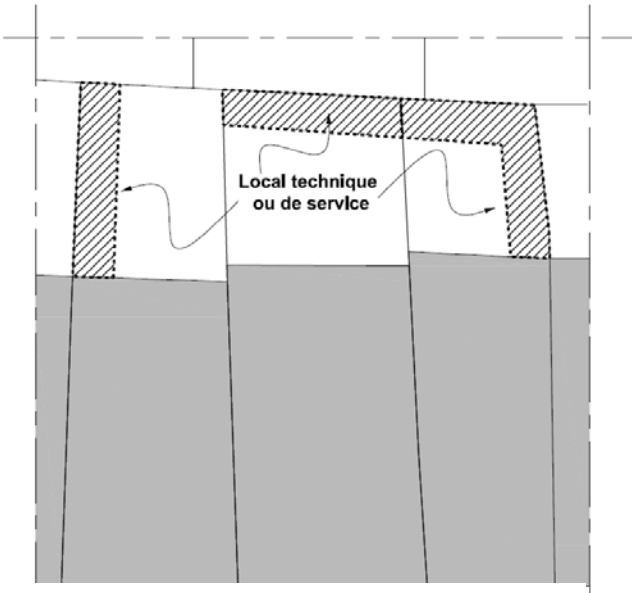



***Croquis illustratif 14 : Implantation des locaux et ouvrages de service, des ouvrages d'accès aux étages et des galeries couvertes à rez-de-chaussée***

Une implantation différente peut être admise, sous réserve de la prise en compte du contexte urbain.

Pour les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée, l'implantation doit permettre une lecture cohérente du patrimoine bâti et paysager, et éviter le morcellement de l'espace libre.

Si ces locaux ou ouvrages d'accès aux étages et galeries sont situés en vis-à-vis d'un bâtiment existant dont la façade est percée d'une ou plusieurs baies, une distance minimale de 3 mètres doit être maintenue. ***(croquis illustratif 15).***




***Croquis illustratif 15 : Implantation des locaux et ouvrages de service, des ouvrages d'accès aux étages et des galeries couvertes à rez-de-chaussée***

### *2. Hauteur*

Hormis pour les escaliers et ascenseurs, la hauteur des locaux et ouvrages techniques et de service ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée du ou des immeubles adjacents, sans être supérieure à 3,50 mètre.

En cas d'adossement à une héberge, une hauteur plus importante peut être admise, sans la dépasser.

## 2.3.4. DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

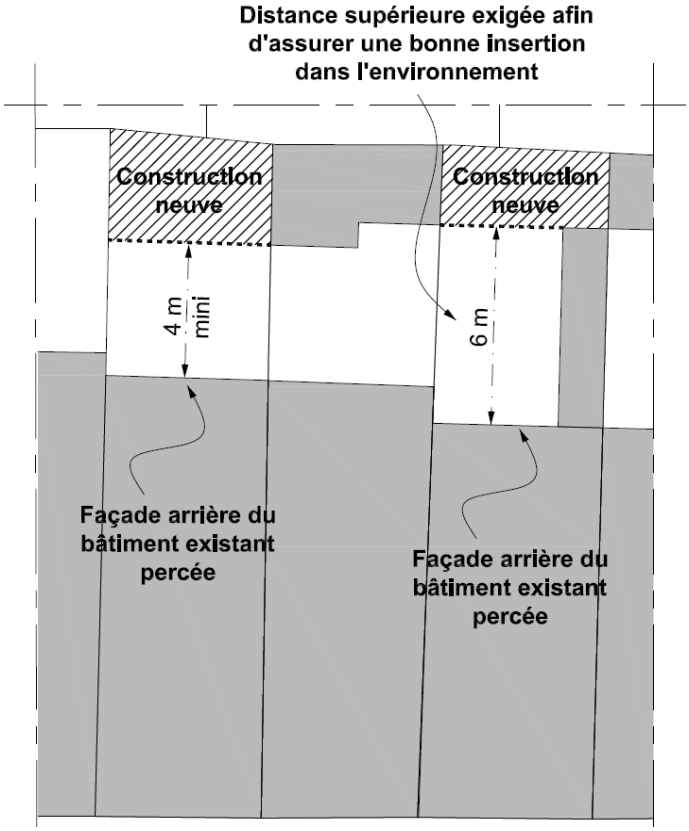
### *1. Façades comportant des baies*

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent une ou des baies, une distance minimale de 4 mètres doit être respectée.

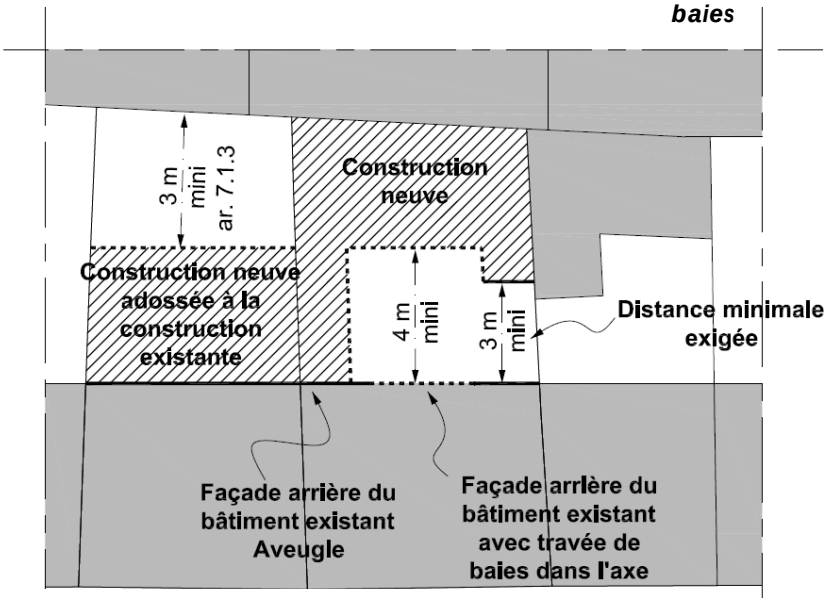
Une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments et l'habitabilité des locaux, en particulier en matière d'éclairement et d'ensoleillement. ***(croquis illustratif 16)***.

### *2. Façades sans baie*

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie, une distance minimale de 3 mètres ou plus peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement urbain, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments. ***(croquis illustratif 17)***




***Croquis illustratif 16 : façades comportant des baies***

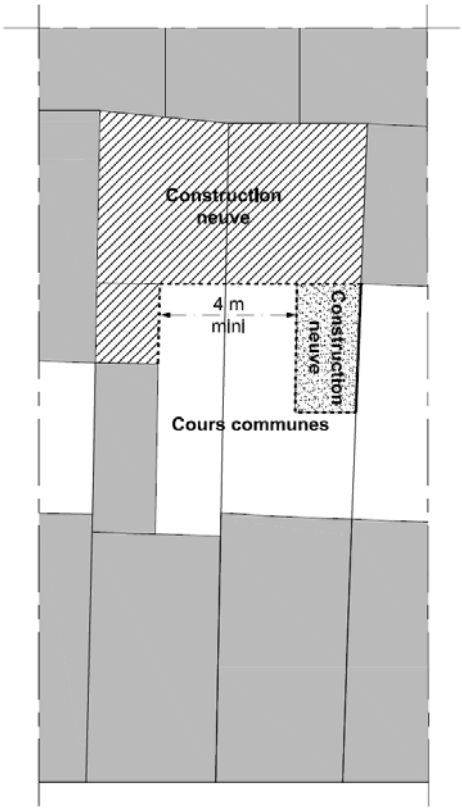



***Croquis illustratif 17 : façades ne comprtant pas de baies***

### 2.3.5. COUR COMMUNE

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. Dans ce cas, les façades devront être distantes d'au moins 4 mètres ***(croquis illustratif 18)***.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles ci-dessus.



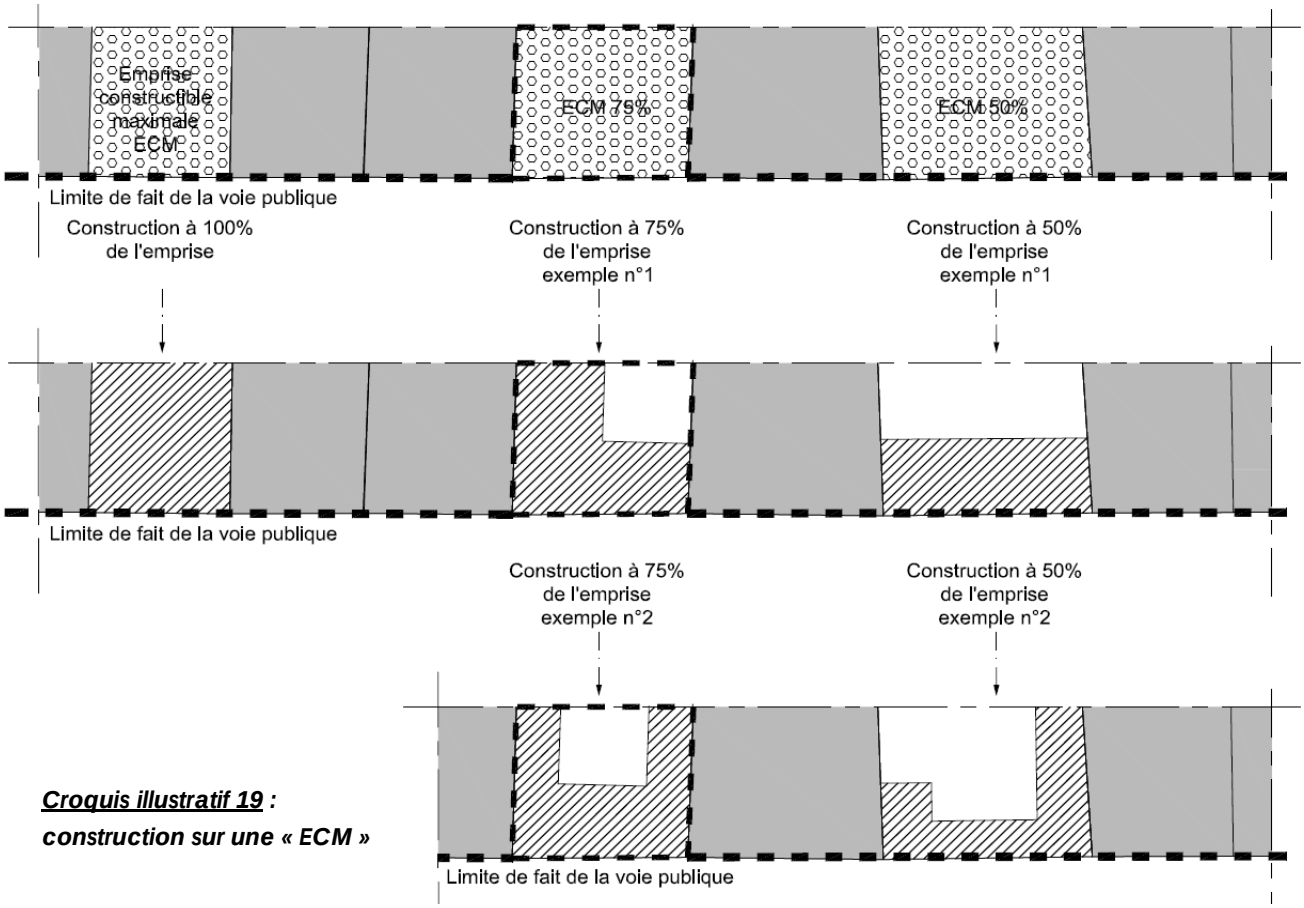

***Croquis illustratif 18 : cour commune***

## 2.4. TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

### 2.4.1. IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale. Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions, indiqué, le cas échéant, au document graphique sur l'emprise constructible maximale, ne peut être dépassé. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans une ECM ne comportant pas cette indication ***(croquis illustratif 19)***.

Les dispositions des articles 2.1.1 et 2.1.2 précédents sont applicables dans l'emprise constructible maximale.

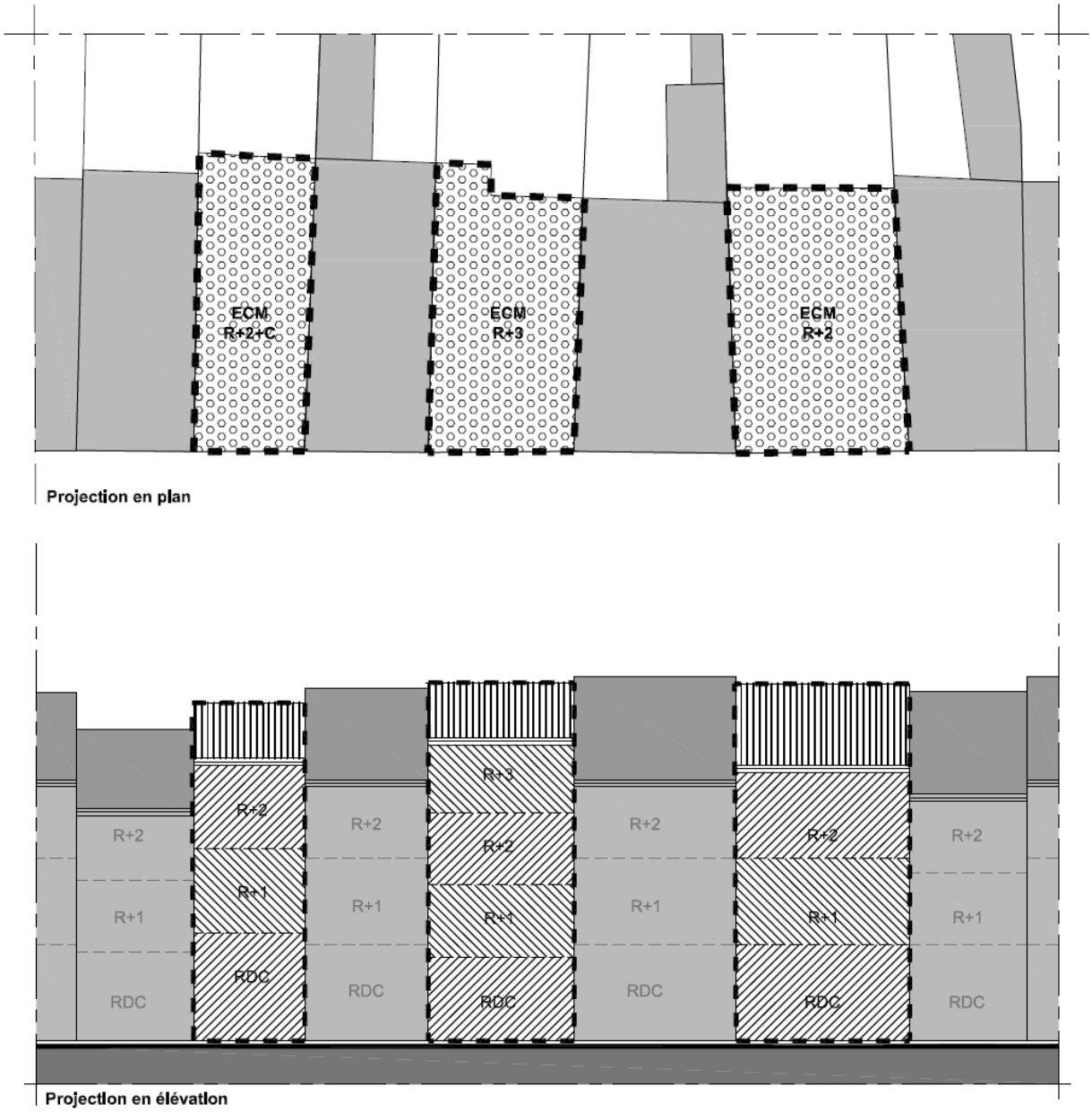



***Croquis illustratif 19 : construction sur une « ECM »***

## 2.4.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

Dans les Emprises constructibles maximales (ECM), les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le document graphique. Celles-ci sont définies par un nombre de niveaux ***(croquis illustratif 20)***.

Les dispositions des articles 2.3.2 et 2.3.3 précédents sont applicables dans l'emprise constructible maximale.




***<u>Croquis illustratif 20</u> : construction sur une « ECM »***

## 2.5. IMPLANTATION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS DE PROJET

### 2.5.1. SECTEURS DE PROJET A REGLES ALTERNATIVES

Pour les quatre secteurs de projet suivant :

**. Secteur n°2 : Parking de l'avenue de Cognac**

**. Secteur n°3 : Cœur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage**

**OAP supprimée par la modification n°1**

**. Secteur n°4 : Parking Vauban**

**. Secteur n°5 : Place du petit Beaulieu**

En cas de projet de constructions portant sur l'ensemble du secteur délimité au document graphique, l'implantation et l'emprise maximale des constructions, est définie par les **règles alternatives ci-dessous.**

***Nota :* Ces secteurs de projets à règles alternatives font également l'objet *d'orientations d'aménagement et de programmation localisées (OAP)*. Ils sont également concernés par *l'OAP thématique : « Une nouvelle offre de stationnement de proximité ».***

***Se reporter au document : « Orientations d'aménagement et de programmation » du dossier règlementaire du PSMV***

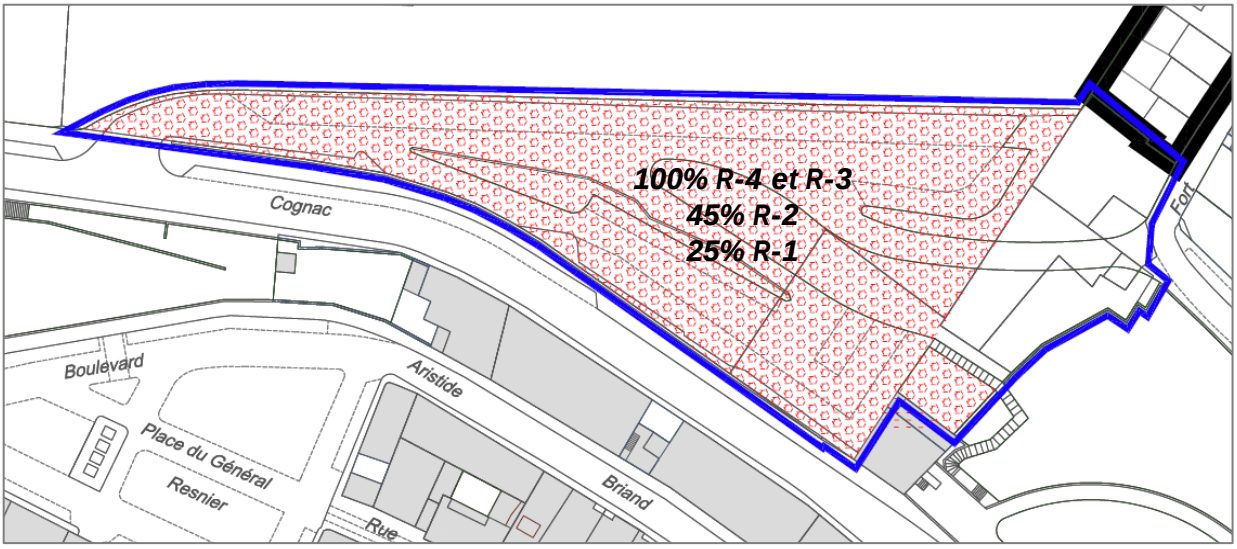
***Secteur n°2 : Parking de l'avenue de Cognac***

Les emprises maximales de construction (ECM) de la légende du document graphique sont indiquées à partir du niveau rez-de-chaussée, pris côté avenue de Cognac, sachant qu'il existe 4 niveaux de décalage (pente du coteau vers le nord). L'emprise constructible maximale peut être de :

. 100% pour les niveaux R-4 et R-3
. 45% pour le niveau R-2
. 25% pour le niveau R-1

L'emprise constructible du rez-de-chaussée et du R+1+attique est indiquée au document espace à requalifier et/ou à aménager

Les espaces sur dalles doivent être aménagés en terrasse à dominante végétale, pouvant recevoir du stationnement.




***Emprise constructible maximale : 25% R-1, 45% R-2, 100% R-3 et R-4***

***Emprise constructible maximale en élévation en limite de l'avenue de Cognac et dans la continuité du bâtiment existant au sud-est : voir plan règlementaire***

***Secteur n°3 : cœur d'ilot rue Hergé/rue Fanfrelin/Rempart de l'Est/rue du Sauvage***

**OAP supprimée par la modification n°1**

***Secteur n°4 : parking Vauban***

Les emprises maximales de construction (ECM) de la légende du document graphique sont indiquées par niveaux, afin de déterminer précisément la constructibilité, en relation avec les espaces libres à conserver. L'emprise constructible maximale permet :

***Dessin 1 :***

. un niveau à R-1 sur la totalité de l'emprise, accessible depuis la rue Vauban

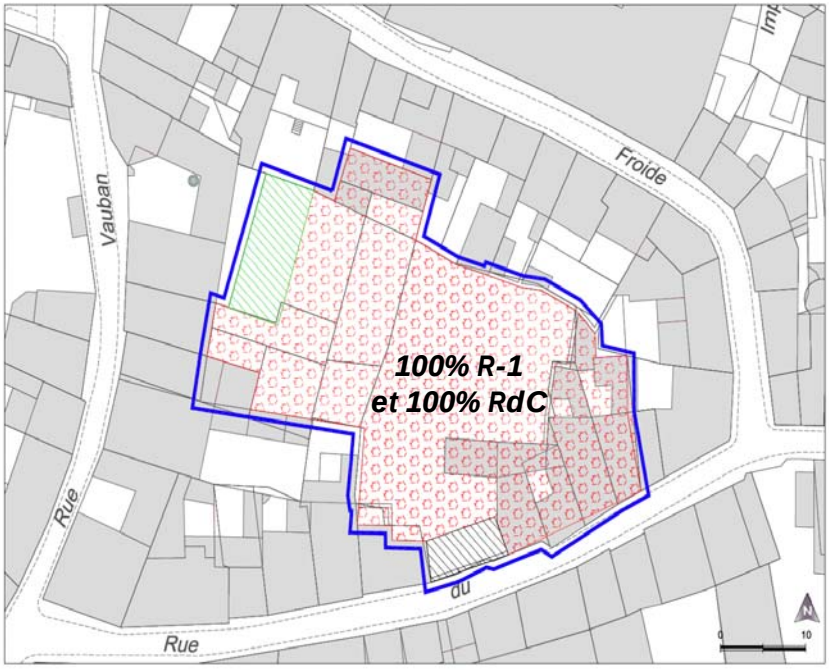
. un niveau à rez-de-chaussée, en ménageant :

. au sud, sur la rue du Soleil, l'emprise de l'ancienne cour de l'hôtel particulier disparu (**1**),

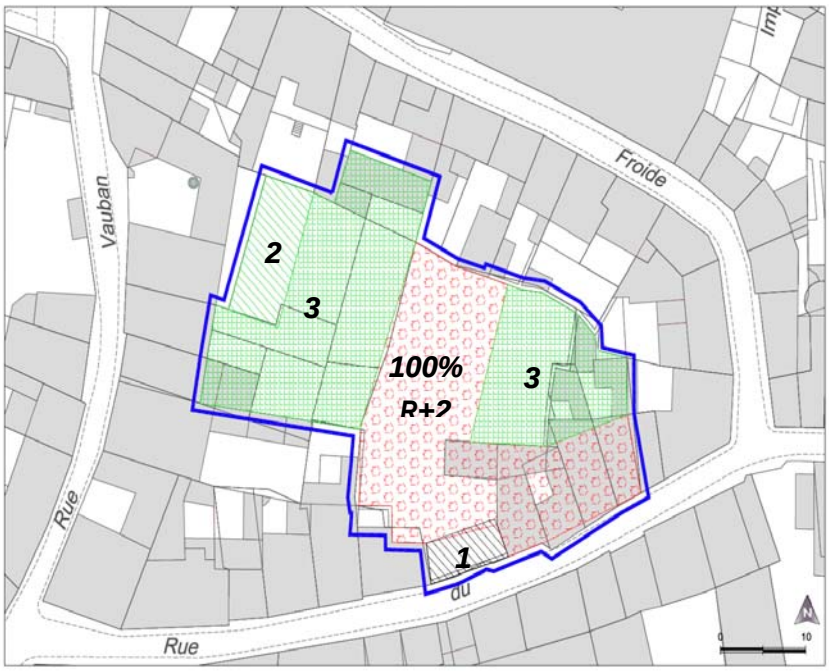
. à l'ouest, une extension pour le jardin de l'hôtel particulier du 10 rue Vauban (**2**)

. ***Dessin 2 :*** Une emprise constructible à R+2, qui reprend sensiblement celle de l'ancien hôtel particulier. A l'est et à l'ouest sont conservés deux espaces devant être aménagés en terrasses à dominante végétale sans stationnement (**3**).

Dans le cas où une construction en élévation n'est pas envisagée, la dalle couvrant le rez-de-chaussée peut être partiellement utilisée en stationnement aérien, dans l'emprise constructible définie au plan.




***Dessin 1 : emprise constructible maximale : niveaux dalles R-1 et RdC***




***Dessin 2 : emprise constructible de 2 niveaux au-dessus de la dalle***

## Secteur n°5 : Place du Petit Beaulieu

En raison de la pente du terrain et de l'organisation en terrasses du site, les emprises maximales de construction (ECM) de la légende du document graphique concernent un niveau bas (côté Rempart de Beaulieu), décaissé de 1 mètre à 1,50 mètre par rapport à la terrasse nord existante, et un niveau haut au sud, correspondant au niveau de la terrasse existante (place du Petit Beaulieu dans le prolongement de la rue de l'Hôpital) dans le plan ci-dessous.

Les niveaux de terrain imposent de creuser d'environ 1 mètre pour le niveau R-1.

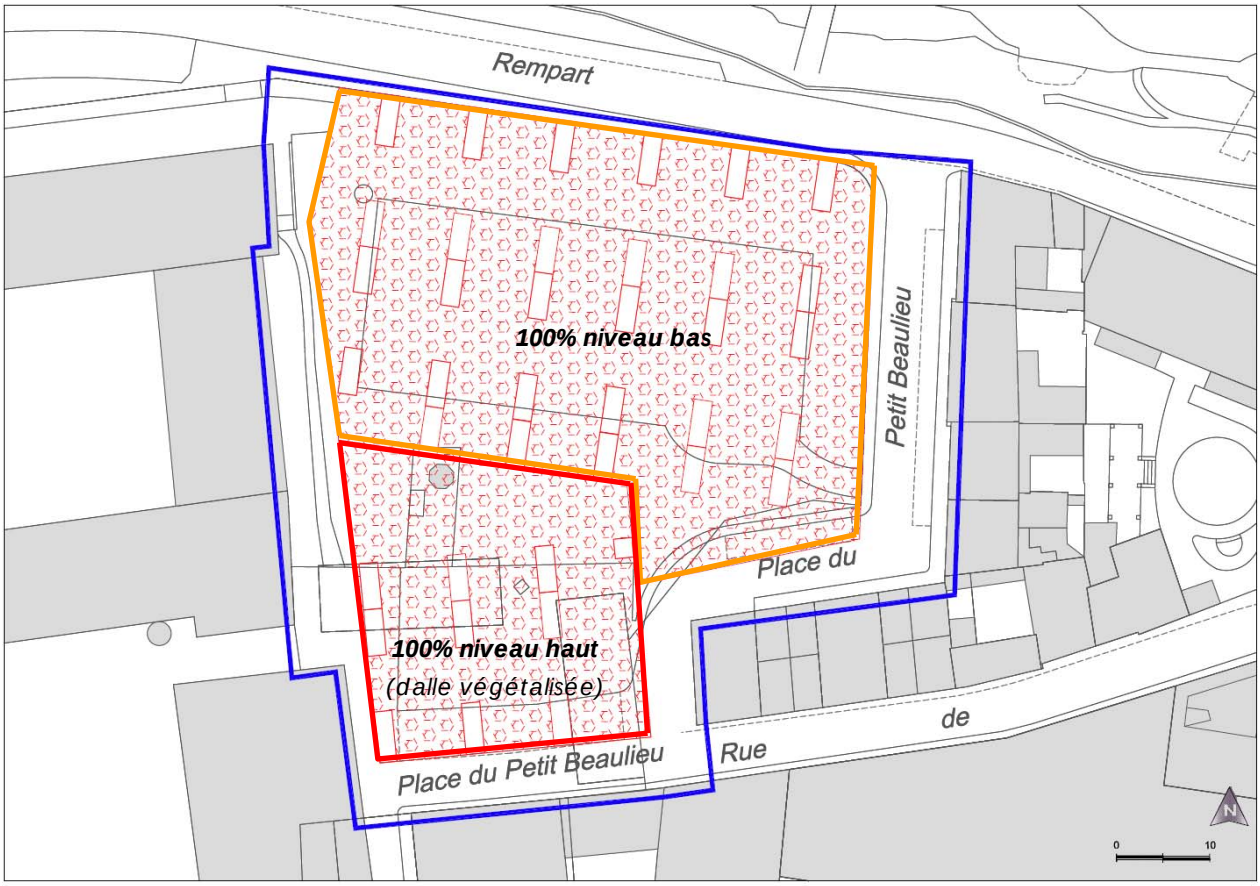
L'emprise constructible maximale permet :

. un niveau bas au nord ***(emprise délimitée en orange)***

. un niveau haut au sud ***(emprise délimitée en rouge)***

Dans les deux cas, des fosses en pleine terre sont ménagées. Elles doivent permettre la plantation régulière d'arbres. Leur emplacement est donné à titre indicatif dans le croquis illustratif ci-dessous. Elles représentent environ 10% de l'emprise constructible.

L'espace libre sur les dalles doit être aménagé en terrasse, pouvant recevoir du stationnement.




***Emprise constructible maximale : R-1, et rez-de-chaussée***

## 2.5.2. SECTEURS DE PROJET A REGLES SPECIFIQUES : N°1 : ANCIEN SITE ENGIE

***Nota :* Ce secteur de projet fait également l'objet *d'une orientation d'aménagement et de programmation localisées (OAP)*.**

**. Gabarit maximum des constructions de la terrasse 1 :**

**L'emprise constructible maximale est de 60%**

Les bâtiments doivent comporter au plus 4 niveaux, le dernier niveau (R+3) doit impérativement être implanté avec un retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à la façade.

**La hauteur maximale des bâtiments** doit être de :

. 10 m à l'égout pour les trois premiers niveaux

. 13 m à l'égout ou l'acrotère pour le 4ème niveau implanté en retrait.

**. Gabarit maximum des constructions de la terrasse 2 :**

**Le gabarit est défini par l'emprise constructible (ECM) et par la hauteur maximale par niveaux et la cote maximale de hauteur**. Elle est de :

. 80% de la surface de l'ECM pour le niveau 1, soit 4 mètres.

. 60% de la surface de l'ECM pour le niveau 2, soit 8 mètres.

(en comptant l'épaisseur des dalles végétalisées).

## 3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

***La présente règlementation est basée sur l'analyse du bâti établie dans le cadre de l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur (voir chapitre « Typologie de l'architecture domestique » du rapport de présentation).***

**Les interventions sur les bâtiments existants doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.**

La restauration a pour but, tout en réalisant les aménagements devant répondre aux conditions normales de l'habitat contemporain, de consolider et de mettre en valeur les constructions en les débarrassant des apports qui les ont dénaturés et dégradés.

**Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale peuvent être autorisées**. Ces interventions doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétrie, composition, rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs…) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornementations, matériaux, couleurs…) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits…).

**Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possèdent une cohérence architecturale,** en particulier repérée sous la légende **« composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver ou à restituer »**, leur traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

**Lorsqu'une construction existante ou nouvelle entre dans la légende « ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer »** son traitement architectural doit respecter la cohérence historique.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Le présent chapitre comporte les sous-chapitres suivants :**

**3A : les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (de types A gris foncé et B gris moyen) et aux immeubles protégés au titre des monuments historiques**

**3B : Les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis.**

**3C : Les règles d'architecture applicables aux Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.**

**3D : Les règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles.**

**3E : Les règles d'architecture applicables aux devantures commerciales.**

**3F : Les règles d'architecture applicables aux clôtures.**

# 3 A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES À CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH)

## 3A.1. DISPOSITIONS GENERALES

### 3A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial** les catégories suivantes :

***. Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales***

**Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.**

***. Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants est autorisé sous conditions***

**Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.**

### 3A.1.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE SOUMIS A LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques,** les catégories suivantes :

***. Immeuble ou partie d'immeuble protégé en totalité***

**Représenté sur le PSMV par un aplat noir.**

Ils respectent dans le présent règlement, les règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial de type A.

***. Immeubles ou partie d'immeuble dont les façades et/ou les toitures ou encore un élément de construction ou un vestige sont protégés***

**Représenté sur le PSMV par une étoile noire.**

Les parties non protégées au titre des monuments historiques de ces bâtiments sont répertoriées dans le plan graphique du règlement, selon la légende « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial » de « type A ou B » selon les dispositions graphiques du plan.

## 3A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES

***Voir également article 3A.7 : « interventions à l'intérieur des immeubles » - 3A.7.2 « interventions sur les structures »***

### *1. Dispositions générales*

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

### *2. Structure des façades*

Toute intervention sur l'ensemble d'un bâtiment ou sur une façade doit être l'occasion de remédier aux éventuels désordres structurels.

La reprise des structures et des maçonneries anciennes doit être réalisée avec des matériaux similaires aux existants ou compatible avec ceux-ci, en mettant en œuvre des techniques traditionnelles afin de ne pas perturber la stabilité des ouvrages anciens.

## 3A.3. RAVALEMENT

### 3A.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### *1. Principes généraux*

Les travaux d'entretien et de réfection des façades doivent porter sur l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures d'un immeuble : les surfaces maçonnées, les éléments de structures ou de décors visibles, y compris les balcons, les ouvertures (fenêtres, portes, occultation des baies) et les éléments de serrurerie.

Ces travaux tiendront compte du type de l'immeuble et de ses matériaux de structure et de finition. Il devra permettre les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur.

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la reconstitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations ayant préservé sa valeur patrimoniale.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Dans ce but, un dégagement et une restauration du parement pierre pourront être exigés le cas échéant.

Les rez-de-chaussée de certaines façades ont été partiellement ou totalement repris au mortier de ciment, emprisonnant ainsi l'humidité. Un décroutage de cet enduit est nécessaire, suivi de la réalisation d'un enduit au mortier de chaux. La pierre peut également être laissée apparente, si la qualité et l'état du parement le permettent.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures ou de la qualité patrimoniale des façades est interdit. Il s'agit pour l'essentiel, de matériaux non perspirant ou n'adhérant pas, ou mal au support, comme les enduits ciments remplaçant les enduits chaux d'origine.

Le ravalement doit permettre de gérer :

. le ruissellement des eaux de pluie : traitement des corniches, bandeaux, encadrements et appuis de baies, soubassement...

. la perméance à la vapeur d'eau et la perspiration du mur.

Dans cette optique, tous les éléments de modénature esthétiques, mais ayant également la fonction sanitaire d'éloigner l'eau de la façade pour garder les murs secs : corniche, bandeaux, appuis de fenêtre... doivent être restaurés, reconstitués ou complétés en prenant modèle sur les profils des éléments encore en place sur le bâtiment concerné lorsqu'il subsiste des vestiges, ou sur les bâtiments de même style et de même époque.

Un traitement hydrofuge micro-poreux peut être admis sur les parties en saillies de la façade (bandeaux, corniches...). Elle est interdite sur les parties planes de la façade.

***2. Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé et composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver, à mettre en valeur ou à restituer***

**Représentés respectivement sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges et un alignement de triangles rouges.**

Les interventions en façade doivent viser à restituer le traitement architectural d'origine de l'ensemble historiquement composé et tendre à une cohérence et une unité générale.

## 3A.3.2. ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite.

## 3A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Les parements de pierre destinés à rester apparents doivent être mis à nu et restaurés s'ils ont été enduits ou peints.

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

Si des agrafes sont nécessaires, elles doivent obligatoirement être en acier inoxydable.

En cas de dégradation ponctuelle, la réparation peut être réalisée avec des bouchons de pierre de même qualité et texture.

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille (corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, soubassements, balustrades, etc. ...) doit être exécuté par brossage manuel à la brosse douce, à l'eau sans aucun adjuvant. Si nécessaire (présence de champignons, de mousses...) l'emploi d'ammonium quaternaire pourra être envisagé.

Dans le cas où ce procédé s'avère insuffisant, le nettoyage avec des techniques douces, non agressives, non abrasives et ne dégradant pas la pierre sont admises, comme l'hydro gommage sous une pression de 2 bars maximum. Le sablage est par contre interdit.

A l'occasion de ces travaux, Il convient de récupérer à l'aide de dispositifs adaptés (bacs, pompes...) les matières provenant du ravalement (microfines, résidus de chaux, de calcaire, eau polluée...), afin que ces dernières ne soient pas déversées dans les réseaux, engendrant des dépôts colmatant les canalisations publiques. Cette préconisation s'inscrit dans une démarche plus globale de « chantier propre ».

Dans tous les cas, convient d'éviter l'infiltration d'eau et le ruissellement en pied de mur.

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

Les parements en pierre de taille à appareillage régulier et assisé peuvent, en cas de nécessité, être rejointoyés au mortier de chaux aérienne et de sable coloré non tamisé de la tonalité de la pierre, les joints ne doivent pas être ouverts, la finition doit être gratté au nu de la pierre et brossé (suivant le cas). Les joints réalisés au ciment seront entièrement repris comme indiqué ci-dessus.

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

## 3A.3.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés au restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de chaux tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Le piochage peut faire apparaître des vestiges archéologiques ou d'autres éléments anciens d'architecture à conserver et à mettre en valeur, pouvant conduire à de nouvelles prescriptions.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

Dans le cas où un parement pierre de taille destiné à l'origine à rester apparent a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisés conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

Après piochage (partiel ou total) de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille constituant la modénature. Il doit être réalisé au mortier de chaux aérienne et de sable, de finition talochée à grain fin, dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres de Sienne, d'ombre, ocres...). Un lait de chaux permettra d'harmoniser la façade. Les produits prêts à l'emploi sont proscrits.

La finition de l'enduit doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

### *Cas particulier du crépi « tyrolien »*

Certaine façades ont reçu, entre les deux guerres, un crépis décoratif dit « tyrolien », dont la conservation pourra être admise. Après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, le crépi pourra recevoir une peinture minérale d'aspect mat.

## 3A.3.5. TRAITEMENT DES MURS DÉGAGÉS LORS DE DÉMOLITION DE BÂTIMENTS ET DE MURS MITOYENS

Les murs rendus visibles lors de curetages et de démolitions, doivent faire l'objet de traitements adaptés à leurs pathologies. Le traitement envisagé doit tenir compte de l'environnement immédiat ou lointain et de la qualité patrimoniale du bâtiment.

Sont admis :

. le rejointoiement ou la pose d'un enduit compatible avec les matériaux anciens ;

. la création de percements à l'appui d'un projet de composition de façade ;

. un traitement architectural spécifique en relation avec l'environnement (murs dits « renard », dans lequel des baies feintes, donc aveugles, reprennent le dessin d'une façade) ou avec la politique des murs peints dans la thématique de la bande dessinée.

## 3A.3.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADES

### *1. Ferronneries*

### *Dispositions générales*

Les ferronneries présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées et restaurées avec des techniques traditionnelles, ou reconstituées selon le modèle d'origine si leur état de dégradation ne permet pas de les conserver.

Les ferronneries neuves doivent s'inspirer du modèle des ferronneries anciennes existantes ou mises en œuvre sur des édifices similaires.

Dans tous les cas, elles doivent être peintes dans des tonalités foncées.

#### *Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes*

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre à la typologie de l'immeuble ou des garde-corps d'intérêt patrimonial posés ultérieurement sur celui-ci.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret, en tableau ou en saillie, permettant d'assurer la conformité avec les règlementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, la pose de garde-corps simples peut être envisagée.

### *2. Vérandas, marquises et auvents*

#### *Dispositifs existants*

Les vérandas, les marquises et auvents d'intérêt patrimonial réalisés en de fer ou parfois en ciment ou en béton (pour quelques bâtiments de l'entre-deux-guerres) doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions et leurs techniques de mise en œuvre d'origine.

#### *Vérandas nouvelles*

Les vérandas sont considérées comme des extensions (voir définition) et sont donc soumises aux règles du chapitre « Limite de constructibilité des terrains ».

Elles sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain. On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau…).

Ces vérandas doivent être réalisées en verre clair et en profilés de métal (acier de préférence ou aluminium avec des profils très fins), traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques ou translucides d'emprises très minimes peuvent y être intégrées.

Il est à noter que les vérandas sont intéressantes pour assurer un espace tampon améliorant l'isolation thermique.

### *3. Zinguerie, descentes d'eaux pluviales, paratonnerres*

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

Les descentes d'eaux pluviales seront implantées en limite de propriété, leur cheminement devant être le plus rectiligne possible. Elles seront réalisées en zinc, en cuivre, avec un pied de chute en fonte pour celles donnant sur l'espace public. Dans le cas où elles sont nécessaires, les boites à eau seront traitées de façon à être le plus discrètes possible.

Si les descentes font l'objet d'un traitement ornemental, elles doivent être restaurées à l'identique.

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

### *4. Perrons et escaliers extérieurs*

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

### *5. Soupiraux et trappes d'accès aux caves*

Les soupiraux et trappes d'accès aux caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la bonne ventilation et la salubrité des bâtiments.

Les grilles et les plaques de tôle perforées d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées.

Des traitements contemporains sont envisageables, dans la mesure où ils participent à la qualité patrimoniale de la façade et permettent d'assurer la ventilation des caves et sous-sols.

### *6. Coffrets de branchement et de comptage*

Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou sur la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

Cette réservation devra suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage,...

### *7. Seuils et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite*

Les seuils d'entrée des immeubles à caractère patrimonial seront conservés ou reconstitués en pierre ou en fonte (cas courant pour les façades du XIXe siècle d'Angoulême), en accord avec la façade de l'immeuble.

Les aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

L'intégration de dispositifs assurant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (rampe tiroir automatique ou non par exemple) peut être autorisée, dans la mesure où elle ne nuit pas à la qualité du seuil.

### *8. Boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie*

L'emplacement et le dessin des boîtes aux lettres et des accessoires liés à la sécurité incendie seront étudiés et présentés clairement dans le projet.

L'encastrement doit être privilégié. Ces éléments seront implantés en intérieur ou sur cour.

Les boites aux lettres pourront être intégrées dans les portes d'entrées ne présentant pas d'intérêt patrimonial. Leur nombre doit être limité (3 ou 4 maximum).

### *9. Sortie de chaudières à ventouse en façade*

Dans le cas d'un projet de réhabilitation d'ensemble d'un immeuble, les sorties de chaudières à ventouses sont interdites, le projet devant inclure la création ou la réutilisation de conduits d'évacuation des gaz brulés à l'intérieur du bâtiment.

En cas d'intervention ponctuelle, les sorties de chaudière en façade sont interdites sur les façades donnant sur l'espace public. Elles ne pourront être admises sur les autres façades que s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés (conduit existant ou possibilité d'en créer un). Elles devront être protégées par un habillage ajouré.

## 3A.3.7. PERCEMENTS EN FACADES

Dans le cas où la façade a subi des modifications de percements (ponctuellement ou sur l'ensemble), le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) doit être fonction de l'intérêt patrimonial de la façade dans son état actuel et de la réversibilité des modifications.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement (linteaux, appuis, encadrements..) ou une occultation totale ou partielle des percements, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

### *1. Possibilité de percements nouveaux en façade secondaire*

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

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

#### *2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée*

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

Les percements nouveaux à rez-de-chaussée doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés.

L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

***Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques aux immeubles de type A et B et aux éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial*** *(liste en annexe du règlement).*

Dans la mesure où le rez-de-chaussée présente une organisation en relation avec les étages (continuité des travées de baies), cette disposition doit être conservée. L'abaissement des allèges pour créer des portes peut toutefois être envisageable, si les caractères spécifiques à la façade sont conservés ou restitués (piédroits, seuil…)

## 3A.4. MENUISERIES

### 3A.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### *1. conservation et restauration*

La conservation des menuiseries d'intérêt patrimonial suivantes est imposée, si elles sont en relation avec le type architectural de l'immeuble :

. portes d'entrées ou cochères ;

. fenêtres dans les parties communes où l'impératif d'amélioration des performances énergétique est moindre ;

. volets et persiennes de bois ou de fer, volets roulants en bois d'origine de certains bâtiments de la première moitié du XXe siècle.

Ces dispositifs doivent être restaurés ou utilisés comme modèles, dans le cas de dégradation ne permettant pas leur réparation.

A l'occasion de restaurations ou de réfections de fenêtres, de volets ou de persiennes à l'identique, les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, pentures, gonds, fiches, poignées de porte, etc.…) doivent être reposés si leur état le permet et si cette solution est techniquement réalisable.

#### *2. Menuiseries nouvelles : fenêtres, volets, persiennes et portes*

Les menuiseries nouvelles doivent être en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment.

Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

***Matériaux***

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation, de prise en compte du développement durable et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception de cas particuliers pour lesquels des menuiseries métalliques (fer de préférence ou aluminium avec des profils très fins) peuvent être admises, si elles sont en cohérence

avec la typologie de l'immeuble. Dans ce cas, elles doivent être traitées conformément à des types d'intérêt patrimonial existants (portes ou verrières de type atelier en serrurerie par exemple) ou dans un esprit contemporain, en particulier pour les bâtiments à usages autres que le logement et si le caractère de l'immeuble s'y prête.

#### *3. Finition et protection des menuiseries*

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes.

Les fenêtres, volets et persiennes doivent être traitées dans des teintes claires. Le blanc pur est interdit.

Les portes, y compris celles de garages, doivent être peintes dans des teintes sombres et non vives, une diversité de teintes est admise (bleu, rouge et vert foncés, bruns, gris de préférence de tonalité chaude…). On recherchera une harmonie avec les teintes des portes voisines.

Pour les menuiseries anciennes, des recherches de polychromie doivent être effectuées au préalable, afin de restituer ou de s'inspirer des teintes d'origine.

### 3A.4.2. FENÊTRES

#### *1. Fenêtres anciennes*

Pour les fenêtres conservées, afin d'améliorer les performances d'isolation phonique ou thermique des ouvrants, des solutions techniques modifiant à minima l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble doivent être recherchées. On doit privilégier :

. la pose d'un double vitrage mince ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes ;

. la création d'une deuxième fenêtre intérieure.

Dans le cas de dégradation ne permettant pas leur restauration, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèles.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, les fenêtres existantes sans relation avec le type architectural de l'immeuble, doivent être remplacées, en particulier celles réalisées dans un matériau autre que le bois.

#### *2. Fenêtres nouvelles*

Le remplacement des fenêtres comprendra la dépose et le changement des anciens dormants (parties fixes de la menuiserie scellés dans la maçonnerie). La pose dite « rénovation » (par insertion d'un nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

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

Traitées de façon traditionnelle, à la française (à deux battants), les fenêtres doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur, la dimension des carreaux et les profils, y compris les traverses d'imposte moulurées, des pièces d'appuis et jets d'eau arrondis.

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

Pour les vitrages multiples, le joint métallique entre les deux verres sera traité de préférence, dans une teinte sombre.

### 3A.4.3. VOLETS ET PERSIENNES

#### *1. Volets et persiennes anciens*

Les volets ou les persiennes de bois ou de fer d'origine doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Ces dispositifs doivent être restaurés ou utilisés comme modèles, dans le cas de dégradation ne permettant pas la réparation.

#### *2. Volets et persiennes nouveaux*

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble. Le principe de volets pleins au rez-de-chaussée et persiennés dans les étages doit être maintenu.

Dans le cas où l'intérêt architectural de l'immeuble le justifie, la pose de volets ou de persiennes peut être imposée.

Dans l'impossibilité de poser des volets extérieurs, ces derniers peuvent être disposés à l'intérieur selon des exemples anciens, généralement intégrés à la fenêtre ou dans l'embrasure intérieure.

#### *3. Volets roulants des bâtiments de la première moitié du XXe siècle*

Les volets roulants d'origine en bois de certains bâtiment réalisés dans la première moitié du XXe siècle peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte sombre et de finition en accord avec l'immeuble (généralement peinture blanc cassé ou bois vernis). Le coffre doit obligatoirement être posé en intérieur et les rails encastrés.

### 3A.4.4. PORTES D'ENTRÉE, PORTES COCHÈRES OU PORTES DE GARAGES

#### *1. Portes anciennes*

Les portes anciennes d'intérêt ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, lyres, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées ou refaites à l'identique si leur état ne permet pas leur restauration.

Si elles ont disparu, elles doivent être refaites dans le style d'origine (sur la base d'archives ou dans le style de l'immeuble) à l'occasion d'une opération de réhabilitation de l'immeuble.

Les accessoires de protection et de renforcement des portes doivent être traités en respectant les qualités de ces dernières.

En cas de motorisation de l'ouverture de la porte, les dispositifs doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

#### *2. Portes d'entrée ou cochères nouvelles*

Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête, suivant les techniques propres à ces matériaux, à partir de modèles choisis en fonction du style et du caractère de la façade.

Les dispositifs destinés à protéger et sécuriser les accès (passages cochers, sas, halls, cages d'escaliers...) ne peuvent être admis que s'ils sont en cohérence avec le type architectural de l'immeuble.

#### *3. Portes de garages nouvelles*

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade (dans l'épaisseur du tableau et non en retrait de celui-ci).

Ces portes doivent être pleines, à lames verticales, réalisées en bois et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Elles seront de teintes sombres.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte, doivent être totalement invisibles de l'extérieur. Les feux de signalisation extérieurs seront intégrés discrètement.

## 3A.5. COUVERTURES

### 3A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE

Les travaux doivent tendre à maintenir ou à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des immeubles.

A l'occasion d'opérations de réhabilitation, tous les éléments nuisant à la cohérence du volume de couverture doivent être supprimés ou améliorés dans leur volume et leur aspect.

La modification des volumes de toitures est interdite sauf :

. si elle consiste à revenir à l'état d'origine de la toiture ou à un état antérieur à l'existant dûment prouvé, conforme avec l'architecture de l'immeuble, et/ou visant à améliorer son aspect et son insertion urbaine ;

. si elle est prescrite par une modification (« M » de la légende du plan, liste en annexe du présent règlement).

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien et la sécurité sont admis. Leur traitement doit être discret.

### 3A.5.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble et de son volume de couverture. Sont autorisés :

. la tuile canal de teintes nuancées, qui constitue le matériau dominant. Lors de la dépose d'une couverture, les tuiles anciennes en bon état doivent être conservées et réutilisées de préférence en recouvrement, en complément de tuiles neuves de ton vieilli. Les tuiles neuves seront choisies dans les nuances de la nappe des couvertures du centre historique ;

Les tuiles d'abouts ou « nez de cochon » ainsi que les tuiles de faîtage ouvragées, doivent être maintenues, restaurées ou remplacées.

. le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour des couvertures de faible pente, pour le terrasson des couvertures à la Mansart, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ou encore en complément de couvertures de tuile, comme en bas de pente d'une couverture masquée derrière une balustrade ;

. les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux. Ces derniers doivent faire l'objet d'un traitement destiné à les masquer (gravillons, végétalisation...).

Pour les immeubles dont la couverture a été conçue dès l'origine pour les recevoir, l'emploi des matériaux suivants est admis :

. l'ardoise naturelle d'un format maximum de 32 x 22cm, posée à pureau droit ;

. la "tuile de Marseille" ou "mécanique" rouge, de l'un des modèles suivant : à double côte, losangée ou « romane » de petit module ;

. la tuile plate petit format (type tuile de Bourgogne) ;

Les détails de traitement (solins, rives, faîtage, arêtiers...) seront réalisées avec des techniques traditionnelles, en accord avec le matériau de couverture.

## 3A.5.3. ECLAIREMENT EN COUVERTURE

### 1. Lucarnes

#### Lucarnes existantes

Les lucarnes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées ou restituées à l'identique. Celles sans intérêt archéologique ou architectural peuvent être supprimées.

Les lucarnes nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimées ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

#### Lucarnes nouvelles

Si la pente de toit le permet (en général bâtiments couverts en ardoise), des lucarnes ou des châssis de toit nouveaux peuvent être admis, s'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt patrimonial du bâtiment et de la couverture. Les conditions suivantes doivent être respectées :

. elles doivent s'insérer dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade, taille plus réduite que les percements de la façade...) ;

. elles ne doivent éclairer qu'un seul niveau de comble ;

. elles doivent être identiques aux lucarnes existantes sur le bâtiment (volumétrie, matériau, finition...) ou reprennent un modèle adapté à la typologie du bâtiment si aucune lucarne n'existe sur la couverture concernée.

Position et nombre de lucarnes :

. dans le cas d'un complément de lucarnes existantes, de nouvelles lucarnes sont envisageables si la taille du versant de couverture et l'organisation des lucarnes existantes le permet (complément d'une travée de baie ou d'un trumeau par exemple) ;

. dans le cas de création de lucarnes sur un versant de couverture n'en possédant pas, l'organisation et le nombre de lucarnes doit tenir compte de celle de la façade (alignement sur les travées de baies ou les trumeaux, axée par rapport à la façade dans le cas d'une seule lucarne...).

Les structures en bois des lucarnes des couvertures en ardoise doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture (gris anthracite).

Les jouées des lucarnes (parties verticales sur les côtés), peuvent être réalisées en maçonnerie ou bardées d'ardoise ou de petites tuiles plates, ou encore en zinc quartz ou pré-patiné.

### 2. Châssis de toit

#### Châssis existants

Les châssis de toit nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural d'un bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimés ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

#### Châssis de toit nouveaux

Les châssis s'apparentant aux anciens châssis tabatière sont préconisés.

La pose de châssis de toits peut être autorisée sous réserve :

. qu'ils s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade...) ;

. qu'ils n'éclairent qu'un seul niveau de comble.

Les châssis de toit sont interdits :

. sur les brisis (partie la plus verticale) et les terrassons (partie la plus plate) des couvertures à la Mansart, sauf de petit châssis pour éclairer une pièce de service ;

. au-dessus d'un rang de lucarnes, à l'exclusion des châssis de très petite taille permettant l'aération du comble et des châssis de désenfumage assurant la sécurité incendie.

Ils doivent répondre aux exigences suivantes :

. être implantés dans le versant de couverture, de même taille et alignés, en relation avec les percements de la façade ;

. être posés dans le sens de la hauteur, encastrés dans la couverture et situés en partie basse de la pente ;

. être de taille maximale de 0,80 x 1,00 m.

Un seul rang de châssis est admis dans les conditions suivantes :

. sur rue : le nombre de châssis est limité à deux par pan de couverture. Des châssis supplémentaires peuvent être accordés en fonction de la longueur du pan de couverture ;

. sur les façades arrière : au maximum un châssis par travée de baies de la façade.

Aucun dispositif d'occultation, y compris les volets roulants, ne doit être rapporté à l'extérieur ;

La division du carreau par une traverse verticale fine pourra être demandée.

***Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A***

Les châssis de toits tels que définis ci-dessus ne sont admis qu'afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé (par lucarnes ou châssis de toit). Leurs dimensions maximales doivent être de 0,55 x 0,80 mètre.

### *2. Verrières*

Les verrières existantes présentant un intérêt patrimonial (en particulier les lanterneaux éclairant les cages d'escaliers) doivent être restaurées ou reconstituées, avec les techniques propres à leur réalisation (profilés de fer ou d'acier, éléments de fonte, verre clair ou verre « cathédrale »,...). Le rythme de découpage des vitrages (bandes étroites en général, correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

Des verrières nouvelles peuvent être réalisées, dans le respect de l'architecture existante, elles doivent être traitées à l'image des ateliers d'artiste, en verre clair et en profilés d'acier de section fine, avec des modules de faible largeur.

Les protections des verrières, constituées par une structure métallique très fine (grillage galvanisé) sont admises. Elles doivent être discrètes.

## 3A.5.4. ACCESSOIRES EN COUVERTURE

### *1. Amortissement de la couverture : corniches, génoises ou balustrades*

L'amortissement de toiture existante (corniche, génoise ou balustrade) doit être conservé et restauré s'il est traditionnel. S'il a disparu lors d'une intervention sur la façade et la couverture, l'un des types décrit ci-dessous doit être reconstitué, en relation avec le type de la façade :

. corniche dite "génoise" exécutée suivant la technique traditionnelle régionale à un ou deux rangs de tuiles de courant en débord (8 à 12 cm) ;

. corniche en pierre de taille (à doucine, à talon, à larmier, etc. ...) ;

. balustrade en pierre de taille surmontant la corniche (façades de la seconde moitié du XIXe siècle).

### *2. Récupération des eaux pluviales*

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propre à chaque type de couverture doivent être restaurés ou reconstitués en zinc, en cuivre ou en plomb (chéneaux, gouttières demi-rondes pendantes,...).

### 3. Massifs de cheminées et conduits de fumée

Les massifs de cheminées présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés, restaurés ou reconstitués suivant leurs techniques d'origine.

Dans le cadre d'une réhabilitation, on privilégiera leur utilisation plutôt que la création de nouvelles émergences en toiture.

La réduction en hauteur ou la suppression d'un massif de cheminée ne peut être autorisée que si ces solutions n'altèrent pas le caractère architectural de l'immeuble et les visions d'ensemble, (rythme parcellaire, perception lointaine,...) en particulier à partir de l'espace public.

Les massifs de cheminées nuisant à l'intérêt patrimonial du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimés ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

### 4. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture visible de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ces châssis devront impérativement s'inscrire dans la couverture ou dans une verrière existante (matériaux, tonalité,...).

### 5. Antennes et paraboles

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies,...) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public. Elles seront préférentiellement adossées aux souches de cheminées ou intégrées à des éléments d'architecture.

### 6. Capteurs solaires

L'intégration de capteurs solaires pourra être envisagée sur des versants de couverture non visibles de l'espace public, sous réserve de ne pas nuire au voisinage, de ne pas affecter des vues ou perspectives significatives et de constituer une saillie minime par rapport au plan de couverture.

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

### 7. Terrasses accessibles en couverture

Si les dispositions architecturales s'y prêtent, la création de terrasses accessibles sur les toitures ou après modifications des volumes de toiture peut être admise, dans la mesure où elle ne nuit pas à l'intérêt archéologique, historique et architectural du bâtiment, ainsi qu'à son environnement paysager. Ces terrasses ne doivent concerner qu'une partie limitée de la couverture, et dans tous les cas, moins de 1/3 de sa surface. Les terrasses de type « tropéziennes » (terrasse consistant à faire un défoncé dans la couverture, en gardant une corniche et quelques rangs de tuiles au-dessus de la façade) sont interdites.

### 8. loggias

Il est envisageable de réaliser des loggias (terrasses couvertes) sous réserve que le volume de couverture ainsi que le principe de traitement du débord du toit (corniche, génoise ou chevrons débordants) soient conservés. La couverture peu dans ce cas, être traitée sous forme de verrière.

La loggia doit être positionnée en façade**,** sauf dans le cas où un ressaut de couverture existe déjà *(courant à Angoulême sur les façades XIXe siècle).*

Deux solutions de traitement sont envisageables :

**.** La création d'une galerie ouverte, constituée d'un grand percement à l'aplomb de la façade. L'emprise du percement doit être en relation avec les percements des étages inférieurs, afin qu'un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides soit maintenu. Des parties maçonnées pleines doivent être conservées à minima en mitoyennetés et en allège.

. La création d'une succession percements ouverts, avec une façade en retrait partiellement ou entièrement vitrée.

## 3A.6. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

### 3A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILIÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer la qualité patrimoniale et architecturale des immeubles.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

### 3A.6.2. RÉSEAUX ET ÉLÉMENTS PARASITES

#### *1. Réseaux et éléments parasites*

A l'occasion d'un ravalement ou de travaux sur un immeuble, seront supprimés, sauf s'il s'agit d'éléments anciens de qualité, les réseaux et éléments parasites en façades et couvertures qui ne sont plus utilisés (évacuation d'eaux usées, enseignes et potences diverses, conduits de fumée extérieurs, garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air,...).

#### *2. Réseaux et coffrets des concessionnaires nouveaux*

L'ensemble des coffrets de raccordement et des réseaux nouveaux, y compris les alimentations de l'éclairage public, doit être dissimulé. Les boitiers doivent être intégrés à la façade. Les points d'arrivée doivent être regroupés.

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils peuvent être encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

La réservation devra suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage,...

Les petits coffrets fibre optique doivent être regroupés, leur emplacement doit les rendre les plus discrets possibles.

### 3A.6.3. ELÉMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

#### *1. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs*

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions (combles, local technique intérieur...). Cette prescription est obligatoire dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble d'un immeuble.

Ils ne pourront être admis en façade que s'ils sont entièrement encastrés ou intégrés dans des baies existantes ou dans une niche prévue à cet effet, sous réserve que le dispositif soit posé en retrait du nu de façade et que l'emprise du percement soit traitée par un système de clairevoies ou de ventelles en bois ou en métal, peintes dans la teinte des menuiseries.

Dans le cas d'interventions ponctuelles, si l'installation intérieure est techniquement impossible, on recherchera une implantation la plus discrète possible : en façade secondaire, sur un pignon non visible, en toiture (sous conditions d'être situé proche du faîtage pour réduire visibilité depuis la rue), dans une dépendance situé dans une cour ou un jardin. Dans tous les cas, ces dispositifs ne doivent pas être visibles des espaces collectifs ou publics, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement, donc habillés de manière qualitative.

## 2. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brulés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées, lors de travaux.

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur, en particulier la réutilisation de conduits de fumée existants, débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.

Dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble d'un immeuble, la création de gaines intérieures sera imposée, ainsi que la dépose des gaines existantes.

Dans le cas d'un aménagement du seul rez-de-chaussée rendant le passage en intérieur impossible, une solution extérieure, non visible de l'espace public peut être admise à condition :

. de ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour.

. de présenter un cheminement le plus rectiligne possible.

. de faire l'objet d'un traitement permettant de l'intégrer au mieux à l'environnement : conduit laqué dans la teinte de la façade, habillé d'un coffrage de bois ou de tôle perforée peint dans la tonalité de la façade, ou encore traité en maçonnerie enduite en harmonie avec la façade.

## 3A.7. INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur permettent de protéger ces intérieurs (systèmes de distribution, structures constructives, décors, etc. ...) décrits dans le rapport de présentation.

Lors de travaux, on s'attachera à employer des matériaux et des techniques de mise en œuvre compatibles avec le type de l'immeuble et son époque de construction.

Des solutions d'éclairage naturel seront recherchées.

### 3A.7.1. DÉFINITION DES PROTECTIONS POUR LES IMMEUBLES DE TYPES A ET B ET POUR LES IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

A l'intérieur de ces immeubles, sont protégés et doivent être conservés et restaurés, selon les techniques propres à leur réalisation :

. les murs de refends et de façades de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des pièces principales ;

. les structures des planchers : les poutres, solives, chevêtres....

. les charpentes, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural ;

. les caves, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural.

. Pour les parties communes :

. les distributions horizontales et verticales : escaliers, halls, passages cochers, y compris leurs éléments constitutifs (marches, limons, garde-corps paliers de distribution....) ;

. les éléments de second œuvre et de décoration : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, plafonds, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

***Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques aux immeubles de type A et aux éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial*** *(liste en annexe du règlement).*

Pour ces immeubles, sont également protégés et doivent être conservés et restaurés, selon les techniques propres à leur réalisation :

. l'organisation et la distribution des parties privatives majeures ;

. les éléments d'architecture et de décoration intérieurs des parties privatives : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, plafonds, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

### 3A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES

#### *1. Les murs de refend et les façades*

Les désordres structurels doivent être traités, préalablement à toute intervention. Il convient de prévoir les consolidations nécessaires à l'élimination de ces désordres.

Les reprises des maçonneries anciennes seront réalisées avec des matériaux similaires à ceux du bâtiment (en général pierre), hourdés au mortier de chaux.

L'emploi de béton ou de métal est prohibé sauf pour la réalisation de chaînages en tête de murs ou d'arases de rampants, pour la reprise d'angles, l'agrafage de grosses fissures ou les appuis de sommiers avec report de charges.

### 2. Structures des planchers

La structure initiale des planchers traditionnels (poutres, solives, hourdis) doit être maintenue, restaurée ou reconstituée. La protection des structures des planchers induit l'interdiction de la modification de leurs niveaux actuels.

Il doit être tenu compte de la structure traditionnelle des planchers existants, de leur portance, et des possibilités données ci-dessous concernant leur reprise (matériaux et techniques admises pour assurer la pérennité des structures traditionnelles).

Les projets de restauration doivent conserver les logiques structurelles propres à l'immeuble. La structure des planchers devra être réparée ou reconstituée en cas de dégradation très avancée. Sont préconisés :

. le renforcement ou le remplacement des pièces défectueuses en bois faisant l'objet de désordres ponctuels (déformations, fléchissements, déversements, insuffisances d'ancrages dans les murs, dégradations dues aux infiltrations ou aux parasites,...). Elles pourront être ponctuellement consolidées et réparées à l'aide de pièces de bois, métalliques ou de résine ;

. le remplacement à l'identique des pièces de bois entièrement défectueuses ;

. la reconstitution de l'ensemble ou d'une partie significative des planchers en état de dégradation avancée. La mise en œuvre devra être compatible avec la structure initiale, généralement en bois. L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites (bois et un autre matériau) ou de lamellé collé peut être admis.

Une attention particulière doit être apportée aux empochements des poutres dans les maçonneries, notamment dans les pièces humides en sous-sol ou en élévation.

### 3. Les charpentes

Les charpentes anciennes doivent être conservées, restaurées ou reconstituées avec des mises en œuvre compatibles avec la charpente existante.

La suppression partielle ou totale de toute pièce de charpente (entraits, pannes, arbalétriers,...), est interdite. Cette interdiction peut avoir pour conséquence de rendre impossible l'aménagement de certains combles inadaptés pour l'habitation (par exemple, ceux comportant un étage d'attique très bas).

Sont autorisés :

. le renforcement ou le remplacement des pièces défectueuses en bois, qui pourront être ponctuellement réparées à l'aide de pièces de bois, métalliques ou de résine ;

. les modifications ponctuelles : création de lucarnes, châssis de toits,... sans incidence sur le volume général ;

. la reconstitution en cas d'état de dégradation très avancée ou lors de la restitution d'un volume de couverture. Elle sera réalisée en bois.

L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites (bois et un autre matériau) ou de lamellé collé est admis. L'emploi de bois d'œuvre d'essences locales est préconisé (chêne, châtaignier, ...). Les bois recevront un traitement fongicide et insecticide.

### 3. Structures supportant des éléments patrimoniaux

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

### 4. Conduits de fumée

Les conduits de fumée, correspondant aux massifs de cheminées extérieurs traditionnels, doivent être conservés sur toute leur hauteur, en s'assurant de la continuité de la reprise de charge à tous les niveaux. Ces conduits pourront être réutilisés pour la ventilation des logements ou pour l'installation des systèmes de chauffage.

S'ils ont été ajoutés ultérieurement ou s'ils présentent un état de dégradation très avancé, les conduits pourront être démolis sur toute la hauteur y compris le massif de cheminée extérieur.

Les murs à l'emplacement d'anciens conduits de fumée seront reconstitués avec des matériaux assurant la solidité de l'ensemble de la structure du mur.

## 3A.7.3. INTERVENTIONS DANS LES CAVES ET PARTIES EN SOUS-SOL D'INTÉRET PATRIMONIAL

### *1. Structures*

Les caves doivent conserver leur structure constructive.

Les travaux de renforcement des fondations, voûtes, plafonds et murs des caves doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale.

Les caves ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement, sauf à retrouver un niveau connu.

### *2. Aménagements*

Les interventions visant à diviser les volumes doivent être réalisées dans le respect des structures existantes. Dans tous les cas ces divisions ne doivent pas empêcher la ventilation naturelle de chaque volume de cave.

Les sols en terre, en dalle ou pavés de pierre favorisant une bonne hygrométrie des murs doivent être maintenus.

La pose d'un revêtement de sol totalement étanche est interdite. Pour des raisons d'usage il est toutefois admis de recouvrir partiellement les sols en terre. La surface traitée doit être éloignée des murs d'environ 0,50 mètre minimum. Le revêtement doit être constitué d'un hérisson de pierres et d'un matériau de surface perspirant (dalle de chaux...). La bande libre périmétrique, doit rester en terre battue ou peut être recouverte de gravier. Un drain en pieds de fondations, reliés au réseau public d'eaux pluviales peut être crée.

La ventilation naturelle des caves doit être maintenue ou restituée. Dans ce but, les soupiraux, les bouches d'aération et tous systèmes d'aération naturelle doivent être maintenus et entretenus, reconstitués ou créés.

Dans le cas où les caves ne présentent pas d'intérêt patrimonial, l'isolation en plafond est préconisée.

## 3A.7.4. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES

Les cages d'escaliers ou d'ascenseurs anciens, les halls d'entrées et tous les éléments de distributions horizontales d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés, selon des mises en œuvre traditionnelles, adaptées à leur typologie et leurs matériaux (parois verticales, plafonds, sol, escalier et leurs sous faces, portes palières et d'entrée, lambris, éléments de décor,...).

A l'occasion de travaux dans les parties communes, seront supprimés, sauf s'il s'agit d'éléments anciens de qualité, les réseaux et éléments parasites qui ne sont plus utilisés (évacuation d'eaux usées, colonnes montantes de gaz, WC,...

Des gaines intérieures, intégrées aux parties communes en tenant compte des éléments patrimoniaux, doivent permettre recevoir les réseaux et coffrets techniques. Elles doivent être isolées thermiquement et phoniquement.

### *1. Distribution horizontale*

Les entrées, halls, couloirs de distribution ou passages sous immeubles doivent être traités dans la continuité et dans l'esprit des escaliers auxquels ils correspondent. La restauration ou la réfection

doit porter sur les murs, les sous-faces des planchers et les sols, en respectant ou réemployant les matériaux traditionnels.

Dans le cas où la sous-face du passage sous immeuble présente un solivage ancien apparent d'intérêt patrimonial, ce dispositif doit être maintenu et restauré. L'isolation doit être assurée par l'intérieur (plancher au-dessus du porche). Si l'isolation par l'intérieur est techniquement impossible, l'isolation en sous-face peut être admise, avec une mise en œuvre particulièrement étudiée.

Des adaptations peuvent permettre l'intégration d'éléments techniques nécessaires à l'habitabilité des immeubles (installations de boites aux lettres, gaines techniques...).

### 2. Escaliers

L'intégrité du volume de la cage d'escalier doit être conservée. Dans ce but, la création d'un escalier d'accès au comble dans ce volume est interdite.

Les escaliers anciens présentant un intérêt architectural seront restaurés à l'identique ou selon un état originel supposé ou observé dans un bâtiment de même typologie (structures, emmarchements, paliers, rampes, lambris, portes palières,....).

Les matériaux d'origine des emmarchements et des paliers doivent être respectés (maintien ou restauration des structures, des dallages et parquets, réfection des sous-faces de plâtre, remplacement à l'identique des pierres abîmées, conservation et restauration des rampes en ferronnerie ou en bois, des décors muraux,...).

Les paliers et galeries ouverts sur cour de certains escaliers anciens doivent être maintenus et restaurés. Un système de couverture les protégeant des intempéries peut être admis. La fermeture en façade peut être envisagée au cas par cas. Des solutions d'isolation seront alors recherchées.

### 3. Menuiseries

Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être recherchée.

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si l'adaptation de systèmes de fermetures de sécurité et l'application des règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée côté intérieur. Si cette disposition s'avère techniquement impossible, des solutions de reconstitution d'aspect identique doivent être recherchées.

Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie ou présentant un décor d'intérêt patrimonial, doivent être conservées et restaurées. Dans le cas où existent des vitrages anciens, ces derniers doivent également être conservés et restaurés.

### 4. Réseaux, gaines et coffrets techniques, boites aux lettres, dispositifs liés à la sécurité incendie, systèmes de comptage

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés dans des gaines les plus discrètes possibles. Les réseaux et dispositifs obsolètes seront déposés.

L'emplacement et l'intégration de ces éléments techniques seront étudiés et présentés dans le projet. Leur insertion doit respecter les décors existants.

Ils seront regroupés, dissimulés, encastrés dans la mesure du possible ou coffrés, seulement si aucune solution d'encastrement n'est possible.

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

Les boites aux lettres doivent être regroupées et intégrées dans un aménagement cohérent (encastrement, intégration dans un habillage menuisé,...).

### 5. Ascenseurs

Les ascenseurs d'intérêt patrimonial doivent être restaurés dans leur ensemble, avec leurs grilles, boiseries ... Leur adaptation technique doit être effectuée dans le respect de leur architecture.

Lorsqu'il n'existe pas d'ascenseur dans un immeuble, une solution d'intégration respectant l'architecture, les volumes et les décors des parties communes, en particulier des cages d'escaliers à valeur patrimoniale, doit être recherchée. Elle ne doit pas dénaturer les escaliers principaux.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'ascenseur doit obligatoirement être installé en dehors de la cage d'escalier (emprise reprise sur les parties privatives ou d'anciens WC ou débarras par exemple).

Les machineries d'ascenseurs ne doivent pas engendrer d'excroissances en toiture.

#### *6. distribution verticale par l'extérieur*

Lorsque cette disposition améliore l'insertion architecturale, des escaliers ou ascenseurs peuvent être prévus à l'extérieur des immeubles, sur les façades arrière. La création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade.

### 3A.7.5. INTERVENTION DANS LES PARTIES PRIVATIVES

#### *1. distribution et aménagements intérieurs*

L'aménagement intérieur des immeubles devra être réalisé dans un souci de conservation des dispositions, matériaux et mises en œuvre traditionnels, en tirant parti des dispositions existantes, qui confèrent aux logements anciens leur qualité, en particulier la hauteur sous plafond, les proportions des pièces, le mouvement et le modelé des murs, l'emploi de matériaux nobles et de décors,...

Tous les éléments intérieurs anciens de qualité : lambris, portes et menuiseries intérieures, cheminées, escaliers intérieurs, éventuels décors peints ou peintures anciennes doivent être restaurés.

En cas de nécessité d'adaptation des menuiseries aux contraintes d'isolation phonique et thermique ou de résistance au feu, des solutions de reconstitution d'aspect identique doivent être recherchées.

Les menuiseries sans intérêt patrimonial peuvent être remplacées.

#### *Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques, aux immeubles de type A*

Les distributions générales des pièces principales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, présentant un intérêt patrimonial. Cette disposition permet la conservation des sols, des plafonds ou des éléments menuisés d'intérêt patrimonial.

Les revêtements de sols anciens et les éléments de décors d'intérêt patrimonial (plafonds, cimaises, lambris, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine,...) doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine ou des techniques contemporaines concourant au même résultat.

L'implantation des pièces humides doit être particulièrement étudiée, en tenant compte des dispositions anciennes à conserver, et en fonction des possibilités de ventilation naturelle, de l'organisation générale du bâtiment (création de gaines verticales) et de la protection contre les infiltrations (planchers bois).

Les dispositifs permettant l'adaptation des locaux aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité doivent être situés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine,...).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les distributions peuvent faire l'objet d'adaptations. Dans l'organisation des logements, les pièces principales devront profiter des orientations les plus favorables, pour une bonne qualité de vie et une optimisation des apports solaires.

La pose de matériaux isolants en doublage de murs intérieurs, dans le but d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, n'est admise que dans la mesure où il n'existe pas de dispositions ou de décor intérieur d'intérêt patrimonial (lambris, cimaise, décor peint,...) :

***Règle spécifique aux immeubles de type B***

Les projets de redistribution des intérieurs doivent tenir compte des éléments de structure (planchers, murs de façades et de refend,...) et des éléments de distributions des parties communes (halls, escaliers paliers,...), qu'ils ne doivent pas altérer.

Le percement de murs de refend et de planchers pour réaliser les nouvelles circulations horizontales et verticales peut être autorisé s'il ne met pas en cause des pièces ou des éléments de décors d'intérêt.

# 3B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS

**Représentés sur le PSMV par un aplat gris clair.**

## 3B.1. DISPOSITIONS GENERALES

Cette légende fait référence aux immeubles courants, dont certains participent à la continuité urbaine.

Ces immeubles peuvent être :

. conservés ou améliorés ;

. démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine ;

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

## 3B.2. RAVALEMENT

### 3B.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le ravalement doit être l'occasion d'une requalification générale du bâtiment.

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la restitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations successives.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures des façades est interdit.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie et d'assurer leur récupération jusqu'au réseau d'eaux pluviales ou jusqu'aux espaces perméables de la parcelle, sans pénétrer dans les maçonneries.

### 3B.2.2. ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor, en particulier celles construites avec des matériaux et des techniques modernes : parpaings, béton et enduit ciment, habillages de façades..., dans les conditions suivantes.

Ces façades ne doivent pas donner sur l'espace public ou être visibles de l'espace public (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple), sauf dans les cas suivants :

. si l'isolation consiste en une reprise totale de l'enduit sans engendrer de surépaisseur par rapport à l'alignement dans lequel la façade s'inscrit ;

. si la façade est implantée en retrait de l'espace public ;

. dans le cas où la totalité d'un front bâti sur rue est concerné, représenté par le côté d'un îlot, par une partie significative d'un linéaire ou par un bâtiment en retrait d'alignement sur rue. Ces conditions permettent d'éviter l'effet de « pianotage » induit par l'alternance de façades isolées ou non par l'extérieur.

Lorsqu'elle est admise, l'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

. tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;

. améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect, au travers d'une recherche architecturale ;

. présenter une finition et un aspect conformes au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

. traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;

. reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

## 3B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Les parements de pierre destinés à rester apparents doivent être mis à nu et restaurés s'ils ont été enduits ou peints.

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

En cas de dégradation ponctuelle, la réparation peut être réalisée avec des bouchons de pierre de même qualité et texture.

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille (corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, soubassements, balustrades, etc. ...) doit être exécuté par brossage manuel à la brosse douce, à l'eau sans aucun adjuvant. Si nécessaire (présence de champignons, de mousses...) l'emploi d'ammonium quaternaire pourra être envisagé.

Dans le cas où ce procédé s'avère insuffisant, le nettoyage avec des techniques douces, non agressives, non abrasives et ne dégradant pas la pierre sont admises, comme l'hydrogommage sous une pression de 2 bars maximum. Le sablage est par contre interdit.

A l'occasion de ces travaux, Il convient de récupérer à l'aide de dispositifs adaptés (bacs, pompes...) les matières provenant du ravalement (microfines, résidus de chaux, de calcaire, eau polluée...), afin que ces dernières ne soient pas déversées dans les réseaux, engendrant des dépôts colmatant les canalisations publiques. Cette préconisation s'inscrit dans une démarche plus globale de « chantier propre ».

Dans tous les cas, convient d'éviter l'infiltration d'eau et le ruissellement en pied de mur.

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

Les parements en pierre de taille à appareillage régulier et assisé peuvent, en cas de nécessité, être rejointoyés au mortier de chaux aérienne et de sable coloré non tamisé de la tonalité de la pierre, les joints ne doivent pas être ouverts, la finition doit être gratté au nu de la pierre et brossé (suivant le cas). Les joints réalisés au ciment seront entièrement repris comme indiqué ci-dessus.

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

## 3B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

### *4. Façade revêtue d'un enduit traditionnel*

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés au restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de chaux tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Le piochage peut faire apparaître des vestiges archéologiques ou d'autres éléments anciens d'architecture à conserver et à mettre en valeur, pouvant conduire à de nouvelles prescriptions.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

Dans le cas où un parement pierre de taille destiné à l'origine à rester apparent a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisés conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

Après piochage (partiel ou total) de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille constituant la modénature. Il doit être réalisé au mortier de chaux aérienne et de sable, de finition talochée à grain fin, dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres de Sienne, d'ombre, ocres...). Un lait de chaux permettra d'harmoniser la façade. Les produits prêts à l'emploi sont proscrits.

La finition de l'enduit doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

La finition doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

## 2. Ravalement des façades enduites au ciment

### Les enduits remplacés

Les enduits dégradés doivent être remplacés.

En fonction du matériau de la façade (pierre, brique, parpaings de ciment, béton,...) l'enduit doit être réalisé au mortier de chaux ou de ciment et de sable fin, dont la granulométrie et le dosage doivent assurer un aspect en accord avec le type de façade.

On doit attacher une attention particulière au traitement des détails : bandeaux débordants, appuis, encadrements de baies saillants et tous éléments de décor et de structure. La finition doit être soignée, avec en particulier, un traitement vif des arêtes.

### Les enduits conservés

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants peuvent être nettoyés par brossage et réparés. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils doivent être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures.

Pour les reprises ponctuelles, la granulométrie et la mise en œuvre de l'enduit doivent être particulièrement étudiées, afin de retrouver l'aspect du parement initial. Les détails et arêtes épaufrés et abîmés doivent être reconstitués.

Les enduits doivent recevoir en finition, un lait de chaux (badigeon léger) ou une peinture minérale d'aspect mat.

### Cas particulier du crépi « tyrolien »

Certaine façades ont reçu, en particulier entre les deux guerres, un crépis décoratif dit « tyrolien », dont conservation pourra être admise. Après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, le crépi pourra recevoir une peinture minérale d'aspect mat.

## 3B.2.5. TRAITEMENT DES MURS DÉGAGÉS LORS DE DÉMOLITION DE BÂTIMENTS ET DE MURS MITOYENS

Les murs rendus visibles lors de curetages et de démolitions, doivent faire l'objet de traitements adaptés à leurs pathologies. Le traitement envisagé doit tenir compte de l'environnement immédiat ou lointain et de la qualité patrimoniale du bâtiment.

Sont admis :

. le rejointoiement ou la pose d'un enduit compatible avec les matériaux anciens ;

. la création de percements à l'appui d'un projet de composition de façade ;

. un doublage pouvant inclure une isolation par l'extérieur après nettoyage et stabilisation des maçonneries, dans la mesure où cette intervention ne porte pas atteinte à la qualité patrimoniale du bâtiment ou de son environnement ;

. un traitement architectural spécifique en relation avec l'environnement (murs dits « renard », dans lequel des baies feintes, donc aveugles, reprennent le dessin d'une façade) ou avec la poltitique des murs peints dans la thématique de la bande dessinée.

## 3B.2.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

### *1. Ferronneries*

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes.

#### *Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes*

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en métal et correspondre à la typologie de l'immeuble.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret permettant d'assurer la conformité avec les règlementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, il peut être envisagé la pose de garde-corps simples.

### *2. Vérandas, marquises et auvents*

#### *Dispositifs existants*

Les dispositifs sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble, à sa perception visuelle et à l'environnement immédiat, doivent être déposés.

#### *Vérandas nouvelles*

Les vérandas sont considérées comme des extensions (voir définition) et sont donc soumises aux règles du chapitre « Limite de constructibilité des terrains ».

Elles sont envisageables dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment.

Ces vérandas doivent être réalisées en verre clair et en profilés de métal (acier de préférence ou aluminium avec des profils très fins), traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques peuvent y être intégrées.

Il est à noter que les vérandas sont intéressantes pour assurer un espace tampon améliorant l'isolation thermique.

### *3. Zinguerie, descentes d'eaux pluviales, paratonnerres*

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

Les descentes d'eaux pluviales seront implantées en mitoyennetés, leur cheminement devant être le plus rectiligne possible. Elles seront réalisées en zinc, en cuivre, avec un pied de chute en fonte pour celles donnant sur l'espace public. Dans le cas où elles sont nécessaires, les boites à eau seront traitées de façon à être le plus discrètes possible.

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

#### 4. Soupiraux et trappes c'accès aux caves

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

#### 5. Coffrets de branchement et de comptage

Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou sur la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

Cette réservation devra suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage,...

#### 6. Aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

L'intégration de dispositifs assurant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (rampe tiroir automatique ou non par exemple) peut être autorisée, dans la mesure où elle ne nuit pas à la qualité de l'espace public.

#### 7. Boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie

L'emplacement et le dessin des boîtes aux lettres et des accessoires liés à la sécurité incendie seront étudiés et présentés clairement dans le projet. L'encastrement doit être privilégié.

Dans la mesure du possible, ces éléments seront implantés en intérieur ou sur cour. Les boites aux lettres peuvent également être intégrées dans les portes d'entrées si leur nombre reste limité. (3 ou 4 maximum).

#### 8. Sortie de chaudières à ventouse en façade

Dans le cas d'un projet de réhabilitation d'ensemble d'un immeuble, les sorties de chaudières à ventouses sont interdites, le projet devant inclure la création ou la réutilisation de conduits d'évacuation des gaz brulés à l'intérieur du bâtiment.

En cas d'intervention ponctuelle, les sorties de chaudière en façade sont interdites sur les façades donnant sur l'espace public. Elles ne pourront être admises sur les autres façades que s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés (conduit existant ou possibilité d'en créer un). Elles devront être protégées par un habillage ajouré.

### 3B.2.7. PERCEMENTS EN FAÇADES

Si la façade a été dénaturée par un remaniement (linteaux, appuis, encadrements,...) ou une occultation totale ou partielle des percements, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

#### 1. Possibilité de percements nouveaux

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

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade ou vont dans le sens de son amélioration de son aspect. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui,...).

***2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée***

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

Ces percements doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

## 3B.3. MENUISERIES

### 3B.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En cas de changement de fenêtres, de portes, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte du développement durable et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception de cas particuliers pour lesquels des menuiseries métalliques (fer de préférence ou aluminium avec des profils très fins) peuvent être admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble. Elles peuvent être traitées dans un esprit contemporain, en particulier pour les bâtiments à usages autres que le logement.

Les fenêtres, volets et persiennes doivent être traitées dans des teintes claires. Le blanc pur est interdit.

Les portes, y compris celles de garages, doivent être peintes dans des teintes sombres et non vives, une diversité de teintes est admise (bleu, rouge et vert foncés, bruns, gris de préférence de tonalité chaude...). On recherchera une harmonie avec les teintes des portes voisines.

### 3B.3.2. FENÊTRES

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble.

Le remplacement des fenêtres doit comprendre la dépose et le changement des anciens dormants (parties fixes de la menuiserie scellées dans la maçonnerie). La pose dite « rénovation » (par insertion d'un nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

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

Pour les vitrages multiples, le joint métallique entre les deux verres sera traité de préférence, dans une teinte sombre.

### 3B.3.3. VOLETS ET PERSIENNES

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Les volets roulants d'origine en bois de certains bâtiments du XXe siècle peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés. Pour les autres bâtiments, les volets roulants peuvent être admis dans des conditions identiques. La teinte blanche est interdite.

### 3B.3.4. PORTES D'ENTRÉE, PORTES COCHÈRES OU PORTES DE GARAGES

Les portes d'entrée ou cochères doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal et verre, si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade. Ces portes doivent être sans relief (caissons, pointes de diamants...), réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

## 3B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

### 3B.4.1. COUVERTURES

#### *1. Volume*

Les travaux doivent tendre à améliorer la partie supérieure des immeubles.

#### *2. Matériaux*

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble et de son volume de couverture. Sont autorisés :

. la tuile canal de teintes nuancées ;

. le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour des couvertures de faible pente, pour le terrasson des couvertures à la Mansart, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ou encore en complément de couvertures de tuile, comme en bas de pente d'une couverture masquée derrière une balustrade ;

. les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux. Ces derniers doivent faire l'objet d'un traitement destiné à les masquer (gravillons, végétalisation,...).

. Pour les immeubles dont la couverture a été conçue dès l'origine pour les recevoir, l'emploi des matériaux suivants est admis :

. l'ardoise naturelle ;

. la "tuile de Marseille" ou "mécanique" rouge ;

. la tuile plate petit format (type tuile de Bourgogne).

Les détails de traitement (solins, rives, faîtage, arêtiers...) seront réalisées avec des techniques en accord avec le matériau de couverture.

#### *3. Cas particulier des couvertures des cours et courettes*

Les travaux sur les couvertures des cours et couvertes doivent tendre à améliorer leur traitement et leur accessibilité pour assurer la sécurité incendie, leur entretien et celui des façades les bordant (ravalement). Les interventions suivantes sont préconisées :

. assurer le bon écoulement des eaux de ruissellement du couvrement (pentes et évacuations correctement dimensionnées) et mettre à distance des façades le chéneau. La remontée de l'étanchéité doit être située au-dessous des appuis des baies existantes ;

. assurer l'accès à la couverture: accès par une baie de l'étage ou par une trappe pouvant également servir de désenfumage (trémie de passage libre de 1,20m x 1,20m). Une bande périmétrique renforcée d'environ 1 mètre de large doit être réalisée afin de permettre l'installation d'un échafaudage ou d'une échelle. Dans le cas où la cour est trop exiguë pour satisfaire aux dimensions demandées des adaptations sont envisageables.

## 3B.4.2. ECLAIREMENT EN COUVERTURE

### *1. Lucarnes et châssis de toit*

Si la pente de toiture le permet, il est possible de créer des lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble.

Les châssis de toits doivent être posés dans le sens de la hauteur, axés sur les ouvertures des façades et encastrés dans la couverture (non saillants). Leurs dimensions maximales doivent être de 0,80 x 1,00m.

### *3. Verrières*

Les verrières doivent être réalisées ou restaurées en verre clair et en profilés d'acier ou d'aluminium de sections fines. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Les protections constituées par une structure métallique très fine ou un grillage galvanisé sont admises. Elles doivent être discrètes.

## 3B.4.3. ACCESSOIRES EN COUVERTURE

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien sont admis, dans la mesure où leur traitement est discret.

### *1. Récupération des eaux pluviales*

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeubles doivent être reconduits ou améliorés.

### *2. Châssis de désenfumage*

La pose de châssis de désenfumage en couverture visible de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils doivent s'inscrire dans la couverture existante (matériaux, tonalité…).

### *3. Antennes et paraboles*

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies,…) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées ou intégrées à des éléments d'architecture.

### *4. Capteurs solaires*

L'intégration de capteurs solaires peut être envisagée sur des versants de couverture non visibles de l'espace public, sous réserve de ne pas nuire au voisinage et de ne pas affecter des vues ou perspectives significatives.

Pour les toitures terrasses, ils doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire).

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

### *5. Terrasses accessibles en couverture*

Si les dispositions architecturales s'y prêtent, la création de terrasses accessibles sur les toitures ou après modifications des volumes de toiture peut être admise, dans la mesure où elle ne nuit pas à l'intérêt architectural du bâtiment, ainsi qu'à son environnement paysager. Ces terrasses ne doivent concerner qu'une partie limitée de la couverture, et dans tous les cas, moins de 1/3 de sa surface.

Les terrasses de type « tropéziennes » (défoncé dans la couverture) sont interdites.

***6. loggias***

Il est envisageable de réaliser des loggias (terrasses couvertes) sous réserve que le volume de couverture ainsi que le principe de traitement du débord du toit (corniche, génoise ou chevrons débordants) soient conservés. La couverture peu dans ce cas, être traitée sous forme de verrière.

La loggia doit être positionnée en façade**,** sauf dans le cas où un ressaut de couverture existe déjà (courant à Angoulême sur les façades XIXe siècle).

Deux solutions de traitement sont envisageables :

**.** La création d'une galerie ouverte, constituée d'un grand percement à l'aplomb de la façade. L'emprise du percement doit être en relation avec les percements des étages inférieurs, afin qu'un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides soit maintenu. Des parties maçonnées pleines doivent être conservées en mitoyennetés et en allège.

**.** La création d'une succession percements ouverts, avec une façade en retrait partiellement ou entièrement vitrée.

## 3B.5. ÉLÉMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

### 3B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILIÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer l'immeuble, voire à améliorer son aspect.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

### 3B.5.2. RÉSEAUX ET ELEMENTS PARASITES

***1. Réseaux et éléments parasites***

A l'occasion d'un ravalement ou de travaux sur un immeuble, seront supprimés les réseaux et éléments parasites en façades et couvertures qui ne sont plus utilisés (évacuation d'eaux usées, anciennes enseignes et potences diverses, conduits de fumée extérieurs, garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air,...).

***1. Réseaux et coffrets des concessionnaires nouveaux***

L'ensemble des coffrets de raccordement et des réseaux nouveaux, y compris les alimentations de l'éclairage public, doit être dissimulé. Les boitiers doivent être intégrés à la façade. Les points d'arrivée doivent être regroupés.

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils peuvent être encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

La réservation devra suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage,...

### 3B.5.3. ELÉMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

***1. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs***

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions (combles, local technique intérieur...). Cette prescription est obligatoire dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble d'un immeuble.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement.

### 2. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brulés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées, lors de travaux.

Dans le cas où le passage en intérieur de ces dispositifs est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou courette secondaire peut être admise à condition :

. de ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;

. de présenter un cheminement le plus rectiligne possible ;

. de faire l'objet d'un traitement permettant de l'intégrer au mieux à l'environnement : conduit soit laqué dans la teinte de la façade, habillé d'un coffrage de bois ou de tôle perforée peint dans la tonalité de la façade, ou encore traité en maçonnerie enduite en harmonie avec la façade.

# 3C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

## 3C.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE

**Représenté sur le PSMV par un aplat jaune (avec ou sans « M »)**

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

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

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

Après démolition ou modification de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (« espace libre protégé à dominante minérale ou végétale », « emprises constructibles maximales »...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect du présent règlement.

## 3C.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE LORSQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIÉE À L'EMPLOI

**Représenté sur le PSMV par un aplat jaune et la lettre E cerclée**

Cette légende fait référence à des immeubles destinés au commerce et aux activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

Leur démolition ne peut être imposée que lorsqu'ils ne feront plus l'objet d'une destination liée à l'emploi.

Les travaux visant à assurer le maintien d'une destination liée à l'emploi ainsi que l'amélioration des conditions de son occupation, en particulier la sécurité, l'accessibilité, l'hygiène et la salubrité des lieux, sont admis.

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (espace libre protégé à dominante minérale ou végétale, ECM...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles ~~US.1 à US.~~14 du présent règlement.

# 3D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

## 3D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES

Les interventions nouvelles doivent constituer l'une des strates de l'architecture angoumoisine. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétrie, composition, rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs,...) ainsi que celles des façades (rythmes, échelles, ornementations, matériaux, couleurs,...) et des couvertures existantes (toitures, terrasses, retraits,...).

La nouvelle construction doit participer à la continuité urbaine, sauf dans le cas de constructions ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics ou assimilés.

Les nouveaux immeubles doivent s'insérer dans les gabarits constructibles définis par le présent règlement. Ils doivent se raccorder au mieux aux immeubles mitoyens protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou protégés au titre des monuments historiques, pour assurer une continuité urbaine.

La volumétrie doit également tenir compte de la trame du parcellaire ancien.

## 3D.2. TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES NOUVEAUX IMMEUBLES

### 3D.2.1. FAÇADES

#### *1. Principes généraux*

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale et de traitement des éléments de structure et de modénature.

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

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

#### *2. Façade sur rue*

La façade doit s'intégrer dans l'ordre urbain constitué par l'ensemble des façades de la rue.

La transition volumétrique et architecturale entre les constructions existantes et la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénatures,...).

#### *3. Façade en cœur d'îlot*

La façade en cœur d'îlot peut présenter une plus grande liberté de composition architecturale et s'ouvrir davantage, soit pour rechercher l'air et la lumière, soit pour accueillir loggias et balcons.

#### *4. Murs pignons et conduits*

Les murs pignons créés ou découverts à l'occasion de projets, doivent être traités comme des façades à part entière, en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée des immeubles voisins doivent être traités.

#### *5. Soubassement*

Les soubassements des immeubles doivent être traités avec des matériaux de qualité qui permettent d'en assurer la pérennité et l'entretien.

### *6. Traitement du rez-de-chaussée*

La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur l'espace public doit être en cohérence avec celle des bâtiments voisins.

Les ouvertures (des halls d'entrée, d'accès aux parcs de stationnement, des portes et baies,...) doivent être positionnées dans le plan de la façade. Les retraits ne peuvent être admis que s'ils assurent une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité.

Les rez-de-chaussée doivent comporter des baies. L'implantation directement en façade sur voies, de locaux techniques et de service ne peut être admise qu'en l'absence d'autre solution technique.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité ou d'accessibilité, une fermeture à l'alignement doit être prévue.

## 3D.2.2. COURONNEMENT ET TOITURES

### *1. Principes généraux*

Le couronnement de l'immeuble doit être conçu en continuité avec celui des immeubles voisins, si ceux-ci sont cohérents avec ceux de la rue. Dans cette optique, la création de toitures terrasses peut être refusée si leur aspect compromet l'intégration de la construction dans le site.

Les toitures terrasses sont admises dans la mesure où les volumes sont fragmentés et le traitement architectural assure une bonne intégration et une pérennité. La protection d'étanchéité doit obligatoirement recevoir un traitement (végétalisation, dallage, planchers de bois,...). Les surfaces résiduelles doivent recevoir à minima un revêtement gravillonné, de teinte s'apparentant à celle des couvertures de tuile. Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

Ces toitures doivent être aisément accessibles afin d'en assurer l'entretien régulier. Dans ce cadre, la réalisation d'édicules d'accès à la toiture peut être autorisée.

Les garde-corps de sécurité doivent être prévus dès la conception et réalisés avec le même soin que les garde-corps de façades.

### *2. Toitures végétalisées*

Les nouvelles dalles accessibles peuvent être aménagées en espaces verts à caractère urbain participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité.

A cet effet, elles doivent recevoir une épaisseur de terre végétale en relation avec les plantations prévues : au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,70 mètre pour la végétation arbustive et 0,20 mètre pour les aires gazonnées et 0,10 mètre pour la végétalisation sur substrat. L'aménagement peut être complété par des plantations en bacs.

## 3D.2.3. MATÉRIAUX ET TEINTES

Les matériaux apparents en façade doivent être de qualité et être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les éléments de modénature (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres,...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements par exemple).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE) des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, est recommandée.

Les tonalités majoritairement présentes dans l'environnement immédiat doivent être respectées. Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène.

***Cas particulier : extension de bâtiments sur les fronts de ville très visibles de l'extérieur (sud et nord en particulier)***

Dans le but de minimiser leur impact visuel, l'emploi de matériaux traditionnels en accord avec le bâtiment sur lequel l'extension s'adosse (tuile canal, pierre..) est préconisé.

### 3D.2.4. MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal de sections fines.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte ou une grille posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Les volets roulants doivent être en bois ou en aluminium. Ils ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. La teinte blanche est proscrite.

### 3D.2.5. ELEMENTS TECHNIQUES

Tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus au cours de l'étude du projet. Ils doivent être positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et des bâtiments voisins, et être discrets dans le paysage.

***1. Coffrets de concessionnaires***

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. Les portillons doivent être en bois ou tôle peints dans la teinte de la façade, ou constitué d'un châssis métallique recevant le matériau de façade : enduit, placage de pierre ou tout autre type de vêture.

Si ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être privilégiée.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement.

***2. Caissons de climatisation, pompes à chaleur, extracteurs***

Les appareils doivent être intégrés aux volumes bâtis.

Les excroissances ne peuvent être admises que si aucune autre solution ne peut être trouvée. Elles doivent faire elles l'objet d'un traitement architectural qualitatif destiné à en limiter l'impact visuel.

***3. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brulés***

Ces gaines doivent obligatoirement être prévues en intérieur, dès la conception. Leurs sections doivent être adaptées aux besoins des activités pouvant s'exercer dans le bâtiment (en particulier pour les rez-de-chaussée pouvant accueillir des bars ou restaurants).

***3. Panneaux solaires***

Ces dispositifs doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et répondre aux caractéristiques suivantes :

. ils ne doivent pas porter atteinte à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou protégé au titre des monuments historiques ou visible des points hauts. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent alors être imposés ;

. ils doivent être intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible et peuvent constituer l'ensemble de la couverture ;

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

#### *4. Antennes et paraboles*

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphonies,...) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à ne pas être visibles de l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées ou intégrées à des éléments d'architecture.

#### *5. Châssis de désenfumage*

Les châssis de désenfumage doivent être pris en compte dans le projet dès sa conception. Ils ne peuvent être visibles de l'espace public que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils devront impérativement s'inscrire dans la couverture (matériaux, tonalité...).

## 3D.3. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES

### 3D.3.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

La création de bâtiments pour des locaux techniques de service et d'accessibilité aux étages est subordonnée à la requalification des cours et espaces libres.

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à la qualité architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité. Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

Leur expression architecturale peut s'inspirer des petites dépendances, des verrières et vérandas, des galeries de liaisons ou petits édicules existants, bien intégrés dans les ensembles bâtis. L'expression architecturale peut également être d'écriture actuelle.

### 3D.3.2. OUVRAGES D'ACCÈS AUX ÉTAGES ET GALERIES A REZ-DE-CHAUSSEE

Les ouvrages d'accès aux étages (gaine d'ascenseur, volées d'escalier et paliers d'accès) et les galeries couvertes à rez-de-chaussée implantés à l'extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à la composition architecturale de la façade et ne pas altérer les éléments de modénature de la façade.

## 3D.4. LES PISCINES

### 3D.4.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'implantation et les dimensions du bassin doivent tenir compte de la composition du jardin, des édifices et ouvrages d'intérêt patrimonial existants (murs de soutènement, bassins statue, citernes de récupération des eaux...), ainsi que de la présence des arbres.

Les piscines doivent être implantées au niveau du sol du jardin (en prenant en compte les terrasses), sans création de talus ou murs de soutènement.

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

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

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

Ces serres reprendront un modèle traditionnel ancien constitué d'une structure métallique de faible section, reposant au sol ou sur un mur bahut de faible hauteur. Le remplissage des parois verticales et la couverture seront obligatoirement en verre clair.

Les bâches et les rideaux de sécurité et ou de protection doivent être réalisés dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage, en fonction de celles des abords, à dominante minérale ou végétale : beige, gris chaud, gris vert, vert foncé…

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

Les espaces minéralisés autour du bassin doivent être réduit au minimum (margelle périphérique et une petite aire de repos), le reste de l'espace étant végétalisé.

### 3D.4.2. SURFACE MAXIMALE DES PISCINES

La surface maximale des piscines (bassins) a été établie en fonction de la taille de l'espace libre ou de celle de la seule terrasse (cas des jardins en terrasse) dans lequel elles sont implantées.

Une marge de recul de 1,50 mètre minimum par rapport aux mitoyennetés doit être maintenue. En fonction des dispositions du terrain, une marge plus importante peut être demandée.

Surfaces de bassin maximales admises :

. 25m² pour un terrain compris entre 100 et 150m²

. 30m² pour un terrain compris entre 150 et 250m²

. 35m² pour un terrain compris entre 250 et 350m²

. 40m² pour un terrain de plus de 350m².

# 3E. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES

## 3E.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 3E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt archéologique, historique ou architectural, elle doit être maintenue, restituée ou restaurée.

### 3E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE

Les devantures participent de façon très importante à l'animation commerciale et visuelle de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à son patrimoine, et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent.

Les portes d'entrées des immeubles peuvent être intégrées à l'agencement de la devanture, dans le cadre d'une composition harmonieuse de celle-ci.

Les devantures peuvent être réalisées « en applique » (le cas le plus fréquent au XIXe siècle et au début du XXe siècle) ou « en feuillure » (XVIIe, XVIIIe et XXe siècles le plus souvent).

Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale et ne pas masquer ou recouvrir (totalement ou partiellement) des éléments d'architecture de la façade de l'immeuble (porche, baies, bandeau du 1er étage, appui de balcons et leurs consoles,...).

Les devantures doivent comporter une vitrine implantée préférentiellement à l'alignement. Dans le cas d'un retrait justifié par un impératif technique ou de sécurité, un dispositif de fermeture à l'alignement doit être prévu.

Dans le cas où une devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, leurs limites doivent être clairement marquées (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible, différence de teinte, signalétique,...).

En cas de devantures se développant à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

Les matériaux et couleurs des devantures doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte, en particulier pour les devantures en applique pour lesquelles les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...) de préférence à de la pierre ou à des matériaux de placage lourds.

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

La devanture doit obligatoirement être posée sur un seuil saillant filant sur la totalité de son emprise.

### 3E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le cas de changement de destination d'un commerce, le traitement du rez-de-chaussée doit tenir compte de l'ensemble de la façade de l'immeuble. Dans cette optique, le maintien d'une devanture ou au contraire la reconstitution de percement à rez-de-chaussée en relation avec ceux des étages peut être imposé.

## 3E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES

### 3E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

La devanture en applique est envisageable dans les cas suivants :

. si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble ;

. si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

Les lignes de composition de la devanture doivent respecter celles de la façade, en particulier des soubassements et des ouvertures en façade de l'immeuble.

La devanture doit être implantée en retrait des mitoyennetés latérales afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviale et de remontées aérosouterraines des réseaux, à moins que celles-ci ne soient intégrées dans le coffrage de la devanture et accessibles.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles en maçonnerie, la devanture doit les laisser entièrement visibles.

Dans le cas où il existe une corniche saillante de pierre soulignant le rez-de-chaussée, la devanture doit être positionnée au-dessous et la laisser apparente.

L'écriture architecturale peut consister à imiter une devanture ancienne ou prendre un caractère actuel.

La nouvelle devanture doit être posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle doit être constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) doit être de 15 cm maximum. En partie haute, elle peut être un peu plus important et le bandeau ainsi crée peut être couronné par une corniche.

### 3E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Ce type de disposition est à mettre en œuvre :

. si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade ;

. si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade.

La devanture doit être créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garages). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade doit être conservée dans son intégralité. Lors de travaux ou de création d'une devanture, les maçonneries du rez-de-chaussée et leurs éventuelles décorations doivent être restaurées, le cas échéant reconstituées si elles ont été modifiées, en continuité et en harmonie avec les étages.

L'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement peut être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

Un seuil filant sur la largeur du percement doit être créé. Il doit être réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur,...).

La devanture doit consister en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

La maçonnerie apparente doit être traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant peut éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.

### 3E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR

La réalisation de devantures se développant sur deux niveaux n'est admise que lorsque l'architecture de l'immeuble a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé par exemple).

Les devantures peuvent être de type « en feuillure » ou « en applique », en fonction des dispositions originelles, et offrir un traitement homogène sur les deux niveaux.

## 3E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE

### 3E.3.1. FERMETURE ET GRILLE

Les dispositifs d'occultation existants d'origine des devantures présentant un intérêt historique ou architectural doivent être maintenus et restaurés, ou remplacés par un système de protection non visible.

Les volets roulants et grilles de fermeture doivent être implantés à l'intérieur. Le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles. Il peut être dérogé à cette règle pour la fermeture des sas de portes en retrait du nu de façade. Une solution en accord avec la devanture et la façade de l'immeuble doit être recherchée.

Dans tous les cas, le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles.

### 3E.3.2. STORE ET BANNE

Le choix du positionnement du store doit respecter la composition de la façade du rez-de-chaussée (devanture « en applique » ou « en feuillure »).

Ces dispositifs ne doivent pas, par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des immeubles et lieux avoisinants.

Les stores doivent être implantés sous le bandeau de façade séparant le rez-de-chaussée du premier étage s'il existe, ou dans le tableau de la ou des baies en particulier pour les devantures en feuillure. Les coffres doivent être encastrés dans la maçonnerie, dans le tableau de la baie ou dans le coffre de la devanture en applique et non plaqués en saillie sur la façade.

En cas d'absence de bandeau, le store doit être intégré à la devanture dès sa conception.

Le store doit être d'une longueur au maximum égale à celle de la vitrine ou à celle des baies, sans recouvrir les portes d'entrée des immeubles.

Dans le cas où une activité englobe plusieurs immeubles, un store sera posé sur chacun d'entre eux.

La profondeur maximale du store doit être de 4 mètres, la hauteur minimale de 2,10 mètres sous le lambrequin. Il doit être à projection droite, mobile, sans joues latérales, à retombée droites (lambrequin) et muni de petits bras métalliques fins (bras articulés).

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, et présenter un aspect mat.

Le nom du commerce peut-être apposé sur le lambrequin, la hauteur maximale de ce dernier doit être de 25 centimètres.

## 3E.4. TERRASSES

Les installations sur l'espace public ou dans les parties privées participant à la lecture de l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du site patrimonial remarquable.

### 3E.4.1. TYPOLOGIE DES TERRASSES

Sont admises :

. la terrasse dite « équipée», dont le mobilier et les matériels, en tout ou partie, ne peuvent pas être rentrés après chaque fermeture et ne laissent pas l'espace public libre de toute emprise ;

. la terrasse dite « libre», c'est à dire constituée exclusivement de mobiliers et matériels pouvant être rentrés après chaque fermeture, laissant l'espace public libre de toute emprise.

Elles peuvent être accolées aux devantures commerciales ou déportées face au commerce.

### 3E.4.2. CONCEPTION DES TERRASSES

Leur conception doit être assurée dans le souci d'un aspect visuel satisfaisant, en accompagnement des bâtiments devant lesquels elles se situent. La prise en compte du patrimoine architectural et de l'espace public doit être effective. Dans cette optique, les

installations doivent assurer une perception fluide de l'espace public, et ne pas constituer des obstacles visuels. La transparence et la légèreté sont donc privilégiées.

### 1. Le sol

Aucun revêtement de sol (peinture, estrade, platelage, moquette, tapis,...) n'est autorisé. Au cas par cas, une estrade ou un platelage peut être admis, pour assurer l'accessibilité aux PMR ou en cas de pente accentuée.

### 2. Les pare-vent

La terrasse peut être délimitée par des pare-vent mobiles, non fixés dans la façade, présentant une unité de formes et de teintes.

Un accès d'au moins 2 unités de passage (1.4m), ainsi que les accès associés au(x) commerce(s) doivent être maintenus.

Les pare-vent, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, peuvent être constitués de panneaux fixes ou d'un ensemble panneau inférieur fixe et panneau supérieur mobile (télescopique ou rabattable sur charnières). Dans les deux cas, la partie supérieure du pare-vent doit être horizontale.

Les pare-vent doivent être constitués d'une structure métallique fine et de verre clair. Une partie basse pleine peut être admise (1 mètre maximum), dans le cas où elle ne nuit pas à la continuité visuelle de l'espace.

Les pots, bacs à plantes et jardinières peuvent être posés dans les limites autorisées de la terrasse et leur nombre ne doit pas créer de privatisation de l'espace public. Ces éléments doivent obligatoirement :

. présenter une unité et être en harmonie avec le site et le mobilier de la terrasse ;
. être composés de matériaux de qualité ;
. être placés dans les limites de la terrasse ;
. être stables et ne pas dépasser 1,30 m de hauteur, plantation comprise ;
. comporter exclusivement des végétaux naturels sans danger pour les passants.

### 3. La protection des terrasses par store banne

La protection de la terrasse peut être constituée par un store banne, dans les conditions définies à l'article 3E.3.2. Il doit être posé sur la façade de l'immeuble, sa largeur doit être strictement limitée à celle des parois verticales de la terrasse.

Afin de respecter le caractère démontable des installations, sont notamment interdits les rallonges et structures de soutien aux extrémités.

### 4. La protection des terrasses par parasols

Les parasols ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des lieux avoisinants. Dans un souci de cohérence et d'harmonie avec la façade de l'immeuble et/ou l'espace public concerné, par terrasse, les parasols doivent présenter une unité de teinte.

Ils doivent être sur pied unique central, de préférence carrés, sans multi bras (une seule toile) d'une hauteur homogène sur un même ensemble. Les parasols à double pente peuvent être admis dans un espace public vaste, à condition que leur emploi diminue le nombre de parasols et améliore la qualité du paysage urbain.

La projection au sol ne doit pas dépasser les limites de la terrasse. Toutes les parties de la protection solaire (structure porteuse ou toile) devront être à plus de 1,80 mètre du sol.

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, sans lambrequin et présenter un aspect de coton mat.

Les raccordements (évacuation de l'eau) entre parasols sont tolérés. Les systèmes devront être discrets et composés de la même toile que les parasols raccordés.

De tels raccordements entre les parasols, les façades et/ou les pare-vent latéraux sont interdits.

### 5. Terrasses d'hiver

Dans le cas où elles sont admises, les terrasses d'hiver peuvent être constituées de parevent plus haut, permettant l'occultation entre le parasol ou le lambrequin du store.

# 3F. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

## 3F.2. CLÔTURE ET MURS DE SOUTEMENT EXISTANTS

### 3F.2.1. CLOTURE ET MUR DE SOUTENEMENT SUR ESPACE PUBLIC

Les murs, grilles de clôture, murs de soutènement ainsi que leurs portes et portails et pergolas traditionnelles, accompagnant les ensembles architecturaux doivent être conservés et restaurés, le cas échéant, complétés, suivant leurs techniques spécifiques (murs de maçonnerie et grilles d'acier ou de fonte le plus souvent), sauf s'ils ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Si le plan autorise la construction d'un immeuble neuf au droit de ces murs et grilles, ils peuvent alors être démolis si cet immeuble s'implante à l'alignement de l'espace public.

L'ouverture d'une porte, d'un portail ou d'une baie peut être autorisée sous réserve que son traitement soit cohérent avec la clôture ou le mur de soutènement dans lequel il s'insère. La création d'une telle ouverture peut être l'occasion de favoriser la vue vers un jardin ou une construction de qualité.

Dans le cas des grilles ouvrant sur des jardins ou des cours d'intérêt patrimonial, la perception de ces derniers doit être favorisée. Si pour des raisons de sécurité spécifiques et avérées l'occultation est nécessaire, la vue sur une partie de l'espace doit être néanmoins conservée.

### 3F.2.2. CLÔTURE ET MUR DE SOUTENEMENT EN LIMITE SÉPARATIVE

Les clôtures en limites séparatives constituées de murs pleins hauts, de grilles posées sur murs bahuts ou de murs de soutènements doivent être conservées et restaurées, sauf si elles ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Dans le cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles limitrophes, le principe des cours ou jardins attachés à un ensemble bâti d'origine doit être conservé. La création de petits percements, exclusivement à usage piéton est admise, afin d'assurer des liaisons physiques entre les différentes entités sans les dénaturer. Le remplacement d'un mur plein par un mur bahut surmonté d'une grille peut être admis.

Entre deux cours mitoyennes de faibles surfaces, le remplacement d'un mur plein par une clôture ajourée (grille sans occultation, avec ou sans mur bahut) peut être admis, dans la mesure où ce principe améliore l'habitabilité et la salubrité des lieux.

L'abaissement des murs séparatifs résultant de la démolition de bâtiments peut être imposé.

## 3F.3. CLÔTURE ET MURS DE SOUTENEMENT NOUVEAUX

La conception des clôtures et murs de soutènements nouveaux doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures sur espace public et entre propriétés ne doit pas excéder 2,50 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour tenir compte d'une meilleure intégration dans le paysage urbain local, en cas de nécessité technique fonctionnelle ou encore de sécurité pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Les clôtures nouvelles doivent être réalisées avec soin conformément aux techniques traditionnelles (murs de maçonnerie avec chaperon appareillé ou enduit à la chaux, barreaudages pleins en fer, acier ou fonte, peints de couleur foncée,...). Elles peuvent également faire l'objet d'une création contemporaine (éléments de béton architectonique, d'acier ou de fonte, grilles d'acier ou de fonte par exemple). Les réalisations en parpaings enduits, panneaux de bois, plaques de béton, plastique,... sont proscrites.

# 4. QUALITE ET TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Afin de préserver le paysage urbain du centre ancien d'Angoulême, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de préserver et d'améliorer la qualité des différents biotopes, de sauvegarder et de favoriser la biodiversité, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et aux plantations.

Pour garantir la qualité paysagère et écologique des espaces libres, une attention particulière doit être apportée à leur emprise, à leur configuration, au traitement de leur sol et aux conditions de développement de leurs plantations.

## 4.1. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES

### 4.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

***Ces prescriptions sont applicables sur l'ensemble des espaces libres, à l'exception de ceux repérés dans la légende « voies et places publics ou privés » en jaune pâle sur le PSMV***.

Les espaces libres doivent respecter les caractères morphologiques du tissu urbain de l'îlot ou de la partie d'îlot dans lesquels ils s'insèrent et les prescriptions portées sur le plan graphique du règlement.

Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé, pour assurer une continuité des espaces non bâtis et maintenir ou conforter des écrins végétalisés participant à la silhouette de la ville et dans certains cas, maintenir ou dégager des perspectives.

Les espaces doivent être aménagés et entretenus dans le but soit de maintenir leur aspect actuel s'il est satisfaisant, soit de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Le suivi et la gestion du patrimoine végétal doivent être réalisés périodiquement afin d'éviter le développement exubérant de la végétation et le risque d'altération des ouvrages concomitants (murs de soutènement, façades bâties, revêtement de terrasse ...)

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours,...), ainsi que les circulations de desserte et les trémies d'accès aux sous-sols quand ceux-ci sont admis.

L'aménagement des sols doit permettre de réduire leur imperméabilité.

Les espaces libres doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Les configurations morcelées ou en bandes étroites doivent être évitées.

Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité, pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnée et/ou jardinées et des revêtements minéraux perméables, soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons,...).

Les espaces libres doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement de l'îlot ou des différentes parties d''îlot dans le cas de dénivelés et de traitements en terrasses. Les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrains en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins, ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

Afin de privilégier la végétalisation des espaces et leur qualité, l'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres est interdite.

### 4.1.2. AMÉMAGEMENT DES ACCÈS VÉHICULES ET DES STATIONNEMENT EN CŒUR D'ILOTS

L'accès des véhicules en cœur d'îlot doit être limité au strict nécessaire induit par le fonctionnement : accès aux locaux de service, aux garages et aux équipements existants.

Seules quelques places de stationnement de surface, destinées prioritairement aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite peuvent être prévues en cœur d'îlots.

Les parkings enterrés ou semi-enterrés sont autorisés dans la mesure où les niveaux, la composition urbaine et le projet de végétalisation le permettent.

Les rampes d'accès doivent être réalisées le plus en contact possible avec les voies de circulation, afin d'empiéter au minimum sur les espaces libres de ces dernières.

Les émergences et accessoires techniques doivent être, dans la mesure du possible, intégrés dans les bâtiments existants. Dans le cas contraire, ils peuvent être positionnés dans des petites constructions implantées et traitées en relation avec l'aménagement des espaces libres.

### 4.1.3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBÉRÉS APRÈS DEMOLITION DE BATIMENTS

La démolition d'un « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » ou la suppression sans remplacement d'un « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » peut induire le dégagement d'espaces libres devant être traités.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, le cas échéant en continuité avec l'espace libre qui le jouxte.

## 4.2. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »

**Représentés sur le PSMV par un aplat blanc.**

Dans la mesure où ils ne sont pas construits et où ils sont végétalisés, ces espaces doivent être maintenus ou restitués à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Ils doivent être aménagés et entretenus dans le but de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Les aménagements doivent favoriser le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et permettre le développement de la trame verte à l'échelle de la ville, ceci dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

Les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités en matériaux perméables naturels (stabilisé, pavés ou dalles posés sur sable, enrobés drainants de teinte claire, sols encaillloutés, dalles engazonnées ou alvéolées).

## 4.3. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Les espaces soumis à prescriptions particulières constituent des ensembles paysagers protégés pour leur fonction dans le paysage urbain, leur qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

***Cas particulier des secteurs de projets à règles alternatives :*** se reporter au sous-chapitre 2 « Implantation et volumétrie des constructions », article 2.4. « implantation et gabarit des constructions dans les secteurs de projet à règles alternatives » du présent chapitre 4.

### 4.3.1. CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES SOUMIS À PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La légende du document graphique distingue les catégories suivantes :

**. L'espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique à conserver ou à restituer** comprenant :

. l'espace à dominante minérale ;

. l'espace à dominante végétale.

**Représentés sur le PSMV par des hachures doubles noires (minéral) ou vertes (végétal).**

**. L'espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver ou à créer,** comprenant :

. l'espace à dominante minérale ;

. l'espace à dominante végétale.

**Représentés sur le PSMV par des hachures simples noires (minéral) ou vertes (végétal).**

**. L'espace en terrasse ou sur dalle,** comprenant :

. l'espace à dominante minérale ;

. l'espace à dominante végétale.

**Représentés sur le PSMV par et un quadrillage noir (minéral) ou vert (végétal)**

**. L'espace libre à requalifier et /ou à aménager** (Voir Chapitre 4.5.5 suivant)

**Représenté sur le PSMV par des hachures simples orange.**

## 4.3.2. L'ESPACE LIBRE PROTÉGÉ À DOMINANTE MINÉRALE

### *1. Définition de l'espace protégé à dominante minérale*

Un espace libre à dominante minérale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, sa fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières, repérés aux documents graphiques du règlement :

**. l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique, à conserver ou à restituer** correspondant aux cours et espaces exceptionnels dont l'intégrité doit être conservée ou restaurée ;

**. l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver, à restituer ou à créer** correspondant aux cours et espaces assurant la qualité de vie des habitants et des usagers.

### *2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante minérale*

#### *Dispositions générales*

Le traitement de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles du tissu du quartier dans lequel ils prennent place, en particulier induit par la présence de cours à dominante de surfaces minérales, totalement ou partiellement pavées à l'origine, et n'associant que très ponctuellement de la végétation. Le traitement doit permettre une bonne intégration de l'espace protégé dans son cadre bâti.

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés et éventuellement requalifiés.

Leur pavage doit être strictement maintenu ou reconstitué s'il a été dégradé.

Si l'espace libre est visible depuis le domaine public de voirie, il doit le demeurer.

S'il est accessible par un porche, l'accès doit être maintenu.

Les conditions de perméabilité des sols doivent être maintenues ou restituées. Dans cette optique, la pose des pavés doit être réalisée sur lit de sable, sans sous couche dure et étanche. Le calepin doit reprendre un dessin traditionnel, incluant des fils d'eau et des pentes suffisamment importantes pour éloigner des façades les eaux de pluie, et assurer leur bon écoulement.

Si le caractère des lieux s'y prête, la mise en valeur de l'espace libre par des éléments végétaux est admise, dans le respect de la qualité patrimoniale et traditionnelle de l'espace concerné, et en conservant une dominante minérale (par exemple : végétalisation ponctuelle en pied de façades).

#### *Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique à conserver ou à restituer*

**Représenté sur le PSMV par des hachures doubles noires.**

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

**Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans présent chapitre 4, sous-chapitre1 : « limites de constructibilité des terrains », article 1.2 : « Dispositions particulières », 1.2.3 : « Terrains concernés par les légendes espaces protégés ».**

Les éléments de décors architecturaux et paysagers de qualité, les sculptures, les fontaines, les puits, les pompes à eau, les réservoirs,... doivent être conservés, restaurés et mis en scène.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre ou sur sable.

Le passage de réseaux enterrés peut être admis sous les pavages si les travaux sont réalisés avec les précautions nécessaires pour assurer leur maintien.

***Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver ou à créer***

**Représentés sur le PSMV par des hachures simples noires.**

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Les interventions sur ces espaces doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

**Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans présent chapitre 4, sous-chapitre1 « limites de constructibilité des terrains » article 1.2 : « Dispositions particulières », 1.2.3 : « Terrains concernés par les légendes espaces protégés ».**

Dans la mesure où elle est admise, la construction en sous-sol doit répondre aux conditions suivantes :

. elle ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces ;

. elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation,...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre ou sur sable. Dans la mesure où cela s'avère impossible, ils peuvent être déposés en conservation et reposés.

Les pavages ou dallages des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent et avec son époque de construction. Ils peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

## 4.3.3. L'ESPACE LIBRE PROTÉGÉ À DOMINANTE VÉGÉTALE

### *1. Définition de l'espace protégé à dominante végétale*

Un espace libre à dominante végétale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale et arboricole. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières, repérées sur les documents graphiques du règlement :

**. l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique à conserver ou à restituer** correspondant aux jardins de qualité exceptionnelle présentant une cohérence paysagère historique, dont l'intégrité doit être conservée, restaurée ou éventuellement restituée pour leur participation au patrimoine du secteur sauvegardé, et dont la qualité écologique doit être maintenue ou améliorée.

**. l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver, à restituer ou à créer,** correspondant aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

## *2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante végétale*

### *Dispositions générales*

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur bon développement (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur, qualité de la terre,...).

La disparition ou l'altération (accidentelle ou intentionnelle) des arbres situés dans ces espaces ne peut en aucun cas, déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations.

***Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique à conserver ou à restituer***

**Représenté sur le PSMV par des hachures doubles vertes.**

**Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans présent chapitre 4, sous-chapitre 1 : « limites de constructibilité des terrains », article 1.2 : « Dispositions particulières », 1.2.3 : « Terrains concernés par les légendes espaces protégés ».**

Sa modification est soumise aux conditions suivantes :

. l'espace doit être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique du jardin, dans le respect du caractère des lieux et du patrimoine existant. Les dispositions d'origine du jardin, si elles sont connues, doivent servir de base d'inspiration pour tout projet, tant en terme de composition qu'en terme d'essences à planter ;

. les éléments de composition de l'espace (murs de soutènement, emmarchements, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement, nivellement,...) et les éléments de décoration du jardin (sculptures, bassins, puits, réservoirs, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriettes,...) doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt patrimonial et/ou historique.

***Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver ou à créer***

**Représentés sur le PSMV par des hachures simples vertes.**

Sa modification est admise à condition que l'espace soit mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble, dans le respect du caractère écologique du jardin, du caractère des lieux et du patrimoine existant.

**Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans présent chapitre 4, sous-chapitre1 : « limites de constructibilité des terrains », article 1.2 : « Dispositions particulières », 1.2.3 : « Terrains concernés par les légendes espaces protégés ».**

Dans la mesure où elle est admise, la construction en sous-sol doit répondre aux conditions suivantes :

. les ouvrages ne doivent pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces et ne doivent pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. une épaisseur de terre végétale d'au minimum 0,80 mètre doit être ménagée. Elle doit être portée à 1,50 mètre pour les arbres de haute tige, avec une fosse de 6m3 ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation…) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

### *3. Dispositions particulières concernant les jardins publics*

Les jardins publics sont classés dans l'une des catégories précédentes.

Dans les jardins publics, l'architecture des constructions doit être discrète, réalisée avec des matériaux de qualité de manière à s'insérer harmonieusement dans l'environnement paysager.

Les constructions nouvelles doivent préserver le système racinaire des arbres en place.

**La destination des constructions doit répondre aux règles du chapitre 3 article1.2.**

## 4.3.4. L'ESPACE EN TERRASSE OU SUR DALLE

### *1. Définition de l'espace en terrasse ou sur dalle*

Les espaces en terrasse ou sur dalle couvrent des constructions le plus souvent à rez-de-chaussée ou inscrites dans la pente. Ils participent au cadre de vie et à l'identité des ensembles urbains. La majorité de ces espaces correspond aux terrasses ou dalles jardinées des lotissements du XIXe, siècle le long des rampes d'accès au plateau.

Il existe deux catégories d'espaces libres en terrasse ou sur dalle, repérées sur les documents graphiques du règlement :

**. L'espace à dominante minérale**

**. L'espace à dominante végétale**

### *2. Règles applicables aux espaces protégés sur dalles à dominante minérale et végétale*

#### *Dispositions générales*

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés et éventuellement requalifiés.

Le traitement de ces espaces doit être réalisé en lien avec le bâtiment principal, respecter les caractéristiques traditionnelles du tissu du quartier dans lequel ils prennent place et permettre une bonne intégration dans le cadre bâti.

Les ouvrages d'accompagnement : murs de soutènement, des escaliers, des réservoirs, des caves voûtées, des garde-corps... d'intérêt patrimonial doivent être entretenus et restaurés

#### *Dispositions particulières concernant les espaces sur dalles à dominante minérale*

**Représenté sur le PSMV par un quadrillage noir.**

Les sols et pavages anciens doivent être maintenus ou reconstitués s'ils ont été dégradés ou remplacés par des revêtements de sol en accord avec l'esprit des lieux.

**Les constructions en élévation sont interdites à l'exclusion de celles définies au chapitre 4 article 1.2.3,** dans la mesure :

. ou elles ne mettent pas en péril les ouvrages anciens

. ou elle n'impactent pas la silhouette de la ville. (cas des vérandas ou extension de façade sur la terrasse sur les fronts sud et nord)

Les constructions ayant altérées l'unité d'ensemble constituée par les bâtiments principaux, les terrasses et les jardins situés en contre bas doivent être supprimées ou améliorées dans leur traitement.

***Dispositions particulières concernant les espaces sur dalles à dominante végétale***

**Représenté sur le PSMV par un quadrillage vert.**

**Les constructions sont interdites.**

Les plantations doivent être préservées et entretenues.

Une épaisseur de terre suffisante pour assurer le maintien ou le remplacement de la végétation doit être conservée.

## 4.3.5. LES ESPACES A REQUALIFIER ET/OU A AMENAGER

**Représenté sur le PSMV par des hachures simples noires.**

Il s'agit d'espaces libres accompagnant des ensembles bâtis dont le traitement est aujourd'hui en rupture avec l'environnement paysager et urbain du plan de sauvegarde et de mise en valeur. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées, servant généralement de parking.

Le traitement de ces espaces doit être réalisé conformément aux règles définies ci-dessus, concernant :

. les prescriptions générales d'aménagement des espaces libres (chapitre 4.4 ci-dessus) ;

. les prescriptions particulières applicables aux espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, à dominante minérale ou végétale (chapitre 4.4.2 et 4.4.3 ci-dessus).

Le caractère dominant, minéral ou végétal de l'espace à réaménager est à considérer d'une part, en fonction du quartier et des continuités vertes à assurer (par exemple ancien jardin transformé en parking dans un alignement de maisons résidentielles), d'autre part, en fonction du programme et de l'usage des lieux.

Dans tous les cas, la végétalisation de ces espaces doit être renforcée.

## 4.3.6. COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VÉGÉTAL À PRÉSERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU À CRÉER ET ARBRES REMARQUABLES À PRESERVER

**Représentés respectivement sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait et par une étoile verte.**

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui accompagnent la promenade des Remparts et la place de New-York.

Certains arbres marquants dans le paysage urbain sont également repérés comme « arbres remarquables à préserver » du fait de leur situation par rapport à leur environnement proche, pour leur rôle et leur participation dans la composition urbaine, pour leur valeur botanique ou pour leur statut de signal urbain majeur dans la ville (ex : arbre monumentaux).

Ces alignements et arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres remarquables et ces alignements arborés identitaires peuvent être repositionnés et les essences végétales modifiées, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

## 4.3.7. LIAISON PIÉTONNE À CONSERVER OU À CRÉER

**Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles rouges pleins.**

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées.

Elles doivent être traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du quartier et de l'usage. Elles peuvent être bordés de clôtures minérales ou végétales (haies buissonnantes ou fleurissantes, alignements d'arbres,...) ou être intégrées à un aménagement paysager. Les éventuels porches ou passages sous immeubles, doivent recevoir un traitement du sol, des murs et du plafond en relation avec la typologie de l'immeuble, pérenne et de qualité. Ils peuvent être fermés par des grilles (permettant des vues).

## 4.4. AMÉNAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVES »

**Représentés sur le PSMV par un aplat jaune pâle.**

### 4.4.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'ensemble de la voirie ainsi que les places doivent être traités avec simplicité, en relation avec le caractère de l'espace à aménager, dans un souci de cohérence d'échelle et selon leurs usages spécifiques. Les aménagements à caractère routier sont proscrits.

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation.

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

L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense (borne, potelet, chasse-roue,...).

Les aménagements nouveaux doivent prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite, s'attacher à assurer la fluidité des déplacements piétons (pente, hauteur d'emmarchement, bifurcation...) et les intégrer dans la composition de l'espace.

Dans l'ensemble des espaces libres, en particulier pour les circulations douces, seront privilégiés les pavés, dalles, bordures de pierre, les bétons désactivés, les sols stabilisés, les résines perméables de teintes claires,...

Afin d'assainir les murs et de permettre l'évacuation de l'humidité des caves, l'aménagement doit prévoir en pied de façades une bande perméable d'une largeur minimale de 15 à 20 centimètres (pavés ou dalles posés sur sable, revêtement drainant ou terre permettant la végétalisation).

Les voies de circulation automobile peuvent être traitées en revêtement bitumineux.

Les bordures en pierre reconstituée présentant l'aspect et les profils des bordures en pierre naturelle peuvent être admises.

### 4.4.2. MOBILIER URBAIN ET ÉCLAIRAGE PUBLIC

#### *1. Principes généraux*

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

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

La signalétique, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire, et ne pas créer de doublon sur un même site.

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

#### *2. Eclairage public*

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance. Les dispositifs doivent être économes en énergie et faciles d'entretien.

La mise en lumière des façades et des monuments permettant de créer une mise en scène nocturne ou festive est envisageable. Elle doit permettre de souligner les éléments structurants, les modénatures ou le décor.

### 4.4.3. DISPOSITIF DE COLLECTE DES DECHETS

Les emplacements des conteneurs de tri sélectif doivent être choisis de façon à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Ils doivent être à terme, enterrés.

Les parties visibles des containers de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées :

. pour le sol, au même niveau, a minima sur la partie haute du trottoir si celui-ci est en pente, dans les tonalités de l'espace environnant ;

. pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

Lorsque le container se situe dans le plan horizontal du trottoir, l'entourage ne doit pas être souligné par une bordure mais par une simple cornière afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux (trottoir et plaque visible du conteneur).

### 4.4.4. EMERGENCES, REGARDS ET TRÉMIES SUR VOIES OU PLACES

Il s'agit des éléments techniques liés à la distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, câble,... y compris les trappes d'accès à des chambres de tirage ou de raccordement.

L'implantation des regards et des trappes doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol (calepinage spécifique).

Ils doivent être en fonte ou en acier galvanisé constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public ou en acier teinté dans la masse de couleur foncée, similaire à la teinte naturelle de la fonte d'acier.

Les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation,...) doivent s'intégrer dans un aménagement d'ensemble, s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des monuments historiques ou du pan de sauvegarde et de mise en valeur.

### 4.4.5. PLANTATIONS SUR LES VOIES ET PLACES

Sur l'espace public, la végétation doit être essentiellement représentée par des alignements d'arbres de haute tige, de port libre ou architecturés, par des arbres isolés et des espaces libres à dominante engazonnée et à conception jardinée. Les plantations en caisses type bacs à orangers sont autorisées, à condition que le volume de la caisse soit adapté à la dimension de l'espace qu'elle occupe.

#### *1. Plantations existantes, replantations*

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou le cas échéant restituées, sauf pour des raisons d'atteinte au patrimoine ou des raisons techniques de mise en œuvre et de développement des végétaux.

Elles doivent être protégées lors des manifestations sur l'espace public.

#### *2. Plantations nouvelles*

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.

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

#### *3. Végétalisation ponctuelle*

La présence ponctuelle de végétalisation est admise en pied de façades, sous forme linéaire de faible largeur ou ponctuelle, en mitoyennetés ou pour marquer une entrée.

# 5. STATIONNEMENT

## 5.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 5.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :

. toute construction neuve ;

. tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m² de SDP ;

. tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;

. toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;

. toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieure, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :

. la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;

. la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m.

**En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination,** le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposées par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.

Dans le cas d'un changement de destination de commerce en habitation généré par une opération d'aménagement d'étages vacants, le nombre de places à réaliser sera étudié en fonction de l'importance de l'opération et/ou des capacités de stationnement du secteur.

### 5.1.2. ENCADREMENT DU NOMBRE D'EMPLACEMENTS

La règle applicable aux destinations non prévus au paragraphe suivant : « Minima et maxima imposés au stationnement » est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher (SDP) qu'elles occupent.

**Minima et maxima imposés au stationnement :**

| Destination | Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés | Règle de stationnement vélo et emplacements poussettes |
|---|---|---|
| **Habitation** | 1 place pour 100m² de surface de plancher | Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m² de surface de plancher |
| **Commerce** | Non règlementé | Si SDP créée inférieure à 400m² : non règlementé Au-delà de 400 m² créée : un minimum de 2,5% de la SDP totale |
| **Equipement public ou d'intérêt collectif** | Non règlementé | Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m² |
| **Bureaux** | Si SDP inférieure à 200 m² : non règlementé<br>Si SDP comprise en 200 et 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire<br>Si SDP supérieure à 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire. | Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher |
| **Hébergement hôtelier** | Un minimum d'1 place pour 5 chambres | Un minimum de 2 m² par tranche de 5 chambres |

## 5.1.3. CARACTERISTIQUES DES PLACES DE STATIONNEMENT

***Véhicules motorisés***

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

. longueur : 5,00 mètres ;

. largeur : 2,50 mètres ;

. dégagement : 5 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement peut être plus réduit ;

. chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès.

***Poussettes et vélos***

. chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

. local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m² ;

. 1 dispositif d'attache vélo.

# CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

# 1. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

## 1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les accès et voiries à créer doivent répondre aux normes minimales en vigueur en ce qui concerne les moyens de défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules des services publics.

## 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès direct ou indirect à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les dimensions et configurations des accès à créer doivent être adaptées à la forme du terrain, à l'importance et à la nature des opérations que celui-ci est susceptible d'accueillir.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur des portails et des passages sous porche doit tenir compte du contexte urbain (largeur de la rue, mode de stationnement sur la voie publique,...), de la nature et de l'importance de l'opération.

### *Accès des véhicules*

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte :

. de la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;

. de la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic,...) ;

. du type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;

. des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

# 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service de GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

## 2.1. ALIMENTATION EN EAU ET ASSAINISSEMENT

### *1. Eau potable*

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.

Le service de l'Eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### *1. Eaux usées*

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome dûment justifié. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

### *2. Eaux pluviales*

La compétence « eaux pluviales » de GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n°2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.

Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.

Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

Si l'infiltration s'avère insuffisance, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.

En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## 2.3. RESEAUX DIVERS

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et respecter le règlement municipal en vigueur.

### 2.3.1. ÉLECTRICITÉ

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades, lorsque l'architecture des façades permet l'insertion des câbles (présence de bandeaux ou corniches ou contre les chevrons formant débord de toit par exemple).

### 2.3.2. RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades lorsque l'architecture des façades le permet (présence de bandeaux ou corniches ou contre les chevrons formant débord de toit par exemple).

Il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

## 2.4. COLLECTE DES DÉCHETS

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte de GrandAngoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

. Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m² jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m² par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;

. Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte.

***Pour tout type de projet***

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

***Pour les commerces à remise directe***

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles

L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

# ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS : LES ENSEIGNES

**En complément du « Règlement de la publicité, des enseignes et pré-enseignes de la ville d'Angoulême », du 9 janvier 1986, dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, les dispositions suivantes doivent être respectées.**

## *1. Enseignes parallèles à la façade*

Les enseignes doivent être composées avec les vitrines de la façade. Dans le cas où celles-ci se retournent en angle où lorsqu'elles se développent sur un linéaire supérieur à 15 mètres, une limitation de l'emprise des enseignes peut-être demandée.

Les enseignes parallèles sont interdites sur les garde-corps, les balcons ou les balconnets.

Les lettres ou sigles constituant une enseigne parallèle ne doivent pas excéder une hauteur correspondant aux 2/3 de la hauteur du bandeau, et au maximum 0,30 mètre de hauteur. Une marge d'adaptation sera appréciée en fonction de l'importance du bâtiment dans le paysage urbain, du linéaire de la devanture, de l'activité, du gabarit et de l'aspect de l'immeuble ou encore de la largeur de la voie.

Les enseignes parallèles lumineuses ne doivent être réalisées qu'au moyen de lettres ou de sigles découpés rétroéclairés apposés directement sur le support ou avec un panneau de fond en harmonie avec le support. L'emploi de lettres boitier n'est pas autorisé.

Les enseignes autocollantes sur les glaces de devantures et les enseignes en étages sont interdites.

Dans le cas où le bandeau au-dessus du vitrage est très réduit, rendant impossible la réalisation d'une enseigne, un lettrage posé sur le vitrage peut être admis.

Une seule enseigne peut être lumineuse (parallèle ou perpendiculaire à la façade).

Les spots saillants et autres projecteurs pelles sont interdits.

Les vitrophanies sont interdites, elles peuvent être remplacées par des dispositifs intérieurs, implantés en retrait de la vitrine.

## *2. Enseignes installées perpendiculairement à la façade*

Par magasin, une seule enseigne perpendiculaire à la façade est admise, d'une hauteur maximale de 0,60m et d'une surface de 0,36m². Son épaisseur est limitée à 10 centimètres. L'enseigne doit être maintenue dans la hauteur du bandeau, sous la corniche du rez-de-chaussée si elle existe.

Les kakémonos (enseignes imprimée sur un support souple) entrent dans la catégorie des enseignes perpendiculaires à la façade.

Les enseignes perpendiculaires lumineuses ne doivent être réalisées qu'au moyen de lettres ou de sigles découpés, peints ou imprimés sur un panneau de fond neutre ou une bannière, éclairés par projection.

## *3. Enseignes en toiture*

Les enseignes en toiture et en acrotère sont interdites.

# ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

***(LEGENDE « M »)***

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Postes (rue des) 2-8 | 475, 783 | A1 | A1 - modifier la forme de couverture - une terrasse à envisager - amélioration de l'aspect. |
| 1 | Hôtel-de-Ville (place de l') 16 | 283 | S1, A1 | S1 - l'aile aplomb de E1 discordant avec P1 et la parcelle - à retraiter : supprimer ou rajouter une travée entière sur la façade arrière - la mise en cohérence avec P1 et éventuel agrandissement des logements. Pignon sur la limite parcellaire avec 524 à retraiter. |
| 1 | Cloche-Verte (rue de la) 21 | 544 | P1, S1 | P1 – 1 partie rajoutée au cours du 20e siècle pour agrandir les combles – à supprimer. S1- la toiture a été rehaussée – rehaussement à retraiter, à mettre en cohérence avec P1, problèmes techniques envisageables. Façade arrière : 2 travées à continuer sur partie rehaussée (création des 2 baies) les pignons (héberges) à fermer avec un matériau adéquat (en maçonnerie) – fermetures provisoires en plaques translucides à supprimer. |
| 3 | Genève (rue de) 5 | 244 | P1 | Modifications à envisager au niveau de la couverture : amélioration de la forme du comble sur rue discordante avec bâtiment principal et le paysage urbain. |
| 3 | Genève (rue de) 11 | 246 | P1 | Façade principale de P1 : les baies au 2e étage à restituer. |
| 3 | Genève (rue de) 19 | 249 | P1 | Envisager la possibilité de modifier le volume de P1, afin d'améliorer l'aspect au niveau du paysage urbain et la mise en cohérence avec ses voisin au 17 rue de Genève et 1 rue Massillon. |
| 3 | Massillon (rue) 3 | 540 | P2 | La surélévation (édicule) au niveau du toiture de P2 (côté intérieur de la parcelle, vers le cœur d'îlot) à supprimer. |
| 3 | Cloche-Verte (rue de la) 16 | 241 | P1 | P1 : baies au 1e et 2e étage à restituer (allèges modifiées). |
| 3 | Cloche-Verte (rue de la) 28 | 259 | P1 | Suppression de la partie surélevée en parpaings sur la façade arrière de P1. |
| 3 | Cloche-Verte (rue de la) 30 | 260 | P1 | RDC à restituer, discordant avec la façade principale de P1. |
| 7 | Postes (rue des) 5 ; Bouillaud (place) 7 | 31 | P1 | Restituer les proportions de baies du 1er étage (prendre modèle sur celles du 2e étage). |
| 7 | Bouillaud (place) 7 | 30 | S1 | Surélévation au niveau des égouts des bâtiments voisins avec possibilité d'aménager un attique. |
| 7 | Bouillaud (place), 13 ; Postes (rue des) 11 | 26 | P1 | Restituer des devantures en applique menuisées rue des Postes et place Bouillaud |
| 7 | Bouillaud (place) 9 | 29 | S1 | Surélévation au niveau des égouts des bâtiments voisins avec possibilité d'aménager un attique. |
| 7 | Bouillaud (place) 11 ; Postes (rue des) 9 | 27 | S1 | Surélévation au niveau des égouts des bâtiments voisins avec possibilité d'aménager un attique. |
| 8 | Desaix (rempart) 26 | 306 | A2, C1 | Ecrêter le mur en limite mitoyenne Est, améliorer l'aspect de A2 en aménageant une terrasse accessible par S1 (porte à créer) et en modifiant la proportion de baie |
| 8 | Desaix (rempart) 30 | 455 | J1 | Ecrêter le haut mur mitoyen avec la parcelle n°398 |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 9 | Francis-Louvel (place) 9 | 215 | P1 | Restituer les allèges des deux baies de gauche du 1er étage sur la place Francis Louvel (en prenant modèle sur les trois baies des trois travées de droite non modifiées). |
| 9 | Prudent (rue) 10-12 | 212 | S1 | Restituer les proportions de baies d'origine à R+2 et R+3 |
| 9 | Arcole (rue d') 13-15 | 417 | C1 | Abaisser le mur de clôture mitoyen avec les parcelles n°235 et 425. |
| 9 | Arcole (rue d') 9 | 233, 235 | C1 | Abaisser le mur de clôture mitoyen avec la parcelle n°417 |
| 12 | Trois-Notre-Dame (rue des) 25 | 369 | C1 | Mur de clôture avec la parcelle n°367 à écrêter. Amélioration de l'aspect. |
| 12 | Trois-Notre-Dame (rue des) 21 | 367 | C1 | Mur de clôture avec la parcelle n°369 à écrêter. Amélioration de l'aspect. |
| 12 | Trois-Notre-Dame (rue des) 3 | 356 | P1 | Déposer le conduit d'extraction en façade arrière. |
| 18 | Beaulieu (rue de) 13-17 | 198, 199, 451 | P1 | Restituer les proportions de baie à rez-de-chaussée de la façade sur rue |
| 18 | Tison-d'Argence (rue) 12-14 | 468 | P1 | Restituer les proportions de baie à rez-de-chaussée de la façade sur rue |
| 18 | Tison-d'Argence (rue), 12-14 | 466 | P1 | Restituer les proportions de baie à rez-de-chaussée de la façade sur rue |
| 19 | Vauban (rue) 24 | 170 | P1 | Amélioration de l'aspect des façades sur rue et arrière. |
| 31 | Minage (rue du) 26 | 330 | P1 | Modifications à envisager au niveau de la toiture – combles en rupture avec la façade principale de P1 et le paysage urbain. |
| 31 | Vauban (rue) 15-17 | 342 | P1 | Baie de garage sur rue en rupture avec la façade principale, à redessiner et à mettre en cohérence avec P1. |
| 32 | Fénelon (rue) 18 | 168 | S3 – A2 | Reconstitution de la balustrade couronnant le mur de soutènement. Retraitement des façades : percements, enduit ciment, descente de pluviales, pignon à redents ... |
| 34 | Jean-Guerin (rue) 12 | 281 | S4 | Vestige d'un bâtiment ancien à droite de P3 en rupture avec le paysage urbain (S4) – espace intérieur fait partie des logements dans P1, traitement et volume à mettre en cohérence avec P3 et le paysage urbain. |
| 44 | Fanfrelin (passage) 3 | 210 | P1 | Possibilité d'ajouter des percements aux trois façades, notamment à R+1. Améliorer les percements à rez-de-chaussée (notamment la baie large avec allège ajoutée). |
| 45 | Hergé (rue) 9 | 199 | P1 | Supprimer l'édicule sanitaire en encorbellement sur la façade arrière (sur le passage Fanfrelin) et les réseaux techniques parasites. Retraiter la devanture commerciale sur la rue Hergé en cohérence avec la composition de la façade et la nature du bâti. |
| 45 | Hergé (rue) 5-7 | 197 ; 198 | P1 | Restituer un format homogène dans les percements sur la rue Hergé, notamment au 1er étage (une baie murée et une allège remontée, restituer les grandes baies faites au début du XXe siècle, ou restituer les baies à linteau en segment d'arc XVIIIe visibles sur des images anciennes) et au 2e étage (une allège abaissée à rétablir sur le modèle de la baie non modifiée). Possibilité de percer davantage la façade donnant sur le passage Fanfrelin. |
| 46 | Hergé (rue) 14 ; Eglise-Saint-Martial (rue de l') 9 | 184 | P1 | Améliorer l'aspect du rez-de-chaussée sur la place Saint-Martial en restituant les ouvertures larges (devantures) qui ont été condamnées. |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 46 | Eglise-Saint-Martial (rue de l') 1 | 191 | S1 | Surélévation possible (un niveau supplémentaire, voire un niveau carré et un attique) |
| 46 | Berthelot (boulevard) 15 | 192 | P1 | Restituer des baies courantes au premier étage côté boulevard Berthelot, en se calant sur l'emplacement des baies du deuxième étage. |
| 48 | Hergé (rue) 17 ; Fanfrelin (rue) 1 | 112 ; DP112 | S1 | Supprimer S1 ou retraiter totalement cette extension sur le domaine public en proposant des façades plus en accord avec le paysage urbain de la rue Hergé. |
| 48 | Hergé (rue) 23 | 115 | P1 | Déposer l'habillage sur la façade sur rue et restaurer la façade ancienne. Si celle-ci est trop altérée pour être restituée ou a été remplacée avant placage, retraiter la composition pour l'accorder aux façades anciennes des petits immeubles angoumoisins. |
| 48 | Hergé (rue) 45-45bis | 125 ; 126 | P1 | Retraiter le premier étage de la façade en restituant les baies actuellement murées. |
| 48 | Hergé (rue) 45ter | 124 | P1 | Restituer la forme initiale de la baie modifiée (élargie et abaissée par un linteau métallique) sur la rue du Sauvage (ancienne porte d'immeuble). |
| 48 | Est (rempart de l') 14 | 105 | P1 | Suppression de l'édicule en encorbellement sur la façade arrière de P1 côté ouest. |
| 48 | Est (rempart de l') 24 ; Sauvage (rue du) 22 | 90 | A1 | Supprimer la véranda sur le toit-terrasse de A1 ou retraiter cet élément en cohérence (forme, matériaux) avec le paysage urbain. |
| 49 | Hergé (rue) 32 | 134 | P1 | Rouvrir la devanture murée côté place Saint-Martial ou améliorer le traitement pour le mettre en accord avec les devantures percées. Retraiter la porte d'entrée aux parties communes. |
| 49 | Marengo (passage) 6bis ; Hergé (rue) 50 | 140 | E1 | Suppression ou remplacement avec intégration cohérente du conduit de cheminée sur la façade nord de E1. Ecrêtement d'un niveau avec retraitement de la couverture, ou recomposition totale de la surélévation en cohérence avec le bâti ancien (P1, P2, E1). |
| 49 | Hergé (rue) 38-40 | 131 | P1 | Améliorer l'aspect du brisis en redessinant les deux châssis ou, mieux, créer deux lucarnes complémentaires sur les côtés. |
| 49 | Pierre-Mendès-France (place) 12 [Marengo (place) 12] ; Aguesseau (rue d') 20 ; Marengo (passage) | 145 | P1, S1, A1, A2 | Améliorer l'aspect général des façades donnant sur le passage Marengo en les intégrant mieux à leur environnement immédiat (possibilité de bâtir une nouvelle façade en limite parcellaire sud). |
| 50 | Aguesseau (rue d') 25 ; Aguesseau (impasse d') | 186 | P1, S3 | Améliorer l'aspect du pignon oriental de P1 et la façade de S3 (format des baies, enduit et couleur). Sur la rue d'Aguesseau, recomposer la façade du RDC commercial pour mieux l'accorder au reste de la façade. |
| 50 | Pierre-Mendès-France (place) 14-14bis [Marengo (place) 14-14bis] | 191 | P1 | En façade sur rue, restituer des baies courantes à R+1 afin d'améliorer l'aspect de la façade. |
| 50 | Pierre-Mendès-France (place) 16 [Marengo (place) 16] | 192 | P2 | Si la desserte est individualisée, restituer une porte indépendante à RDC. En façade sur rue, restituer des baies courantes à R+1 afin d'améliorer l'aspect de la façade. |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 50 | Pierre-Mendès-France (place) 18 [Marengo (place) 18] | 193 | P1 | Retraiter le RDC sur rue (proportions de l'ouverture inadaptées à la composition de la façade). Restituer un accès indépendant aux étages. Ecrêter P1 (étage ajouté en surélévation) et restituer la continuité du mur d'acrotère et de la corniche du XIXe siècle. |
| 52 | Pierre-Mendès-France (place) 20 [Marengo (place) 20] | 194 | P1 | En façade sur rue, restituer des menuiseries à ouvrants vitrés à R+1, et améliorer l'aspect du RDC en dégageant les consoles du balcon et en ramenant la devanture dans le plan de la faç. (traitement de l'entresolement sur rue possible, dans devanture englobante). |
| 52 | Hergé (rue) 72 | 203 | P1 | En façade sur rue, restituer des baies rectangulaires à R+1 alignées sur la composition des parties hautes de la façade, retraiter l'enduit à R+1. Restituer un accès indépendant aux étages depuis le RDC. |
| 52 | Hergé (rue) 74 | 204 | P1 | Recomposer le RDC en cohérence avec les baies du 1er étage, notamment en alignant les ouvertures de la boutique sur la baie en plein-cintre. Retirer les climatiseurs sur le balcon du R+3. |
| 52 | Hergé (rue) 84 | 209 | P1 | Supprimer le volume en surélévation au-dessus de la corniche (R+4) et restituer la continuité de la pente du toit. |
| 52 | Arceaux (rue des) 1 | 223, 224 | P3 | Supprimer le volume en surélévation, très discordant, situé sur la partie sud de P3, afin d'améliorer le traitement général et de valoriser les vestiges de l'ancienne église Saint-Paul. |
| 52 | Arceaux (rue des) 7-9 | 218, 425 | S1, C1 | Ecrêter le mur de clôture formant héberge sur l'adossement ouest de S1, en limite avec la parcelle 203. |
| 53 | Hergé (rue) 49 | 47 | P1 | Recomposer les deux premiers niveaux de la façade sur rue, en restituant des baies en cohérence avec la nature de la façade ancienne. |
| 53 | Hergé (rue) 53-55 | 44 ; 281 ; 282 ; 371 | P1 | Percer des baies dans la façade sur rue. |
| 53 | Hergé (rue) 59 | 41 | P1 | Possibilité de surélever P1 d'un étage carré et de percer la façade arrière. |
| 53 | Hergé (rue) 61-61bis | 39 | P1 | Améliorer la composition des deux premiers niveaux de la façade sur rue, pour mieux l'accorder à la partie ancienne (R+2 et R+3). |
| 53 | Hergé (rue) 61-61bis | 39 | S1 | Si S1 est conservé, le modifier pour le mettre en cohérence avec la façade arrière de P1 en reprenant notamment les ouvertures et les couvertures. |
| 53 | Hergé (rue) 63 | 38 | P1 | Sur P1, retraiter les deux premiers niveaux de la façade sur rue (restituer des baies à R+1 accordées à celles des étages supérieurs). |
| 53 | Hergé (rue) 63 | 38 | S2 | Retraiter la couverture. |
| 53 | Hergé (rue) 65 | 36 | P2 | Recomposer la partie basse de la façade (deux premiers niveaux) en séparant devanture et accès à l'immeuble et en restituant des baies courantes à R+1 en accord avec le reste de la façade. |
| 53 | Hergé (rue) 67-67bis | 37 | Ei1 | Démolir les ruines sur Ei1 pour bien dégager le rempart XVIe siècle et réaménager les espaces libres. |
| 53 | Hergé (rue) 71-71bis | 335 | P1 | Améliorer l'aspect de l'attique sur rue. |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 53 | Hergé (rue) 75 ; Marengo (impasse) 1 | 6 | P1 | Modifier le volume de couverture en posant des croupes couvertes en tuile sur les petits côtés sud et nord de la toiture pour remplacer les formes et matériaux discordants actuels. |
| 53 | Arsenal (rue de l') 22 | 17 | S1 | Sur S1, harmoniser le traitement des deux pavillons à baies cintrées en modifiant les couvertures (toits en pavillon ou à croupes, ou terrasses avec restitution de petites balustrades), supprimer la partie centrale à R+1 pour restituer une terrasse, qui pourra être fermée si le traitement est en cohérence avec le bâti ancien et s'effaçant visuellement par rapport aux pavillons. |
| 53 | Arsenal (rue de l') 26 | 19 | P1 | En façade arrière, supprimer l'édicule en encorbellement ajouté à R+1. |
| 53 | Arsenal (rue de l') 40 | 78 | P1 | Supprimer la lucarne bardée de tôle ajoutée sur le pan de toit côté jardin. |
| 53 | Austerlitz (impasse d') 2 ; Sauvage (impasse du) 17 | 64, 373 | Pa1 | Supprimer A2 et recomposer entièrement l'espace des parcelles 373 et 64 en cohérence avec la qualité patrimoniale du rempart du XVIe siècle. Supprimer la rampe d'accès pour véhicules créée depuis l'impasse d'Austerlitz. |
| 53 | Est (rempart de l') 28 | 88 | S1 | Reprendre, sur la façade arrière (volume de P1), les édicules ajoutés sur la terrasse. Possibilité de conserver l'aile en retour de deux niveaux après reprise de sa couverture sur la partie la plus basse, supprimer les autres adjonctions discordantes. |
| 53 | Est (rempart de l') 30 | 87 | S1 | Reprendre, sur la façade arrière (volume de S1), l'aspect des volumes ajoutés sur la terrasse au début du XXe siècle. Redessiner notamment l'actuelle véranda discordante posée à R+3 en adoptant des formes et matériaux en cohérence avec le bâti ancien environnant. Restituer le jambage de l'arcade à RDC de S1. |
| 53 | Est (rempart de l') 32 | 86 | S1 | Supprimer l'édicule jouxtant l'échauguette, sur la terrasse de S1. |
| 53 | Est (rempart de l') 34 | 347 | A2 | Sur la façade arrière, améliorer l'aspect de A2 pour mieux accorder cette annexe à la nature du bâti environnant. |
| 55 | Arsenal (rue de l') 62 | 255 | S1 | Façade de S1 sur boulevard du Docteur Emile Roux à recomposer en cohérence avec le paysage urbain. |
| 57 | Arsenal (rue de l') 43 | 37 | P1 | Suppression de souche cheminée depuis la façade arrière. |
| 57 | Bélat (rue de) 15-15bis | 28, 29 | S1 | Modification à envisager sur S1 au niveau de la grande baie du 1e étage (au-dessus de la porte d'entrée) et de cette partie de la façade, à recomposer – la mise en cohérence avec la façade de S1 et l'ensemble de la parcelle. |
| 58 | Austerlitz (rue d') 23 | 64 | P1 | Suppression de souche cheminée depuis la façade latérale. |
| 58 | Austerlitz (rue d') 37 | 75 | S1 | Dernier étage de S1 en rupture – envisager la possibilité de modifications au niveau de toiture, restituer des baies sur la façade sud (baies semble murées), la mise en cohérence avec la façade ancienne de S1. |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 58 | Bélat (rue de) 20 | 61 | P1, S2 | Souche cheminée à supprimer. Envisager la restitution des baies du RDC de S2 et suppression de l'annexe A2. |
| 58 | Bélat (rue de) 42 | 78 | S1 | Ancienne baie au niveau de clôture sur rue d'Iéna, à restituer. |
| 59 | Austerlitz (rue d') 24 | 53 | P1 | Restitution d'ancienne baie à RDC sur la façade latérale. Amélioration de l'aspect au niveau du mur fermant la terrasse du dernier étage. |
| 59 | Arsenal (rue de l') 25 | 54, 55 | P1, S2 | Suppression du dernier étage du S2 – en rupture avec l'ens. Sur la parcelle. Men. De la porte métallique sur RDC de P1 à remplacer et à mettre en cohérence avec P1. |
| 60 | Iéna (rue d') 2 | 93 | S2 | Améliorer l'aspect de la façade de l'extension (traitement des percements) et de la terrasse. |
| 61 | Bouillaud (place) 4 | 36 | S2 | Améliorer l'aspect de S2 en favorisant le dégagement du premier niveau du bâtiment et en proposant un aménagement de son dernier étage en accord avec la balustrade en pierre de l'ancienne terrasse. |
| 61 | Bouillaud (place) 8 | 38 | P1 | Améliorer l'aspect du pignon de P1 (percements possibles si aucun nouveau bâtiment ne vient s'adosser sur ce pignon). |
| 65 | Carnot (rue) 2-2bis | 105 | P2 | Restitution d'une couverture à 2 pans en tuiles et suppression de la surélévation. |
| 65 | Carnot (rue) 2-2bis) ; Maréchaux (avenue des) | 105 | P1 | Restitution de l'emprise d'origine en cohérence avec l'ordonnancement initial |
| 70 | Aguesseau (rampe d') 3 | 260 | P1 | Restituer la façade sur la rampe d'Aguesseau en ramenant les baies au droit de la façade à R+1 et en séparant à RDC la devanture et la porte d'immeuble. |
| 70 | Aguesseau (rampe d') 7 ; Corderie (rue de la) 49bis | 262 | S1 | Supprimer la véranda, très discordante, posée sur la terrasse S1, ou la remplacer intégralement par une structure dont le dessin et les matériaux soient en accord à la fois avec le bâtiment principal et avec la structure de la terrasse S1 elle-même. |
| 70 | Aguesseau (rampe d') 13 | 266 | P1 | En façade arrière, à R+2, restituer la baie, la modifier en l'accordant aux autres baies de la façade. Supprimer l'édicule en encorbellement et la couverture (partie WC et couverture sur balcon). Le balcon lui-même pourra être conservé mais remis en cohérence avec le reste de la façade. |
| 70 | Corderie (rue de la) 45 | 267 | P1 | Restituer des baies en cohérence avec les deux autres bâtiments de ce alignement homogène. |
| 72 | Montmoreau (rue de) 3bis-5 | 404 | P1 | Recomposer les baies centrales à RDC sur rue afin de les accorder au reste de la façade. |
| 73 | Montmoreau (rue de) 26 ; Jean-Fougerat (rue) 15 | 243 | P1 | Sur la rue de Montmoreau, restituer des supports verticaux sur les deux premiers niveaux ; au RDC masquer les blocs de climatisation ; au 1er étage, restituer des baies courantes alignées sur les travées des étages supérieurs. |
| 74 | René-Goscinny (rue) 2-8 | 258 | P3 | Améliorer l'aspect de la devanture en distinguant le traitement de chaque pied d'immeuble (P1, P2, P3), et en l'accordant indépendamment à chaque composition |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 74 | René-Goscinny (rue) 10 | 258 | P1 | Améliorer l'aspect de la devanture en distinguant le traitement de chaque pied d'immeuble (P1, P2, P3), et en l'accordant indépendamment à chaque composition |
| 74 | René-Goscinny (rue) 12 | 258 | P2 | Améliorer l'aspect de la devanture en distinguant le traitement de chaque pied d'immeuble (P1, P2, P3), et en l'accordant indépendamment à chaque composition. |
| 74 | René-Goscinny (rue) 14 | 257 | P1 | Améliorer l'aspect de la façade en accordant la composition de la partie basse et du 2e étage, la restitution de baies courantes à R+1 est souhaitable |
| 74 | René-Goscinny (rue) 14bis | 256 | P2 | Améliorer l'aspect de la façade sud du volume arrière sur R+4+A, actuellement très discordant. |
| 74 | Jean-Fougerat (rue) 2 ; Louis-Barthou (rue) 23 | 252 | P1 | Retraiter tout le RDC de P1 sur les deux rues, afin d'harmoniser les percements avec la composition de la façade. |
| 74 | Jean-Fougerat (rue) 2 | 252 | S1 | Retraiter la façade de S1 afin de respecter l'homogénéité de l'alignement. |
| 74 | Jean-Fougerat (rue) 4-6 | 251 | S1 | Modifier la couverture de l'édicule à R+1 de S1, afin de lui donner une pente couverte en tuile descendant vers la terrasse de S1. |
| 74 | Jean-Fougerat (rue) 14-16 | 258 | P4 | En façade sur rue, restituer la composition d'origine, avec baies courantes en continuité avec l'alignement de la rue, ou restaurer les devantures sur deux niveaux en supprimant les éléments parasites et les occultations, et en transformant les portes (de service et de garage) en cohérence avec la façade. |
| 74 | Louis-Barthou (rue) 31-33 | 258 | P5 | Améliorer l'aspect du volume de P5 en cœur de parcelle. |
| 74 | Louis-Barthou (rue) 37 | 256 | P3 | Restituer la composition du RDC en restituant une baie alignée sur la largeur du linteau droit délimité par le décor de joints-refends et de clef en pointe de diamant. |
| 75 | Montmoreau (rue de) 34 | 42 | P1 | Recomposer le 1er étage sur rue en restituant des baies courantes alignées sur celles du 2e étage afin de supprimer l'effet d'éventrement de la façade. |
| 75 | Montmoreau (rue de) 36 | 41 | P1 | Améliorer le traitement de l'enduit. A R+1, restituer des baies rectangulaires courantes alignées sur les travées des étages supérieurs afin d'éviter l'effet d'éventrement de la façade. |
| 75 | Montmoreau (rue de) 40 | 39 | P1 | Remplacer les deux pans inversés du toit par un toit monopente tuile descendant vers la rue. |
| 75 | René-Goscinny (rue) 13 | 53 | P1 | Restituer de la tuile sur le toit du volume sur rue de P1, au lieu de l'ardoise actuelle. Restituer les baies courantes du 1er étage en faç. sur rue, dans la continuité de l'alignement du 7bis-9 au 13 rue René-Goscinny. Restituer un accès indépendant aux étages depuis la rue. |
| 75 | René-Goscinny (rue) 19 | 57 | S1 | Ecrêter S1 afin de dégager les étages de la façade arrière de P1. |
| 75 | René-Goscinny (rue) 21 | 58 | S1 | Retirer la couverture sur la terrasse de S1 afin de dégager les étages de la façade arrière de P1. |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 75 | René-Goscinny (rue) 25 | 60 | P1 | Améliorer l'aspect de la partie centrale en rétablissant des baies courantes ou, a minima, des traverses prolongeant les bandeaux pour mieux souligner la composition. |
| 75 | Louis-Barthou (rue) 47 | 1072 | P1 | Ecrêter le volume à R+2 sur P1, ou poser deux des longs pans masqués par le mur d'acrotère sur ce volume. Supprimer les édicules en encorbellement sur la façade arrière de P1 et recomposer cette façade en cohérence avec la nature du bâti. |
| 75 | Winston-Churchill (boulevard) 7 ; Louis-Barthou (rue) 47 | 1072 | S1 | Supprimer le hangar sur le toit-terrasse de S1. Retraiter la façade de S1 côté boulevard-Winston-Churchill en ajoutant des baies et en posant un enduit. |
| 77 | Montmoreau (rue de) 46 | 35 | A1 | Suppression de la partie récente de la terrasse en avancée côté jardin |
| 77 | Montmoreau (rue de) 48 | 1399 | A2 | Suppression de l'adjonction sur la terrasse A2 et restitution de la terrasse d'origine. |
| 77 | Montmoreau (rue de) 50 | 31 | A2 | Suppression de l'adjonction sur la terrasse A2 et restitution de la terrasse d'origine. |
| 77 | Montmoreau (rue de) 52 | 30 | A1, A2, A3, P1 | Suppression des adjonctions A1 et A2 sur terrasse côté jardin et restitution de la terrasse d'origine. Suppression terrasse récente A3 (jaune). Restitution de baies cohérentes R+1 façade sur jardin. |
| 77 | Montmoreau (rue de) 54 | 28 | P1 | Suppression de la verrière façade sur jardin et restitution d'une façade cohérente |
| 77 | Montmoreau (rue de) 58 | 1463 | A2 | Suppression de l'adjonction sur la terrasse A2 et restitution de la terrasse |
| 77 | Montmoreau (rue de) 62 | 22 | A1 | Suppression de l'adjonction sur la terrasse A1 et restitution de la terrasse |
| 77 | Montmoreau (rue de) 64 | 20, 21 | A1 | Suppression de l'adjonction façade jardin au niveau du R+1 côté rue |
| 77 | Montmoreau (rue de) 80 | 1425 | P1 | Restitution d'une façade cohérente avec l'alignement sur rue (modénature) |
| 77 | Montmoreau (rue de) 90 | 3 | P1 | Restitution de la composition initiale du rez-de-chaussée (proportion fenêtres, parement pierre, modénature… (modèles immeubles voisins) |
| 77 | Montmoreau (rue de) 92 | 2 | P1, A1 | Restitution de la composition initiale du rez-de-chaussée : proportion fenêtres, parement pierre, modénature… (modèles immeubles voisins). Façade sur jardin. Aménagement de l'aspect du garage. A intégrer dans un mur de clôture incluant également la porte piétonne de la parcelle de la chapelle. |
| 91 | Louis-Desbrandes (rue) 5 | 331 | S1 | Supprimer de la véranda, restituer de la terrasse d'origine |
| 91 | Louis-Desbrandes (rue) 15 | 338 | A1 | Supprimer le dernier niveau récent, restituer une toiture terrasse |
| 91 | Louis-Desbrandes (rue) 19 | 341 | A2 | Supprimer la véranda, restituer une toiture terrasse |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 31 | 312 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de la terrasse sur jardin. |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 41 | 306 | A1 | Suppression ou amélioration de la couverture. |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 57 | 295 | A1 | Suppression (au moins sur 1 niveau) ou amélioration de la structure béton construite sur la terrasse du RdC bas. |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 59 | 294 | A1 | Suppression (au moins sur 1 niveau) ou amélioration de la structure béton construite sur la terrasse du RdC bas. |

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | MODIFICATION(S) IMPOSEE(S) |
|---|---|---|---|---|
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 63 | 292 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction. |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 69 | 288 | A1 | Suppression (au moins sur 1 niveau et en profondeur à l'alignement de A1 du n°67) ou amélioration de l'aspect de l'adjonction |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 71 | 287 | A1 | Suppression (au moins de l'auvent translucide) ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, teinte) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 73 | 286 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, teinte) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 79 | 463 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de 75l'adjonction (percements, couverture) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 85 | 459 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, couverture) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 87 | 875 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, couverture, terrasse) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 89 | 454 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, couverture, terrasse) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 91 | 453 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, couverture, terrasse) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 101 | 441 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (possibilité de couverture terrasse). |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 105 | 437 | A1 | Suppression (d'au moins 1 niveau) ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (possibilité de conserver des terrasses accessibles). |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 107 | 436 | A1 | Suppression de l'auvent translucide et amélioration de l'aspect de la terrasse. |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 109 | 781 | A1 | Suppression de l'auvent translucide et amélioration de l'aspect de la terrasse. |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 111 | 433 | A1 | Suppression (à minima sur 1 niveau) ou amélioration de l'aspect de l'adjonction (percements, couverture) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 123 | 420 | A1 | Suppression ou amélioration de l'aspect du dernier niveau de l'adjonction (percements, couverture) |
| 92 | Waldeck-Rousseau (rue) 129 | 413 | A1, P1 | A1 : Suppression ou amélioration de l'aspect de la véranda (percements, couverture).<br>P1 : possibilité de surélévation d'un niveau (cohérence avec les maisons voisines). |
| 94 | Président-Wilson (avenue du) 7 | 106 | P1 | Supprimer la surélévation sur l'avenue. |
| 99 | Cognac (avenue de) 2 | 68 | P1, S1 | Retraitement complet de S1 pour l'intégrer à la façade nord de P1, après suppression des édicules situés au-dessus de la terrasse formant couverture. |
| 100 | Léonard-Jarraud (rue) 8 | 946 | P1 | Restituer les allèges et linteaux des baies du R+3 ainsi que la corniche. Adapter toutes les menuiseries au format des encadrements. |
| 100 | Léonard-Jarraud (rue) 4-6 | 945 | P2 | Sur les façades avant et arrière, restituer les parties de corniche et de bandeau supprimées. Restituer également les allèges et linteaux supprimés et accorder les menuiseries à la composition restituée. |
| 100 | Léonard-Jarraud (rue) 2 | 945 | P3 | Sur les façades avant et arrière, restituer les parties de corniche supprimées. En façade sur rue, restituer les allèges et linteaux supprimés et accorder les menuiseries à la composition restituée. En façade arrière, améliorer l'intégration des coursives en béton. |

# ANNEXE 3 : LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

***(LEGENDE : ETOILE BLANCHE)***

| ÎLOT | ADRESSE | PARCELLE | BATIMENT / ESPACE LIBRE | ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Cloche Verte (rue de la) 25 | 274 | S2 | Pilastres en pierre de chaque côté de l'entrée dans S2. |
| 1 | Postes (rue des) 4, 6, 8 | 478 | A3 | Encadrement de porte XVIIe. |
| 3 | Genève (rue de) 13-15 | 247 | P1 | Cave voûtée en berceau. |
| 7 | Bouillaud (place) 13 | 26 | P1 | Cave voûtée en berceau. |
| 7 | Hôtel-de-Ville (place de l') 24-30 | 32, 33 | P1 | Cave voûtée en berceau. |
| 7 | Arcole (rue d') 20 | 11 | C1 | Portail. |
| 7 | Arcole (rue d') 16 | 15 | P1 | Cave voûtée en berceau. |
| 9 | Postes (rue des) 19 | 227 | P1 | Cave voûtée en berceau. |
| 12 | Trois-Notre-Dame (rue des) 19 | 366 | C1 | Vestige de la façade de la tour d'escalier. |
| 19 | Soleil (rue du) 15 | 112 | C1 | Portail. |
| 27 | Soleil (rue du) 30 | 437 | P1 | Portail.<br>Vestiges du bâtiment central : escalier, blason. devant être récupérés et réutilisés en cas de démolitions du bâtiment |
| 42 | Beaulieu (rempart de) 21 | 298 | P2 | Décor dans la grande pièce à RDC donnant sur le jardin J1. |
| 46 | Hergé (rue) 10 | 188 | A1 | Manteau de cheminée ancien en pierre de taille (XVIIe ? XVIIIe ?) |
| 52 | Hergé (rue) 86 | 210 | S1 | Vestiges de l'enceinte fortifiée découverts au XIXe siècle. |
| 53 | Hergé (rue) 67-67bis | 35 | S2 | Eléments décoratifs en bois (emmarchement cantonné de balustrades), carrelage ancien (et verrière masquée ?) |
| 57 | Iéna (rue d') 22 | 18 | Pa1, S2 | Vestige d'un ancien puits au niveau du mur de clôture avec parcelle 16. Vestige d'un ancien encadrement au niveau de l'entrée sur S2. |
| 57 | Préfecture (rue de la) 10 | 40 | A1 | Vestige d'un ancien puits (?) |
| 57 | Arsenal (rue de l') 47 | 57 | J1 | Ancien puits contre le mur de clôture avec la parcelle 43 (non vu, supposé d'après la vue oblique). |
| 59 | Austerlitz (rue d') 22 | 56 | C1 | Ancien puits et fontaine |
| 75 | René-Goscinny (rue) 5 | 46, 47 | A2 | Fronton-enseigne en pierre sculptée. |
| 100 | Léonard-Jarraud (rue) 2-4-6-8 | 945, 956 | P1, P2, P3 | Parties anciennes en pierre de taille des façades de l'usine Laroche-Joubert |