

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE NANTES

## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



PIÈCE N°2-5

Règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

<hr/>	
<b>Sommaire reglement</b>	
<b>TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
1. CHAMP D'APPLICATION ET LISTE DES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION	5
2. OBJET ET PORTÉE DU RÈGLEMENT	5
3. COMPOSITION DU DOSSIER ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
<b>COMPOSITION DU DOSSIER</b>	<b>6</b>
<b>OBJET DU RÈGLEMENT</b>	<b>6</b>
<b>ARTICULATION DES PIÈCES ÉCRITES ET GRAPHIQUES</b>	<b>6</b>
4. ADAPTATIONS MINEURES	6
5. DÉFINITIONS	7
6. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES	16
<b>TITRE II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	<b>18</b>
CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE SAUVEGARDÉE	19
<b>ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE US.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b>	<b>20</b>
US.2-1. Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol	20
US.2-2. Conditions relatives aux destinations*	20
<b>ARTICLE US.3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</b>	<b>24</b>
US.3-1. Règles générales	24
US.3-2. Conditions de création d'accès	24
US.3-3. Accès aux garages individuels et aux parcs de stationnement	24
US.3-4. Cheminement piéton à conserver ou à créer	24
<b>ARTICLE US.4. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX ET LA COLLECTE DES DÉCHETS</b>	<b>25</b>
US.4-1. Alimentation en eau potable	25
US.4-2. Assainissement : eaux usées	25
US.4-3. Assainissement : eaux pluviales	25
US.4-4. Réseaux divers : éclairage, électricité, gaz, télécommunications	26
US.4-5. Collecte des déchets	27
US.4-6. Energie	27
<b>ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE US.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES*</b>	<b>28</b>
US.6-1. Règles générales et dispositions graphiques	28
US.6-2. Saillies* et encorbellements	28
US.6-3. Exceptions	28
<b>ARTICLE US.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	<b>30</b>
US.7-1. Dispositions graphiques : emprise constructible maximale*	30
US.7-2. Règles générales selon l'implantation en bordure de voie, en cœur d'îlot ou sur cour commune	30
US.7-3. Exceptions	31
<b>ARTICLE US.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN</b>	<b>32</b>
US.8-1. Dispositions graphiques : emprise constructible maximale*	32
US.8-2. Règles générales : distances de vue	32
US.8-3. Exceptions	32
<b>ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*</b>	<b>33</b>
<b>ARTICLE US.10. HAUTEUR* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*</b>	<b>33</b>
US.10-1. Dispositions graphiques	33

US.10-2. Règles générales	33
US.10-3. Volumes de toiture	34
US.10-4. Modifications de hauteur* et extension des immeubles existants	34
<b>ARTICLE US.11. PATRIMOINE BÂTI ET CONSTRUCTIONS* NEUVES</b>	<b>35</b>
US.11-1. Protection des immeubles au titre du PSMV et autres prescriptions par immeuble (légende du Plan)	35
US.11-2. Restauration/modification d'immeubles existants : traitement de façades (pans de bois, pierre, enduits et badigeons)	36
US.11-3. Restauration/modification d'immeubles existants : ferronnerie, menuiserie, zinguerie, création de percements en façade, zinguerie de façade	38
US.11-4. Restauration/modification d'immeubles existants : couvertures, zinguerie de toiture et descentes d'eaux pluviales, lucarnes, châssis de toit, souches de cheminées	41
US.11-5. Restauration/modification d'immeubles existants : éléments techniques en façade et en toiture (réseaux, évacuations techniques, boîtes aux lettres et interphones, antennes, panneaux solaires)	43
US.11-6. Restauration/modification des intérieurs d'immeubles protégés	44
US.11-7 Devantures et façades commerciales	46
US.11-8 Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux	48
US.11-9 Extensions et abris divers	50
US.11-10 Architecture des constructions* nouvelles	50
US.11-11 Clôtures existantes et création de clôtures	51
<b>ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE US.13. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS</b>	<b>53</b>
US.13-1 Espaces publics*	53
US.13-2 Espaces libres* soumis à prescriptions particulières (repérés au Plan réglementaire)	53
US.13-3 Ordonnance végétale (légende du Plan réglementaire)	56
US.13-4 Arbres à préserver (légende du Plan réglementaire)	56
US.13-5 Tracé des fortifications à mettre en valeur (légende du Plan réglementaire)	56
<b>.PIÈCES COMPLÉMENTAIRES.</b>	<b>58</b>
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°1 Liste et plan des espaces soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	60
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°2 Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	62
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°3 Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification	63
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°4 Liste des immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement	65
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°5 Liste des fragments protégés (étoile) au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	68
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°6 Prescriptions spécifiques sur les Ordonnements nantais	69
Ordonnement du Cours des états : rue Henri IV	70
Ordonnement du Cours des états : rue Sully	72
Ordonnement du Cours des états : rue Tournefort	74
Ordonnement du quai Brancas	76
Ordonnement des quais Flesselles, de la Tremperie, du Port Maillard et de la Place du Bouffay	78
Ordonnement de la place Salengro	80
Ordonnement de la place Graslin	82
Ordonnement de la place Royale	84
Ordonnement de la place Delorme	86
Ordonnement du cours Cambronne	88
Ordonnement de la rue d'Orléans	90
Ordonnement de la place du Sanitat	92
Ordonnement de la place Sainte-Croix	94
Ordonnement de la place Saint-Pierre	96
Ordonnement de la rue du Calvaire	98
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°7 Relevé des différents types de menuiseries anciennes	100

# TITRE I

---

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 1. Champ d'application et liste des travaux soumis à autorisation

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Nantes inscrite dans le périmètre défini par l'arrêté interministériel du 22 mars 1972 portant création et délimitation du Secteur sauvegardé (en application de la Loi du 4 août 1962). La révision du PSMV a été actée en délibération communautaire du 9 décembre 2009 et prescrite le 13 juillet 2010 par arrêté préfectoral, sans modification du périmètre. Les limites de ce secteur et ses règles graphiques sont définies au plan annexé dénommé « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ».

Dans le périmètre d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les autorisations liées à l'utilisation des sols sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Et la restauration\* ou la modification des éléments constitutifs de l'espace urbain doit être étudiée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Cela concerne aussi bien les constructions proprement dites (parties extérieures et intérieures) que les aménagements de sols, le mobilier urbain public ou privé, les plantations, les clôtures, l'éclairage, la signalisation et les enseignes. Ces derniers travaux doivent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sont notamment soumis à autorisation :

- les constructions et démolitions ;
- les modifications de constructions existantes, à savoir tous travaux ayant un impact sur les façades et les volumes ou décors intérieurs dès lors qu'ils dépassent le simple entretien (à titre d'exemples : remplacement de menuiseries (fenêtres, portes, contrevents), suppression d'un cloisonnement, dépose de cheminée, de porte palière ou de boiseries) ;
- les modifications ou édifications de clôtures ;
- la mise en place de mobilier urbain et des enseignes ;
- les changements d'affectation ;
- la réalisation d'installations pour les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- la réalisation ou modification d'aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les défrichements dans les espaces libres\* protégés.

## 2. Objet et portée du règlement

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PSMV ainsi que les réglementations distinctes du PSMV, portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

Aux règles du PSMV s'ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d'urbanisme affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont annexées au PSMV. Ces servitudes d'urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PSMV.

## 3. Composition du dossier et application du règlement

### Composition du dossier

Le dossier réglementaire se compose de pièces écrites et de pièces graphiques :

- Le règlement : Dispositions générales et particulières, document accompagné de pièces complémentaires,
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dit plan polychrome : un plan général au 1/2000° (sans les cotes d'altimétrie) et une présentation par secteur du même plan détaillé à l'échelle du 1/1000°,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le document « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) répond aux dispositions des articles L.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces OAP concernent principalement les espaces publics\*, en définissant des règles générales de mise en valeur, de composition et de traitement de ces espaces majeurs de mise en scène de la ville. Les Orientations d'aménagement et de programmation sont localisées sur un plan intitulé « Plan des Orientations d'aménagement et de programmation » qui situe les espaces publics et îlots concernés. Tout projet doit être compatible avec ces OAP.

### Objet du règlement

L'évolution des terrains est conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation ou les conditions d'évolution du paysage urbain dans sa richesse et sa diversité (contenues dans le règlement), auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées (du plan polychrome) visant notamment à protéger les formes urbaines particulières et les éléments du patrimoine bâti et végétal.

En outre, le PSMV définit, en cohérence avec les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines, le patrimoine et les espaces libres\* issus de l'histoire nantaise tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

### Articulation des pièces écrites et graphiques

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'applique à travers un équilibre entre les règles écrites (du présent règlement) et les règles graphiques (du plan polychrome) permettant aux acteurs et gestionnaires du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de visualiser les tissus urbains qui peuvent faire l'objet d'une évolution plus ou moins significative.

La constructibilité est contrôlée par les articles US.1 à 14 du présent règlement et par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le plan réglementaire. Lorsque les dispositions des différents articles ne sont pas conformes au document graphique, ce dernier prévaut sur les prescriptions écrites.

## 4. Adaptations mineures

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles
- et le caractère des constructions avoisinantes,

après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 5. Définitions

Les définitions suivantes sont en ordre alphabétique, à chaque mot est rappelée la référence aux articles du présent règlement qui traitent de ces notions. Les mots faisant l'objet de définitions sont marqués d'un astérisque dans le corps de texte du règlement.

### A-B

\* **ACROTÈRE** :

(ARTICLE US.10)

L'acrotère désigne l'élément de façade qui surmonte la ligne de corniche, au niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords ou des garde-corps pleins ou à claire-voie. Les hauteurs définies dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur correspondent, le cas échéant, aux acrotères.

\* **ALIGNEMENT** :

(ARTICLE US.6)

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier (ou les voies privées) et les propriétés privées riveraines (Code de la voirie routière, article L.112-1).

\* **ARTISANAT** : VOIR Destination des locaux

\* **BAIE** :

(ARTICLES US.7- US.8 - US.10)

Une baie constitue l'éclairage premier d'une pièce principale\* si elle satisfait aux trois conditions suivantes :

- comporter une hauteur d'allège ne dépassant pas 1,20 mètres ;
- posséder la plus importante superficie de clair de jour, si la pièce comporte d'autres baies ;
- disposer d'un éclairage conforme aux dispositions des articles US.7 et US.8.

Les baies ne répondant pas à ces critères sont appelés jours de souffrance.

\* **BUREAUX** : VOIR Destination des locaux

### C

\* **CŒUR D'ÎLOT** :

(ARTICLE US.7)

L'îlot étant un espace limité par des places ou des rues, le cœur d'îlot est sa partie intérieure sans voirie autre qu'une voie privée ou un passage piétonnier.

Le cœur d'îlot rassemble les espaces libres et les constructions situées en arrière des immeubles construits en limite de l'espace public\*, y compris les ailes en retour de ces immeubles.

Exemples d'îlots du Secteur sauvegardé

> en hachures rouge, le cœur d'îlot



\* **COMMERCE** : VOIR Destination des locaux

\* **COUR COMMUNE (SERVITUDE DE)** :

(ARTICLE US.7)

Régie par les articles L.471-1 à 3 et R.471-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, la servitude dite de « cour commune » permet de calculer le retrait d'une construction par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives à partir, non de celle-ci, mais de la construction voisine, alors même que cette dernière est édifiée sur une propriété distincte.

\* **CONSTRUCTION (SOUMISE À AUTORISATION)** :

(ARTICLES US.6 - US.7- US.8)

Les constructions soumises à autorisation sont définies par le Code de l'Urbanisme aux articles L.421-1 et R.421-5 : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire. Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis. »

En particulier, la liaison entre deux constructions ne peut être assurée que par des éléments construits au-dessus du niveau du sol existant créant de l'Emprise au sol. De même, ne sont comptabilisées, en tant que places de stationnement réalisées dans un volume construit, que les places dont le système de construction crée de l'Emprise au sol. Dans un même bâtiment ou une même construction, il est possible de réaliser plusieurs logements ou locaux d'activités indépendants.

## D

### \*DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES LOCAUX :

(ARTICLES US.2 ET US.12)

#### \*HABITATION

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

#### \* COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La destination de construction « commerce et activités de services » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La sous-destination « activités de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services notamment médicaux ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition légale d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

#### \* ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- la sous destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

#### \*AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

**\*DISPOSITIONS D'ORIGINE :****(ARTICLE US.11)**

Les dispositions d'un espace libre, d'une façade ou d'un fragment d'architecture se définissent à travers le dessin, la composition, la logique de distribution et le procédé constructif ou technique (y compris les matériaux et leur mise en œuvre).

Les dispositions d'origine sont donc celles qui correspondent à l'état initial de l'élément à sa construction/création ou à un état significatif de son histoire. L'objectif est de conserver ou de retrouver une identification de l'époque de construction, de l'usage ou du programme initial ou significatif de l'histoire d'un immeuble.

- Lorsque l'on parle d'un espace libre (cour ou jardin), il s'agit de la composition et des éléments que développait le projet dessiné à son origine ou l'état qui semble le mieux adapté à sa typologie particulière.
- Lorsque l'on parle d'une façade, il s'agit de l'architecture dans sa globalité incluant la composition des pleins et des vides, le détail de modénature et les matériaux.
- Lorsque l'on parle de menuiseries ou de ferronneries, il s'agit du matériau, du dessin, du profil, des techniques d'assemblage et des dimensions d'éléments d'origine ou d'éléments que l'on peut retrouver sur un immeuble de même époque et même programme.
- Lorsque l'on parle d'un volume intérieur, il s'agit de la logique de distribution, des escaliers et des éléments remarquables intérieurs.

**\*DISTANCE DE VUE :****(ARTICLES US.7- US.8)**

La distance de vue est la distance, non interrompue par un obstacle opaque, séparant tout point de la partie vitrée d'une fenêtre d'une pièce d'habitation ou d'activités, de tout point d'une fenêtre d'une construction faisant face à la construction projetée.

Les distances sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux façades ou pignons des constructions projetées ou à l'alignement\* ou à la limite en tenant lieu.

**E****\*ÉGOUT DE TOITURE :****(ARTICLE US.10)**

L'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade – ligne de départ du gabarit\* de toiture. La cote d'égout de toiture est la cote de référence qui a été choisie pour définir les hauteurs des constructions. Le plan vertical de la façade doit s'arrêter physiquement à la cote indiquée au Plan réglementaire.

**\*EMPLACEMENT RÉSERVÉ :****(ARTICLE US.2)**

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement localisent sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programmes spécifiques précisés dans la liste figurant aux pièces complémentaires du présent règlement.

**\*EMPRISE AU SOL :****(ARTICLE US.9)**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords confondus. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre de la construction et la surface de terrain d'assiette du projet. Cette emprise au sol correspond, de façon imagée, à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol : les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...), les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions et les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

**\*EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE :****(LÉGENDE DU PLAN + ARTICLES US.6 - US.7- US.8)**

Le Plan réglementaire délimite graphiquement par des contours pointillés rouge des possibilités maximales d'implantation des constructions en élévation qui s'appliquent dans les conditions suivantes : les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de ladite emprise dans le respect des articles US.6, US.7 et US.8. Le Plan indique en outre la hauteur obligatoire ou maximale des constructions (selon la disposition graphique de la cote), il s'agit d'une cote NGF à l'égout\* et/ou si l'immeuble fait l'objet d'une modification (M).

**\*EMPRISE PUBLIQUE :****(LÉGENDE DU PLAN)**

L'emprise publique correspond à un espace public\* qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques : les voies ferrées, lignes de tramway, cœurs d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, bâtiments universitaires et dépendances, etc.

**\*ENTREPÔT : VOIR Destination des locaux****\*ESPACES LIBRES :****(ARTICLE US.13)**

Sauf indication contraire, cette expression désigne les espaces hors voies\* libres de construction en élévation, et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

**\*ESPACE(S) PUBLIC(S) :****(ARTICLES US.2 - US.9 - US.11 - US.13)**

Les espaces publics correspondent aux voies et emprises publiques.

**F - G****\* FAÇADE ET PLAN VERTICAL DE FAÇADE :****(ARTICLES US.6 - US.7- US.8)**

Les façades d'un édifice sont constituées par ses faces verticales situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses ou par extension, l'isolation extérieure de ces structures, des murs rideaux ou des façades végétalisées à l'exclusion des éléments en saillie\* (balcons, oriels, corniches, appuis de fenêtres, etc.). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande surface mesurée horizontalement et verticalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

La façade d'un terrain d'assiette de projet est le côté droit ou courbe du terrain contigu aux emprises publiques\* et voies\*.

Le plan vertical de façade est dans le cas général le plan principal qui s'appuie sur les parements des structures et des murs rideaux, à l'exclusion des éléments de saillie\*. Dans le cas de plusieurs plans possibles, c'est celui qui règne sur la plus grande surface mesurée horizontalement et verticalement qui est retenu.

**\*GABARIT DE TOITURE :****(ARTICLE US.10)**

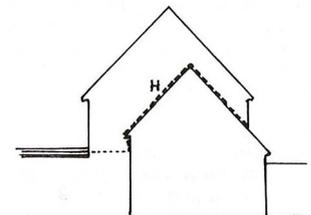
Le gabarit de toiture est le profil maximal extérieur dans lequel doit s'inscrire la surface de toiture. La surface de toiture est l'enveloppe assurant la couverture du bâtiment.

**H - I - J****\*HABITATION : VOIR Destination des locaux****\*HAUTEUR DE CONSTRUCTION :****(ARTICLE US.10)**

Le Plan réglementaire définit de manière graphique les hauteurs maximales ou obligatoires des façades des nouvelles constructions. Ces hauteurs sont exprimées par une cote NGF d'égout\* ou de corniche. Il peut aussi faire mention d'une modification (M) avec ou sans cote. Les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, à condition que leur propre hauteur, mesurée à partir de la surface extérieure de la toiture, n'excède pas 1,50 mètre. En revanche, les garde-corps et les éléments tels que cages d'ascenseur, climatisations, VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

**\* HÉBERGE :****(ARTICLE US.7)**

L'héberge désigne à la fois la limite et la surface de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions\* accolées ou adossées, de hauteur inégale (cf. croquis).

**\*HÉBERGEMENT HÔTELIER : VOIR Destination des locaux****\*INDUSTRIE : VOIR Destination des locaux****\*JOUR DE SOUFFRANCE : VOIR Baies**

**L - O****\*LIMITE SÉPARATIVE :****(ARTICLE US.7)**

Les limites séparatives d'un terrain s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent.

**\*LOGEMENT ABORDABLE:**

- Logement locatif abordable : logement destiné à la location en résidence principale et qui bénéficie d'un financement de type du PLS (Prêt Locatif Social) ou tout autre financement qui lui serait substitué, ou d'un agrément de la Métropole dans le cadre d'un conventionnement du programme.

- Logement en accession abordable: logement destiné à la résidence principale de l'acquéreur et qui bénéficie d'un financement de type du PSLA (Prêt social location-accession) ou tout autre financement qui lui serait substitué, ou d'un agrément de la Métropole dans le cadre d'un conventionnement du programme.

**\*ORDONNANCE ARCHITECTURALE :****(ARTICLE US.11)**

Résultat d'un programme urbain et architectural, l'ordonnance architecturale est un ensemble de façades bâties selon une architecture uniforme qui traite une voie (ou partie) comme une seule et même façade. Cette ordonnance peut se traduire par une symétrie axiale ou multiple, elle peut aussi prendre la forme d'une répétition de motif de façade. La volonté de composition est aussi urbaine et parfois appuyée par des végétaux (cours plantés).

Même si on connaît des exemples médiévaux, ces ordonnancements correspondent principalement à un idéal esthétique né au début du XVIII<sup>e</sup> siècle (plus généralement en Europe) avec Gérard Mellier à Nantes dans son « Traité du droit de voirie ». Les ordonnancements nantais qui marquent aujourd'hui la composition de la ville sont réalisés entre 1760 et 1870, et même plus récemment dans le cadre du plan de Reconstruction entre 1945 et 1950.

Le Plan réglementaire définit (par une ligne de triangles bleus tournés vers l'espace public) des façades soumises à la prescription d'ensemble exigeant le respect de l'ordonnance architecturale. Les ordonnancements font chacun l'objet de prescriptions particulières, concernant notamment les menuiseries, ces prescriptions sont définies dans les pièces complémentaires du Règlement (n°6).

**\*Ouverture**

Ouvrant laissant passer la lumière et permettant d'aérer.

**P****\*PARPAING DE TUFFEAU :****(ARTICLE US.11)**

Le parpaing de tuffeau est un bloc parallélépipédique de pierre de tuffeau d'une épaisseur moyenne proche de 20 centimètres.

**\*PLEINE TERRE :****(ARTICLE US.13)**

Un espace est considéré comme « de pleine terre » lorsque 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 (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations,...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. En revanche, les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de qualifier l'espace de pleine terre.

**\*PUITS DE JOUR OU Puits DE LUMIÈRE :****(ARTICLES US.6 - US.7- US.8)**

Petite courette parfois absente en rez-de-chaussée, destinées principalement à l'ensoleillement et l'aération des pièces de service des étages.

**\*PIÈCE PRINCIPALE :****(ARTICLES US.6 - US.7- US.8)**

En s'appuyant sur le décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 relatif aux « avances remboursables sans intérêt pour la construction ou l'acquisition de logements en accession à la propriété », une pièce principale est une pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue (incluant les bureaux, salles de jeux etc.) de 2,30 m de hauteur minimum sous plafond sur une surface minimale de 7 m<sup>2</sup>, avec une ouverture donnant à l'air libre.

Une pièce principale doit comporter au moins une baie constituant son éclairage premier, qui satisfasse aux trois conditions suivantes :

- comporter une hauteur d'allège ne dépassant pas 1,20 mètres ;
- posséder la plus importante superficie de clair de jour, si la pièce comporte d'autres baies ;
- disposer d'un éclairage conforme aux dispositions des articles US.7 et US.8.

## R - S

**\*RESTAURATION (D'APRÈS JM PÉROUSE DE MONTCLOS) :**

**(ARTICLE US.11)**

Ensemble de travaux, consolidations, remontages ou réfections, tendant à conserver un édifice.

La restauration d'un édifice consiste en une intervention destinée à assurer la pérennité de l'édifice en améliorant son état physique et, du même coup, sa compréhension.

Ainsi il s'agit de retrouver la lisibilité de son architecture d'origine et des interventions ultérieures marquantes de son histoire. La démarche peut ainsi conduire à sélectionner les étapes significatives de l'édifice et donc à supprimer les traces d'interventions sans intérêt notable. En revanche, elle ne doit pas conduire à effacer totalement la mémoire d'une campagne de construction d'ampleur. Toute la sensibilité du projet tient à l'équilibre entre architecture et mémoire des interventions successives.

La restauration se distingue de :

- la restitution qui consiste en une construction souvent hypothétique d'un édifice ou d'une partie d'édifice disparu, ou encore le rétablissement d'un parti primitif présumé.
- la reconstitution qui, elle, consiste à rassembler ce qui est éparé, à réassocier les éléments dispersés en les rattachant aux vestiges du monument d'origine restés en place (équivalent de l'anastylose en archéologie).

**\*SAILLIE :**

**(ARTICLE US.6)**

Est appelée saillie toute partie ou élément ou ouvrage d'aménagement accessoire d'une construction qui dépasse l'alignement\*, la toiture ou le gabarit-enveloppe. Il s'agit d'un balcon, d'un oriel ou bow-window, d'une corniche, d'une marquise, d'appuis de fenêtres, etc.

**\*SURFACE DE PLANCHER :**

**(ARTICLE US.2)**

La surface de plancher est définie par les articles L.111-14 et R.111-22 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## V

**\*VOIE :**

**(ARTICLES US.3 - US.6 - US.7)**

Les espaces sont qualifiés de « voies », lorsqu'ils sont réservés à la circulation des piétons, des cycles, ou des véhicules de transports et qu'ils desservent plusieurs propriétés, qu'elles soient publiques ou privées. Des constructions peuvent être admises en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions des articles US.1 et US.2.

## 6. Classification des immeubles

Le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur repère graphiquement un certain nombre de protections et de prescriptions pour les immeubles et pour les espaces libres\*.

### LIMITE DU SECTEUR SAUVEGARDE

#### Limite d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

■ ■ ■ ■ tireté épais de couleur noire, alternant un tiret long et un tiret court.

Cette limite reprend fidèlement le tracé du Secteur sauvegardé, tel que défini dans l'arrêté interministériel du 22 mars 1972 portant sur la création du Secteur sauvegardé, et dont l'arrêté de révision du 13 juillet 2010 n'a pas modifié le périmètre ; il correspond donc au périmètre d'application du PSMV.

### LÉGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

#### Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre des Monuments Historiques - inscription et classement confondus-

- Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques en totalité (aplat noir sur toute la construction)
- ■ ■ ■ Façades et/ou toitures protégées au titre des Monuments Historiques (trait pointillé épais noir disposé sur les façades concernées)
- ★ Fragment ou élément architectural (porche, escalier, salon intérieur...) protégé au titre des Monuments Historiques (étoile noire pleine)
- + + + + Parcelle protégée au titre des Monuments Historiques (ligne de croix noires sur le contour de la parcelle)
- Jardin protégé au titre des Monuments Historiques (aplat vert)
- Cour protégée au titre des Monuments Historiques (aplat beige)

Dans le cas où l'information graphique s'avère incomplète (en particulier dans le cas de plusieurs éléments intérieurs protégés (une seule étoile noire sera indiquée), il convient de se reporter au contenu officiel des arrêtés de protection pour toute précision. Tout projet de modification sur ces immeubles ou parties d'immeubles doit faire l'objet d'une autorisation ou d'un accord du Ministre de la Culture ou de son représentant. Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.

### DISPOSITIONS DU P.S.M.V. RELATIVES AUX IMMEUBLES BÂTIS

#### Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial :

- Protection de type A – immeuble ou partie d'immeuble dont l'altération est interdite, et dont la modification est soumise à conditions définies à l'article US.11 (aplat gris foncé)
- Protection de type B – immeuble ou partie d'immeuble dont le réaménagement est autorisé sous conditions définies à l'article US.11 (aplat gris moyen)
- ★ Fragment ou élément architectural à conserver in situ (liste figurant aux pièces complémentaires du Règlement (n°4)) dans les conditions définies à l'article US.11 (étoile blanche à contour gris foncé)
- Mur ou élément de clôture à conserver ou à reconstituer (trait gras gris foncé continu)

#### Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou supprimé et/ou remplacé

■ (aplat gris clair)

#### Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées - liste figurant aux pièces complémentaires du Règlement (n°3)

■ (aplat de couleur jaune)

Ⓜ Immeuble devant faire l'objet d'une modification - liste figurant aux pièces complémentaires du Règlement (n°2) (cercle noir contenant la lettre M)

▲▲▲▲ Ordonnance architecturale\* à respecter (prescription d'ensemble) (ligne de triangles orientés vers l'espace public)

## DISPOSITIONS DU P.S.M.V. RELATIVES AUX ESPACES

### Constructibilité des espaces :

#### Espaces constructibles

-  Espace « en blanc » constructible (absence de graphisme)
-  Emprise constructible maximale \* et cote de hauteur maximale de corniche (contour pointillé rouge avec cote en mètres NGF dans un cercle rouge ou l'indication RDC qui signifie rez-de-chaussée)
-  Emprise constructible maximale \* avec alignement\* imposé sur rue et cote de hauteur maximale de corniche (contour pointillé rouge avec un trait continu rouge pour l'alignement et, en son centre, une cote en mètres NGF dans un cercle rouge)
-  Emprise constructible maximale \* avec alignement\* imposé et cote de hauteur imposée de corniche sur rue (contour pointillé rouge avec un trait continu rouge pour l'alignement sur rue et, sur ce trait, une cote en mètres NGF dans un cercle rouge)

### Protection et traitement des espaces :

#### Voirie et emprises publiques\*

-  (aplat beige très clair)

#### Espaces libres\* à dominante minérale soumis à prescriptions particulières (DM)

-  DM 1 : Cour pavée ou espace minéral de qualité à conserver et mettre en valeur (hachure double biaise épaisse de couleur beige)
-  DM 2 : Espace de dégagement à dominante minérale à améliorer ou à créer (hachure double biaise fine de couleur beige)

#### Espaces libres\* à dominante végétale soumis à prescriptions particulières (DV)

-  DV 1 : Jardin de qualité à conserver et mettre en valeur (hachure double biaise épaisse de couleur verte)
-  DV 2 : Espaces de dégagement à dominante végétale à améliorer ou à créer (hachure double biaise fine de couleur verte)

#### Ordonnance végétale (alignement, mail, etc.) à conserver, à remplacer ou à créer

-  (ligne de cercles évidés verts reliée par un trait continu de faible épaisseur et de même couleur)

#### Arbre à préserver

-  (cercle évidé vert foncé)

AUTRES PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V.

#### Tracé des anciennes fortifications à mettre en valeur

-  (deux traits noirs limitant un espace hachuré de même couleur)

#### Liaison piétonne et/ou porche à conserver ou à créer

-  (ligne de points bleus)

**Emplacement réservé\*** pour voie, passage/ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert (liste figurant aux pièces complémentaires du Règlement (n°5))

-  (croisillons bleus en losange sur fond blanc)



## TITRE II

---

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE **US**

## Caractère de la zone urbaine sauvegardée

La zone urbaine US couvre la totalité du périmètre d'application du PSMV, caractérisée par sa valeur architecturale historique remarquable tant pour son patrimoine bâti que pour ses espaces libres\*, publics ou privés.

En cohérence avec les orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Nantes, les prescriptions mettent l'accent sur la protection du patrimoine historique architectural, urbain et paysager remarquable, tout en assurant la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat et la cohérence des constructions nouvelles avec le patrimoine ancien protégé, sans exclure une expression architecturale contemporaine respectueuse de l'environnement.

La constructibilité est contrôlée par les articles 1 à 14 du règlement et par des dispositions réglementaires établies de manière détaillée sur le Plan réglementaire.

### Article US.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles, déchets, véhicules désaffectés ;
- les constructions destinées à l'industrie\* ou à la fonction d'entrepôt\* ;
- les installations nouvelles classées pour la protection de l'environnement non prévues par l'article US.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes, l'aménagement de terrains de camping et de caravaning ainsi que d'aires de stationnement et garages collectifs pour caravanes ;
- les parcs d'attraction permanents, stands et champs de tir permanents ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation de projets de mise en valeur d'espaces publics ou privés ;
- la création, l'agrandissement ou la transformation d'établissements qui par leur destination\*, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et le caractère architectural de l'ensemble urbain du Secteur sauvegardé ;
- la transformation de local en restaurant, si le local ne dispose pas d'un conduit de fumée intérieur à l'immeuble débouchant en couverture par une souche de maçonnerie existante ou à créer, ou si une évacuation nouvelle ne peut s'intégrer à l'architecture de l'immeuble, conformément aux prescriptions de l'article US.11 ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne
- la suppression du débouché sur rue des niveaux supérieurs des immeubles à conserver et à restaurer, afin de permettre le maintien d'un usage autonome de ces étages. Lorsqu'un tel accès est supprimé, son rétablissement peut être imposé ;
- la construction de locaux souterrains dans les espaces protégés au titre des articles US.11 et US.13 ;
- la création de logements situés en totalité dans des locaux souterrains.

## Article US.2.

### Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

#### US.2-1. Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation\*, d'hôtel, d'équipement d'intérêt collectif et services publics de commerce de détail\* et d'artisanat\*, de bureaux\* d'entrepôts\* lorsqu'ils sont nécessaires à une activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu et qu'ils ne génèrent pas de nuisances phoniques ou olfactives. ;
- les aires de sports et de jeux ;
- l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale), à condition que les travaux soient de nature à diminuer les nuisances, à améliorer l'aspect des installations, et à garantir -en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux- aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les affouillements ou exhaussements de sol rendus nécessaires pour les opérations de voirie ou la construction d'immeubles ou d'ouvrages d'intérêt public, à la condition qu'ils ne soient pas de nature, par leur situation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, et à condition qu'ils soient compatibles avec la logique de formation du tissu urbain et des espaces naturels passés et à venir, et avec la sauvegarde du patrimoine bâti protégé ;
- la démolition de murs de maçonnerie existants dans un front bâti ou en limite d'espace public\*, sous réserve que cette démolition soit suivie de la construction d'un immeuble ou d'un porche, ou de la reconstruction de murs de maçonnerie similaire ou présentant le même aspect, de manière à éviter de produire une interruption dans la continuité de la façade de l'îlot ;
- les mâts de télécommunication des équipements à caractère public ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils fassent l'objet d'un traitement architectural pour en limiter l'impact visuel ;
- la création ou modification de surfaces commerciales, de bureaux\* ou de services, à condition de ne pas supprimer un accès indépendant aux étages, sauf si la totalité de ceux-ci est effectivement occupée par la même activité ;
- la création / aménagement de locaux d'activités dans les combles et caves et de logements dans les combles, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et technique des dispositifs d'éclairage, de ventilation, d'évacuation des réseaux, etc... conformément à l'article US.11 ;
- la création de constructions souterraines sous les espaces publics\* et sous les espaces libres\*, à condition de ne pas altérer gravement l'équilibre hydraulique du sol et dans le respect des dispositions de l'article US.13 ;
- les ouvrages techniques d'intérêt général de toutes natures sous réserve d'une intégration dans le site ;
- les constructions ou installations liées à l'usage et l'animation de l'espace public\* ou aux transports et les émergences de locaux enterrés (sorties piétonnes, verrières) sur les espaces publics\*, dans la mesure où ces constructions restent compatibles avec les éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la mise en valeur du cadre architectural et urbain, ni un éventuel projet de mise en valeur de vestiges archéologiques.

#### US.2-2. Conditions relatives aux destinations\*

Les destinations\* des immeubles sont déterminées par le « plan de mixité fonctionnelle » (inséré à la fin de cet article) et les règles suivantes.

##### US.2-2a. Mixité fonctionnelle et logement social

###### MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les règles en matière de logements sont définies selon deux secteurs figurés dans le « plan de mixité fonctionnelle » :

- l'HYPERCENTRE est plus spécialement à vocation commerciale et tertiaire, néanmoins la surface affectée aux logements ne doit pas descendre en-dessous d'un seuil minimal de 30 % de la surface de plancher\* dans les opérations neuves comme dans les opérations de réhabilitation. Cette disposition n'est pas applicable si la surface de plancher\* est inférieure à 3 500 m<sup>2</sup> et si le rez-de-chaussée est destiné à recevoir des activités commerciales ou artisanales.

- LE SECTEUR À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE est plus spécialement à vocation de logements, la surface affectée aux logements ne doit pas descendre en-dessous d'un seuil minimal de 70 % de la surface de plancher\* dans les opérations neuves et 30 % dans les opérations de réhabilitation. Cette disposition n'est pas applicable si la surface de plancher\* est inférieure à 3 500 m<sup>2</sup>.

## LOGEMENT SOCIAL

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement portant sur plusieurs parcelles, l'obligation d'affectation de la surface de plancher\* au logement s'applique globalement aux surfaces d'habitation\* prévues dans l'opération.

Tout projet comportant des surfaces d'habitation\* doit prévoir d'affecter au logement locatif social\* les pourcentages suivants :

- dans les opérations neuves à compter de 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation, il est exigé au moins 25 % de logement locatif social (LLS). Cette obligation est de 25 % de LLS et 10 % de logement abordable\* à partir de 3500m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation.

- dans les projets de restructuration lourde ou de changement de destination\*, il est exigé au moins 20 % de logement locatif social si la surface de plancher d'habitation est supérieure à 3500m<sup>2</sup>.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux immeubles de grande hauteur.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement portant sur plusieurs parcelles, l'obligation d'affectation de la surface de plancher\* au logement locatif social ou abordable\* s'applique globalement aux surfaces d'habitation\* prévues dans l'opération.

## EXCEPTION :

Dans le cas où une activité existe sur une parcelle et souhaite se développer en agrandissant ou en reconstruisant ses locaux sur place, elle peut le faire dans les limites autorisées par les articles US.1 à 13 et sous réserve de maintenir une surface équivalente de plancher destinée au logement.

## US.2-2b. Commerces\*, artisanat\*, services, équipements d'intérêt collectif et services publics\*

Le « plan de mixité fonctionnelle » définit définit plusieurs types de secteurs :

- ceux relatifs aux équipements commerciaux majeurs
- ceux relatifs aux services d'intérêt collectif et services publics et aux cinémas

Dans ces secteurs, les règles suivantes s'appliquent :

- Sites identifiés comme ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS, CINÉMAS : A l'occasion d'une réhabilitation ou d'une reconstruction, la proportion dans la surface de plancher\* totale de la surface de plancher destinée aux activités culturelles (publiques ou privées) ne doit pas être inférieure à la proportion initiale.
- Site identifiés comme ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX MAJEURS : À l'occasion d'une réhabilitation ou d'une reconstruction, la surface de plancher destinée aux activités commerciales, de restauration, de loisirs ou culturelle doit rester majoritaire ; le RDC est impérativement animé et doit proposer une destination commerciale, artisanale, culturelle ou de restauration.

Par ailleurs, des linéaires commerciaux correspondant à des rez-de-chaussée sont repérés au règlement graphique sur un plan [2-1 Bis Mixité fonctionnelle] et sont destinés exclusivement à certaines destinations dans l'objectif de renforcer l'offre commerciale de proximité.

Cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage.

Trois types de linéaires sont ainsi définis ; les règles suivantes s'appliquent :

- *Le linéaire commercial strict* dont l'objectif est de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques. Y est seulement autorisée dans les rez-de-chaussée la sous-destination Artisanat et commerce de détail\*. Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant est autorisé uniquement vers la sous-destination autorisée dans le linéaire.
- *Le linéaire commercial et restauration* dont l'objectif est de conserver les continuités marchandes. Y sont seulement autorisées en rez-de-chaussée les sous-destinations Artisanat et commerce de détail\*, Restauration\*, Hôtel\*. Le changement de

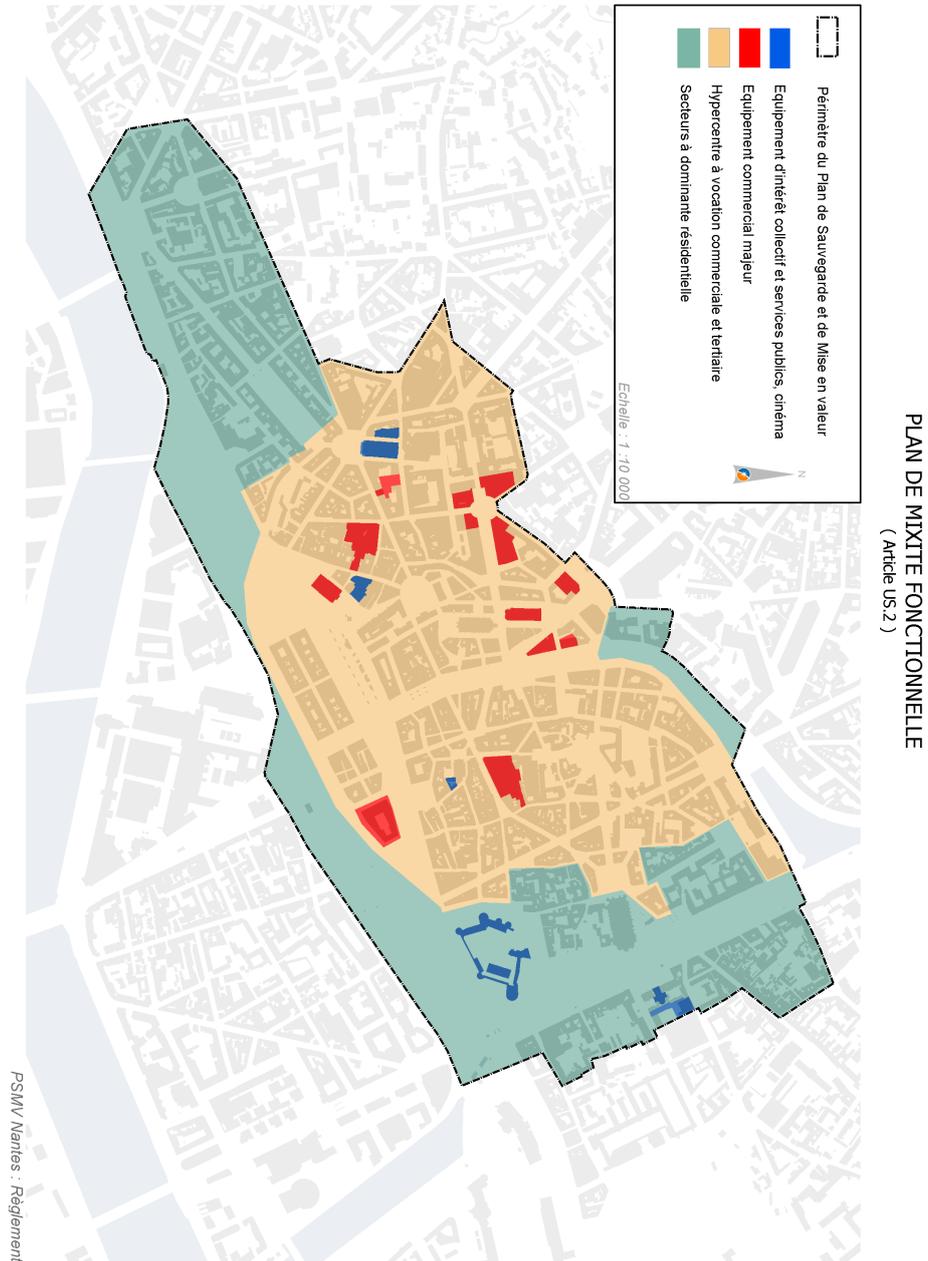
destination ou de sous-destination d'un local existant est autorisé uniquement vers les sous-destinations autorisée dans le linéaire.

• *Le linéaire commercial souple* dont l'objectif est de limiter les ruptures de linéaires marchands. Y sont autorisées en rez-de-chaussée les sous-destinations Artisanat et commerce de détail\*, Restauration\*, Hôtel\*, Activités de services avec l'accueil d'une clientèle\*, Équipements d'intérêt collectif et services publics\*. Y sont interdites, en rez-de-chaussée sur rue, les sous-destinations Logement\*, Bureau\*, ainsi que le stationnement.

Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant est autorisé uniquement vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - NANTES, LOIRE-ATLANTIQUE (44)

D.R.A.C. PAYS DE LA LOIRE / NANTES METROPOLE



## Article US.3.

### Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

#### US.3-1. Règles générales

Le projet peut être refusé sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies\* publiques ou privées (soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin) répondant à l'importance et à la destination\* de(s) immeuble(s) ou aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et des accès permettant une lutte efficace contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public et respecter les principes de cheminement piétonnier et/ou cyclable à réaliser.

Les raccords des voies\* privées aux voies publiques doivent être traités avec qualité et dans un esprit de continuité avec ces voies (dimension et matériaux) si celles-ci présentent une qualité de traitement.

#### US.3-2. Conditions de création d'accès

La création d'accès peut être refusée si :

- elle nécessite la suppression ou modification d'un élément patrimonial protégé bâti, tel que défini à l'article US.11, ou d'un élément patrimonial naturel, tel que défini à l'article US.13 ;
- elle porte atteinte à la mise en valeur du patrimoine ;
- elle représente un risque pour la sécurité des usagers (appréciée en fonction de la localisation de l'accès de la configuration des lieux, et la nature et l'intensité du trafic) ;
- les dimensions de cette voirie nouvelle ne sont pas adaptées à la topographie du terrain, ni compatible avec la trame de voirie environnante.

Le nombre d'accès sur les voies\* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies\*, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### US.3-3. Accès aux garages individuels et aux parcs de stationnement

Les garages individuels d'un même immeuble doivent être groupés et ne présenter qu'une sortie sur chaque voie\*. La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux uniquement accessibles par une rue piétonne peut être interdite, si leur accès est susceptible d'entraîner une gêne de la rue piétonne ou semi-piétonne.

La création de garage sur rue à la place de locaux commerciaux ou dans des immeubles protégés (type A ou type B) est interdite.

#### US.3-4. Cheminement piéton à conserver ou à créer

Sur tout terrain concerné par un passage piétonnier à conserver ou à créer identifié au Plan, le projet doit permettre d'assurer la continuité de principe de circulation piétonne.

Le tracé porté au Plan reste indicatif, il peut ainsi faire l'objet d'adaptations. Ces passages peuvent être publics ou privés. Si cela est nécessaire, ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de dispositifs pour laisser des vues vers le cœur d'îlot\* (grilles notamment).

## Article US.4.

### Desserte des terrains par les réseaux et la collecte des déchets

#### US.4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par Nantes Métropole.

Il convient de privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

#### US.4-2. Assainissement : eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Nantes Métropole, compétente en matière de collecte, transfert et traitement des eaux usées.

Aucune canalisation d'évacuation d'eaux usées ne doit être apparente. Les réseaux privés d'évacuation existant extérieurement en façade doivent être intégrés à l'intérieur de l'immeuble, sauf impossibilité technique avérée.

Les constructions à usage d'activités peuvent rejeter leurs eaux usées dans le réseau public d'assainissement si celles-ci respectent les conditions d'admissibilité définies dans le règlement du service d'assainissement de Nantes Métropole.

#### US.4-3. Assainissement : eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité des propriétaires qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Nantes Métropole, annexées au PSMV (pièce n°3-3-1).

Pour toute construction nouvelle ou restructuration d'immeuble existant, des prescriptions tenant compte des capacités d'absorption et d'évacuation des eaux pluviales peuvent être imposées pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement.

En cas de difficultés liées aux contraintes locales justifiées (mauvaise perméabilité du terrain, nappe trop haute, risque de résurgence sur les propriétés voisines,...), les eaux pluviales doivent être stockées sur la parcelle puis rejetées au réseau public avec un débit limité selon les conditions définies dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015.

En cas d'impossibilité technique justifiée de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (absence d'espace disponible sur la parcelle, ...), le rejet au caniveau ou au réseau public des eaux de toiture peut être autorisé.

Dans tous les cas, selon la qualité des eaux de ruissellement et la sensibilité du milieu récepteur, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une emprise au sol ou d'une surface imperméabilisée d'au moins 40m<sup>2</sup>. Dans le cas où l'autorisation d'urbanisme s'inscrit dans une opération d'ensemble (opération d'aménagement, lotissement, permis valant division), les prescriptions s'appliquent à l'échelle de l'opération et non à l'échelle de chaque autorisation d'urbanisme délivrée au sein de l'opération d'ensemble.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales\* recueillies (par la mise en place de revêtements perméables tels que les pavés non jointifs, la création de noues, de tranchées d'infiltration, etc.).

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (dans les eaux superficielles : au fosse, talweg ou cours d'eau). En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, elles peuvent être rejetées, suivant le cas, au caniveau, au réseau public séparatif d'eaux pluviales ou au réseau unitaire. Le rejet d'eaux pluviales\* est soumis à des limitations de débit pour étaler les apports pluviaux. Le volume d'eaux pluviales\* à stocker et le débit de rejet maximal autorisé sont fixés suivant les dispositions du zonage pluvial de Nantes Métropole, annexé au PSMV. Le rejet devra être autorisé par le propriétaire de l'exutoire et le raccordement être conforme aux règles de l'art et aux règlements en vigueur. Il doit être évacué gravitairement, l'utilisation d'un dispositif de pompage est proscrite sauf avis contraire des services compétents de Nantes

Métropole et impossibilité démontrée par le pétitionnaire. Des techniques de dépollution des eaux de ruissellement adaptées au risque de production de polluants du projet et de la vulnérabilité du milieu récepteur seront mises en oeuvre suivant les dispositions du zonage pluvial de Nantes Métropole, annexé au PSMV (pièce n°3-3-1). Les eaux issues du rabattement, du drainage ou du détournement de la nappe phréatique ou les eaux de source recueillies sur l'unité foncière doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans les eaux superficielles (au fossé, talweg ou cours d'eau). Le rejet au réseau d'assainissement n'est pas autorisé. Le rejet des eaux usées non traitées dans les eaux superficielles et ouvrages de gestion des eaux pluviales (cours d'eau, fosses, thalwegs, réseaux séparatifs eaux pluviales, bassins de rétention...) est strictement interdit.

#### **US.4-4. Réseaux divers : éclairage, électricité, gaz, télécommunications**

Les réseaux publics doivent être intégrés au patrimoine avec le plus de discrétion possible.

Dans les îlots où des ensembles immobiliers sont édifiés, les réseaux sont réalisés en souterrain sur le domaine public comme le domaine privé, y compris les réseaux suivants : éclairage public, alimentation électrique en basse ou moyenne tension, téléphone. La réalisation de fourreaux enterrés pour passage des câbles réseau de transmission d'informations numériques et téléphonique, s'ils ne sont pas existants, est obligatoire.

Lorsque les réseaux publics sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf impossibilité technique.

Toutes les lignes aériennes ou placées contre les façades déjà existantes doivent être mises en souterrain dès les premiers travaux réalisés dans le secteur. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration\* de constructions, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade sous réserve qu'ils s'intègrent à l'architecture. Aucune canalisation de gaz ne doit être apparente.

Les antennes doivent être non visibles depuis les emprises publiques\* et les voies\*, conformément aux dispositions de l'article 11. Les paraboles sont interdites dans le périmètre d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

## US.4-5. Collecte des déchets

D'une manière générale, toute implantation de dispositif et matériel inhérent à la collecte des déchets doit garantir une insertion cohérente dans l'environnement urbain et architectural, sur l'espace public, aux abords et à l'intérieur de constructions.

### CAS D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation de tous les bacs nécessaires à la gestion des déchets entre deux collectes. Les locaux de stockage doivent être aménagés en rez-de-chaussée, conformément au règlement de collecte communautaire. Ils doivent être isolés, ventilés, équipés d'un point d'eau avec évacuation et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

### CAS D'UNE RÉHABILITATION

Dans les immeubles existants, lors du réaménagement ou de la création de locaux, ceux-ci doivent être dotés d'un dispositif de gestion des déchets adapté à la production des utilisateurs, même si ce n'était pas le cas avant. La création d'un local à déchets ne saurait compromettre la qualité architecturale de l'immeuble mais cette condition n'exempte pas le pétitionnaire de proposer un dispositif de gestion des déchets adapté et qui soit validée par les services compétents de Nantes Métropole.

## US.4-6. Energie

Lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

Le recours à la géothermie est autorisé sous réserve que les installations techniques n'altèrent pas le patrimoine et ne mettent pas en péril d'éventuels vestiges archéologiques.

## Article US.5.

### Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas imposé de superficie minimale des terrains constructibles.

## Article US.6.

### Implantation des constructions\* par rapport aux voies\*

Les voies considérées pour l'application des dispositions du présent article sont définies dans l'article 5 des Dispositions Générales.

#### US.6-1. Règles générales et dispositions graphiques

##### ALIGNEMENT\* OBLIGATOIRE (TRAIT CONTINU ROUGE)

Le Plan définit des alignements obligatoires sous la forme d'un trait continu rouge, dans ce cas la construction\* doit s'implanter à cet alignement\* pour l'ensemble de la façade\*, sur tous ses niveaux, jusqu'à l'égout\* de toiture. Dans certaines configurations particulières, en particulier dans le cas d'un linéaire important ou pour créer une échappée visuelle sur le cœur d'îlot, des ruptures dans l'alignement\* peuvent être admises ou imposées sous forme d'ouvertures ponctuelles, ceci afin d'obtenir une meilleure intégration au cadre architectural et d'améliorer les conditions d'éclairage.

##### ALIGNEMENT\* NON OBLIGATOIRE (TRAIT DISCONTINU ROUGE)

Le Plan définit aussi des emprises constructibles maximales en bordure de l'espace public\* ou en surplomb du domaine public (pour des immeubles existants en surplomb) sous la forme d'un trait discontinu rouge, dans ce cas, la construction\* doit privilégier cet alignement\* mais peut s'implanter en retrait, partiellement ou en totalité, sous réserve d'une bonne insertion urbaine (notamment en termes d'articulation avec le bâti existant) et d'un traitement de qualité de l'espace de recul. En particulier, un dispositif de clôture à l'alignement\* peut être imposé pour assurer la continuité urbaine.

Des dispositions particulières d'implantation, autres que celles définies ci-dessus, peuvent être autorisées ou imposées, en particulier au contact des espaces libres\* protégés ou dans les espaces soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous réserve d'assurer l'intégration des constructions dans la composition générale de l'espace conformément aux articles US.11 et US.13.

#### US.6-2. Saillies\* et encorbellements

Les saillies\* et encorbellements doivent rester ponctuels et limités au regard du plan principal de façade\*.

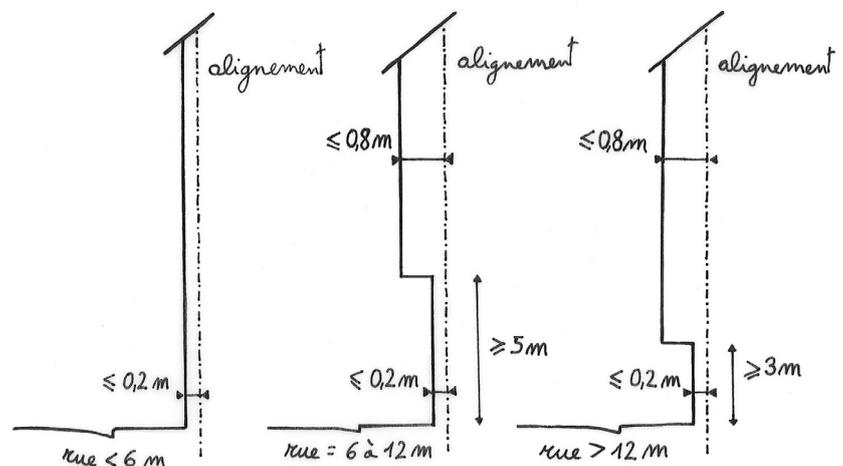
La possibilité de saillies sur les voies, c'est-à-dire sur le domaine public, ne doit pas conduire à un épaissement de la façade pour une isolation par l'extérieur.

Pour des voies d'une largeur inférieure à 6 mètres, l'amplitude est limitée à 0,20 m sur toute la hauteur de la façade\*.

Pour des voies d'une largeur entre 6 et 12 mètres, les saillies\* ne peuvent dépasser 0,80 m à partir de 5 m de hauteur ; en dessous de cette hauteur, elles ne peuvent dépasser 0,20 m.

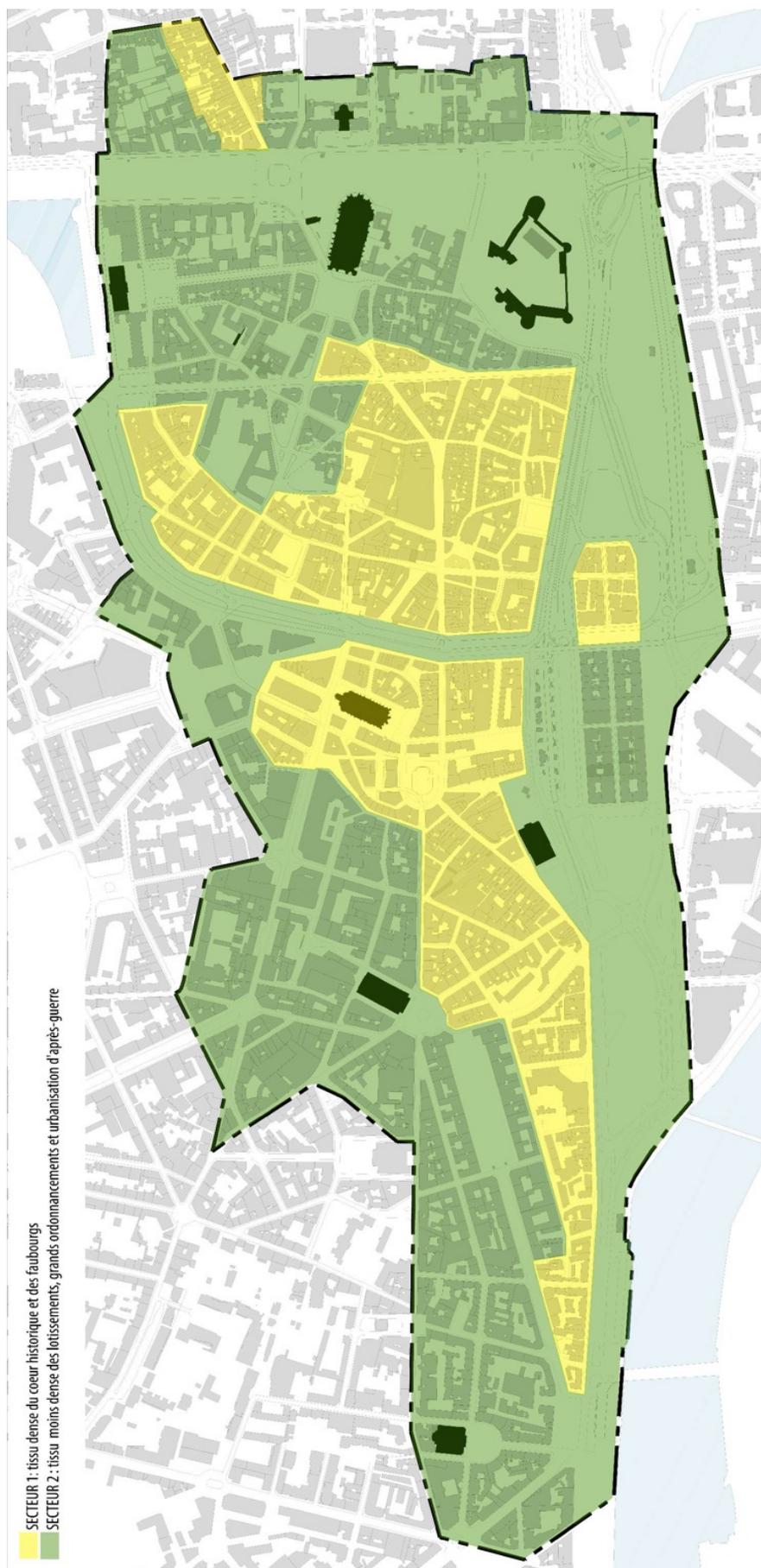
Pour des voies supérieures à 12 mètres, les saillies\* ne peuvent dépasser 0,80 m à partir de 3 m de hauteur ; en dessous de cette hauteur, elles ne peuvent dépasser 0,20 m.

Des saillies moins importantes peuvent être imposées selon le caractère particulier de la voie\* et celui des immeubles avoisinants.



#### US.6-3. Exceptions

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux bâtiments dont l'EMC est située en surplomb du domaine public, sous réserve que ces constructions participent de la continuité urbaine ou développent une singularité justifiée par la valeur symbolique de la construction.



## Article US.7. Implantation des constructions\* par rapport aux limites séparatives

### US.7-1. Dispositions graphiques : emprise constructible maximale\*

Sur un terrain comportant une emprise constructible maximale\* sur le Plan réglementaire, les constructions\* nouvelles en élévation doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de la dite emprise dans le respect des formes urbaines qui se développent dans l'îlot et des Règles générales qui suivent.

### US.7-2. Règles générales selon l'implantation en bordure de voie, en cœur d'îlot ou sur cour commune

L'implantation d'une construction\* par rapport à la limite séparative\* doit être cohérente avec les modes d'implantation des immeubles existant dans le tissu urbain pour assurer les meilleures conditions d'éclairage des pièces principales créées.

Il convient de s'adapter au contexte environnant pour assurer les meilleures articulations entre espaces bâtis et espaces creux ; en particulier, des dispositions spécifiques peuvent être imposées si des raccords au mitoyen sont nécessaires (afin d'éviter la création d'un mitoyen en attente inesthétique ou de limiter l'épaisseur visible du pignon) ou en cas de reconstruction sur des emprises préexistantes respectant le caractère du quartier.

Trois cas de figure sont ci-après évoqués :

- Cas d'une nouvelle construction\* à édifier en bordure de voie (à l'alignement\*)
- Cas d'une nouvelle construction\* à édifier en cœur d'îlot, selon que la parcelle voisine comporte ou non l'hébergement d'un immeuble en limite séparative\*
- Cas d'une cour commune\* ou d'une servitude contractuelle d'implantation (par accord des propriétaires concernés)

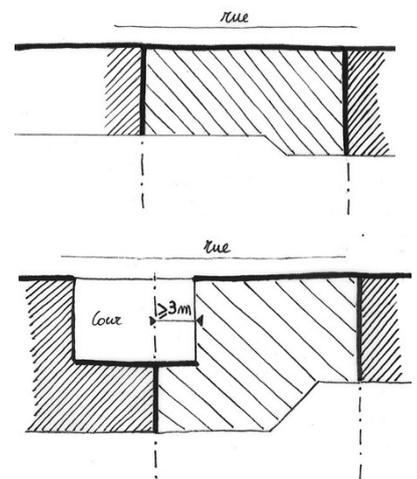
#### US.7-2a. Construction\* à édifier en bordure de voie\*

**D'une manière générale**, les constructions\* édifiées à l'alignement\* de la voie doivent être implantées en limites séparatives, sauf dispositions contraires indiquées au Plan réglementaire.

La nouvelle construction\* doit s'adosser aux immeubles situés en limites séparatives à l'intérieur de l'emprise constructible maximale\*.

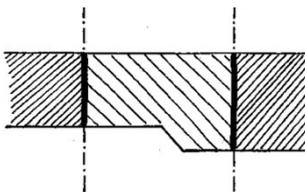
**Lorsque sur la parcelle voisine existe un immeuble protégé construit en retrait de l'alignement\* de la rue**, la nouvelle construction\* doit respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative\* sur la profondeur du retrait, de façon à préserver l'éclairage et l'intimité de la parcelle voisine et assurer une continuité urbaine satisfaisante.

Dans certaines configurations exceptionnelles, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur le cœur d'îlot\* le justifie, l'implantation de la construction\* en limite séparative\* peut ne pas être imposée, voire interdite.



#### US.7-2b. Construction\* à édifier en cœur d'îlot

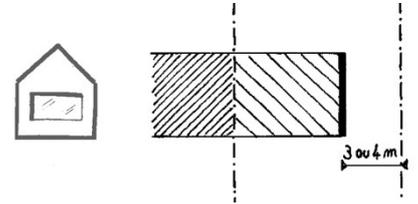
Lorsque la parcelle voisine comporte l'hébergement d'un immeuble en limite séparative\*, la nouvelle construction\* doit privilégier l'implantation à l'adossement de cet immeuble.



Lorsque la parcelle voisine ne comporte pas d'héberge en limite séparative\*, la règle dépend du type de façade et de l'importance des baies qu'elle comporte. Dans certains cas, une implantation spécifique peut être imposée ; dans les cas les plus courants, les distances minimales suivantes sont à respecter :

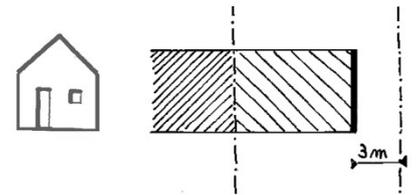
**1. Façade\* ou partie de façade comportant des baies\*  
constituant l'éclairage premier de pièces principales\***

Si la façade\* ou partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative\* comporte une ou plusieurs baies constituant l'éclairage premier de pièces principales, elle doit respecter au droit de cette limite une distance minimale de 4 mètres en secteur 2, qui peut être réduit à 3 mètres en secteur 1 (sauf s'il est fait application des dispositions de cour commune\* et servitude contractuelle d'implantation).



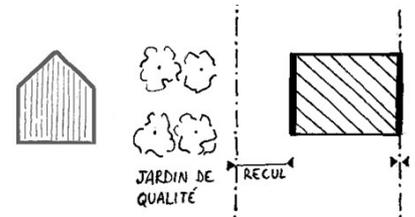
**2. Façade\* ou partie de façade comportant des baies\*  
ne constituant pas l'éclairage premier de pièces principales\***

Si la façade\* ou partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative\* comporte une ou plusieurs baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales, elle doit respecter au droit de cette limite une distance minimale de 3 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions de cour commune\* et servitude contractuelle d'implantation).



**3. Façade\* ou partie de façade ne comportant pas de baies constituant une vue**

Si la façade\* ou partie de façade à édifier ne comporte pas de baies constituant une vue, elle peut être implantée en limite séparative\* sous réserve d'un traitement architectural du pignon ainsi créé.

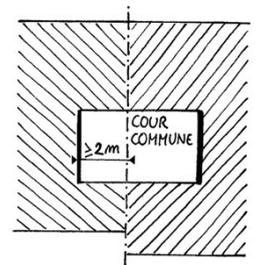


Lorsque la parcelle voisine présente un espace libre\* (cour ou jardin) de qualité, un recul minimum de 3 mètres doit être observé pour préserver la respiration du cœur d'îlot ; selon la configuration des lieux, des dispositions différentes peuvent être imposées.

## US.7-2c. Cour commune\* et servitude contractuelle d'implantation

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes\*. Dans ce cas, aucune des façades sur cour faisant vis-à-vis d'une limite séparative\* ne peut être située à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci.

Dans le cas où une servitude contractuelle d'implantation est consentie après accord des propriétaires concernés, la distance de 2 mètres visée à l'alinéa précédent n'est pas exigible.



## US.7-3. Exceptions

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux bâtiments dont l'EMC est située en surplomb du domaine public, sous réserve que ces constructions participent de la continuité urbaine ou développent une singularité justifiée par la valeur symbolique de la construction.

## Article US.8.

### Implantation des constructions\* les unes par rapport aux autres sur un même terrain

#### US.8-1. Dispositions graphiques : emprise constructible maximale\*

Sur un terrain comportant une emprise constructible maximale\* sur le Plan réglementaire, les constructions\* nouvelles en élévation doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de la dite emprise dans le respect des Règles générales qui suivent et dans le respect des formes urbaines qui se développent dans l'îlot.

#### US.8-2. Règles générales : distances de vue

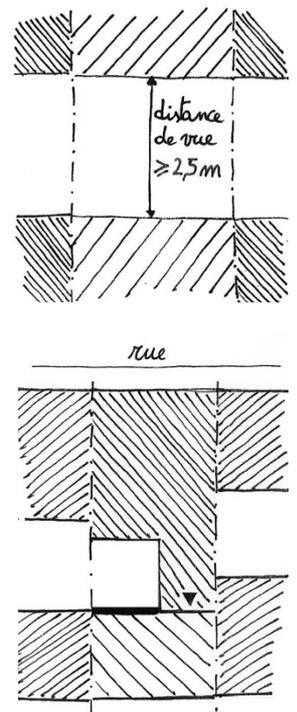
Entre deux constructions\* non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairage naturel, leur salubrité et leur entretien. Cette distance minimale doit être appréciée en fonction de la densité de l'îlot et de l'usage des locaux. Cette distance peut être imposée pour respecter les dimensions des espaces libres\* qui caractérisent le tissu urbain dans lequel s'insère le projet. En aucun cas, cette distance de vue\* ne peut être inférieure à 2,50 mètres.

Dans le cas de puits de jour\* ou de courettes sur lesquels donnent uniquement des pièces de service (escalier, sanitaires, rangements), les distances de vue sont remplacées par l'application du Code civil.

#### CAS PARTICULIER : GREFFE SUR UN IMMEUBLE (PROTÉGÉ OU NON)

Dans le cas d'une possibilité (dessinée au Plan réglementaire) de greffe sur un immeuble protégé, l'articulation entre les volumes ne doit pas nuire à l'accès et à l'organisation intérieure (distribution et éclairage des pièces) de l'immeuble. Elle peut en revanche être l'occasion de modifier cette organisation intérieure de façon à mutualiser les espaces de distribution notamment.

Pour une articulation soignée entre les volumes, il convient de respecter l'équilibre de la composition générale de la façade\* et, si celle-ci est de qualité, l'architecture de la façade elle-même (conservation des éléments caractéristiques).



#### US.8-3. Exceptions

La règle de distance minimale ne s'applique pas aux locaux annexes dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que ces constructions participent de la continuité urbaine ou développent une singularité justifiée par la valeur symbolique de la construction.

## Article US.9.

### Emprise au sol des constructions\*

Le plan définit graphiquement des emprises constructibles maximales dans les limites desquelles doit s'implanter toute nouvelle construction.

Les articles US.11 et US.13 définissent les conditions de construction sur les immeubles protégés ou les espaces libres\* protégés. L'article US.2 autorise certaines constructions sur les espaces publics\* en dehors des emprises constructibles portées au plan.

## Article US.10.

### Hauteur\* maximale des constructions\*

#### US.10-1. Dispositions graphiques

Les constructions\* nouvelles doivent respecter les hauteurs portées sur le Plan réglementaire pour chaque emprise constructible maximale\*.

Cette cote NGF correspond à la hauteur\* maximale de corniche (donc d'égout\*). Lorsque la cote est localisée sur le trait marquant l'alignement\* obligatoire sur rue, celle-ci représente une hauteur imposée. Les lettres RDC indiquent que la hauteur\* de construction\* est limitée à un seul niveau à rez-de-chaussée (hauteur maximale limitée à 4 mètres par rapport au terrain naturel ou au trottoir pour les constructions sur rue). Dans tous les cas, une marge de plus ou moins 1 mètre peut être imposée de façon à assurer les meilleurs raccords avec les volumétries voisines.

Dans le cas où des bâtiments seraient autorisés avec une toiture plate, la hauteur\* définie pour chaque EMC est celle de l'acrotère.

En l'absence de cote réglementaire sur le Plan sur un immeuble non protégé, celle-ci peut être remplacée par un volume équivalent à l'existant. Au droit d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté en limite séparative\*, la nouvelle construction\* peut excéder la hauteur existante pour être adossée à ce bâtiment ou mur existant, dans la limite stricte des héberges voisines existantes. Dans le cas de pignon aveugle, cette disposition peut être imposée pour recouvrir le mitoyen en attente.

En fonction des diverses configurations de terrains, le tracé exact des limites de ces emprises peut faire l'objet d'ajustements conformément aux dispositions de l'article 4 des Dispositions générales (Adaptations mineures).

#### US.10-2. Règles générales

D'une manière générale, peut être refusée toute construction\* dont la hauteur et/ou la forme seraient en rupture avec les immeubles avoisinants, en particulier dans les grandes perspectives urbaines. La hauteur des constructions\* doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faitages des immeubles voisins et de leur volumétrie de toiture. En particulier, des raccords entre les volumétries de différentes hauteurs doivent être trouvés.

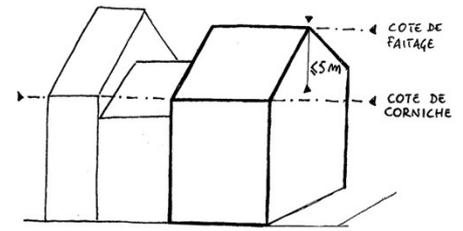
À titre exceptionnel, peuvent être admis des dépassements ponctuels de la cote définie au Plan, justifiés par un « élément de signal architectural » pour repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (notamment à caractère culturel institutionnel ou culturel).

De même, des dépassements de cette cote peuvent être admis pour des parties de programmes des équipements d'intérêt collectif et services publics nécessitant des volumétries importantes (comme par exemple, une cage de scène d'un théâtre), sous réserve que leur encastrement dans le sol ne soit pas possible et que le traitement du volume saillant soit particulièrement bien soigné.

### US.10-3. Volumes de toiture

La cote réglementaire définie au Plan est une cote de corniche. Au-dessus de cette corniche, est autorisée la création d'un volume de toiture, dont la forme doit être déterminée dans un souci de composition urbaine du paysage de toits environnants, et conformément aux dispositions de l'article US.11.

La hauteur\* maximale du faîtage est limitée à 5 mètres au-dessus de la cote d'égout\*. Le volume-enveloppe de ce comble doit respecter au plus près les formes et proportions des volumes de comble des immeubles environnants. Des adaptations (en particulier de faîtage) peuvent être acceptées pour assurer un meilleur raccord aux volumes voisins.



Les volumes techniques de petites dimensions (machinerie d'ascenseur, chaufferie, armoire relais d'émission ou de diffusion, antennes,...) ainsi que les édicules d'accès et dispositifs de sécurité nécessaires en toiture sont à intégrer dans la cote réglementaire définie au Plan à condition que ces éléments reçoivent un traitement architectural satisfaisant permettant de réduire leur impact visuel dans le paysage des toits. Ces volumes sont également limités à la hauteur des constructions\* sur lesquelles ils s'adossent.

### US.10-4. Modifications de hauteur\* et extension des immeubles existants

La modification d'une hauteur de construction peut être imposée si le Plan réglementaire fait apparaître une prescription de modification (M) en ce sens. En cas de modification, extension et/ou surélévation d'un bâtiment existant, les prescriptions applicables le cas échéant sont celles figurant en pièce complémentaire n°3. En dehors de cette prescription portée au Plan réglementaire, la modification de hauteur des constructions protégées (type A ou type B) est interdite sauf s'il s'agit de rétablir un volume de toiture cohérent.

## Article US.11.

### Patrimoine bâti et constructions\* neuves

#### US.11-1. Protection des immeubles au titre du PSMV et autres prescriptions par immeuble

##### (légende du Plan)

##### US.11-1a. Les édifices protégés (type A et type B)

Les édifices protégés sont identifiés en fonction de leur intérêt patrimonial, selon deux nuances : type A pour les plus remarquables, et type B pour les édifices dont la qualité architecturale est moindre mais intéressante et/ou qui participent de la cohérence urbaine.

Ces deux niveaux de protection peuvent conduire à certaines dispositions différentes dans les articles qui suivent. La protection de type A vise à une conservation de l'architecture avec une exigence particulière sur les détails de façades, la structure constructive de l'édifice, ses volumes et sa distribution intérieure ainsi que les décors intérieurs. La protection de type B exige un respect du volume global et de la composition architecturale et une préservation des éléments les plus remarquables, tout en offrant des souplesses plus importantes sur la modification du bâti.

##### **La protection concerne les façades, les toitures, les volumes et les intérieurs.**

Concernant les intérieurs, l'objectif de la protection est avant tout d'éviter la division excessive des logements/volumes existants. La protection porte principalement sur le système de distribution, la structure constructive, les volumes intérieurs et leurs éléments de décor (cheminées, cimaises, boiseries, etc.) et les éventuels vestiges anciens. Les interventions sur les intérieurs doivent respecter les dispositions de l'article US.11-6 ci-après.

Tout projet de restauration\* doit respecter les dispositions anciennes encore en place qui contribuent à l'intérêt patrimonial de l'immeuble et s'appuyer sur l'histoire de l'édifice (programme initial et son évolution dans le temps). Une analyse détaillée du bâti doit déterminer et justifier le parti de restauration\*.

Les immeubles doivent ainsi retrouver la lisibilité de leur architecture d'origine et des interventions ultérieures marquantes dans l'histoire de l'édifice. La démarche peut ainsi conduire à sélectionner les étapes significatives de l'édifice et donc à supprimer les traces d'interventions sans intérêt notable. En revanche, elle ne doit pas conduire à effacer totalement la mémoire d'une campagne de construction d'ampleur.

Dans tous les cas, les édifices protégés peuvent faire l'objet d'adaptations aux modes de vie contemporains sous réserve de respecter les éléments d'architecture qui participent de la valeur patrimoniale de l'immeuble.

En cas de destruction accidentelle totale ou ponctuelle, les immeubles doivent faire l'objet d'expertises techniques, architecturales et archéologiques qui permettront de justifier un parti de restauration\*, de restitution ou de reconstruction.

##### US.11-1b. Les ordonnancements protégés

Le Plan réglementaire définit, sous la légende Ordonnance architecturale\*, des ensembles urbains remarquables de façades à l'architecture élaborée qui font la singularité du paysage urbain nantais. Il s'agit d'une prescription d'ensemble qui suppose une considération globale de la façade ordonnancée (regroupant en général plusieurs immeubles).

Cette légende impose une conservation de l'architecture originelle et de tous ses détails, elle interdit toute modification des volumes comme des détails qui font la cohérence de la façade dans son ensemble.

Chaque ordonnancement fait l'objet d'une liste de prescriptions spécifiques décrivant la composition architecturale et les éléments de détails tels que ferronneries et menuiseries. Ces prescriptions figurent aux pièces complémentaires du Règlement (n°6) et s'appliquent à tous travaux de restauration\*/modification sur ces façades.

##### US.11-1c. Les fragments ou éléments architecturaux protégés

Des monuments sur l'espace urbain ou encore des parties d'édifices et des vestiges sont identifiés sur le Plan réglementaire par une étoile accompagnée d'une description de l'élément protégé (liste annexée au Plan).

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent. Il convient de les restaurer dans le respect de leurs dispositions d'origine\* en soignant leur environnement et l'articulation des différents matériaux, qu'ils soient intégrés dans un aménagement (ou une construction) traditionnel ou contemporain. Leur déplacement-remplacement ne peut qu'être exceptionnel et justifié par un projet qui répondra aux objectifs de sauvegarde et de mise en valeur.

### US.11-1d. Les édifices non protégés

D'une manière générale, les travaux sur ces édifices doivent consister à utiliser les mêmes matériaux et mêmes techniques que celles utilisées lors de leur construction. Ils sont donc soumis aux règles de restauration des édifices existants et soumises aux dispositions des articles US.11-1,2,3,4,5,7 et 9, mais des adaptations de ces dispositions peuvent être accordées si le projet ne porte pas atteinte à des éléments patrimoniaux. Lorsqu'ils présentent une base ancienne, ils doivent recevoir une restauration\* proche de celle demandée pour les édifices protégés.

Les façades, toitures et intérieurs de ces immeubles ne sont pas protégés ; en revanche, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander une visite de ces intérieurs en cas de doute sur l'ancienneté ou l'intérêt du bâtiment. En cas de découverte fortuite d'éléments patrimoniaux, leur conservation peut être imposée.

Leur démolition totale ou partielle peut être autorisée, sous réserve qu'aucun intérêt patrimonial n'ait été avéré et que le projet qui accompagne cette démolition ne vienne pas perturber la logique urbaine existante. En particulier, leur remplacement par une nouvelle construction\* peut être exigé afin de maintenir la continuité urbaine.

### US.11-1e. Les immeubles « dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées »

Le Plan réglementaire identifie (en jaune) un certain nombre d'immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement. Le détail de la prescription est listé par adresse dans un tableau figurant sur le Plan réglementaire et repris aux pièces complémentaires du Règlement (n°3). Cette prescription introduit parfois une alternative à la démolition en exigeant une modification concernant l'impact de la construction\* dans son contexte.

Dans l'attente de cette opération, ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de travaux de simple entretien.

### US.11-2. Restauration/modification d'immeubles existants : traitement de façades (pans de bois, pierre, enduits et badigeons)

Les règles de restauration suivantes s'appliquent à l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre d'application du PSMV, qu'ils soient ou non protégés. Si de nouvelles techniques de restauration, non décrites ci-après, apparaissent, elles doivent faire l'objet d'un accord par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute intervention sur une façade doit être précédée d'une réflexion sur l'architecture et l'histoire de l'édifice. Ainsi, à l'occasion d'une demande d'autorisation, il peut être exigé de fournir une analyse historique, complétée par des sondages sous l'enduit éventuel, pour justifier le parti de restauration\*. De même, des échantillons sur place, notamment des enduits et des peintures, sur une surface significative doivent être présentés en début de chantier pour accord sur les matériaux et la mise en œuvre.

### US.11-2a. Pans de bois

Les édifices à pan de bois sont aujourd'hui rares à Nantes ; leur sauvegarde, leur entretien et leur restauration\* doivent être particulièrement surveillés en raison de leur fragilité et de leur intérêt archéologique.

La conservation des bois d'origine doit toujours être privilégiée ; les greffes de bois et leur renforcement par des résines ou autres procédés peuvent être envisagés. Les éléments de bois endommagés et non réparables doivent être remplacés par des pièces de même essence, comportant les mêmes moulurations et assemblées selon les techniques d'origine. Le recours à du bois de réemploi est recommandé.

La restauration\* se fait par nettoyage du bois et traitement à l'huile de lin (ou tout autre traitement susceptible d'assurer leur conservation) sur toutes les faces, y compris lorsque les pièces sont destinées à être cachées. En cas de dégagement de l'enduit de surface (si la structure était destinée à être apparente), les bois doivent être décloutés, lavés, brossés en prenant soin de ne pas abîmer les sculptures ou les moulurations éventuelles.

Lorsqu'ils existent, les remplissages anciens, réalisés à l'aide de fuseaux de terre ou de briques minces, doivent être maintenus. Lorsqu'ils ont disparu, ils sont à reconstituer en faisant appel à des techniques qui les rendent suffisamment souples pour ne pas mettre en péril la pérennité des pans de bois et les planchers. Les enduits sont à restituer avec du mortier de chaux grasse et des sables de Loire ou équivalent, réalisés au nu des pans de bois (si ceux-ci sont destinés à être vus) ; ils peuvent éventuellement être chaulés.

Les traces subsistantes de polychromie sont à rechercher sous les enduits ou les couches de badigeons. En l'absence de traces significatives, il vaut mieux parfois se contenter d'un simple traitement à l'huile de lin ou, dans certains cas, d'un simple chaulage. Si le choix s'arrête sur une couleur en particulier, des références doivent être recherchées sur des édifices équivalents de la région pour justifier de sa pertinence et la teinte doit se faire à l'aide de terres naturelles.

Dans le cas de pan de bois destiné dès l'origine à être enduit, il convient de respecter les dispositions originelles, en apportant un soin tout particulier au lattage (mise en place du lattis) et aux éléments d'architecture en bois qui sont destinés à être en saillie (chambranles de baies, corniche et bandeaux éventuels).

## US.11-2b. Pierre, parement calcaire et joints

Les façades d'immeubles en pierre de taille (destinée à rester apparente) doivent être restaurées en respectant leurs dispositions d'origine\*, en particulier : la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, le calepin d'appareil, les modénatures et les sculptures.

Si une telle façade a été recouverte d'un enduit dont la conservation nécessite des travaux autres que d'entretien ou de réparations ponctuelles, celui-ci doit être enlevé et la façade en pierre de taille restituée. Dans le cas contraire, à savoir si l'enduit est en bon état (non fissuré, sans défaut d'adhérence ou ne nécessitant que des reprises très ponctuelles), l'application d'une peinture à la chaux ou minérale sur l'enduit nettoyé peut être autorisée. Dans le cas de façades donnant sur des cours sans qualité et sur des puits de jour\* qui ne présentent pas de qualité architecturale, une simple peinture, un enduit, ou très exceptionnellement un bardage (ardoises, bois, zinc ou cuivre,...) sur ossature peuvent être admis, sous réserve de ne pas mettre en péril d'éléments d'intérêt patrimonial.

### REPLACEMENT DE PIERRES :

Lorsqu'une pierre est trop endommagée, afin de ne pas porter atteinte à la cohérence et à la solidité des maçonneries, le remplacement de celle-ci doit se faire par bloc entier (« en tiroir »), scellé en fond avec des coulis de chaux hydraulique naturelle, et les joints doivent être soigneusement refichés sur les quatre faces avec un mortier de chaux naturelle (aucun vide ne doit exister entre la pierre neuve et la maçonnerie environnante). Le sens du lit de la pierre et la pose en boutisse doivent être respectés lors de la pose.

La cohabitation de pierre demi-ferme avec le tuffeau est à proscrire dans le but d'éviter la dégradation de celui-ci ; ainsi, l'usage de la pierre de Sireuil est interdit sauf sur les façades ayant déjà fait l'objet d'une restauration\* majoritaire à partir de cette pierre (la priorité est à donner à l'homogénéité du parement).

Une patine d'harmonisation avec les parements anciens doit être appliquée sur les pierres neuves. Elle doit être suffisamment transparente pour laisser lisible la couleur de la pierre et des joints.

Le recours à des matériaux de ragréage ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel et pour de petits raccords. Lorsqu'une pierre saine est endommagée par des trous de fixation ou autres percements de faible dimension, l'utilisation de « bouchons » de même pierre, posés à joint marbrier, est préconisée. Les techniques de placage sont interdites.

### NETTOYAGE DE LA PIERRE :

Le nettoyage doit s'accompagner d'une réfection préalable des joints.

Lorsque la pierre est saine, le nettoyage peut se faire par des techniques douces de broissage sec ou de lavage à faible pression ou par nébulisation. La technique d'hydrogommage ne peut être acceptée, que si la pierre est suffisamment dense et en bon état. Les techniques de micro-abrasion ne conviennent qu'au calcaire dur (coefficient de dureté supérieur à 9). L'usage de techniques dures (disque, boucharde, sablage, acide, ponceuse électrique) est proscrié tant pour des raisons esthétiques que pour éviter la fragilisation des parements.

La retaille de surface ne doit pas dépasser 1 centimètre, les travaux doivent se faire uniquement à l'aide d'outils traditionnels ou d'instruments concourant au même résultat.

Le granit des seuils, soubassements, rez-de-chaussée, est la plupart du temps de teinte beige rosé (granit nantais). Il doit être dressé, à parement lisse de caractère urbain (taille pointée piquée). Le mode de parement grossier des granits, éclaté ou strié, est interdit. Le nettoyage des granits s'effectue par lavage à l'eau, celui des vieilles peintures ou enduits, par micro-abrasion, bouchardage, ou reprise au ciseau selon la matière.

### MODÉNATURE DE FAÇADE :

Toutes les moulurations (bandeaux, moulures, corniches, encadrements de baies et portes) doivent être conservées ou restituées selon leur profil d'origine ou restaurées si elles ont disparu. Le dessin des profils des moulures doit être joint au dossier de demande d'autorisation.

Pour remplacer des fragments manquants de sculpture, il convient le plus souvent de changer la pierre en toute épaisseur ; les produits de substitution ne sont utilisés qu'à titre exceptionnel, à l'exclusion des mortiers à base de liant hydraulique qui sont proscriés.

### JOINTS :

Le rejointoiement des tuffeaux et autres pierres de calcaire doit être effectué au mortier de chaux grasse (additionné de sablon et de poudre de tuffeau) coupé à la truelle à fleur des parements. Sa couleur doit être très proche de celle de la pierre, tout en étant légèrement plus soutenue de façon à rendre discernable le dessin de l'appareillage des pierres. L'objectif est que le joint soit discret. Dans les maçonneries de granit, les joints sont de préférence réalisés avec un mortier de forte granulométrie d'un aspect proche du granit, et grattés à fleur de parement du granit.

Les joints en creux, rubans ou tirés au fer sont interdits, sauf s'ils correspondent au caractère d'origine de l'édifice.

Quelques maçonneries réalisées dans les années 1900 et après présentent un appareillage particulier et des joints en relief qu'il faut conserver s'ils correspondent au caractère d'origine de l'édifice.

## US.11-2c. Enduits et badigeons

Les enduits, lorsqu'ils correspondent au caractère spécifique de l'architecture, doivent être conservés ou restaurés selon les techniques d'origine. En particulier, quelques maçonneries réalisées dans les années 1900 et après présentent des enduits particuliers (jetés à la truelle, au balai ou à la tyrolienne) qui doivent être préservés ou restitués dans leurs dispositions originelles.

Les enduits traditionnels protègent les murs tout en leur maintenant une certaine porosité à l'air. Les nouveaux enduits doivent être réalisés, dans le même objectif, à la chaux naturelle grasse mêlée de sable de Loire ou équivalent, à granulométrie variable. Ce sable est mélangé à du sable de carrière dans une proportion d'au moins 1/10<sup>e</sup> de la totalité du sable ; la granulométrie et la coloration dépendent de l'architecture de l'immeuble.

La finition des enduits peut être lissée, talochée, lavée à l'éponge ou broyée suivant les effets esthétiques recherchés. Les enduits de finition « grattée » et l'emploi de baguettes en PVC ou en métal pour traiter les arêtes sont proscrits.

L'enduit doit être arrêté au nu des pierres de taille d'encadrement des baies et des chaînes d'angle (les surépaisseurs sont proscrites sauf si l'architecture d'origine de l'immeuble prévoyait des encadrements de baies, des chaînes d'angle et des bandeaux en saillie par rapport au nu de l'enduit) ; ce qui peut conduire à ne mettre en œuvre que des enduits pelliculaires (c'est le cas pour de nombreuses maçonneries de moellons). Dans tous les cas, les enduits ne doivent jamais être saillants par rapport aux pierres de taille. Dans le cas de remontées capillaires d'eau à partir des fondations, les soubassements de murs enduits peuvent être talochés sur une faible hauteur et séparés du reste de l'enduit de la façade, de manière à permettre une reprise ultérieure du soubassement.

La peinture des enduits traditionnels est interdite. Certains enduits traditionnels, voire certaines maçonneries de pierre, étaient badigeonnés à la chaux ; cette technique peut encore être utilisée après leur restauration\*. Le badigeon doit alors être réalisé selon les techniques traditionnelles.

Le traitement d'enduit à pierres vues peut être mis en œuvre, voire imposé, quand il correspond aux dispositions d'origine de certaines constructions anciennes, ou s'il s'agit de mettre en valeur certaines maçonneries.

## US.11-3. Restauration/modification d'immeubles existants : ferronnerie, menuiserie, zinguerie, création de percements en façade, zinguerie de façade

### US.11-3a. Ferronneries

Toute restauration\* de façade doit intégrer une réflexion sur l'ensemble des ferronneries, tant sur leur rôle dans l'architecture de façade que sur leurs dispositions d'origine (matériau et assemblage). Les éléments d'origine ou d'intérêt patrimonial (balcon, appui de fenêtre, garde-corps d'escalier, grille et imposte, marquises, luminaires, serrurerie, équipements urbains, enseignes, verrières, etc.) doivent être conservés et restaurés ; leur suppression est interdite, sauf s'il s'agit d'éléments incompatibles avec l'architecture de la façade.

L'évolution chronologique des modèles traduit l'échelonnement de la réalisation de l'ordonnement dans le temps et doit être respectée : la cohérence des ferronneries avec l'époque de construction de l'immeuble est le principe de toute intervention, sans supprimer les éléments anciens encore en place.

Les ferronneries détériorées doivent être reprises suivant les matériaux et techniques traditionnels correspondant à l'époque de construction de l'immeuble ou de réalisation de la ferronnerie (si elle correspond à une campagne de travaux significative sur l'immeuble) :

- le fer doux en profils assemblés par des colliers de fer plat puis par des agrafes ou rivets > XVII<sup>e</sup>
- le fer doux en profils assemblés à mi-fer et tôle de fer repoussé (pour les décors) rivetés aussi > XVII à mi XVIII<sup>e</sup>
- le fer laminé à section régulière > à partir de 1780 environ
- le moulage de fonte, plomb, zinc > généralisé à partir de 1820 environ
- l'acier avec assemblage par rivetage ou vissage > à partir de 1860 environ.

La technique pour restaurer les fers forgés et fontes endommagés consiste en un décapage doux et une protection par une peinture anticorrosion (à appliquer juste après décapage) suivie de deux couches de finition. Le grenailage et le sablage sur tout élément antérieur à 1950 sont interdits. Un traitement par shoopage peut être réalisé sur les pièces les moins fragiles mais il nécessite un démontage qui ne s'avère pas toujours souhaitable, ce traitement nécessite un accord de l'Architecte des Bâtiments de France. La soudure, à l'exception de certains éléments postérieurs à 1920, et les techniques de reproduction au laser sont interdites.

Les restaurations d'après-guerre ou celles effectuées à l'économie sans respect des techniques doivent être reprises (soudures entraînant une déstructuration du matériau fer, acier ou fonte ; tubes remplaçant des fers pleins,...).

Dans certains cas d'ouvrages complexes ou très abîmés ou non conformes, la dépose des ferronneries peut permettre de comprendre et analyser ce qu'étaient les dispositions d'origine (matériau, assemblage, fixation). La repose des ferronneries doit se faire par des fixations traditionnelles correspondant aux dispositions d'origine, soit brochées, soit avec des pattes de scellements, en prenant soin d'effectuer un joint de finition en accord avec le parement de façade. La pâte de scellement doit être protégée de la corrosion et le scellement de même nature que le support de l'ouvrage ; sont interdits les scellements facilitant la corrosion (plâtre, ciment) ou mettant en péril la pérennité du support (ciment, scellement chimique).

Les couleurs doivent être présentées dans le dossier de demande d'autorisation, il s'agit généralement de teintes sombres, noir, gris, bleu ou vert très foncés (1/3 de couleur + 2/3 de noir).

## SURHAUSSEMENT DES GARDE-CORPS

Pour des raisons de sécurité, il est parfois nécessaire de créer de nouveaux garde-corps ou de rehausser les existants.

S'il existe un garde-corps d'origine non conforme aux normes en termes de hauteur ou de vides entre éléments, il peut être complété par des dispositifs les plus discrets possibles, qui sont à préciser dans la demande d'autorisation. Sont interdites les barres d'appui formées de tubes ou autres profils en désaccord avec l'architecture de l'immeuble.

En l'absence de fragments restants, les solutions suivantes sont à adopter selon les cas :

- sur les immeubles protégés : la restitution d'une ferronnerie traditionnelle en accord avec l'architecture de l'immeuble ou avec les ferronneries anciennes déjà présentes sur l'immeuble (si elles correspondent à une campagne de travaux significative sur l'immeuble), complétée éventuellement d'une barre d'appui comme précisé ci-dessus ;
- sur les immeubles non protégés, voire sur une façade sans intérêt d'un immeuble protégé en type B ou dans le cas d'une baie singulière: la création d'une nouvelle ferronnerie dans un esprit contemporain ou la pose de simples barres d'appui au profil discret en métal peint.

## US.11-3b. Menuiseries

Toute restauration\* de façade doit intégrer une réflexion sur l'ensemble des menuiseries. Les portes, fenêtres et volets assurent en effet la qualité finale des façades par leur couleur et le graphisme de leurs menuiseries, celles-ci font partie intégrante de la qualité patrimoniale des bâtiments, elles doivent faire l'objet d'une grande attention.

Les menuiseries d'origine ou d'intérêt patrimonial constituent des témoins à conserver pour leur ancienneté et leur rareté. Généralement, ces menuiseries d'origine se trouvent a minima sur les façades les moins exposées et souvent sur les parties communes, cages d'escalier en particulier. Elles doivent être conservées en place et restaurées selon des techniques adaptées qui assureront leur pérennité ; si elles ne peuvent être conservées en place, il s'agit de les réemployer sur l'immeuble. Si leur remplacement est envisagé, elles doivent clairement être signalées et la démarche justifiée dans la demande d'autorisation.

Devenus rares, les verres anciens (surface irrégulière et parfois légèrement teintée) doivent également être conservés en place ou faire l'objet de réemploi sur des menuiseries intérieures.

### REPLACEMENT DES FENÊTRES :

- Matériaux :

En règle générale, les menuiseries doivent être en bois peint. Le PVC est interdit. Le métal, lorsqu'il n'est pas le matériau d'origine, peut faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble concerné et ce, uniquement sur les édifices non protégés ou sur les façades des immeubles protégés de type B au droit des façades non visibles de l'espace public\* et donnant sur cours ou jardins sans intérêt.

- Dessin de la menuiserie :

Elles doivent être refaites suivant un dessin, des dimensions et des profils cohérents avec l'architecture ou à l'identique (dans le cas où un élément d'origine existe encore). Les proportions des carreaux et l'épaisseur des éléments de menuiserie et, en particulier, celle des petits bois doit correspondre à celle des menuiseries d'origine encore existantes sur l'immeuble ou sur un autre immeuble aux mêmes caractéristiques typologiques. Les menuiseries à petits carreaux doivent être dotées de petits bois porteurs séparatifs du vitrage.

Le parti de restitution du dessin des menuiseries est à définir en fonction de l'architecture. Petits carreaux et grands carreaux ont cohabité de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle et dès cette époque, les grands carreaux ont souvent remplacé les petits. Le choix entre ces deux dispositions doit donc prendre en compte l'architecture originelle de l'édifice mais aussi l'homogénéité actuelle de la façade de l'immeuble. Dans tous les cas, la cohérence des menuiseries sur un même immeuble est le principe de toute intervention.

En ce qui concerne les ordonnancements, il convient de se référer aux prescriptions spécifiques sur ces ensembles de façades, elles figurent aux pièces complémentaires du présent Règlement (n°6).

Sur les façades d'immeubles non protégés ou sur les façades sans intérêt architectural des immeubles protégés de type B, le dessin des menuiseries peut être simplifié.

- Mise en place :

La nouvelle menuiserie doit être posée en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de pierre de la baie : il est interdit de reculer les fenêtres pour insérer un matériau isolant ou encore de créer un nouveau cadre dormant à l'intérieur de l'ancien dormant existant.

Les techniques de scellement des dormants doivent être adaptées aux dispositions architecturales pour assurer la pérennité de l'ouvrage.

La dimension des cochonnets de menuiserie doit être la plus réduite possible, en tenant compte des dimensions d'origine des baies dans le cas de tableaux ayant été retaillés en ravalement (le cochonnet d'une baie comportant des tableaux ravalés pouvant être plus important que dans le cas d'une baie comportant ses dimensions d'origine ou étant restaurées selon son état initial).

#### ISOLATION PHONIQUE ET THERMIQUE :

Conformément à l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (article 15), les exigences de performance énergétique sur les menuiseries peuvent ne pas être satisfaites si elles entraînent des modifications de l'aspect de la construction qui seraient en contradiction avec les protections prévues par le PSMV.

Toutefois, les menuiseries peuvent être adaptées ou remplacées pour recevoir une isolation phonique et thermique, la solution à retenir est à étudier en fonction du type de menuiseries et des dispositions architecturales :

- L'utilisation de verres épais feuilletés (de qualité phonique) est préférable à celle du double vitrage ; le double vitrage peut être autorisé s'il n'implique pas d'épaississement exagéré des sections de bois ni la mise en place de parclofes saillantes extérieures. Les imitations de petits bois à l'intérieur du double vitrage sont interdites. Les double vitrages filants ne peuvent être admis que sur les menuiseries à grands carreaux (à petits bois horizontaux) sous réserve que les petits bois soient assemblés dans les montants des châssis et que les intercalaires soient fins, de couleur foncée (de manière à ne pas voir le vitrage filant) et qu'ils soient placés au droit du cadre et entre les petits bois.
- Les survitrages intérieurs ou la mise en place de doubles fenêtres intérieures sont autorisés, sauf s'ils remettent en cause la conservation d'un décor intérieur. La double fenêtre doit en particulier être placée en continuité du mur intérieur et sans saillie par rapport au tableau. La mise en place de doubles fenêtres extérieures est interdite.
- La mise en place de joints métalliques assurant une meilleure étanchéité est autorisée.

Dans tous les cas, ce type de travaux doit être accompagné d'un dispositif de ventilation permettant de répondre aux changements de circulation d'air provoqué par une meilleure étanchéité des menuiseries.

#### VOLETS INTÉRIEURS OU CONTREVENTS :

La restauration\* ou restitution des dispositifs de fermeture d'origine (volets intérieurs ou autres) peut être imposée.

Les contrevents en bois doivent être obligatoirement peints et de préférence persiennés (sans barres ni écharpes). Les persiennes, métalliques ou en bois, pliées en tableau peuvent être maintenues voire créées si elles s'accordent avec l'architecture de l'immeuble (elles sont fréquentes à partir du XIX<sup>e</sup> siècle).

La création de volets roulants est interdite sur tous les immeubles protégés (sauf dispositif d'origine).

Sur les immeubles non protégés, le système d'occultation doit être conforme à celui d'origine. Les volets roulants, quand ils ne correspondent pas aux dispositions d'origine, ne peuvent être admis que sur les façades non visibles de l'espace public\* s'ils n'induisent pas de coffres apparents en façade.

#### QUINCAILLERIE :

Les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, fiches et charnières, pentures, gonds, poignées de porte, etc.) doivent être, si leur état le permet, maintenus en place ou à défaut réutilisés sur les nouvelles menuiseries.

Traditionnellement, tous ces éléments sont fixés par des clous forgés à têtes rondes ou carrées, ou des vis à tête fendue pour les plus récentes (XIX<sup>e</sup>), et sont peints de la même couleur que la menuiserie ou de teinte métal forgé (noir). Les éléments modernes sont à intégrer le plus discrètement possible.

#### PORTES D'ENTRÉE :

Les portes d'immeubles d'origine sont protégées avec leur quincaillerie ancienne, les heurtoirs et les impostes en fer forgé. Les portes doivent être maintenues à leur emplacement d'origine. Elles doivent être soigneusement restaurées selon les techniques et les matériaux d'origine mais peuvent faire l'objet d'adaptations techniques (phonique, thermique, mécanique) sous réserve d'un traitement de qualité qui ne dénature pas l'architecture.

Leur remplacement ne peut être autorisé que si leur état ne permet pas une restauration\* ou si elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial (porte d'origine déjà remplacée). La nouvelle porte doit alors reprendre le dessin et le matériau de la porte d'origine ou en s'inspirant des modèles anciens existant sur des immeubles de même typologie.

Les pierres de seuil sont autant que possible à maintenir, leur conservation en place voire leur restitution peut être exigée sur les immeubles protégés, des adaptations peuvent toutefois être admises pour l'accessibilité.

#### PORTES DE GARAGE :

Les portes de garage doivent faire l'objet d'un traitement architectural et d'un matériau cohérent avec l'architecture de l'immeuble.

**BANNES :**

Les bannes ajoutées sur des immeubles peuvent exceptionnellement être acceptées, si celles-ci ne perturbent pas la lisibilité d'un élément d'architecture ou la composition de la façade.

La couleur des bannes doit s'harmoniser avec le matériau de façade (couleurs vives et contrastées interdites).

**US.11-3c. Création de percements en façade**

Les nouveaux percements dans les maçonneries sont interdits sur les immeubles protégés de type A, sauf s'il s'agit de rétablir des baies anciennes aujourd'hui occultées ou de façades secondaires sans intérêt architectural.

Sur les façades d'un moindre intérêt architectural des immeubles repérés sur le Plan réglementaire comme non protégés ou protégés de type B, il peut être accepté que soient réalisés de nouveaux percements, sous réserve que ceux-ci respectent les principes de composition de façade ; la composition souvent plus libre des façades arrières ouvre plus de possibilités sous réserve de respecter une harmonieuse proportion des pleins et des vides.

Le percement de la façade d'un immeuble protégé (de type A et B) afin d'aménager un garage est interdit.

**US.11-3d. Zinguerie de façade**

Les éléments de zinc décoratifs d'origine doivent être restaurés ou restitués à l'identique. Les vérandas et marquises de fer ou d'acier, lorsqu'elles ont un intérêt patrimonial, doivent être conservées et restaurées suivant leurs dispositions d'origine\*, et suivant les mêmes techniques que les ferronneries.

Il convient de prévoir des protections – zinc, plomb ou cuivre – pour tous les points des façades dans lesquels l'eau peut s'infiltrer, à savoir les parties saillantes (corniches, cordons, frontons, appuis de fenêtres et de balcons, etc.). Un soin tout particulier doit être pris pour réaliser un grand nombre de joints de dilatation (coulisseaux ou joints tasseaux) et pour réaliser les solins au contact des maçonneries (mise en œuvre de bandes à rabattre).

La protection des appuis de fenêtre doit être conçue de façon à éviter toute stagnation d'eau au contact de la menuiserie. Autant que possible, le zinc ne doit pas recouvrir la partie dormante de la menuiserie, impliquant un raccordement des tubes de buée vers l'extérieur délicat. Un isolant neutre (tel que papier anglais, feutre bitumé) doit être interposé entre le métal et la maçonnerie, le bois ou la pierre.

**US.11-4. Restauration/modification d'immeubles existants : couvertures, zinguerie de toiture et descentes d'eaux pluviales, lucarnes, châssis de toit, souches de cheminées**

Les volumes de toiture des immeubles protégés doivent être maintenus sans surélévation ni décaissements, pour préserver l'image de la ville et de l'immeuble et pour éviter les problèmes d'étanchéité inhérents à ce type de modification.

Toutefois, quelques cas de figure exceptionnels peuvent justifier une modification du volume de toiture :

- lorsqu'il s'agit de retrouver le profil d'origine,
- lorsqu'une prescription spécifique portée au Plan réglementaire autorise une surélévation dans le but d'assurer une continuité de couverture avec les immeubles voisins,
- en cœur d'îlot et lorsque la configuration de parcelle justifie un apport de lumière plus important, uniquement sur les édifices de type B.

Dans les deux derniers cas, le projet veillera à préserver l'équilibre des proportions des façades principales et de la volumétrie générale.

**US.11-4a. Couvertures, matériaux de toiture**

Les couvertures doivent être entretenues ou restaurées à l'aide du matériau d'origine de la construction. Il est nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent.

Les petites surfaces de toiture terrasse peuvent être acceptées si elles sont accessibles ou végétalisées et situées en contrebas des volumes voisins.

Sont interdites : les couvertures métalliques, en fibrociment, en asphalte bitumé, sauf si ces matériaux ont été utilisés à l'origine de la construction de l'immeuble. En dehors des détails de toiture, le zinc ne peut être employé que pour la couverture des terrassons de toitures à bris Mansart, de petites annexes ou d'éléments de raccord entre d'autres volumes de toitures et sur les volumes à faible pente.

Dans le cas de couvertures en ardoises, les ardoises doivent être naturelles, posées aux clous ou aux crochets teintés (non brillants). Les faitages doivent être réalisés à l'aide de faiteaux nantais en terre cuite, posés au mortier de chaux hydraulique naturelle (des crêtes et embarrures peuvent être imposées si elles existaient à l'origine sur le type d'immeuble concerné) ou plus exceptionnellement en zinc de type « prépatiné » (de façon à éviter les brillances). Les parties métalliques doivent être les plus discrètes possibles (noues fermées,

noquets cachés, arêtières en ardoise). Les ardoises d'imitation sont interdites ; l'ardoise posée en losange ne peut être acceptée que s'il s'agit d'une disposition d'origine.

### US.11-4b. Zinguerie de toiture et descentes d'eaux pluviales

Les éléments de zinc décoratifs existants ou ayant existé doivent être restaurés à l'identique (épis et frises de faitage).

Les eaux de pluie peuvent, suivant la présence éventuelle d'une corniche, être recueillies en bas de pente par un chéneau ou une dalle nantaise, réalisés en zinc (ou plus exceptionnellement en plomb), ou par une gouttière demi-ronde pendante dans le cas où il existe des abouts de chevrons.

Le nombre de descentes d'eaux pluviales doit être limité et leur présence rendue le plus discrète possible. Le raccordement apparent en diagonale d'une section de gouttière est interdit. Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc (plus exceptionnellement en cuivre) et peintes dans la tonalité de couleur de la façade avec dauphin en fonte posés en pied. Le PVC ou le fibrociment sont interdits.

### US.11-4c. Lucarnes

Les lucarnes, si elles correspondent à des dispositions anciennes, sont protégées au même titre que le reste de l'immeuble ; elles doivent être soigneusement restaurées selon les dispositions d'origine\* et peuvent être restituées s'il existe des preuves de leur suppression.

La création de lucarne peut être admise de façon exceptionnelle sur un immeuble protégé, en complément de lucarnes existantes, sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Le dessin retenu pour la nouvelle lucarne doit être parfaitement adapté au caractère et à l'époque de construction de la façade. Toutes les créations ou réinterprétations de lucarnes doivent être clairement datées (sur le linteau) pour éviter toute ambiguïté historique.

Dans certains cas, (en particulier sur des ordonnancements), la suppression de lucarnes ajoutées à l'architecture originelle peut être exigée pour retrouver la cohérence de la composition architecturale.

Sur les édifices non protégés, et si la pente de toiture le permet, il est possible de créer de nouvelles lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition architecturale de l'immeuble et que leur intégration se fasse de manière satisfaisante dans le volume de toiture.

### US.11-4d. Châssis de toit

Sur les toitures d'ardoises, les châssis de toit sont autorisés à condition que leur taille ne dépasse pas 0,80 m de large par 1 m de haut (de proportions plus hautes que larges) et qu'ils soient axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Ils doivent être encastrés dans la couverture (y compris une éventuelle occultation extérieure) pour ne former aucune saillie\*, à moins que la pente de la couverture soit notablement insuffisante.

Il n'est autorisé qu'un seul niveau de percements (châssis et lucarnes compris) par rampant de toiture, et celui-ci doit se situer en partie basse de la pente (les châssis de toit situés près des faitages sont interdits).

Les châssis de toit sont interdits sur les rampants de toits aspectant les grands espaces urbains et situés dans les perspectives les plus nobles du Secteur sauvegardé : anciens bras de la Loire, cours et places ordonnancés.

Sur les rampants de toiture non visibles de l'espace public\*, peuvent être autorisés des châssis de toit de dimensions plus grandes, à condition qu'ils restent de proportions plus hautes que larges et qu'ils s'intègrent dans l'architecture existante. Il peut aussi être exceptionnellement autorisé d'intégrer une verrière dans un plan de versant de toiture invisible de l'espace public\*, sous réserve d'un dessin de menuiserie le plus fin possible et d'une bonne intégration architecturale dans le paysage des toits nantais.

De manière exceptionnelle, les châssis de désenfumage peuvent être admis sous réserve d'un traitement spécifique notamment s'il est visible de la rue ou localisé dans une vue remarquable.

### US.11-4e. Souches de cheminées

Les cheminées en briques contribuent de façon déterminante à la qualité du paysage des toits nantais. La suppression d'une souche de cheminée est interdite ; elle ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel, sous réserve que cette destruction n'altère pas le caractère architectural de l'immeuble. À l'inverse, l'élimination de souches 'modernes' peut être imposée pour des raisons esthétiques, notamment les éléments en béton ou en métal récemment ajoutés.

Les souches de cheminées doivent être refaites suivant leur profil et techniques d'origine : le plus souvent, souches en briques dont les dimensions doivent être conformes à l'époque de construction de l'immeuble. Elles doivent être posées à l'aide d'un mortier de chaux naturelle de la couleur des enduits de la façade ; elles ne sont pas destinées à être enduites. Dans le cas d'intégration d'un nouveau conduit, il peut être admis des modifications du profil sous réserve d'un traitement satisfaisant de la souche.

Si les souches font l'objet d'un traitement architectural particulier ou ont recours à d'autres matériaux (pierre de taille en particulier), elles sont restaurées à l'identique.

### US.11-5. Restauration/modification d'immeubles existants : éléments techniques en façade et en toiture (réseaux, évacuations techniques, boîtes aux lettres et interphones, antennes, panneaux solaires)

L'objectif est de limiter, sur les façades et toitures, tous les éléments techniques qui dégradent leur aspect architectural. Ainsi, à l'occasion des ravalements, les façades et les toitures sont à débarrasser de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans :

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

#### US.11-5a. Réseaux de distribution (eau, gaz, électricité et téléphone)

##### INSTALLATIONS EXISTANTES :

Au fur et à mesure des travaux de restructuration des réseaux, les lignes électriques et téléphoniques doivent être autant que possible établies en souterrain et intégrées dans des gaines techniques pour alimenter les logements par l'intérieur des immeubles. Les alimentations extérieures de gaz en façade sont à supprimer au fur et à mesure des travaux de réfection au profit d'alimentation intérieure à l'immeuble.

##### Nouvelles installations :

Les nouvelles installations doivent respecter les éléments intéressants d'architecture intérieure et extérieure. La création de réseaux techniques (eaux usées, eaux vannes, gaz, électricité, téléphone) en façade est interdite. Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées, par exemple derrière les descentes d'eaux pluviales, et les coffrets doivent être intégrés au mieux à l'environnement.

Les coffrets de branchement sont à intégrer dans les maçonneries de manière à les rendre les moins visibles possible (porte en bois ou habillée de pierre ou d'enduit suivant la nature du mur), à la condition de ne pas fragiliser la solidité de l'immeuble ou de ne pas dénaturer sa qualité architecturale. Dans le cas de maçonnerie de belle qualité ou de façades en pan de bois apparents, des solutions spécifiques (coffret en sol, intérieur ou autre) sont à rechercher pour ne pas dénaturer la façade, en particulier pour l'électricité, le gaz et l'eau potable.

#### US.11-5b. Évacuations des dispositifs de ventilation, conditionnement d'air et chaudières

Ces appareils doivent respecter les normes acoustiques en vigueur.

La pose sur façade (sur rue ou sur cour) ou en toiture des appareils de climatisation ou de ventilation est strictement interdite pour des raisons esthétiques, de dégradation des façades et de nuisances phoniques pour l'environnement. Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des constructions ; si cela s'avère impossible, ils peuvent être intégrés derrière des baies existantes et masqués par des châssis persiennés posés en arrière des tableaux des baies ou dans des volumes architecturaux situés dans les espaces les plus discrets, dont la forme et les matériaux sont à étudier pour leur assurer une intégration architecturale dans le paysage des toits de Nantes (comme les souches de cheminées).

Sont interdits tous les dispositifs de ventilation, formant une saillie\* avec le plan de toiture ou la façade, sauf contraintes techniques. Les ventouses de chaudières murales au gaz sont interdites sur les façades sur rue ainsi que sur toutes les façades d'immeubles protégés.

D'une manière générale, il convient de réutiliser les souches de cheminées existantes pour ces dispositifs d'évacuation. Si aucune autre solution ne peut être trouvée, ces éléments techniques émergeant en façade doivent être traités avec un matériau et une couleur garantissant leur intégration optimale et leur positionnement doit être étudié de manière à être les plus discrets possible. En toiture, elles devront être camouflées derrière des grilles plates en zinc noir intégré dans le plan de couverture.

La réalisation de conduits de fumée extérieurs peut être exceptionnellement admise, dans le cas d'impossibilité au regard des dispositions intérieures de l'immeuble. Elle doit alors être implantée sur des façades non visibles de l'espace public\* et faire l'objet d'une intégration architecturale et respecter l'architecture des façades existantes.

#### US.11-5c. Boîtes aux lettres et interphones

Les boîtes aux lettres doivent être placées à l'intérieur des constructions. Si, pour des raisons exceptionnelles, elles doivent être placées à l'extérieur, elles peuvent avec discrétion être regroupées sur le retour du mur en avant de la porte d'entrée.

Les interphones et les appareils de vidéo-surveillance doivent s'implanter le plus discrètement possible dans la construction, en tenant compte du calepinage des pierres et de l'accord des matériaux.

### US.11-5d. Antennes

L'installation en façade et en toiture des antennes satellites ou hertziennes est interdite sur rue ; ailleurs, elles peuvent être tolérées si, par leur dimension, leur forme et leur situation, elles sont masquées et n'altèrent pas la composition architecturale. Dans tous les cas, elles doivent être regroupées par antennes collectives et disposées de façon à être les moins visibles possibles.

Les paraboles et les antennes de grande hauteur, sont interdites dans le périmètre d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Si leur présence est rendue nécessaire aux fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique de la centralité urbaine, il convient de proposer une intégration paysagère optimale.

### US.11-5e. Panneaux solaires et autres dispositifs liés aux dispositions environnementales

Voir article spécifique, commun aux immeubles existants et aux constructions\* nouvelles (US.11-8).

## US.11-6. Restauration/modification des intérieurs d'immeubles protégés

Les prescriptions sur les intérieurs concernent les immeubles protégés, répertoriés sous les deux légendes suivantes : type A et type B. Les intérieurs sont composés des éléments d'architecture et de décoration intérieure appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

Pour ces immeubles protégés, tout projet d'aménagement intérieur doit faire l'objet d'un état des lieux préalable permettant de distinguer et de hiérarchiser, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, les éléments propres à chaque strate historique dignes d'intérêt et de définir les marges d'évolution des locaux. Dans le cadre d'une demande d'autorisation, il peut ainsi être demandé des informations complémentaires sur ces intérieurs via une visite sur place par un homme de l'art.

Le Rapport de Présentation décrivant tous ces éléments et leur particularité par époque doit servir d'appui pour élaborer un projet respectueux du patrimoine bâti, tout en permettant son usage contemporain.

Dans le respect des prescriptions parasismiques, les travaux de modifications intérieurs ne doivent pas fragiliser la structure du bâtiment.

### US.11-6a. Éléments d'intérieurs concernés par la protection de type A

Pour ces immeubles, ce sont à la fois les éléments d'architecture (décor, escalier de belle facture avec son garde-corps d'origine, détails de stéréotomie, matériaux anciens) et l'organisation fonctionnelle des locaux (distribution générale, vestibules, galeries, palier d'étages, volumes et structure des pièces, etc.) qui doivent être préservés.

#### DISTRIBUTION

La division des volumes est interdite si elle dénature le caractère remarquable de la distribution d'origine, en particulier les volumes de cages d'escalier doivent être préservés. La réhabilitation des locaux peut être autorisée dans la mesure où elle sauvegarde les qualités de cette architecture et de sa distribution. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un bâtiment (travaux sur toutes les parties communes et privatives), ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations sans remettre en cause l'organisation globale propre à la typologie de l'immeuble et les éléments de décors.

#### ÉLÉMENTS STRUCTURELS ET PLANCHERS :

Les structures des planchers (poutres, solives, parquets ou dallage, plafonds) doivent être restaurées suivant leurs dispositions d'origine\*, toutefois des consolidations structurelles sont acceptées (ajout de solives complémentaires, éléments de métallurgie, etc.) si les techniques retenues permettent de conserver les spécificités architecturales originelles. Les planchers refaits à neuf sont à proscrire.

Les murs de refends de structure de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des grandes pièces sont à conserver de façon à préserver les grands volumes qui constituent toute la qualité de l'architecture intérieure. Le percement d'ouvertures nouvelles dans les cloisons ne doit pas altérer ou supprimer la décoration des pièces. Les escaliers doivent être restaurés suivant leurs dispositions d'origine\* (marches, limons, garde-corps, etc.).

#### CHARPENTES :

Les charpentes, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural et n'ont pas été modifiées, doivent être restaurées avec soin. La mise en place de matériaux isolants ne doit pas mettre en péril leur pérennité. Dans le cas de charpentes exceptionnelles, il peut être imposé de les laisser apparentes.

#### CAVES :

Les caves doivent conserver leur structure constructive et être ventilées. Elles ne peuvent faire l'objet d'aménagements irréversibles, notamment de travaux de décaissement fragilisant les fondations de l'immeuble. Elles ne peuvent être transformées en locaux

nouveaux creusés en sous-œuvre, elles peuvent cependant accueillir des appareils et des locaux techniques. Une attention particulière doit être apportée aux éventuels vestiges archéologiques que comportent parfois ces caves.

#### ÉLÉMENTS DE DÉCORATION INTÉRIEURE (CHEMINÉE, SOLS, PLÂTRES ET BOISERIES) :

Les éléments de décoration intérieure sont à conserver pour garder toute la qualité architecturale de l'édifice, toutefois un état des lieux préalable peut permettre de définir, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, quels sont les éléments à conserver et ceux qui peuvent accepter des modifications voire une suppression, dans la mesure où ils ne participent pas significativement à l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Les planchers, parquets, dallages ou carrelages de pierre ou de terre cuite doivent être conservés s'ils revêtent un intérêt patrimonial et restaurés en remplaçant les parties endommagées. Si ce sol d'origine doit être déposé pour la mise en place d'une isolation de plancher, il doit être reposé à l'identique.

Les cheminées, en pierre (calcaire, marbre, ...) ou simplement en stuc ou en bois, souvent complétées par des éléments de fonte, doivent rester en place et être restaurées ainsi que leur trumeau et le décor dont elles font partie. L'état des lieux préalable peut permettre de définir les éventuelles cheminées pouvant être démontées (en particulier les cheminées simples des pièces de service ou des combles, ou celles qui ont été ajoutées a posteriori).

Les conduits de fumée doivent autant que possible être maintenus en état, ils peuvent être utilisés pour la ventilation.

Si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc...), les éléments de confort ajoutés et leurs dispositifs de ventilation doivent être situés de préférence dans les pièces de service pour éviter une dénaturation des volumes et des décors.

Les éléments de décors, comme les plafonds de plâtre avec moulures et rosaces ou encore les boiseries, doivent être conservés et restaurés. Les autres éléments de décors ou témoignant des usages anciens du bâtiment doivent aussi autant que possible être sauvegardés, à savoir : les lambris, cimaises, volets intérieurs, portes de communication et de placards, cheminées, éviers, etc., ainsi que les quincailleries correspondantes, lorsqu'ils appartiennent au décor d'origine (ou mis en place lors des phases importantes de modification des intérieurs des immeubles).

Concernant la restauration\* de décors remarquables, des recherches de polychromie peuvent être exigées pour retrouver les colorations correspondant à l'époque de réalisation de ces décors.

#### PARTIES COMMUNES :

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être soit encastrés, soit passés dans des gaines prévues à cet effet. L'insertion de ces éléments techniques doit respecter les décors existants.

Les locaux communs ouvrant dans les escaliers ou sur les paliers peuvent être utilisés, en particulier si c'est la condition du maintien des décors des autres parties communes, pour le passage des gaines techniques, voire, dans certains cas, d'un ascenseur.

Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être réalisée. Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie, doivent être conservées et restaurées, avec leur quincaillerie. Dans le cas où existent des vitrages décoratifs (vitreaux style Art-Déco, verre biseauté ou gravé...), ces derniers doivent être conservés et restaurés. Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si elles ne sont pas conformes aux règles en vigueur, elles peuvent être doublées côté intérieur de l'appartement ou, si ce n'est pas possible, elles doivent être remplacées par un modèle reprenant l'aspect et la finition de l'existante.

#### ASCENSEURS :

Les ascenseurs d'origine sont rares ; lorsqu'ils existent, ils doivent être restaurés dans leur ensemble, avec leurs grilles, boiseries, etc. Leur adaptation technique peut être admise, la meilleure solution entre technique et respect de l'architecture sera alors à trouver.

La création d'ascenseur dans des immeubles qui n'en comportaient pas peut être autorisée pour le confort des habitants et pour le respect des normes d'accessibilité des handicapés, si l'intégration de cet élément respecte l'architecture et les décors du bâtiment existant. Le plus souvent, les ascenseurs doivent être implantés à l'intérieur du bâtiment sauf si cela conduit à dénaturer les escaliers principaux. S'il n'existe pas de possibilité satisfaisante dans les bâtiments, des solutions peuvent être recherchées dans certaines cours en se greffant sur les façades de moindre intérêt et en s'inscrivant discrètement sur l'architecture de ces façades.

Les machineries d'ascenseurs doivent être implantées dans les sous-sols ou dans les volumes de combles. En cas d'impossibilité technique, une émergence en toiture, peut exceptionnellement être admise, sous réserve d'être intégrée dans un volume architectural en cohérence avec la toiture.

### US.11-6b. Éléments d'intérieurs concernés par la protection de type B

Les éléments d'architecture et l'organisation fonctionnelle des locaux (distribution générale -escaliers principaux-, vestibules, galeries, palier d'étages, etc.) doivent être respectés, mais ces immeubles généralement de moindre qualité (intérieur déstructuré,

façades dénaturées, ou simplicité d'architecture) peuvent recevoir des restructurations plus importantes dans la mesure où l'état des lieux avec l'Architecte des Bâtiments de France n'y oppose pas de réserve.

En particulier, les modifications mineures de façades, la redistribution des locaux et la division des logements peuvent être acceptées si elles ne suppriment pas d'éléments d'architecture exceptionnels (belle pièce, escalier et son garde-corps d'origine, décor, etc.) et si elles sont cohérentes avec la structure de l'immeuble, à savoir planchers, murs porteurs, caves, charpente. La restauration\* de ces éléments est privilégiée mais ils peuvent être modifiés ou reconstruits s'ils ne correspondent plus aux fonctions de l'immeuble (solidité des planchers – réorganisation de la distribution intérieure – création de nouvelles liaisons verticales – etc.).

Il s'agit de restaurer en place les pièces remarquables et leurs décors, les escaliers qui représentent un intérêt patrimonial, ainsi que les parties communes dans les conditions de l'article US.11-6.a (protection de type A). Les décors de moindre qualité (boiseries des pièces secondaires, escaliers de service, cheminées ordinaires, planchers ordinaires, etc. ...) peuvent être déposés afin de mettre en place un nouveau projet de décoration intérieure.

## US.11-7 Devantures et façades commerciales

Les règles qui suivent sont complétées de règles spécifiques lorsque la façade commerciale est concernée par la légende « Ordonnancements ».

### US.11-7a. Intégration du commerce\* dans l'immeuble

Le projet de façade commerciale doit être conçu en adéquation avec la qualité architecturale et patrimoniale de l'immeuble, de la rue et, le cas échéant, de l'ordonnance architecturale à laquelle il appartient. Sans interdire une expression contemporaine, le dessin du commerce\* doit respecter :

- le rythme du parcellaire, si le commerce\* s'étend sur plusieurs immeubles à l'architecture différenciée ;
- le rythme vertical de la façade, si celle-ci est composée de travées ;
- le rythme des hauteurs d'étage et notamment des rez-de-chaussée (notamment en cas d'entresols) ;
- la cohérence de la composition en recourant à un type de façade commerciale en adéquation avec l'architecture.

Le dessin du commerce\* doit se limiter au bandeau de plancher du 1er étage, sauf dans le cas de commerce\* sur plusieurs niveaux.

La recherche de transparence doit être le principe de base de tout projet d'intégration d'un commerce, les vides représentés par les vitrages devant être plus importants que les pleins (maçonnerie ou panneaux d'habillage des devantures). Le projet doit aussi présenter une qualité de matériaux et de détails en portant une attention particulière à l'épaisseur des profils de menuiseries et au choix des couleurs de manière à garantir une cohérence de composition à la fois sur la façade commerciale et avec l'environnement immédiat (immeuble lui-même et autres façades commerciales).

La restitution des hauteurs d'origine de certains commerces est un objectif patrimonial et architectural, qui doit être mis en œuvre, selon les possibilités techniques, à l'occasion de travaux nécessitant la réfection complète des façades commerciales.

De manière générale, les devantures ne doivent pas intégrer les accès aux immeubles qui doivent demeurer distincts en termes de traitement architectural, les portes d'entrée doivent donc retrouver leur fonction et un aspect différent du commerce. Dans certains cas particuliers, il peut être admis voire imposé que le traitement de la porte d'accès à l'immeuble soit intégré dans une même composition architecturale que la façade commerciale.

L'éclairage des façades commerciales, qu'il soit intérieur ou extérieur, a une incidence sur le domaine public. A ce titre, le projet d'éclairage est soumis à autorisation et doit respecter une intensité et une couleur en harmonie avec l'environnement urbain. Sur les ordonnancements repérés au Plan réglementaire, l'intensité et la couleur de l'éclairage peuvent être imposées dans un souci d'harmonie d'ensemble.

### US.11-7b. Devanture (en applique) et vitrines (en tableau)

Les dispositifs présentant une qualité remarquable doivent être maintenus et restaurés.

Le choix d'une disposition en applique ou en tableau de la façade commerciale doit être en accord avec l'architecture et peut être imposé dans un souci de cohérence de la composition d'ensemble. Les matériaux tels que le PVC et les matériaux réfléchissants ou aux couleurs fluorescentes sont interdits. Les percements sont à traiter en verre transparent, les dispositifs susceptibles de limiter la transparence tels le verre réfléchissant ou la vitrophanie (autocollant sur vitre), sont interdits.

Dans le cas où une devanture postérieure à la construction de l'immeuble a provoqué la modification ou la destruction du percement d'origine, il peut être imposé, à l'occasion d'un nouveau projet de devanture, de restituer le percement d'origine avec ses dispositions d'origine (arc, poutre, restauration\* des maçonneries).

Dans le cas d'une suppression de l'un ou l'autre dispositif, il convient d'apporter un soin particulier au traitement des maçonneries ou menuiseries modifiées.

**VITRINES EN TABLEAU :**

Les vitrines en tableau sont disposées par travées, entre les tableaux des baies maçonnées. Elles doivent être situées en retrait des nus extérieur et intérieur de la façade, en s'adaptant à la forme des percements.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent conserver leur lisibilité en dehors des heures d'ouvertures des commerces. Les dispositifs de fermeture occultant la transparence sont proscrits, tels les rideaux métalliques pleins. Le type et le matériau du dispositif de fermeture doit garantir une facilité d'entretien et une limitation des dégradations (graffitis notamment).

**DEVANTURES EN APPLIQUE :**

Les devantures sont disposées en habillage de la façade, dont la saillie\* sur l'espace public\* ne doit pas excéder 20 cm.

Des devantures d'expression contemporaine peuvent être réalisées dans la mesure où elles emploient des matériaux de qualité, une composition qui ne viennent pas perturber la cohérence de façade ni masquer des éléments patrimoniaux.

Si cela est conforme aux dispositions d'origine ou de référence, les occultations opaques telles que panneaux de bois plein en accord avec l'architecture de la devanture sont autorisées ; les rideaux métalliques pleins sont proscrits. Le type et le matériau du dispositif de fermeture doit garantir une facilité d'entretien et une limitation des dégradations (graffitis notamment).

**SEUILS ET SOUBASSEMENTS :**

Les seuils des immeubles anciens doivent être réalisés en granit beige, conformément à la tradition nantaise, ou bien doivent recevoir un traitement en accord avec l'architecture de la façade commerciale.

Selon le caractère architectural et la qualité du projet, d'autres dispositifs peuvent être admis notamment s'ils permettent de répondre aux normes d'accessibilité handicapés.

## US.11-7c. Enseignes et pré-enseignes

Les règles applicables aux enseignes et pré-enseignes sont celles figurant dans le Règlement Local de Publicité Métropolitain (RLPm) figurant en annexe.

**PLAQUES PROFESSIONNELLES :**

Les plaques professionnelles sont réservées aux services exerçant leur activité dans les étages et sont limitées à une par commerce ou service. Elles ne peuvent pas venir s'ajouter à une enseigne bandeau.

Les dimensions de ces plaques ne peuvent dépasser 30 cm x 20cm.

Elles doivent être réalisées en matériaux transparents ou en métal. Leur éclairage est interdit.

## US.11-7d. Stores-bannes des commerces

Les stores-bannes ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée. Les commerces exerçant leur activité en étage peuvent disposer des simples lambrequins fixes, entre les tableaux des baies d'étage.

**DIMENSIONS :**

> définies par le règlement de Voirie de Nantes Métropole :

Les stores-bannes doivent avoir une saillie\* maximale de 3 mètres à partir du nu de la façade, tout en restant à 50 cm du bord de la chaussée si celle-ci est circulée. La hauteur de la banne par rapport au sol doit être suffisante pour ne pas gêner le passage des piétons.

L'épaisseur des coffres et des systèmes fixes de manœuvre ne doit pas excéder 20 cm. La hauteur des lambrequins (fixes ou sur bannes) est limitée à 30 cm.

**POSITIONNEMENT :**

Dans le cas de vitrines en tableaux, les stores-bannes doivent être placés entre les tableaux des baies.

Dans le cas de devantures en applique, les stores-bannes doivent respecter la composition de la devanture.

Dans tous les cas, les coffres doivent être intégrés le plus discrètement possible dans la façade.

Les lambrequins fixes doivent être installés entre les tableaux des baies.

**MATÉRIAUX ET COULEURS :**

Seule la toile unie est admise pour les bannes. Les couleurs fluorescentes et criardes sont interdites.

Les lambrequins fixes peuvent être réalisés en bois, en fer, en tôle découpée ou en toile unie, selon le caractère architectural de la façade.

Les fermetures bâchées perpendiculairement à la façade (joues ou rideaux) sont interdites quel que soit le matériau qui les

compose.

### US.11-7e. Auvents

Les auvents ne sont autorisés que de manière exceptionnelle s'il ne dénature pas l'architecture de la façade, et qu'au niveau du rez-de-chaussée. Les inscriptions, lettrages ou logos ne sont admis que sur la partie tombante formant lambrequin.

#### DIMENSIONS :

Les auvents doivent avoir une saillie\* maximale de 1,50 mètre à partir du nu de la façade, tout en restant à 50 cm du bord de la chaussée si celle-ci est circulée.

#### POSITIONNEMENT :

Les auvents doivent être placés entre les tableaux des baies, sauf dans le cas de dispositifs type marquise.

#### MATÉRIAUX ET COULEURS :

Les auvents peuvent être réalisés en métal, en toile unie ou en verre sur ossature métallique (marquises). Les couleurs fluorescentes et criardes sont interdites.

### US.11-7f. Terrasses commerciales

Les terrasses commerciales sont réglementées par les dispositions d'occupation du domaine public. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent le cadre d'intervention sur les espaces publics\*, en exigeant en particulier, une cohérence et une sobriété du mobilier disposé sur l'espace public\* (matériaux unis, sans publicité). Ce mobilier doit rester mobile, rétractable et non fixé au sol.

Ainsi, les terrasses fermées sont interdites à moins qu'elles ne s'inscrivent dans un projet de retraitement de l'espace public\* et qu'elles soient compatibles avec l'architecture des façades des immeubles sur lesquels elles s'adossent.

Pour toutes les terrasses commerciales, dites estivales, sont notamment interdits :

- les joues latérales en matière plastique,
- les chauffages fixés à la façade,
- les jardinières en béton ou en plastique.

Les platelages ne sont autorisés que si la situation l'impose (topographie, circulation).

Les pare-vents latéraux sont autorisés sur une hauteur maximale de 1,50 mètre dont seul le premier tiers peut être opaque. Ils ne doivent comporter aucune inscription et rester le plus transparent possible. Les pare-vents longitudinaux sont interdits.

Le platelage et l'entourage doivent exclusivement être en bois naturel, ou en association bois et métal pour gagner en transparence, leur finition doit être non peinte et ils ne doivent pas être recouverts.

Les travaux d'amélioration énergétique sur les menuiseries sont traités dans le chapitre sur les menuiseries (article 11-3b).

## US.11-8 Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux

### US.11-8a. Isolation par l'intérieur

Conformément à l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (article 6), les travaux d'isolation par l'intérieur ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect de la construction qui seraient en contradiction avec les protections prévues par le PSMV.

Le projet d'isolation par l'intérieur ne peut être admis que s'il n'implique pas une disparition des décors dans les immeubles protégés. Il convient aussi d'adapter l'épaisseur de l'isolant sur les murs aux détails architecturaux (en particulier au contact des ébrasements de baies).

### US.11-8b. Isolation par l'extérieur

Conformément à l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (article 6), les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect de la construction qui seraient en contradiction avec les protections prévues par le PSMV.

L'isolation par l'extérieur des immeubles protégés est donc interdite, elle peut toutefois être exceptionnellement acceptée sur des puits de jour et sur les façades secondaires de moindre qualité architecturale des immeubles protégés de type B sous réserve d'un traitement satisfaisant du débord de toiture et du raccord aux ouvertures de la façade. Les immeubles non protégés peuvent recevoir une isolation par l'extérieur si le projet garantit une amélioration de l'architecture et ne perturbe ni la continuité du paysage urbain, ni l'alignement du front bâti par rapport à l'espace public\*. Les différents points de jonction (égout, tableaux et arêtes de façades) doivent être traités avec soin et discrétion.

Cette isolation doit alors faire l'objet d'un véritable projet architectural ; elle peut se faire avec une finition enduite ou un bardage sur ossature (en ardoise, en bois, en zinc ou en cuivre,...), le choix du traitement architectural peut être imposé en fonction du contexte.

Les toitures végétalisées sont autorisées pour les toitures terrasses, sous réserve d'une bonne mise en œuvre technique.

### US.11-8c. Panneaux solaires thermiques et capteurs photovoltaïques

La mise en place de ces panneaux et capteurs est interdite sur les immeubles protégés.

Pour les édifices non protégés et les constructions\* nouvelles, ces dispositifs peuvent être acceptés sous la réserve que l'impact visuel du dispositif en toiture dans le paysage des toits soit minimisé. En particulier, il s'agit d'éviter leur visibilité à partir du domaine public et des principaux points de vue de la ville, en évitant les teintes contrastées, les effets de surbrillance ou de reflet. Dans cette même optique, leur positionnement peut être imposé pour s'intégrer en cohérence avec l'architecture et les cours et jardins les plus remarquables.

Dans tous les cas, ces dispositifs ne peuvent être acceptés que s'ils constituent un prolongement de l'architecture par une composition spécifique. Les éléments doivent être proportionnés et positionnés de manière équilibrée par rapport au bâtiment, ils doivent s'intégrer au mieux dans la composition du bâtiment mais aussi dans les tonalités urbaines (matériaux de façades, de couvertures environnantes).

Dans certains cours ou jardins bien orientés, il peut être possible de placer ces dispositifs sur des constructions basses (en rez-de-chaussée seulement), à condition que les éléments s'adaptent à la dimension de la couverture.

### US.11-8e. Autres équipements à énergie renouvelable : éoliennes, pompes à chaleur

L'implantation d'éoliennes domestiques est interdite sur l'ensemble du périmètre d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les installations techniques de pompes à chaleur, d'aérothermie ou de géothermie doivent respecter les prescriptions d'intégration des éléments techniques à l'article US.11-5. Un tel système ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire ; elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sol à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique. Les dispositifs verticaux sont à privilégier aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

## US.11-9 Extensions et abris divers

### EXTENSION DES CONSTRUCTIONS :

Les extensions ne sont possibles que sur les façades d'un moindre intérêt architectural. Elles doivent respecter l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement (dessin de façade, choix des matériaux de couverture et de façade) tout en développant un vocabulaire architectural qui exprime notre époque. Le mariage des architectures contemporaines et anciennes doit se faire grâce à des matériaux de qualité et à un dessin aux proportions équilibrées. De même, il est important que l'extension ne masque pas des fragments de façade intéressants.

La couverture en terrasse de ces extensions ne peut être autorisée que si la terrasse est revêtue d'un matériau de qualité (dalles, bois, galets, zinc, etc.) ou si elle est végétalisée.

### ABRIS DIVERS :

Les abris de jardin, de vélos et de poubelles doivent s'insérer avec discrétion dans les jardins et les cours, il est conseillé de les adosser aux murs de clôture en évitant de surélever ces murs. Le mieux est de les concevoir comme du mobilier traité avec soin et posé sur le sol.

Il est possible de recourir à des matériaux proches de la construction principale, ou de choisir un parti plus naturel à l'aide de bois traité d'une couleur foncée. En revanche, les abris de jardin préfabriqués ou réalisés à l'aide de panneaux de tôles, de béton préfabriqués, de bois vernis ou de matériaux plastique sont interdits.

## US.11-10 Architecture des constructions\* nouvelles

### FAÇADES DES CONSTRUCTIONS\* NOUVELLES :

L'architecture de la nouvelle construction\* doit à la fois développer un vocabulaire architectural qui exprime notre époque et participer à la continuité urbaine. La notion de singularité peut en revanche s'appliquer à des constructions\* ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics.

Cette continuité peut passer par l'usage de matériaux utilisés sur les édifices voisins protégés ou de matériaux cohérents avec ceux-ci. La nouvelle construction\* doit aussi respecter les grandes lignes de composition architecturale et les caractéristiques du parcellaire. Si le projet s'étend sur plusieurs anciennes parcelles, le principe de cet ancien découpage doit guider la composition des volumes et façades.

Le recours à des matériaux contemporains comme le verre, l'acier et l'aluminium laqués, le béton architectonique, le bois, etc. est autorisé, s'il vient s'intégrer au contexte architectural. Dans certains cas lié à la sensibilité du contexte urbain, l'usage d'un type de matériau de façade et/ou de couverture peut être imposé.

Toutes les précautions doivent être prises pour assurer la pérennité et le bon vieillissement des façades (par exemple le ruissellement de l'eau...). L'implantation des ouvrages techniques doit se composer avec le dessin de la façade.

### TOITURES DES CONSTRUCTIONS\* NOUVELLES :

Pour les petites opérations insérées dans un contexte déjà densément bâti (paysage de toits nantais), il convient de privilégier les toits à deux pentes et d'utiliser préférentiellement l'ardoise afin d'assurer la continuité des volumétries bâties ; d'autres matériaux contemporains peuvent toutefois être admis s'ils sont susceptibles de s'accorder avec le contexte des toitures environnantes. En cas de nécessité d'éclairage important, des verrières sur les versants peu exposés visuellement, peuvent être autorisées. Les lucarnes peuvent aussi être acceptées.

Pour les plus grandes opérations, le choix est plus ouvert à condition de s'intégrer dans la silhouette de la ville : dans tous les cas, la cote de corniche ou d'acrotère doit respecter les hauteurs définies par le Plan réglementaire et/ou les prescriptions applicables figurant en pièce complémentaire n°3, et le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le cas de bâtiments publics ou ouverts au public, en raison de leur contexte singulier, des solutions de couverture réalisées avec d'autres matériaux de qualité (cuivre, plomb, zinc, verre) et suivant d'autres volumétries peuvent exceptionnellement être autorisées, à condition que cette intégration soit démontrée lors de la demande d'autorisation.

Dans des cas très exceptionnels, des toitures terrasses peuvent être imposées pour dégager des perspectives ou sur des volumes secondaires. Les terrasses doivent alors être traitées à l'aide de dallage, de bois, de galets ou d'espaces verts suivant leur contexte. Aucun ouvrage technique (appareil d'extraction, canalisations, pompe à chaleur, etc.) ou aucun conduit de fumée ne peut être accepté sur ces toitures terrasses ; s'il en faut, ils doivent être intégrés dans les volumes de toiture ou architecturaux. En particulier, les VMC doivent être intégrées dans les volumes de toiture, l'évacuation s'effectuant à l'aide de grilles posées dans le plan de la toiture et de couleur voisine de celle du matériau de couverture. Les dispositifs de garde-corps doivent être traités dès en amont du projet dans l'objectif de les intégrer au mieux dans l'architecture.

Les caractéristiques techniques des divers éléments constitutifs de ces toitures (modules dimensionnels des ardoises, lucarnes, souches de cheminées et autres ouvrages telles que ventilations ou encore les antennes de télévision) doivent suivre les mêmes prescriptions que celles touchant les édifices existants.

## US.11-11 Clôtures existantes et création de clôtures

### CLÔTURES EXISTANTES :

Les murs existants en maçonnerie et les belles grilles de clôture doivent être conservés et soigneusement restaurés ou reconstruits. Les ouvertures nouvelles doivent toujours être de dimensions raisonnées et fermées soit par une grille, soit par un portail de bois peint plein, d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

### CRÉATION DE CLÔTURES :

Des clôtures constituées de grilles sur un mur bahut peuvent être acceptées, si elles sont accompagnées de plantations (plantes grimpantes, arbustes et arbres) qui permettent d'apporter du pittoresque dans les alignements urbains minéraux du Secteur sauvegardé.

Les murs neufs doivent être réalisés selon la même épaisseur et la même hauteur que les murs de clôture traditionnels. Leur traitement doit être en accord avec le contexte environnant et l'immeuble qu'ils entourent, notamment s'ils en constituent le prolongement en termes d'architecture.

Les murs de clôture réalisés à l'aide de matériaux préfabriqués (par exemple, dalles et poteaux béton) sont interdits. Les pierres reconstituées et les bossages dits « rustiques » sont interdits.

## Article US.12.

### Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

#### CONSTRUCTIONS NEUVES A DESTINATION DE LOGEMENTS, ACTIVITÉS TERTIAIRES OU AUTRES ACTIVITÉS

Dans l'ensemble de la zone US, il n'est pas imposé de place de stationnement à l'occasion d'un projet de réhabilitation ou d'un projet neuf. En revanche, il est imposé une norme maximale pour les activités tertiaires d'1 place maximum pour 90 m<sup>2</sup>.

#### STATIONNEMENT DEUX-ROUES

Les constructions neuves doivent permettre le stationnement des vélos.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Il est exigé une qualité d'accroche et d'accès au stationnement vélo ainsi que des prises électriques pour l'alimentation des vélos électriques.

## Article US.13.

### Espaces libres\* et plantations

#### US.13-1 Espaces publics\*

Les espaces publics\* doivent faire l'objet d'un traitement soigné qui mette le mieux en valeur le patrimoine architectural et urbain. Ils ne sont pas destinés à recevoir des constructions au-delà de celles autorisées par l'article US.2., notamment parce qu'ils constituent un espace libre, qu'ils accueillent les déplacements urbains, qu'ils constituent des espaces de rencontre et qu'ils assurent la mise en scène des ensembles urbains du Secteur sauvegardé.

En dehors des emprises constructibles dessinées au Plan réglementaire, ils peuvent accueillir :

- des constructions ou installations liées à l'usage et l'animation de l'espace public\* (marchés aux fleurs, kiosques à musique, fontaines, etc.) ou aux transports (abris de voyageurs, locaux liés à l'exploitation, etc.)
- des locaux enterrés (parcs de stationnement, locaux commerciaux, installations liées aux transports publics) et leurs éventuelles émergences (sorties piétonnes, verrières)
- ...dans la mesure où ces constructions sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la mise en valeur du cadre architectural et urbain, ni un éventuel projet de mise en valeur de vestiges archéologiques.

Il convient donc de se reporter aux OAP spécifiques aux Espaces publics, à savoir :

- les Orientations générales qui traitent des fonctionnalités de l'espace public\*, de l'écriture architecturale des espaces vaires, du nivellement, de l'interface entre le patrimoine bâti et l'espace viaire, du mobilier urbain, de l'éclairage urbain et de la biodiversité.
- les Orientations particulières et localisées.

#### US.13-2 Espaces libres\* soumis à prescriptions particulières (repérés au Plan réglementaire)

Ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné qui mette le mieux en valeur le patrimoine architectural et qui assure au maximum la perméabilité des sols. Les éléments existants de décors architecturaux, sculptures, puits, pompes à eau, bornes anciennes, etc. doivent être conservés, restaurés et mis en scène. Le passage des réseaux enterrés sous les pavages doit être réalisé avec les précautions nécessaires.

Les affouillements ou exhaussements ne sont admis que dans le cas de configurations particulières de terrain 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, la mise en valeur du site et le respect de l'environnement.

L'aménagement des espaces en contiguïté des espaces libres\* existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétation.

Les espaces libres\* en cœur d'îlot, à préserver ou à créer, sont soumis à des prescriptions particulières portées sur le Plan réglementaire et dont les dispositions suivent, à travers deux grandes catégories selon que les espaces sont à dominante minérale (DM) ou à dominante végétale (DV).

#### US.13-2a. – LES ESPACES LIBRES\* A DOMINANTE MINÉRALE (DM)

Deux types d'espaces ont été distingués dans le Plan réglementaire : DM1 et DM2, qui sont soumis aux prescriptions particulières suivantes :

##### **DM1 : LES COURS PAVÉS OU ESPACES MINÉRAUX DE QUALITÉ À CONSERVER ET METTRE EN VALEUR**

Belles cours ou/et espace de mise en valeur de façade(s) de qualité, les espaces portés en DM1 au Plan réglementaire doivent faire l'objet d'un soin particulier dans l'objectif d'une mise en valeur de l'architecture.

Toute construction en élévation ou en souterrain est interdite. Si de petits locaux utilitaires sont absolument nécessaires, ils doivent être traités de manière à ce que la suppression future de ces locaux n'ait pas d'incidence sur la qualité de la cour (interdiction de frangement dans les murs existants, de fondations profondes, etc.).

Des adaptations de nivellement ou de sol peuvent être acceptées pour assurer l'accessibilité des locaux, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine et de la cour.

Si quelques véhicules peuvent accéder à ces cours, aucun élément de marquage d'emplacement n'est accepté.

Ces cours doivent conserver ou retrouver leur dallage ou pavage d'origine, en reprenant les techniques et dimensions traditionnelles, posés directement sur pleine terre\* ou sur lit de sable, et sans jointoiement étanche. Elles peuvent être agrémentées de végétation en caisses ou en pleine terre\*, si l'espace peut les accepter.

**DM2 : LES ESPACES DE DÉGAGEMENT MINÉRAUX À AMÉLIORER OU À CRÉER**

Simple cours, puits de jour\* ou espaces libres\* sans grande qualité, les espaces portés en DM2 au Plan réglementaire doivent être maintenus en espace creux (donc non bâti), en particulier dans le but de dégager les façades d'immeubles protégés. Ils doivent être améliorés lorsqu'ils sont peu qualitatifs. Il peut s'agir aussi parfois d'espaces en partie bâtis, qu'il convient de ne pas reconstruire dans le cas d'une opération de démolition.

En l'absence de pavage ou de dallage traditionnel, ces espaces doivent être traités avec des matériaux de qualité et des revêtements percolants, en privilégiant les matériaux naturels : pavage ou dallage de grès ou granite et sols stabilisés au sable. Les bétons désactivés peuvent être acceptés s'ils sont composés de granulats d'une teinte en harmonie avec celle du calcaire ou du granite environnants. Les matériaux modulaires industriels (béton préfabriqué) et les matériaux à caractère routier (enrobé noir, bordures de béton préfabriqué grises) sont proscrits.

Les constructions\* qui peuvent être acceptées dans ces espaces sont :

1. Les constructions limitées à un seul niveau d'une taille modeste proportionnée à l'espace sans excéder 10 m<sup>2</sup>.
2. La construction d'ouvrages techniques (ascenseurs, etc. ...) greffés aux façades aspectant cet espace, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, dans le cadre des dispositions de l'article US.11.
3. Les constructions enterrées (destinées à l'accueil de locaux techniques, d'activités et de stationnement de véhicules) sous réserve de ne pas mettre en péril le patrimoine bâti ou le patrimoine végétal repéré.
4. Les cours en cœur d'îlot\* peuvent être couvertes par une verrière à l'ossature très fine, sous réserve qu'elle puisse être déposée sans dommage pour les façades des immeubles protégés.
5. Les cours en cœur d'îlot\* d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> peuvent être construites à rez-de-chaussée sous réserve d'un traitement paysager de la terrasse créée et à condition que cette terrasse ne mette pas en péril des façades protégées et la mise en valeur de la cour.

La réalisation d'un parking souterrain peut être exceptionnellement admise dans les conditions suivantes :

- un traitement du sol de qualité doit recouvrir la totalité des parkings afin de réaliser en surface un espace de cour cohérent avec le patrimoine architectural et notamment en termes de nivellement et d'évacuation des eaux pluviales ;
- le porche ou la trémie de l'ascenseur d'accès ainsi que les éventuelles extensions (sorties d'escalier, ventilations) doivent s'intégrer à leur environnement architectural et paysager ;
- les rampes d'accès sont interdites dans la cour et ne peuvent être réalisées que dans l'emprise des bâtiments sous réserve d'un traitement satisfaisant du porche d'accès sur rue ;
- quelques émergences (ventilations, sortie piétonne, éclairage naturel) d'éventuels locaux souterrains, peuvent être admises pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité, sous réserve d'une bonne intégration.

**Cas particuliers :**

Dans le cas où ces espaces sont déjà structurés en parcs de stationnement, ils doivent faire l'objet d'aménagements améliorant leur qualité (solutions discrètes de marquage des emplacements, présence éventuelle de végétal pour atténuer l'impact des voitures, etc.).

Dans le cas où ces espaces sont construits à rez-de-chaussée, et qu'il n'est pas possible de supprimer ces volumes, leur couverture doit faire l'objet d'un traitement architectural visant à en améliorer l'aspect, soit par l'installation d'une verrière ou d'une toiture de qualité, soit par la mise en place d'une terrasse de qualité (végétale et/ou accessible), en s'assurant des conditions d'évacuation des eaux pluviales et de la meilleure mise en valeur du patrimoine architectural.

**US.13-2.2 – LES ESPACES LIBRES\* À DOMINANTE VÉGÉTALE (DV)**

Les espaces à dominante végétale doivent être plantés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation Biodiversité et en dimensionnant les éléments en fonction de l'échelle de l'espace libre\* et du patrimoine architectural environnant. Ils doivent être gérés de manière à respecter l'équilibre paysager du territoire et à constituer des espaces de respiration et de récréation.

Deux types d'espaces ont été distingués dans le Plan réglementaire : DV1 et DV2, qui sont soumis aux prescriptions particulières suivantes :

**DV1 : LES JARDINS DE QUALITÉ À CONSERVER ET METTRE EN VALEUR**

Jardins de grande qualité très souvent liés à des édifices protégés, les espaces portés en DV1 au Plan réglementaire doivent être entretenus et restaurés en prenant soin de leur composition paysagère et de la mise en valeur des immeubles qui les entourent ou des espaces publics\*.

Leur modification ou leur restauration\* doit se faire suivant un projet paysager d'ensemble qui doit répondre aux différentes

problématiques de mise en valeur des lieux (historique, patrimoniale, écologique et paysagère). Ce projet d'ensemble doit s'appuyer sur des recherches documentaires et sur un diagnostic botanique et doit prendre la forme d'un plan de composition (dessins des allées, détail des boisements et autres plantations, nivellement, etc.) accompagné d'un plan de gestion.

Le projet doit assurer la conservation et la mise en valeur des éléments de décors architecturaux, sculptures, puits, pompes à eau, bassins, bornes anciennes, emmarchements, murs et nivellement... Toutefois, leur modification ou déplacement peut être admise sous réserve d'un projet d'ensemble qui définisse la composition du jardin avec le nivellement du sol, le tracé des allées, les éléments existants de qualité et les plantations.

La restauration\* d'un jardin doit s'appuyer sur des éléments tangibles, existants ou documentés. En l'absence d'éléments, il est possible de restituer un plan de jardin qui a pu (ou aurait pu selon les projets non réalisés) occuper l'espace. Il n'est pas non plus exclu, si cela s'avère plus adapté, de créer un jardin contemporain, sous réserve que le projet proposé mette en valeur autant l'espace libre que les façades attenantes.

Ces espaces ne sont pas constructibles en tant que tels mais le jardin peut être, comme cela est de tradition, animé de kiosques ou pavillons à l'échelle du jardin. Les constructions\* autorisées ne doivent pas excéder une surface de 20 m<sup>2</sup>, sauf pour les jardins publics où le projet peut être apprécié en fonction de la dimension des lieux et du programme de destination\*.

Les constructions souterraines et piscines sont interdites : les jardins doivent rester en pleine terre\*. N'est autorisé que le passage des réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des arbres.

La création de stationnement de surface est interdite. Si quelques véhicules peuvent accéder à ces jardins, aucun élément de marquage d'emplacement n'est accepté ; ils stationnent alors temporairement par exemple sur des espaces en stabilisé ou éventuellement pavés.

## DV 2 : ESPACES DE DÉGAGEMENT À DOMINANTE VÉGÉTALE À AMÉLIORER OU À CRÉER

Espaces de jardin plus courants et espaces de dégagement liés le plus souvent à des ensembles résidentiels, les espaces portés en DV2 au Plan réglementaire doivent être maintenus en espace creux, en particulier dans le but de constituer un espace de respiration en cœur d'îlot. Ils doivent être améliorés lorsqu'ils sont peu qualitatifs, en particulier être végétalisés lorsqu'ils ne le sont pas. Il peut s'agir aussi parfois d'espaces en partie bâtis, qu'il convient de ne pas reconstruire dans le cas d'une opération de démolition.

Ces jardins et espaces verts doivent, sous réserve de ce qui suit, rester en pleine terre\*. Dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) ou le caractère de l'îlot ou celui du bâti environnant (cours pavées ou minérales...) sont incompatibles avec la végétalisation des espaces libres\*, un revêtement de surface peut y être admis à titre provisoire ; si ce revêtement est minéral, il doit être percolant.

D'une manière générale, ces espaces doivent rester libres de construction en superstructure et les piscines y sont interdites. En revanche quelques constructions\* peuvent être acceptées dans ces espaces :

1. Des constructions limitées à un seul niveau d'une taille modeste proportionnée à l'espace sans excéder 20 m<sup>2</sup> ;
2. La construction d'ouvrages techniques (ascenseurs, etc. ...) greffés aux façades des constructions aspectant l'espace vert, dans le cadre des dispositions de l'article US.11 ;
3. Les constructions enterrées (destinées à l'accueil de locaux techniques, d'activités et de stationnement de véhicules) sous réserve de ne pas mettre en péril le patrimoine bâti ou le patrimoine végétal repéré.

La réalisation d'un parking souterrain peut être exceptionnellement admise dans les conditions suivantes :

- un espace paysagé et végétalisé doit recouvrir la totalité des parkings afin de réaliser en surface un jardin cohérent avec des allées en matériaux naturels ;
- 20% des espaces libres\* doivent être traités en pleine terre\*, rendant possible la plantation d'éléments végétaux structurants ;
- le porche ou la trémie de l'ascenseur d'accès et les éventuelles extensions (sorties d'escalier, ventilations) doivent s'intégrer à leur environnement architectural et paysager ;
- un système de collecte des eaux de surface compatible avec le réseau public d'assainissement doit être intégré au projet ;
- quelques émergences (ventilations, sortie piétonne, éclairage naturel) d'éventuels locaux souterrains, peuvent être admises pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité, sous réserve d'une bonne intégration.

L'aménagement d'espaces de stationnement de surface peut être accepté de manière très exceptionnelle ; en revanche, sont autorisées les places réservées aux PMR ne pouvant pas être trouvées à l'intérieur des constructions. Ils doivent alors s'intégrer dans un projet paysager de qualité : sols filtrants, matériaux non routiers, discrétion de la matérialisation des emplacements, arbres et végétaux préexistants préservés).

### US.13-3 Ordonnance végétale (légende du Plan réglementaire)

Ces alignements d'arbres constituent un complément de la mise en valeur de l'architecture et des espaces urbains. C'est le principe d'une ordonnance végétale qui est protégé, son tracé et le développement végétal est lié au cadrage des vues sur l'architecture et la composition de l'espace urbain.

Ces alignements doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Si des sujets sont malades, ils peuvent être remplacés par de nouveaux sujets de la même essence, si elle est adaptée, ou d'une essence noble traditionnelle et plantés dans les conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Biodiversité.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, l'alignement d'arbres peut être repositionné en respectant la composition architecturale et urbaine d'origine 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.

### US.13-4 Arbres à préserver (légende du Plan réglementaire)

Les arbres repérés au Plan sont protégés pour leur qualité de présence dans l'espace urbain, qu'il s'agisse d'un espace public\* ou d'un cœur d'îlot.

Ces arbres doivent faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur pérennité. En cas de fin de vie démontrée par une étude phytosanitaire, leur remplacement par des sujets de même essence, si elle est adaptée, ou d'une essence noble traditionnelle et plantés dans les conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Biodiversité.

Les principaux arbres font l'objet d'un diagnostic et d'une recommandation portée au Plan des Espaces libres et paysage urbain, auquel il convient de se reporter pour toute intervention sur ces arbres (et alignements).

### US.13-5 Tracé des fortifications à mettre en valeur (légende du Plan réglementaire)

Le plan réglementaire comporte une légende graphique correspondant au tracé existant des fortifications, lorsque les vestiges eux-mêmes ne sont pas protégés au titre des prescriptions sur les immeubles bâtis (non cadastrés).

Ces espaces doivent être aménagés dans un souci de mise en valeur du tracé historique de l'enceinte urbaine, qui doit être lui-même traité dans sa globalité. Dans cet objectif, il peut donc être imposé de ne pas construire sur ces espaces.

D'autres espaces concernés par un tracé connu des fortifications font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation auxquelles il convient de se reporter.



# .PIÈCES COMPLÉMENTAIRES.

---

1. Liste des espaces soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
2. Liste des emplacements réservés
3. Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification (« M »)
4. Liste des immeubles devant faire l'objet d'une démolition ou d'une modification touchant à son impact visuel (« jaune »)
5. Liste des fragments protégés au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (« étoiles »)
6. Prescriptions spécifiques par ordonnancement
7. Relevé des différents types de menuiseries anciennes

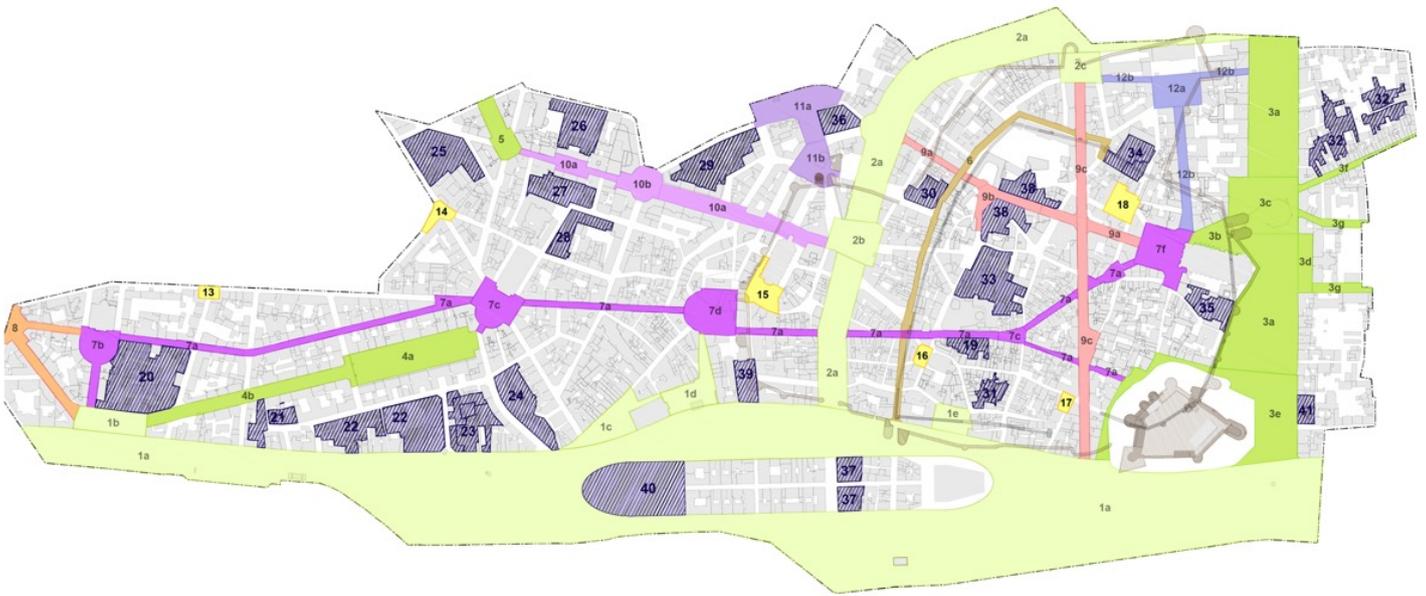


## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°1

### Liste et plan des espaces soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les secteurs sont repérés dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce du Dossier réglementaire) qui contient les orientations particulières sur des espaces publics et sur des secteurs à requalifier et à mettre en valeur. En voici la liste précédée d'une carte de localisation (celle-ci figure sur les planches du document graphique) :

#### LOCALISATION DES ESPACES SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



#### ESPACES PUBLICS

#### LES PROMENADES NANTAISES ET LEURS ABORDS

##### 1. Anciens quais et bras de Loire

- 1a. Quai de la Fosse et anciens bras de Loire
- 1b. Place du Commandant L'Herminier
- 1c. Place de la Bourse
- 1d. Place du Commerce
- 1e. Place du Bouffay
- 1f. Ancienne confluence Loire et Erdre (carrefour stations Commerce)

##### 2. Anciens et quais et cours de l'Erdre

- 2a. Cours des 50 Otages
- 2b. Place de l'Écluse
- 2c. Place du Port Communeau

#### LES COURS NANTAIS ET GRANDS AXES PLANTES

##### 3. Le cours Saint-Pierre et ses abords

- 3a. Les Cours St-Pierre et St-André
- 3b. Les vestiges de l'enceinte urbaine le long du cours St-Pierre
- 3c. La place du Maréchal Foch
- 3d. La place de l'Oratoire
- 3e. La place de la Duchesse Anne et les abords du château
- 3f. Rue du Maréchal Joffre
- 3g. Rues Clémenceau et Gambetta

##### 4. Le cours Cambronne et son prolongement vers la Loire

- 4a. Le cours Cambronne
- 4b. Les rues Maurice Sibille et du Bâtonnier Guinaudeau

##### 5. Le boulevard Guist'Hau et la place Delorme

## LA CONTRESCARPE DE LA VILLE GALLO-ROMAINE

### 6. Les rues de la Paix, des Carmes, Saint-Léonard et Garde-Dieu

## LA COLONNE VERTEBRALE ET LES AXES PARTICULIERS DU SECTEUR SAUVEGARDE

### 7. La colonne vertébrale du Secteur sauvegardé

7a. Les rues d'Alger, de Bréa, Gresset, Crébillon, d'Orléans, Barillerie, Château, Marne et Verdun

7b. La place du Sanitat et la rue Mazagran

7c. La place Graslin

7d. La place Royale

7e. La place du Pilon

7f. La place Saint-Pierre

### 8. La place René Bouhier et les entrées dans le Secteur sauvegardé

### 9. Axe de l'Hôtel de ville et rue de Strasbourg

9a. Les rues de l'Hôtel de Ville et du Général Leclerc de Hauteclocque

9b. La place de l'Hôtel de Ville

9c. La rue de Strasbourg

### 10. L'axe de la rue du Calvaire

10a. Les rues du Calvaire et de Feltre

10b. La place des Volontaires de la Défense Passive

### 11. La place Bretagne et la porte Sauvetout

11a. La place Bretagne

11b. La porte Sauvetout

### 12. Les abords de la Préfecture

12a. La place Roger Salengro

12b. Les rues du Roi Albert et Duval d'Argentré

## LES AUTRES PLACES

13. La place Livet

14. La place Ladmiraault

15. La place Felix Fournier et les abords de Saint-Nicolas

16. La place Sainte-Croix

17. La place des Jacobins

18. La place Dumoustier

## SECTEURS À REQUALIFIER ET À METTRE EN VALEUR

## REQUALIFICATION DES OPÉRATIONS DE LA RECONSTRUCTION

### 19. Le passage Bouchaud

### 20. L'îlot Ferréol Bolo

### 21. L'îlot Montaudouine

### 22. L'îlot Médiathèque

### 23. L'îlot Fourcroy

### 24. L'îlot du Chêne d'Aron

### 25. L'îlot Cassini

### 26. L'îlot Calvaire

### 27. L'îlot Notre-Dame-de Bon Conseil

### 28. L'îlot Préaubert – La Fontaine

### 29. L'îlot Budapest

### 30. L'îlot Molière

## REQUALIFICATION DE CŒURS D'ÎLOT

### 31. La cour des Échevins

### 32. L'îlot Joffre

### 33. L'École des Beaux-Arts et Parking Decré

## MISE EN VALEUR DE SITES PATRIMONIAUX

### 19. Les Cordeliers

### 20. La Psallete

## OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES

### 21. La Tour Bretagne

### 22. Cours Olivier de Clisson

### 23. L'îlot Hôtel de Ville

### 24. Le square Fleuriot de Langle

### 25. La pointe ouest de l'île Feydeau

### 26. L'ancien Hôtel de la Duchesse Anne

## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°2

### Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

#### EMPLACEMENT RÉSERVÉ :

Rue Corneille

Superficie : 843 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Ville de Nantes

Objet : Équipement culturel

## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°3

### Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

#### ADRESSE – PARCELLE

rue **AFFRE**, 3 / rue Saint-Nicolas, 4 - HI 042 :  
 rue d'**ALGER**, 1 - HM 283 :  
 rue de l'**ARCHE SÈCHE**, 11 - HI 097 :  
 rue du **BÂTONNIER GUINAUDEAU**, 8 / rue de la Verrerie,  
 8 - HM 274 :  
 rue des **BONS FRANÇAIS**, 1bis et 3 - EO 076 :  
 place de la **BOURSE**, 2 / rue de la Fosse, 26 - HN 076 :  
 place de la **BOURSE**, 3 - HN 165 :  
 2 place **BRETAGNE**, - parcelle EZ 252 / EZ 260 :

rue **CACAULT**, 6 - HI 023 :  
 rue du **CALVAIRE**, 28 (cœur d'îlot) - HP 187 :  
 cour des **CARMÉLITES** (cœur d'îlot) - EP 040 :

rue des **CARMÉLITES**, 24 - EP 068 :  
 rue de **CONSTANTINE**, 1 - HM 356 :  
 rue de **COUËDIC**, 2 / rue Sainte-Catherine, 5,7,9  
 et 11 - HK 053 :

rue de **COUSTOU**, 5 (cœur d'îlot) - ER 269 :

rue **CRÉBILLON**, 5 - HN 051 :

place de la **DUCHESSE ANNE**, 1 - ER 121 :  
 rue de l'**EVÊCHÉ**, 2 (sur cour) - EW 365 :  
 rue de **FLANDRES-DUNKERQUE**, 13 (aile en retour) - HM 283 :  
 rue de la **FOSSE**, 10bis - HN 063 :  
 rue du **GÉNÉRAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE** 3b - EP 002 :  
 rue **GRESSET**, 13 - HM 089 :  
 rue de l'**HÔTEL DE VILLE**, 13 :  
 rue **HENRI IV**, 8 (sur cour) - ER 064 :

place des **JACOBINS**, 4 (sur cour) - EN 116 :

rue de la **JUIVERIE**, 10 (sur cour) - EN 059 :

rue de la **JUIVERIE**, 22 - EN 051 :  
 rue **KERVÉGAN**, 15 - EL 085 :  
 rue **KERVÉGAN**, 23 / place de la Petite Hollande, 2 - EL 003 :  
 rue **MAZAGRAN**, 5 - HM 348 :

rue **MAZAGRAN**, 8 - HM 471 :

rue **MAURICE SIBILLE**, 2 - HM 243 :

#### PRESCRIPTION

Traitement des 2 pignons aveugles sur le jardin  
 Couverture de toiture à modifier  
 Traitement de la toiture terrasse à améliorer  
 Couronnement en toiture à reprendre  
 Surélévation possible pour couvrir les pignons voisins  
 Supprimer le mur de clôture séparant la cour  
 Supprimer le mur de clôture séparant la cour  
 Sommet (ou «top» de la tour) à améliorer avec un traitement architectural plus qualitatif qui intègre les édifices techniques dans le bâti. Extension possible de la volumétrie de la tour et de son socle dans le respect des objectifs fixés dans l'OAP.  
 Amélioration du traitement de la terrasse en Rdc  
 Mise en valeur des vestiges de la chapelle conventuelle des filles du Calvaire.  
 Partie d'édifice à retraiter pour mettre en valeur le pignon de l'église des Carmélites (baies cintrées)  
 Reprise du volume de toiture  
 Traitement architectural de l'extension à reprendre  
 Surélévation souhaitable pour mieux articuler les volumes voisins (dans le respect de leur gabarit) ou reconstitution d'un volume de toiture  
 Toiture à végétaliser ou volume de toiture à recréer pour adoucir son impact dans le cœur d'îlot  
 Surélévation à minimiser (par un traitement architectural) voire à supprimer  
 Toiture à végétaliser ou volume architectural à retraiter  
 Surélévation à modifier  
 Couverture de toiture à modifier  
 Surélévation possible dans le respect des gabarits voisins  
 Toiture du parking à végétaliser pour adoucir le cœur d'îlot  
 Volume ajouté en toiture à supprimer pour rétablir le versant de toiture  
 Volume de surélévation à modifier  
 Volume de toiture à retrouver (tuiles mécaniques ou ardoises) ou végétalisation de la toiture  
 Modifier le traitement de la toiture terrasse de façon à mettre mieux en valeur les façades sur cour (verrière, végétalisation?)  
 Modifier le traitement de la toiture terrasse de façon à mettre mieux en valeur les façades sur cour (verrière, végétalisation?)  
 Surélévation possible  
 Volume de surélévation à reprendre pour retrouver le volume d'origine  
 Volume de surélévation à modifier  
 Couronnement à retraiter / surélévation possible jusqu'à la hauteur de corniche du n°3 rue Mazagran  
 Surélévation possible en s'alignant sur la hauteur de corniche du n° 6 rue Mazagran  
 Volume de toiture à modifier

**ADRESSE – PARCELLE**rue **PAUL DUBOIS**, 7 - EN 243 -rue du **PRÉFET BONNEFOY**, 69 (sur cour) - EW 169 :place du **PILORI**, 14 (sur cour) - EN 065 :place du **PILORI**, 10 - EN 058 :place de la **PETITE HOLLANDE**, 2 (cour construite)  
/ rue Kervégan, 32 - EL 016 :rue **RÉGNARD**, 4 / rue Jean-Jacques Rousseau, 15 - HM 110 :  
rue **SAINTE-CROIX**, 13 - EN 288 :rue de **STRASBOURG**, 17 - EP 105 :rue de **STRASBOURG**, 23 - EP 131 :rue **SUFFREN**, 1 - HN 108 :impasse **VIGNOLE**, 1- EW 194 :**PRESCRIPTION**

Modifier le traitement de la toiture terrasse de façon à mettre mieux en valeur les façades sur cour (verrière, végétalisation?)

Traitement de la surélévation de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle sur la rue

Escalier sur les deux premiers niveaux à retraiter pour une meilleure mise en valeur de l'ensemble

Modifier le traitement de la toiture terrasse de façon à mettre mieux en valeur les façades sur cour (verrière, végétalisation?)

volume en terrasse à modifier (verrière ou végétalisation)  
voire à supprimer pour dégager la cour

Cage d'ascenseur à retraiter voire à supprimer

Supprimer le volume pour remettre en valeur le rez-de-chaussée de l'immeuble Art Déco ou retraiter des volumes à rez-de-chaussée beaucoup plus transparent

Retraitement de façade sur la rue de Strasbourg

Volume saillant en toiture à modifier pour diminuer son impact

Volume extérieur de la cage d'ascenseur à retraiter voire à supprimer

Volume de surélévation à supprimer pour retrouver le volume de toiture d'origine

## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°4

### Liste des immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement

#### ADRESSE – PARCELLE

rue d'ARGENTRÉ, 3 - EW210 :  
 rue BEAUREGARD, 1 - EN 025 :  
 rue CAMILLE BERRUYER, 2 (cour) - HP 002 :  
 rue BOSSUET, 11 - EO 27 :  
 rue du BOUFFAY, 2 - EN 032 :  
 place de la BOURSE, 1 (cœur d'îlot) - HN 073 :  
 place de la BOURSE, 3 - HM 165 :  
 rue de BRIORD, 9 - EO 185 :  
 rue des CAP-HORNIERS - HM 202 :  
  
 rue des CARMES, 23 - EO 123 :  
 rue des CARMÉLITES, 8 - EP 183 :  
 rue des CARMÉLITES, 21 - EP 072 :  
 rue du CHÂTEAU, 2bis - EP 048 :  
  
 rue du CHÂTEAU, 2bis (cœur d'îlot) - EP 48 :  
 rue du CHEVAL BLANC, 1 - EO 144 :  
  
 rue des CORDELIERS - EW 265 :  
 rue des CADENIERS, 3 - HM 464 :  
 allée CASSARD, 4 - HK 037 :  
 rue du CALVAIRE, 20 (cour) - HP 022 :  
 rue du CALVAIRE, 32 (cour) -HP 004 :  
 rue CHAPEAU ROUGE, 2 et rue Contrescarpe, 11 (arrière) - HP 174 :  
  
 place du COMMERCE, 10 - HK 063 :  
 rue de CONSTANTINE, 3 - HM 357 :  
  
 rue du COUÉDIC, 6 (cour) - HK 026 :  
 allée DUGUAY TROUIN, 13 (cour) - EL 019 :  
 allée DUQUESNE, 7 - EO 006 :  
  
 rue des ÉCHEVINS, 12 - EN 313 :  
 allée de l'ERDRE, 3 - EY 027 :  
 allée de l'ERDRE, 9 - EY 037 :  
 place FÉLIX FOURNIER et rue Affre, 7 (cour) - HI 045 :  
 rue FERREOL BOLO, 1 et 3 - HM 474 :  
 rue de la FOSSE, 4 - HN 160 :  
 rue de la FOSSE, 10 (cour) - HN 062 :  
 rue de la FOSSE, 14 (cour) - HN 067 :  
 rue de la FOSSE, 26 (cour) - HN 072 :

#### PRESCRIPTION

Volume à supprimer pour dégager la façade des dépendances  
 Dégager la cour pour une mise en valeur des façades  
 Dégagement du mur de la chapelle sur cour  
 Garages à supprimer pour une restructuration de l'ensemble de la parcelle  
 Volumes à supprimer pour dégager la cour  
 Dégagement de la cour  
 Dégagement de la cour  
 Volumes à supprimer pour dégager la cour  
 Garages à supprimer pour reconstruire un volume plus cohérent ou à modifier de manière à mieux intégrer la construction dans la pente (végétalisation de la toiture?)  
 Volume à supprimer pour dégager la cour  
 Volume à supprimer pour dégager la cour  
 Volume à supprimer  
 Volume à supprimer ou à modifier pour dégager la façade ou diminuer son impact visuel dans le volume de l'ancien cloître  
 Volume à supprimer ou à modifier pour dégager un espace de jardin  
 Volume en terrasse à supprimer pour dégager le cœur d'îlot ou toiture à retraiter (verrière ou végétalisation)  
 Préau à supprimer pour une mise en valeur de la cour  
 Dégagement de la cour  
 Terrasse non satisfaisante à supprimer  
 Dégagement de la cour  
 Dégagement de la cour  
 Volume à Rdc à supprimer pour dégager la façade ou en améliorer le traitement architectural  
 Cour à dégager pour mettre en valeur les façades du XVII<sup>e</sup> siècle sur cour  
 Constructions précaires à supprimer pour dégager la cour ou construire un volume plus cohérent  
 Dégagement de la cour pour un espace plus cohérent  
 Dégagement de la cour  
 Volume à supprimer pour dégager la cour ou à remplacer par un volume mieux traité  
 Garages à supprimer pour requalifier le cœur d'îlot  
 Volume à supprimer pour dégager la cour  
 Volume à supprimer pour dégager la cour  
 Dégagement de la cour  
 Garages à démolir pour reconstruire une façade cohérente sur la rue Ferréol Bolo  
 Dégagement de la cour  
 Dégagement de la cour  
 Dégagement de la cour  
 Dégagement de la cour

quai de la <b>FOSSE</b> , 49 et 51 - HM 204, HM 205 :	Garages à supprimer pour reconstruire un volume plus cohérent ou à modifier de manière à mieux intégrer la construction dans la pente (végétalisation possible)
quai de la <b>FOSSE</b> , 57 (cour) - HM 478 :	Constructions sans qualité à supprimer pour construire un volume plus cohérent sur la rue Montaudouine
rue <b>FRANKLIN</b> , 11 (cour) - HP 108 :	Construction à supprimer pour dégager la cour ou à traiter de façon à créer un espace en terrasse cohérent
boulevard <b>GABRIEL GUIST'HAU</b> , 1-3 et rue Cassini, 12- HP 144 :	Constructions diverses à supprimer pour retrouver le volume de la cour
rue <b>GRESSET</b> , 3 - HM 080 :	Construction dans le puits de jour à reprendre
rue <b>GRESSET</b> , 7 - HM 082 :	Garage béton à supprimer (volume construit possible)
rue des <b>HALLS</b> , 18 - EO 107 :	Volume à supprimer pour restituer un cœur d'îlot
rue <b>HENRI IV</b> , 6 - ER 158 :	Petit volume Rdc à supprimer pour dégager la cour
rue <b>HENRI IV</b> , 9 - ER 063 :	Appentis à supprimer pour dégager la cour
rue <b>HENRI IV</b> , 12 - ER 060 :	Petit volume à supprimer pour dégager la cour
rue <b>JEAN-JACQUES ROUSSEAU</b> , 6 (cour et arrière-cour) - HN 090 :	Dégagement des cours
rue de la <b>JUIVERIE</b> , 3 - EN 279 :	Dégager la cour pour une mise en valeur des façades (verrière possible)
rue de la <b>JUIVERIE</b> , 5 - EN 073 :	Dégager la cour pour une mise en valeur des façades (verrière possible)
rue de la <b>JUIVERIE</b> , 7 - EN 074 :	Dégager la cour pour une mise en valeur des façades (verrière possible)
rue de la <b>JUIVERIE</b> , 11 - EN 306 :	Dégager la cour pour une mise en valeur des façades (verrière possible)
rue de la <b>JUIVERIE</b> , 13 - EN 308 :	Dégager la cour pour une mise en valeur des façades (verrière possible)
rue de la <b>JUIVERIE</b> , 18 - EN 053 :	Volume à supprimer
rue <b>LÉON BLUM</b> , 11 - EY 086 :	Volume à supprimer
rue <b>LÉON BLUM</b> , 15 - EY 094 :	Volume à supprimer
rue <b>MALHERBE</b> , 10TER - ER 071 :	Garages à Rdc à supprimer ou toitures à végétaliser pour retrouver un cœur d'îlot vert
rue <b>MALHERBE</b> , 12 - ER 067 :	Volume à supprimer
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 58 - EW 340 :	Supprimer les volumes pour retrouver l'espace du jardin ou végétaliser la toiture
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 60 - EW 341 :	Volume à supprimer pour dégager le jardin
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 66 - EW 165 :	Petit volume à supprimer pour dégager la toiture
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 72 (cœur d'îlot) - EW 175 :	Construction précaire à supprimer pour dégager le jardin
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 74 - EW 370 :	Supprimer les volumes pour retrouver l'espace de la cour ou végétaliser la toiture
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 76 - EW 177 :	Supprimer les volumes pour retrouver l'espace de la cour ou végétaliser la toiture
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 80 - EW 179 :	Supprimer les volumes pour retrouver l'espace de la cour ou végétaliser la toiture
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 80 (cœur d'îlot) - EW 179 :	Construction précaire à supprimer pour une restructuration du cœur d'îlot
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 84 (cœur d'îlot) - EW 181 :	Possibilité de reconstruire en fond de jardin
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 86 (cœur d'îlot) - EW 182 :	Volume à supprimer pour dégager la cour
rue du <b>MARÉCHAL JOFFRE</b> , 88 - EW 183 :	Volume à supprimer pour dégager la cour
rue <b>MATHELIN RODIER</b> , 1 (cœur d'îlot) - EP 45 :	Volume à supprimer pour retrouver un espace de jardin cohérent
rue <b>MATHELIN RODIER</b> , 11 (cœur d'îlot) - EP 182 :	Volume à supprimer pour dégager la façade et le jardin
rue <b>MAZAGRAN</b> , 3 (cour) - HM 349 :	Dépendances à supprimer pour retrouver un volume de cour cohérent
rue <b>MAZAGRAN</b> , 5 (cour) - HM 348 :	Garage en tôle à supprimer ou à modifier dans une architecture plus satisfaisante
rue <b>MAZAGRAN</b> , 6 - HM 474 :	Garages à démolir pour reconstruire une façade cohérente sur la rue Ferréol Bolo
rue <b>MONTAUDOUINE</b> , 2 - HM : 234-235-460-461-532-53-534-535-536-537-538 :	Garages à supprimer
rue d' <b>ORLÉANS</b> , 14 (cour) - HI 058 :	Dégagement de la cour
rue <b>PARÉ</b> , 7 (cour Sainte-Marie) - HR 050 :	Garages en cœur d'îlot à supprimer pour mieux structurer le cœur d'îlot
rue des <b>PETITES ECURIES</b> , 19 - EN 093 :	Garages à supprimer pour requalifier le cœur d'îlot
place du <b>PILORI</b> , 13-14 - EN 065 :	Dégager la cour pour une mise en valeur des façades (verrière possible)
place du <b>PORT COMMUNEAU</b> , 5 - EY 113,114 :	Volume à supprimer pour dégager les façades sur cour
rue du <b>PUITS D'ARGENT</b> , 1 - HN 070 :	Dégagement de la cour

place <b>SAINTE-CROIX</b> , 2 (cœur d'îlot) - EN 038 :	Volume à supprimer pour mettre en valeur la cour
impasse <b>SAINT-LAURENT</b> , 4 - EP 021 :	Petit volume à supprimer pour mettre en valeur le jardin
impasse <b>SAINT-LAURENT</b> , 8 - EP 024 :	Constructions à supprimer pour mettre en valeur le jardin
rue <b>SAINT-LÉONARD</b> , 31 - EY 066 :	Volume à supprimer pour dégager le cœur d'îlot (ancien jardin du couvent)
rue <b>SAINT-LÉONARD</b> , 37 - EY 067 :	Volume à supprimer pour dégager la façade de l'ancien bâtiment
rue <b>SAINT-PIERRE</b> , 1 - EP 060 :	Volume à supprimer ou modifier pour requalifier l'impasse piétonne (végétalisation possible)
rue <b>SAINT-PIERRE</b> , 3 - EP 061 :	Volume à supprimer ou modifier pour requalifier l'impasse piétonne (végétalisation possible)
rue <b>SAINT-PIERRE</b> , 9 - EP 064 :	Volume à supprimer ou modifier pour requalifier l'impasse piétonne (végétalisation possible)
rue de <b>STRASBOURG</b> , 15B-15T - EP 086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096 :	Appentis et garage à supprimer pour restituer le cœur d'îlot
rue de <b>STRASBOURG</b> , 23 - EP 131 :	Volume à supprimer pour un dégagement total du chevet Saint-Vincent ou végétalisation de la toiture ou reconstitution d'un nouveau volume plus cohérent
rue des <b>TROIS CROISSANTS</b> , 3 - EO 126 :	à supprimer ou à modifier pour dégager les façades
quai <b>TURENNE</b> , 12 (cour) - EL 006 :	Dégagement de la cour
rue de <b>VERDUN</b> , 21 - ER 073 :	Volume à supprimer pour dégager la cour ou reconstruire un volume plus cohérent
impasse <b>VIGNOLE</b> , 4B - EW 533 :	Suppression de l'entrepôt pour une nouvelle construction plus cohérente en cœur d'îlot

## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°5

## Liste des fragments protégés (étoile) au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

## ADRESSE – PARCELLE

rue **AFFRE**, 5 - HI 044 :  
rue **BEAUREPAIRE**, 2 / rue du Pont Sauvetout,  
6 (arrière) - EZ 144 : Vestige de l'enceinte XIII<sup>e</sup> siècle :  
rue de la **BOUCHERIE** - HI 136 (Porte Sauvetout) :  
place de la **BOURSE**, 2 - HN 076 :  
place de la **BOURSE** :  
place de la **BOURSE**, 7 - HN 082 :  
square de la **BOURSE** :  
rue **ARMAND BROSSARD**, 26 - EY 71 :  
cours **CAMBRONNE** :  
cours **CAMBRONNE** :  
rue des **CARMÉLITES**, 4 et 6 - EP 50 :  
quai **CEINERAY** (espace public) :  
rue du **CHÂTEAU**, 12 - EP 85 :  
rue des **CORDELIERS** - EW 525 :  
rue de **COUSTOU**, 5 (sur cour) - ER 269 :  
rue de **CONSTANTINE**, 3 - HM 357 :  
rue **CONTRESCARPE**, 9 - HP 033 :  
rue des **CADENIERS**, 2bis - EW 265 :  
rue **GEORGES CLÉMENCEAU**, 11 (sur cour) - ER 209 :  
place **GRASLIN** :  
place **DELORME** :  
rue **DUGOMMIER**, 7-9 - HP 006 :  
place **DUMOUSTIER** / rue Portail :  
rue **DUVOISIN**, HI 089 :  
rue **JEAN-JACQUES ROUSSEAU**, 6 - HN 090 :  
rue **LÉON BLUM**, 5 - EY 105 :  
place du **MARÉCHAL FOCH** (espace public) :  
rue du **MARÉCHAL JOFFRE**, 66 - EW 303 : Puits  
place **MARC ELDER** (espace public) :  
rue de la **PAIX**, 4 - EN 191 :  
rue des **PETITES ECURIES** - EN 174 :  
rue du **PRÉFET BONNEFOY**, 71 - EW 170 :  
rue de l'**HÉRONNIÈRE**, 4 (cour) - HM 106 :  
place **ROYALE** :  
rue du **REFUGE**, 3 - EW 265 :  
cours **SAINT-ANDRÉ** (espace public) :  
rue **SAINT-DENIS**, 5-7 - EP 164 :  
rue **SAINT-JEAN**, 10 - EW 266 :  
impasse **SAINT-LAURENT**, 5 - ER 162 :  
impasse **SAINT-LAURENT**, 5 - ER 162 :  
cours **SAINT-PIERRE**/rue Prémion (espace public) :  
rue **SAINT-VINCENT**, 1bis - EP 133 :  
rue **SANTEUIL**, 14 - HN 94 :  
rue **SUFFREN**, 5 - HN 0151 :

## PRESCRIPTION

Vestiges de baies XV<sup>e</sup> siècle sur cour  
la tour du Haut-Pas, reconvertie en tour à plomb au XIX<sup>e</sup> siècle (ouvrage avancé de la porte Sauvetout)  
Vestige de l'enceinte de ville XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècle : tour de l'Erdre formant avec la tour Haut-le-Pied, la porte Sauvetout  
Puits  
Fontaine dite Wallace, œuvre de C.A. Lebourg (fin XIX<sup>e</sup>)  
Puits  
Statue du Colonel Villebois Mareuil  
Baies de l'église de la Retraite des Femmes XVII<sup>e</sup> siècle  
Fontaine dite Wallace, œuvre de C.A. Lebourg (fin XIX<sup>e</sup>)  
Statue du Général Cambronne, œuvre de Jean Debay (mi XIX<sup>e</sup>) sur un socle dessiné par Driollet  
Arches du cloître des Carmélites  
Tables mémorielles de la guerre 1914-18, œuvre de Camille Robida  
Porche  
Vestiges des chapelles espagnoles de l'ancienne église conventuelle des Cordeliers (XVI<sup>e</sup>)  
Puits  
Porte XIX<sup>e</sup> siècle de l'immeuble voisin  
Puits  
Mur en tuffeau d'une ancienne dépendance comportant un abreuvoir ou une fontaine  
Puits  
Fontaine de la place Graslin, œuvre d'Yves Steff et Nicolas Fedorenko  
Buste d'Ange Guépin, copie après-guerre d'une statue placée ici à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle  
Vestiges d'arc et de 3 contreforts de la chapelle du couvent des filles du Calvaire  
Mur gouttereau avec arcs brisés de la collégiale Notre-Dame XV<sup>e</sup> siècle  
Vestige du fragment de l'enceinte médiévale de l'ancien faubourg St-Nicolas  
Puits  
Porche de l'école communale des jeunes filles 1877  
Colonne Louis XVI 1790 (placée en 1823)  
Statue d'Anne de Bretagne, œuvre de Jean Fréour (2002)  
Base du mur gallo-romain  
Porte en arc cintré  
Puits  
Puits  
Fontaine 1865 avec statues en marbre et en bronze, œuvres des sculpteurs Daniel Ducommun de Locle et Guillaume Grootaërs par les fonderies Voruz  
Piles de l'église conventuelle des Cordeliers (XV<sup>e</sup>)  
Statue Bertrand Du Guesclin 1819, Statue Olivier de Clisson 1819  
Vestiges de l'ancienne église Saint-Denis (volume de toiture et arcature sur mur pignon)  
Pignon archéologique (vestiges de l'église conventuelle des Cordeliers)  
Puits  
Mur de maçonnerie ancienne  
Monuments aux morts de la Guerre de 1870, œuvre de Georges Bareau (1877)  
Voûtes et chevet de l'ancienne église Saint-Vincent  
Vestiges du manoir dit de Bouvet (en sous-sol)  
Puits

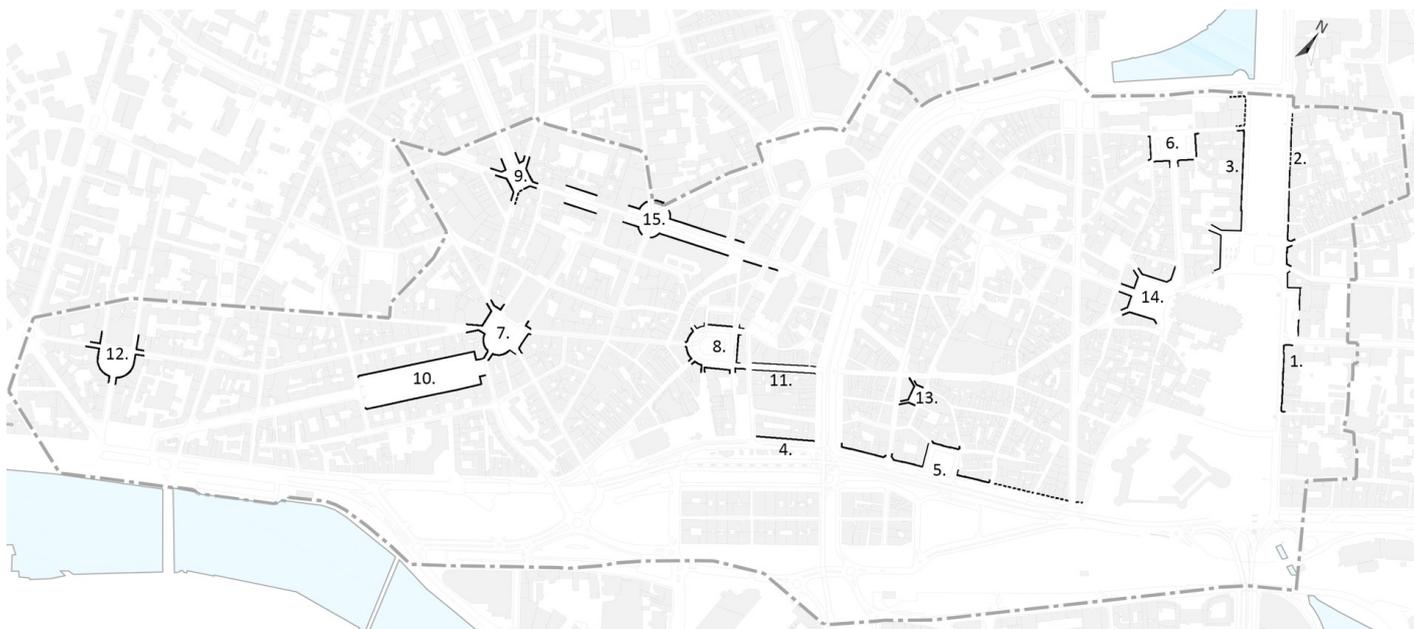
rue <b>SULLY</b> , 3 (sur cour) - EW 190 :	Puits
rue <b>SULLY</b> , 4 (sur cour) - EW 193 :	Puits
rue <b>SULLY</b> , 6 (sur cour) - EW 206 :	Puits
rue <b>VOLTAIRE</b> , 17 - HM 034 :	Puits

## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°6

### Prescriptions spécifiques sur les Ordonnancements nantais

Les prescriptions qui suivent sont présentées sous forme de fiches par espaces, elles viennent s'ajouter aux prescriptions de l'article US.11.

Liste et localisation des ordonnancements faisant l'objet de prescriptions (localisés sur le Plan réglementaire) :



#### CEINERAY

1. Cours des Etats : rue Henri IV
2. Cours des Etats : rue Sully
3. Cours des Etats : rue Tournefort
4. Quai Brancas
5. Quais Flesselles, de la Tremperie, du Port Maillard, place du Bouffay

#### CRUCY

6. Place Salengro (Préfecture)
7. Place Graslin
8. Place Royale
9. Place Delorme et Boulevard Guist'hau
10. Cours Cambronne

#### XIX<sup>e</sup> SIÈCLE

11. Rue d'Orléans
12. Place du Sanitat
13. Place Sainte-Croix
14. Place Saint-Pierre

#### APRÈS-GUERRE

15. Rue du Calvaire

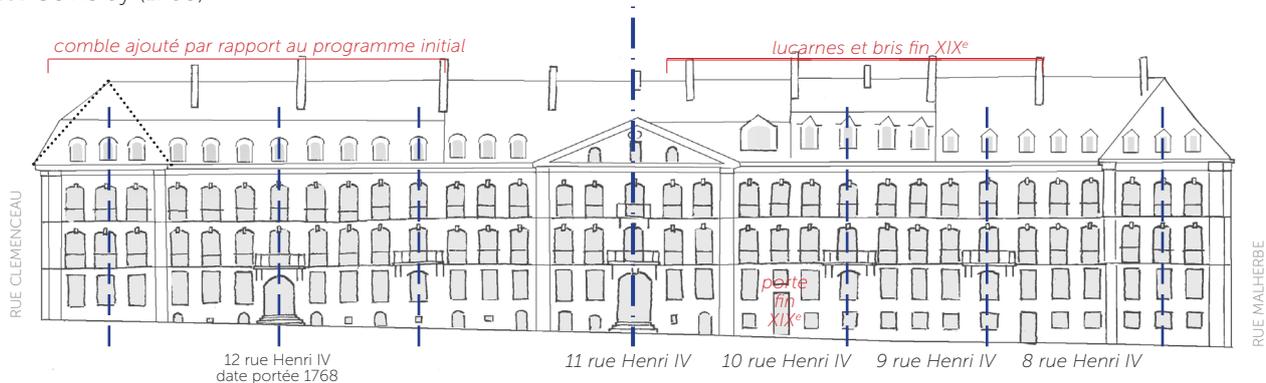
## Ordonnancement du Cours des états : rue Henri IV

### 8 à 12 rue Henri IV & 16 rue Malherbe

1

**Programme :** série d'hôtels (réalisés pour le compte de Minée, chirurgien)

**Projet :** Ceineray (1768)



TRAITEMENT d'angle  
pan coupé et pilastres lisses

COMPOSITION PAR Travées  
marquage des entrées et  
des axes secondaires

SYMÉTRIE AXIALE  
avant-corps central à composition  
pyramidale couronné par un fronton

MARQUAGE DES EXTRÉMITÉS  
avant-corps avec toiture en croupe,  
pilastres d'angle

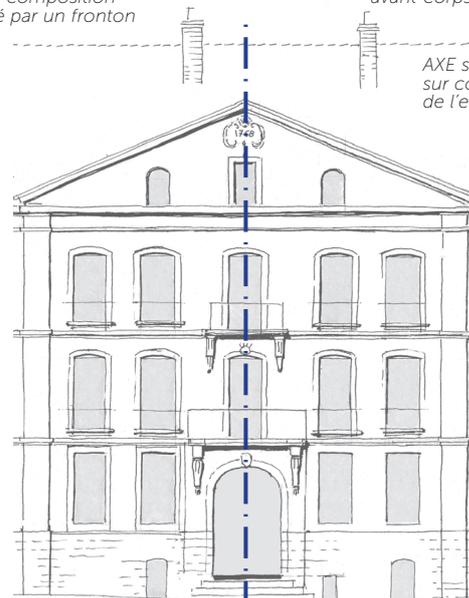
COMBLES LUCARNES  
ET BRIS AJOUTÉS

3 ÉTAGES FRANCS

Soubassement  
rdc semi-enterré + entresol /  
rdc surélevé



12 rue Henri IV



11 rue Henri IV

couverture  
ardoise  
cheminées brique  
fronton et  
lucarnes pierre

moellons enduits,  
pierre de taille  
pour les  
encadrements,  
pilastres,  
bandeaux et  
corniches

soubassement  
en granite

## Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles non enduites (sauf pour la partie fin XIX<sup>e</sup> avec briques industrielles). Les lucarnes ont toutes été ajoutées au programme initial, pour les rendre plus discrètes, elles doivent être conservées en pierre ou, pour les plus récentes, peintes en ton pierre.

## Façades et maçonneries

Le traitement de façade en maçonnerie enduite et encadrements et chaînages de pierre de tuffeau doit être respecté. L'enduit traditionnel doit rester dans une teinte proche mais un peu plus soutenue que celle de la pierre et recouvrir les chaînages entourant les cadres saillants. Seules les baies réalisées au XIX<sup>e</sup> siècle (9-10 rue Henri IV) présentent un harpage de pierre saillant. Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

## Menuiseries et contrevents

Le dessin des menuiseries d'origine était probablement des petits carreaux (quelques vestiges sont à conserver) ; y revenir serait un idéal qui ne peut se faire que dans le cadre d'une intervention d'ensemble.

**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**

Dans l'état actuel, la façade sur la rue Henri IV présente une dominante de grands carreaux, soit issu de menuiseries d'origine modifiées (grands carreaux de proportion carrée), soit -pour beaucoup- de menuiseries du XIX<sup>e</sup> siècle. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, il convient de privilégier le modèle à proportion carrée avec imposte moulurée en apportant le plus grand soin aux détails (voir les modèles de menuiseries Pièce n°7). L'ajout de contrevents en façade est interdit. Les contrevents métalliques doivent être supprimés mais peuvent être remplacés en rez-de-chaussée par des contrevents en bois en s'appuyant sur un dessin cohérent avec l'architecture.

Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint ; des teintes sombres sont à privilégier pour le niveau de soubassement et les portes d'entrée (impostes de même couleur).

## Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fer selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.

## Relevé photographique des détails

### Comble (ajouté au programme initial)

- 1 • **Lucarne** cintrées en pierre (ici cimentée). Élément fin XVIII<sup>e</sup>. 11 rue Henri IV (à gauche du fronton).
- 2 • **Lucarne** à fronton droit en pierre de taille. Élément mi XIX<sup>e</sup>. 8 rue Henri IV.
- 3 • **Lucarne** éclectique à fronton brisé (éclectique) en pierre de taille. Élément mi XIX<sup>e</sup>. Menuiserie remplacée. 9 rue Henri IV.

### Menuiseries en R+2

Encadrement de baie à cadre de pierre saillant.

- 4 • **Menuiserie** bois d'origine à petits carreaux. Élément d'origine, XVIII<sup>e</sup>. Sur façade donnant rue Clémenceau.
- 5 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3) ayant remplacé une menuiserie à petits carreaux. Élément XIX<sup>e</sup>. 12 rue Henri IV.

### Menuiseries en R+1

Encadrement de baie à cadre de pierre saillant.

- 6 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3) ayant remplacé une menuiserie à petits carreaux. Élément XIX<sup>e</sup>. 12 rue Henri IV.

### Menuiseries en Rez-de-chaussée

Encadrement de baie à cadre de pierre saillant.

- 7 • **Menuiserie** bois à imposte dont on a supprimé les petits carreaux pour créer des grands carreaux (aux proportions carrées). Traverse moulurée. Élément d'origine, XVIII<sup>e</sup>. 16 rue Malherbe.

### Portes d'entrée

- 8 • **Porte** bois à lames cloutées et imposte vitrée à petits bois. Élément d'origine XVIII<sup>e</sup> siècle. 11 rue Henri IV.
- 9 • **Porte** en panneaux pleins. Élément d'origine, XVIII<sup>e</sup> siècle. 12 rue Henri IV.

### Ferronneries

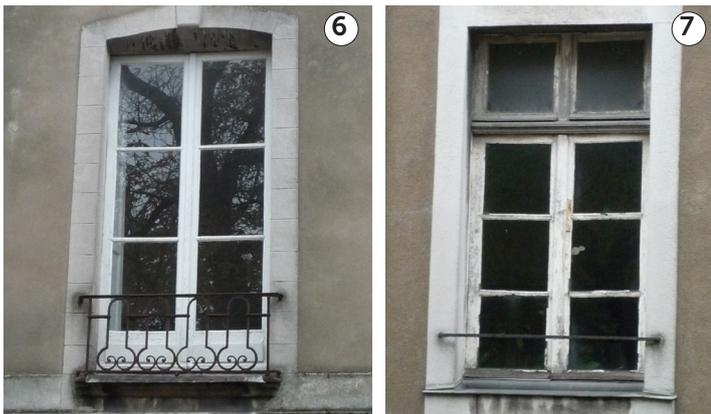
- 10 • **Ferronneries** en fer doux, volutes de profils plats étirés assemblés à mi-fer et reliés par des rivets et boules. Motifs de palmettes (ou en queue de paon) et fleurs. Élément d'origine, XVIII<sup>e</sup> siècle. 11 rue Henri IV.
- 11 • **Arceaux en fer** de section carrée reliés par des barrettes et se terminant par des volutes liées par des colliers.

### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries et contrevents** : blanc cassé

**Portes** : bordeaux, vert foncé

**Ferronneries** : noir cassé



1

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

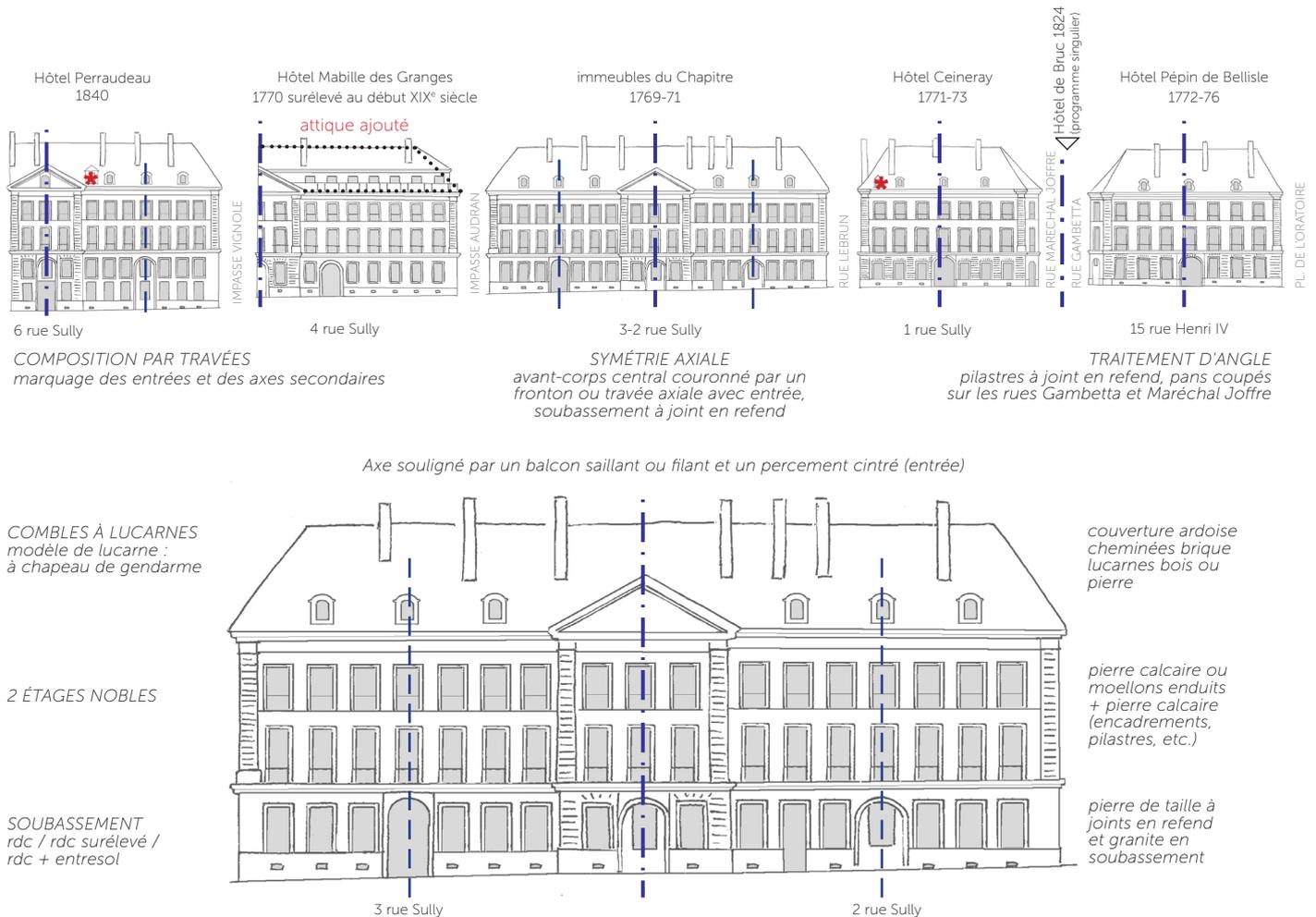
## Ordonnancement du Cours des états : rue Sully 1 à 4 rue Sully & 6 rue Sully & 15 rue Henri IV & 1 place du Maréchal Foch

2

**Programme :** série d'hôtels et immeubles de rapport

**Ordonnancement :** Ceineray (1769)

**Réalisation :** hôtel Pépin de Bellisle (1772-76), hôtel de Bruc (1824) (programme singulier), hôtel Ceineray (Ceineray 1771-73), immeubles du Chapitre (Perraudeau 1769-71), hôtel Mabilles des Granges (Ceineray 1770 - surélevé au début XIX<sup>e</sup> siècle), hôtel Perraudeau (1840)



### Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont traditionnelles en briques et ne doivent pas être enduites. Les lucarnes ajoutées qui ne respectent ni le modèle de l'ordonnancement ni le rythme de la composition sont à supprimer (\*).

En cas de remplacement d'une lucarne, la restitution du modèle de lucarne en bois est imposée (voir relevé photographique).

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Seul l'hôtel Perraudeau au 6 rue Sully est en maçonnerie enduite (2 étages supérieurs), il doit recevoir un enduit traditionnel, dans une teinte proche mais un peu plus soutenue que celle de la pierre, sans recouvrir les cadres saillants des baies. Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

L'attique ajouté sur l'hôtel Mabilles des Granges (4 rue Sully) doit recevoir un traitement de façade qui le rende plus discret.

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

### Menuiseries et contrevents

Pour les immeubles de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, le dessin des menuiseries d'origine était probablement des petits carreaux (les vestiges sont à conserver) ; y revenir serait un idéal qui ne peut se faire que dans le cadre d'une intervention d'ensemble. Dans l'état actuel, la façade sur la rue Sully présente une dominante de grands carreaux (trois dans la hauteur), correspondant en fait à la modification du dessin d'origine (suppression des petits bois dans chaque carré). Ce dessin peut donc être repris dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en apportant le plus grand soin aux détails (voir les modèles de menuiseries Pièce n°7). L'ajout de contrevents en façade est interdit, ceux du 6 rue Sully en rez-de-chaussée sont en revanche à restaurer. Toutes les menuiseries doivent être en bois peint ; des teintes sombres sont à privilégier pour le niveau de soubassement et les portes d'entrée.

### Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer, et selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.



## Relevé photographique des détails

### Comble

- 1 • **Lucarne** en bois à chapeau de gendarme avec ailerons, baies cintrées. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. Menuiserie bois remplacée. 15 rue Henri IV.
- 2 • **Lucarne** en bois à chapeau de gendarme, baies cintrées. La zinguerie ne devrait pas recouvrir les piédroits. Élément d'origine. Menuiserie bois probablement remplacée. 1 rue Sully.

### Menuiseries en R+2

- 3 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3) dont l'imposte a conservé les petits carreaux d'origine. 2-3 rue Sully. Traverse moulurée. Les grands carreaux ont remplacé la menuiseries d'origine à petits carreaux.

### Menuiseries en R+1

- 4&5 • **Menuiserie** bois à imposte et grands carreaux (3). Traverse d'origine : selon l'immeuble, moulurée (fin XVIII<sup>e</sup>) ou cannelée (1<sup>re</sup> moitié XIX<sup>e</sup>). 6&4 rue Sully.

### Menuiseries en Rez-de-chaussée

- 6 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3), ayant probablement remplacé des petits carreaux. Élément XIX<sup>e</sup> siècle. 2-3 rue Sully.
- 7 • **Menuiserie** bois à petits carreaux. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 15 rue Henri IV (hôtel Pépin de Bellisle).

### Portes d'entrée

- 8 • **Porte** en panneaux pleins. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 15 rue Henri IV (hôtel Pépin de Bellisle).
- 9 • **Porte** à panneaux ajourés et à imposte vitrée avec grille de fonte. Élément datant probablement de la surélévation de l'immeuble, 1<sup>ère</sup> moitié XIX<sup>e</sup>. 4 rue Sully.

### Ferronneries

- 10&11 • **Ferronnerie** en fer doux, volutes de profils plats étirés assemblés à mi-fer et reliés par des rivets et boules, différents motifs. Éléments d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 2-3 rue Sully.
- 12 • **Ferronnerie** à double cadre en fers laminés de profil carré, frises de croisillons, barreaudages en fonte. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 4 rue Sully.
- 13 • **Ferronnerie** en barres de fer forgé de profil constant de style XVIII<sup>e</sup> siècle (datant de 1840).

### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Lucarnes** : blanc cassé  
**Menuiseries et contrevents** : blanc cassé  
**Portes** : vert foncé  
**Ferronneries** : noir cassé

2

NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

## Ordonnancement du Cours des états : rue Tournefort

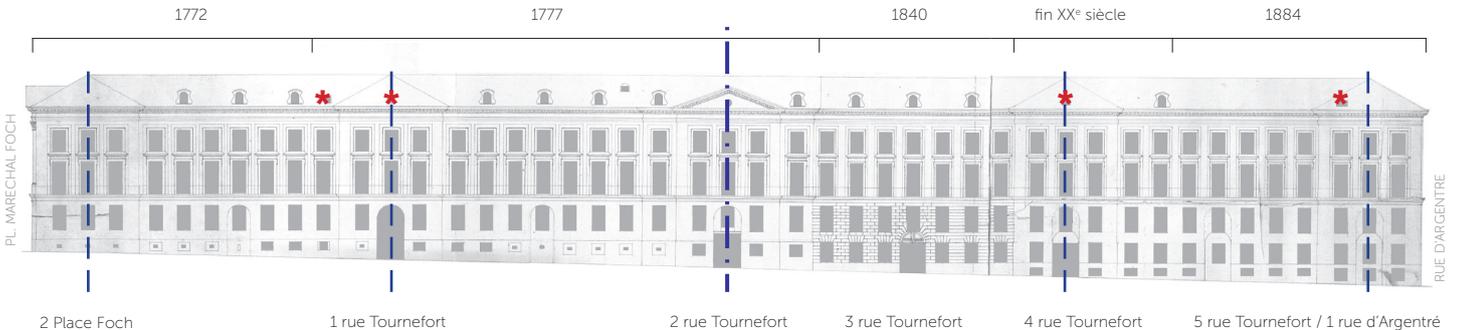
2 à 5 place Foch & 1 à 5 rue Tournefort & 1 rue d'Argentré

3

**Programme** : hôtels et immeubles de rapport

**Projet** : Ceineray (1772), Driollet (1840)

**Réalisation** : Hôtel d'Aux (Ceineray 1772), Hôtel Cottin de Melville (1777-1788), immeubles de rapport (Aubry 1884, fin XX<sup>e</sup> siècle)



COMPOSITION PAR Travées

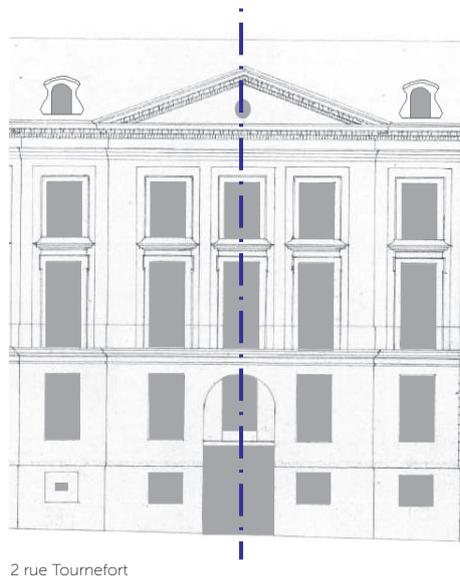
SYMÉTRIE AXIALE : avant-corps central couronné par un fronton, entrée dans l'axe

MARQUAGE DES AXES SECONDAIRES et DES EXTREMITÉS : avant-corps, toiture en croupe, percement cintré (entrée)

COMBLES à lucarnes  
modèle de lucarne :  
cintré avec ailerons

2 étages Nobles

SOUBASSEMENT  
rdc surélevé /  
rdc + entresol



2 rue Tournefort



couverture  
ardoise  
cheminées  
brique  
lucarnes bois

Pierre calcaire

granite +  
Pierre calcaire

5 rue Tournefort  
/ 1 rue d'Argentré

### Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles (industrielles pour les immeubles d'après 1850) et ne doivent pas être enduites.

Les lucarnes ajoutées qui ne respectent ni le modèle de lucarne de l'ordonnancement ni le rythme de la composition (\*) sont à supprimer ou à remplacer par des lucarnes bois à chapeau de gendarme et ailerons sur le modèle des lucarnes voisines.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

### Menuiseries et contrevents

Compte tenu de la date et de l'ampleur des programmes, les hôtels de Montaudouin, d'Aux et de Cottin de Melville n'ont très probablement jamais eu de petits carreaux, en tout cas sur rue. Le reste de l'ordonnancement est construit après 1840, il

est donc certain qu'il n'ait jamais eu de petits carreaux. L'état actuel de l'ordonnancement présente des grands carreaux sur l'ensemble des façades. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, il convient de privilégier ce dessin de menuiserie à grands carreaux en apportant le plus grand soin aux détails (voir les modèles de menuiseries Pièce n°7). L'ajout de contrevents en façade est interdit. Les contrevents métalliques doivent être supprimés mais peuvent être remplacés en rez-de-chaussée par des contrevents en bois en s'appuyant sur un dessin cohérent avec l'architecture. Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint ; des teintes sombres sont à privilégier pour le niveau de soubassement et les portes d'entrée (impôstes de même couleur).

### Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite.

Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fer ou en fonte selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11



## Relevé photographique des détails

### Comble

- 1 • **Lucarne** à chapeau de gendarme en bois avec ailerons, baies cintrées. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. Menuiserie remplacée. 1 rue Tournefort.
- 2 • **Lucarne** et sa menuiserie d'origine bois à imposte vitrée et grands carreaux, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 2 rue Tournefort.

### Menuiseries en R+2

- 3 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3). Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 2 rue Tournefort.

### Menuiseries en R+1

- 4 • **Menuiserie** bois à imposte et grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 1 rue Tournefort.

### Menuiseries d'entresol et Rdc

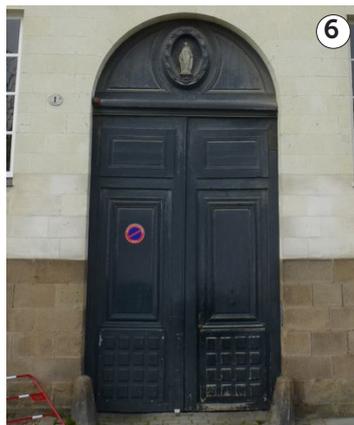
- 5 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4 pour l'entresol - 3 pour le rez-de-chaussée). Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 1 rue Tournefort.

### Portes d'entrée

- 6 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins. Élément XIX<sup>e</sup> siècle. 1 rue Tournefort.

### Ferronneries

- 7 • **Ferronnerie** en fer doux, volutes de profils plats étirés assemblés à mi-fer et reliés par des rivets et boules, différents motifs. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 1 rue Tournefort.
- 8 • **Ferronnerie** en barres de fer forgé de profil constant de style XVIII<sup>e</sup> siècle. Élément d'origine, 1840. 3 rue Tournefort.
- 9 • **Ferronnerie** en fonte à motifs floraux. Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup> siècle. 5 rue Tournefort.



### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Lucarnes** : blanc cassé

**Menuiseries et contrevents** : blanc cassé

**Portes** : vert foncé

**Ferronneries** : noir cassé

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

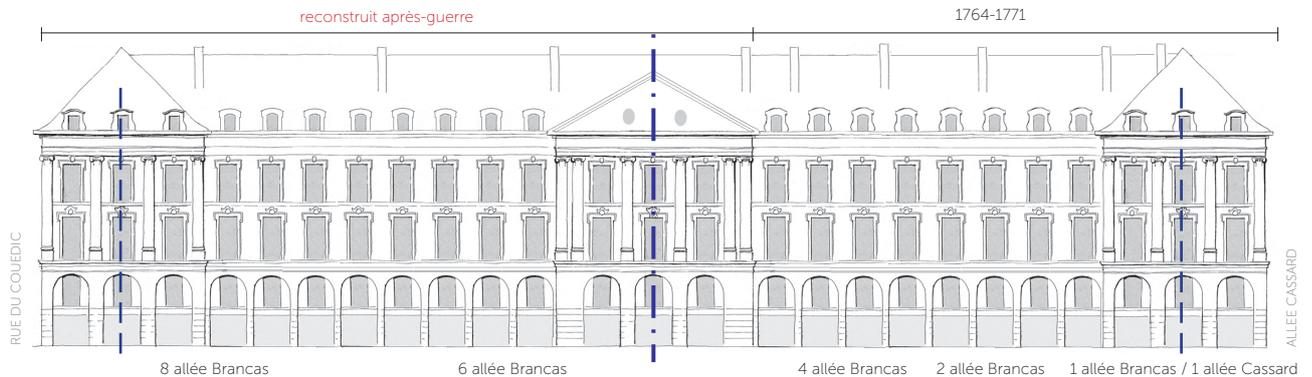
## Ordonnancement du quai Brancas

1 allée Cassard & 1, 2, 4, 6, 8 allée Brancas

4

**Programme :** immeubles de rapport

**Ordonnancement et réalisation :** Ceineray (1764-1771) - après-guerre



COMPOSITION PAR TRAVÉES  
absence de marquage des entrées

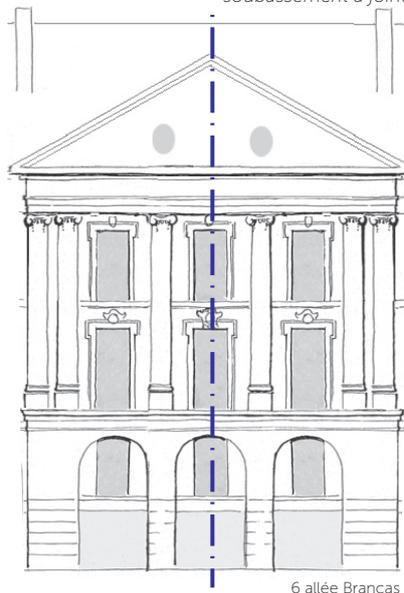
SYMÉTRIE AXIALE :  
avant-corps avec fronton, ordre géant ionique,  
soubassement à joint en refend

MARQUAGE DES EXTREMITÉS :  
avant-corps, toiture en croupe, ordre  
géant ionique, traitement d'angle

COMBLES À LUCARNES  
modèles de lucarne :  
cintré avec ailerons,  
à chapeau de gendarme  
(avant-corps)

2 ÉTAGES NOBLES

SOUBASSEMENT  
arcades cintrées  
rdc commercial + entresol



couverture ardoise  
cheminées brique  
lucarnes bois ou pierre

Pierre de taille  
(tuffeau en partie  
remplacé par du Sireuil)

Pierre de taille et  
granite en  
soubassement

1 allée Brancas-1 allée Cassard

### Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles et ne doivent pas être enduites. Originellement en bois, les lucarnes ont été en partie restituées en maçonnerie après-guerre. Cette différence fait désormais partie de l'histoire de l'ordonnancement et peut donc être maintenue. Le modèle de lucarne dépend de la composition de l'ordonnancement : chapeau de gendarme sur les avant-corps, cintrée sur les parties en retrait. Les zingueries protégeant les lucarnes en bois doivent être discrètes et ne pas masquer le support et ses moulurations.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni être restaurés avec soin.

### Entresols et rez-de-chaussée commerciaux

D'une manière générale, une exigence particulière sera imposée pour mieux harmoniser les devantures, enseignes et bannes sur l'ensemble de cet ordonnancement et ancien quai.

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

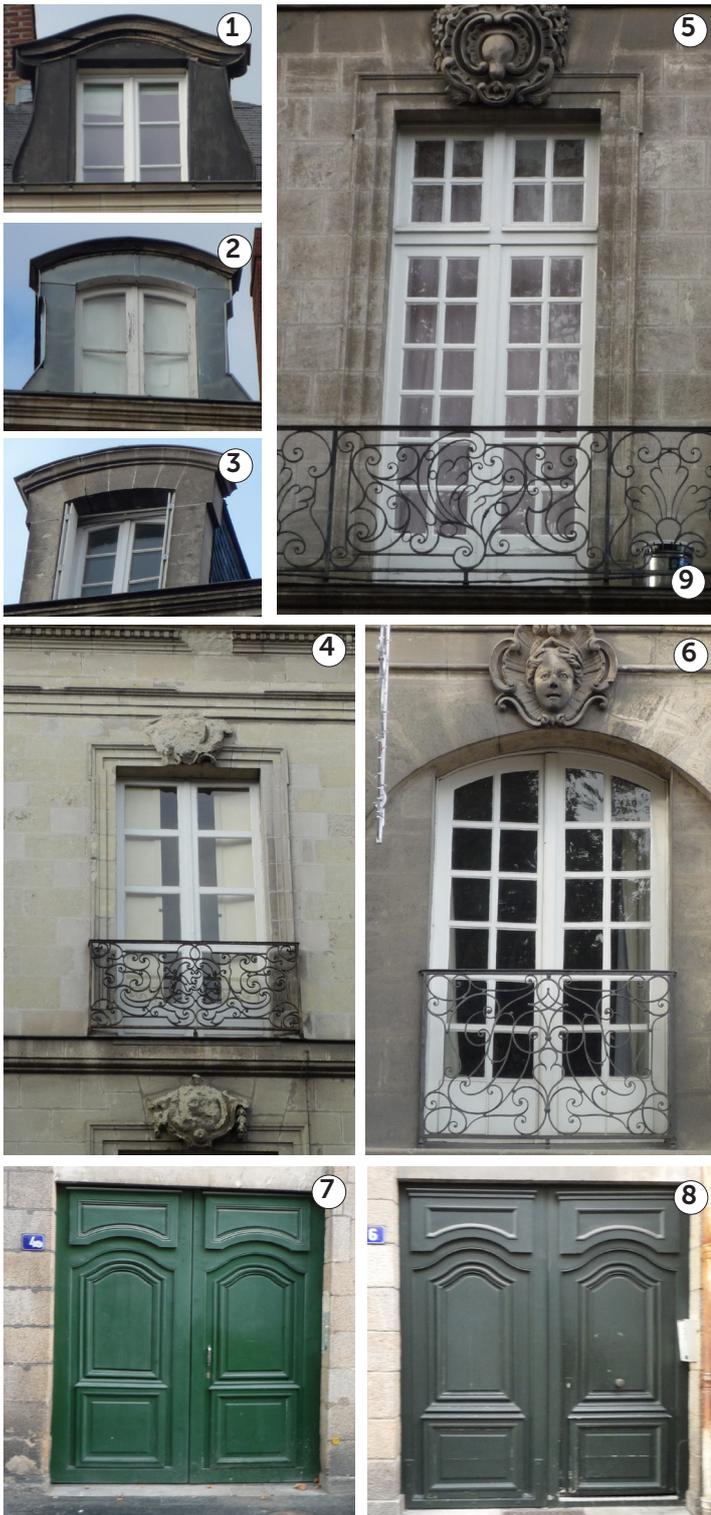
### Menuiseries et contrevents

La partie reconstruite après-guerre l'a été avec des petits carreaux sur rue, alors que les parties d'immeuble d'origine commençaient à l'époque à passer en menuiseries à grands carreaux. Quelques vestiges de menuiseries à petits carreaux d'origine (XVII<sup>e</sup>) sont encore en place et sont à conserver. L'ensemble de l'ordonnancement doit aujourd'hui tendre vers un retour aux menuiseries à petits carreaux. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, il convient de privilégier ce dessin de menuiserie à petits carreaux en apportant le plus grand soin aux détails (voir les modèles de menuiseries Pièce n°7).

L'ajout de contrevents en façade est interdit.

### Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer, et selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.



## Relevé photographique des détails

### Comble

- 1 • **Lucarne** bois à chapeau de gendarme avec ailerons. Élément d'origine sur avant-corps, fin XVIII<sup>e</sup>. 1 allée Brancas.
- 2 • **Lucarne** bois cintrée avec ailerons. Élément d'origine sur les parties en retrait, fin XVIII<sup>e</sup>. Zinguerie couvrante non conforme. 4 allée Brancas.
- 3 • **Lucarne** cintrée en pierre. Élément construit après-guerre. 8 allée Brancas.

### Menuiseries en R+2

- 4 • **Menuiserie** bois à grands carreaux, ayant remplacé une menuiserie à petits carreaux. Élément XIX<sup>e</sup> sur immeuble plus ancien. 4 allée Brancas. Visible sur cette image : sculptures à reprendre (mascarons et corniche).

### Menuiseries en R+1

- 5 • **Menuiserie** bois à imposte et petits carreaux. Traverse moulurée. Menuiserie d'origine remise en place après-guerre. 6 allée Brancas.

### Menuiseries d'entresol

- 6 • **Menuiseries** bois à petits carreaux. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2 allée Brancas.

### Portes d'entrée

- 7 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins. Élément restitué après-guerre. 4 allée Brancas.
- 8 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 6 allée Brancas.

### Ferronneries

- 9-10-11 • **Ferronneries** en fer doux, volutes de profils plats étirés assemblés à mi-fer et reliés par des rivets et boules, différents motifs (fin XVIII<sup>e</sup> siècle/remploi ?).

### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries** : blanc cassé

**Portes** : vert foncé

**Ferronneries** : noir cassé

4

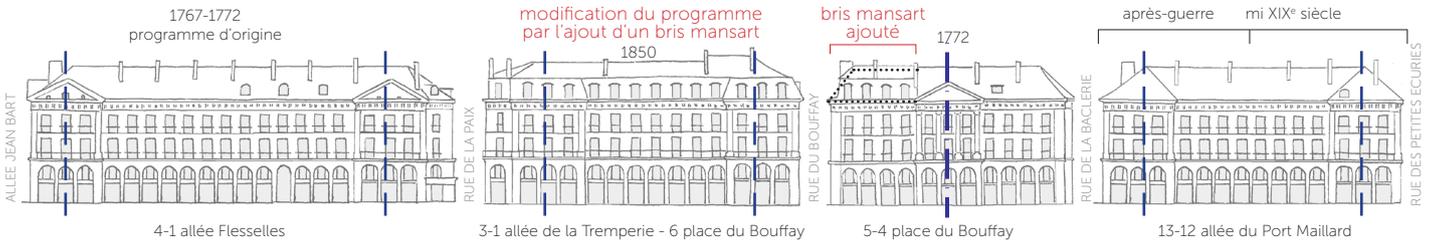
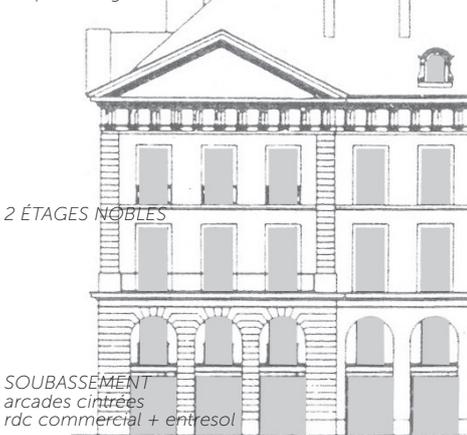


**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

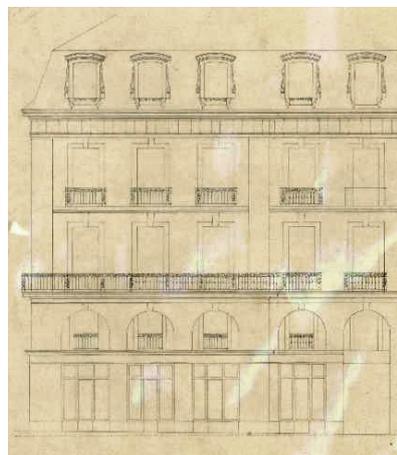
# Ordonnancement des quais Flesselles, de la Tremperie, du Port Maillard et de la Place du Bouffay

5

1 à 4 allée Flesselles &amp; 1 à 3 allée de la Tremperie &amp; 4 à 6 place du Bouffay &amp; 1 à 13 allée du Port Maillard

**Programme** : immeubles de rapport**Projet** : Ceineray (1767)**Réalisation** : allée Flesselles (1767-72), allée de la Tremperie (Chenantaï 1850), place du Bouffay (1772), allée du Port Maillard (mi XIX<sup>e</sup> siècle - après-guerre)**COMPOSITION PAR TRAVÉES**  
absence de marquage des entrées**TRAITEMENT D'ANGLE :**  
pan coupé (rue de la Paix)**SYMÉTRIE AXIALE :**  
avant-corps avec fronton, ordre géant, entrée dans l'axe**MARQUAGE DES EXTREMITÉS :**  
avant-corps, toiture en croupe ou fronton, pilastres, soubassement à joint en refend**COMBLES À LUCARNES**  
chapeau de gendarme avec ailerons

Extrémités marquées par un avant-corps avec fronton (allée Flesselles), pilastres et soubassement à joint en refend



Élévation par Chenantaï faisant apparaître le dessin des devantures (1850 allée de la Tremperie)

couverture ardoise  
cheminées brique  
lucarnes pierre  
cintrée avec  
ailerons

pierre de taille

granite en  
soubassement

Pan coupé sur la rue de la Paix : attique raccordé au bris de toiture (ajouté par rapport au programme d'origine)

## Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont majoritairement en briques traditionnelles non enduites (briques industrielles pour les immeubles d'après 1850). Sur l'immeuble de l'allée Flesselles, des lucarnes peuvent être remplacées ou créées sous réserve de respecter le modèle bois à chapeau de gendarme (décrit page suivante) et le rythme de composition de façade (dans l'axe des travées, 1 sur 2). Les zingueries protégeant les lucarnes en bois doivent être discrètes et ne pas masquer le support et ses moulurations.

## Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

## Entresols et rez-de-chaussée commerciaux

D'une manière générale, une exigence particulière sera imposée pour mieux harmoniser les devantures, enseignes et bannes sur l'ensemble de cet ordonnancement et ancien quai. Les devantures originelles de l'allée de la Tremperie sont documentées par les plans de Chenantaï, la restitution de ce dessin tripartite peut être imposée.

**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**

PSMV Nantes - Règlement

## Menuiseries et contrevents

Pour les immeubles les plus anciens (allée Flesselles et place du Bouffay), le dessin des menuiseries d'origine était probablement des petits carreaux (quelques vestiges sont d'ailleurs à conserver) ; y revenir serait un idéal qui ne peut se faire que dans le cadre d'une intervention d'ensemble. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, le modèle de grands carreaux peut être accepté. Sur les immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle, les menuiseries à carreau supérieur et ouvrant à grand vitrage doivent être restituées. La façade reconstruite après-guerre sur l'allée du Port Maillard l'a été avec des menuiseries à petits carreaux ; cette disposition peut être conservée. L'ajout de contrevents en façade est interdit. Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans une teinte foncée.

## Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer ou en fonte, selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.

## Relevé photographique des détails



### Comble

- 1 • **Lucarne** bois à chapeau de gendarme peinte en blanc. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. Menuiserie modifiée. 2 allée Flesselles.
- 2 • **Lucarne** cintrée en pierre avec ailerons. Menuiseries bois à grands carreaux. Élément ajouté au moment de la surélévation, mi XIX<sup>e</sup>. 5 place du Bouffay.

### Menuiseries en R+2

- 3 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4), Élément XIX<sup>e</sup>, remplaçant probablement une menuiserie à petits carreaux. 1 allée Flesselles.
- 4 • **Menuiserie** bois à imposte et grand vitrage avec traverse moulurée, Élément d'origine, 1850. 1 allée de la Tremperie.
- 5 • **Menuiserie** bois à imposte et petits carreaux. Élément restitué après-guerre. 13 allée du port Maillard.

### Menuiseries en R+1

- 6 • **Menuiserie** bois à imposte moulurée et grands carreaux (3). Élément XIX<sup>e</sup>. 4 place du Bouffay.
- 7 • **Menuiserie** bois à imposte. Élément d'origine, 1850. Allée de la Tremperie.
- 8 • **Menuiserie** bois à imposte et petits carreaux. Élément restitué après-guerre. Allée du port Maillard.

### Menuiseries d'entresol

- 9 • **Menuiserie** bois à grands carreaux. 1 allée Flesselles. L'immeuble reconstruit après-guerre a des petits carreaux.

### Portes d'entrée

- 10 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle. 5 place du Bouffay.

### Ferronneries

- 11 • **Ferronnerie** en fer doux, volutes de profils plats étirés assemblés à mi-fer et reliés par des rivets et boules, différents motifs Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup> siècle.
- 12 • **Ferronnerie** à barreaudages en fonte et frises de croisillons (mi XIX<sup>e</sup> siècle).
- 13 • **Ferronnerie** à modèle symétrique en barres de fer forgé de profil constant dans l'esprit du XVII<sup>e</sup> siècle. Élément d'origine, mi XIX<sup>e</sup> siècle. 6 place du Bouffay (sur l'allée de la Tremperie).

### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries** : blanc cassé

**Portes** : bleu-vert foncé

**Ferronneries** : noir cassé

5

NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

## Ordonnancement de la place Salengro

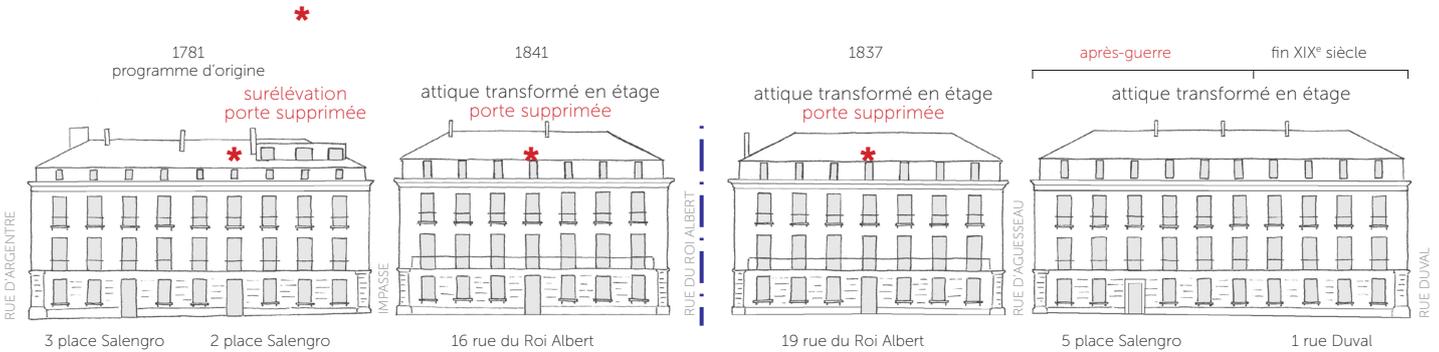
5, 2, 3 place Roger Salengro & 1 rue Maurice Duval & 16, 19 rue du Roi Albert

6

**Programme :** hôtel et immeubles de rapport

**Projet :** Ceineray ou Crucy ? (1781)

**Réalisation :** Hôtel Pimodan (Chagniau 1837), immeubles de rapport (1781, Chagniau 1841, fin XIX<sup>e</sup> siècle, après-guerre)



COMPOSITION PAR Travées

SYMÉTRIE  
dans l'axe de la rue du Roi  
Albert et de la Préfecture

> immeubles symétriques mais absence  
de marquage des axes, des entrées et des  
extrémités



### Toitures

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée lorsqu'elles sont d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles non enduites. Le volume de surélévation de la toiture existant sur l'immeuble du 2 place Salengro (\*) est à supprimer. La création de lucarnes est interdite.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement du rez-de-chaussée doit demeurer avec des joints horizontaux à refend. Les soubassements (deux premières assises) sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

### Menuiseries et contrevents

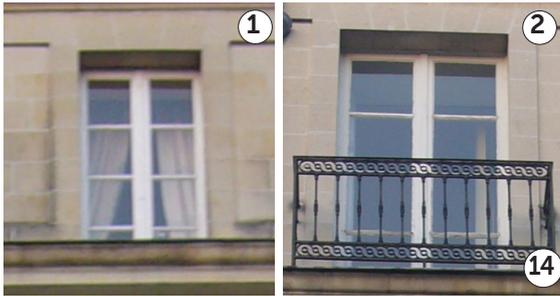
L'immeuble le plus ancien (fin du XVIII<sup>e</sup> siècle) qui correspond au programme d'origine ne présente plus aujourd'hui que des grands carreaux XIX<sup>e</sup> sur la place (quelques vestiges de petits carreaux demeurent sur la rue d'Argentré).

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

Ce dessin peut donc être repris pour tous les immeubles dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en apportant le plus grand soin aux détails (voir les modèles de menuiseries Pièce n°7). Les contrevents ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée et en bois. En revanche, l'immeuble reconstruit après-guerre peut conserver ses volets métalliques pliés en tableau à la condition qu'ils soient peints en ton pierre de manière à les rendre plus discrets. Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances existantes du vert foncé (ou couleur bois pour l'immeuble reconstruit après-guerre).

### Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer ou en fonte, selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.



## Relevé photo-graphique des détails

### Attique

- 1 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2-3 place Salengro.
- 2 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, mi XIX<sup>e</sup>. 16 et 19 rue du Roi Albert (façade sur la place).

### Menuiseries en R+2

- 3 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3). Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2-3 place Salengro.
- 4 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4) Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup>. 1 rue Maurice Duval
- 5 • **Menuiserie** bois à imposte et grand vitrage Élément restitué après-guerre. 5 place Salengro.

### Menuiseries en R+1

- 6 • **Menuiserie** bois à imposte et grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2-3 place Salengro.
- 7 • **Menuiserie** bois à imposte et grands carreaux (3). Traverse cannelée. Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup>. 1 rue Maurice Duval.
- 8 • **Menuiserie** bois à imposte et grand vitrage Élément restitué après-guerre. 5 place Salengro.

### Menuiseries en rez-de-chaussée

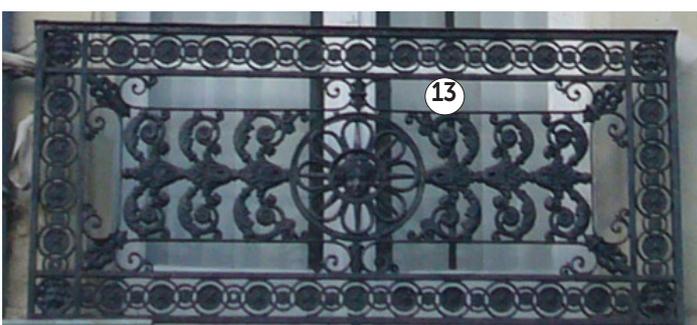
- 9 • **Menuiserie** bois à grand vitrage avec petit carreau supérieur (fin XIX<sup>e</sup> siècle / après-guerre) ou menuiseries bois à grands carreaux (3).

### Portes d'entrée

- 10 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins et imposte. Élément XIX<sup>e</sup>. 2-3 place Salengro.
- 11 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins. Élément après-guerre. 5 place Salengro.

### Ferronneries

- 12 • **Ferronnerie** en fer doux, volutes de profils plats étirés assemblés à mi-fer et reliés par des rivets et boules (fin XVIII<sup>e</sup> siècle).
- 13 • **Ferronnerie** en fonte dans un double cadre de fer laminé (mi XIX<sup>e</sup> siècle).
- 14 • **Ferronnerie** à barreaudages en fonte et frises à motif de grecques (mi XIX<sup>e</sup> siècle).



**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**

**COULEURS DE RÉFÉRENCE**

**Menuiseries et contrevents :** blanc cassé  
**(volets pliants métalliques :** ton pierre)  
**Portes :** vert foncé (XIX<sup>e</sup> siècle)  
 / bois vernis (après-guerre)  
**Ferronneries :** noir cassé

6

## Ordonnancement de la place Graslin

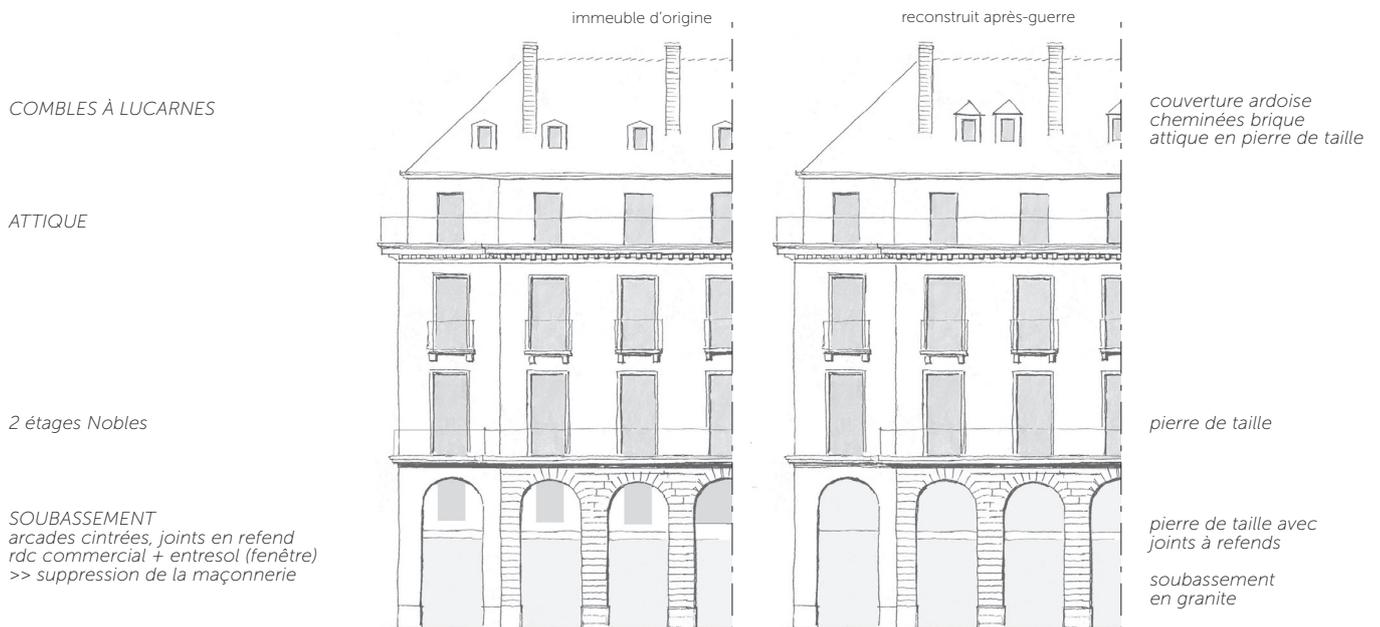
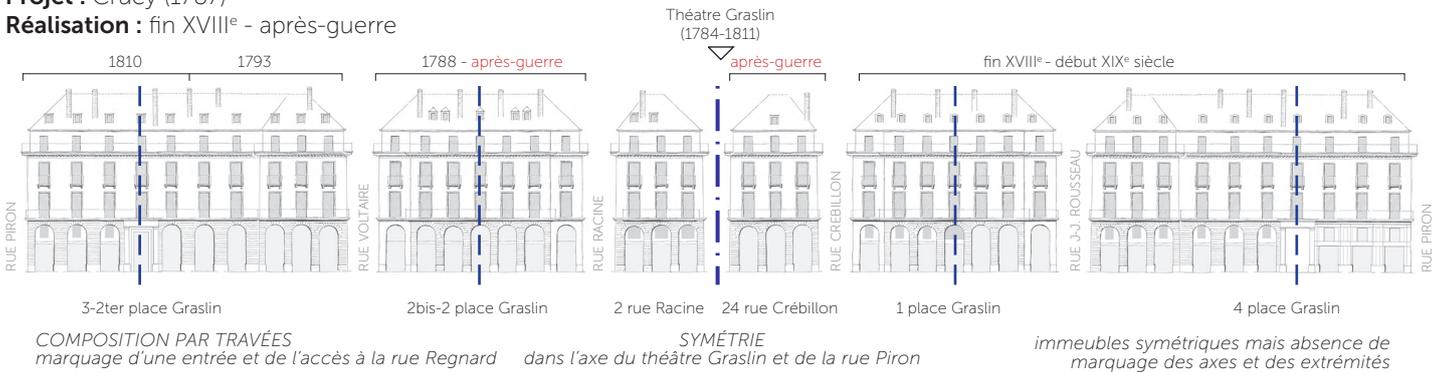
### 1 à 4 place Graslin & 24 rue Crébillon & 2 rue Racine

7

**Programme** : immeubles de rapport

**Projet** : Crucy (1787)

**Réalisation** : fin XVIII<sup>e</sup> - après-guerre



## Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles non enduites. Le remplacement d'une lucarne doit se faire en bois selon le modèle déjà présent sur l'immeuble : volume saillant coiffé d'une croupe (fin XIX<sup>e</sup> siècle) ou lucarne semi-encastree avec corniche moulurée droite ou toiture en légère pente (lucarnes anciennes - restitution après-guerre). Les zingueries protégeant les lucarnes en bois doivent être discrètes et ne pas masquer le support et ses moulurations.

## Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement du rez-de-chaussée doit demeurer avec des joints horizontaux à refend, sauf sur les travées d'angles du 1 et 2 place Graslin (pierre de taille). Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

## Entresols et rez-de-chaussée commerciaux

À l'intérieur des arcades, les entresols étaient originellement maçonnés ou en bois et percés d'une fenêtre. Au fil du temps, et en particulier après-guerre sur les immeubles reconstruits, les

arcades ont été évidées pour créer des vitrines. La suppression de la maçonnerie des entresols est interdite dans les immeubles qui ont conservé la disposition d'origine. Pour toutes les baies qui ont été modifiées, le traitement menuisé doit concourir à une certaine unité des rez-de-chaussée : traverse d'entresol en retrait du tableau et au-dessus du linteau d'origine avec lettrage d'enseigne sur un fond en bois ton pierre.

## Menuiseries et contrevents

Le modèle d'origine était probablement des menuiseries à grands carreaux ; y revenir serait un idéal qui n'est possible que dans le cadre d'une intervention d'ensemble. Actuellement, la majorité des menuiseries sont à imposte et ouvrant à grands carreaux. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, il convient de privilégier ce modèle en apportant le plus grand soin aux détails notamment pour la traverse moulurée. L'ajout de contrevents est interdit. Toutes les menuiseries doivent être en bois peint.

## Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer laminé, selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11



①



②

## Relevé photographique des détails

### Comble

- 1 • **Lucarne** bois à croupe. Essentage ardoise. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 1 et 2 place Graslin.
- 2 • **Lucarne** bois avec corniche moulurée droite. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 1 et 2 place Graslin.
- 3 • **Lucarne** à fronton droit. Création récente. Zinguerie non conforme. 3 place Graslin.



③



④

### Menuiseries d'attique

- 4 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (3). Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2 rue Racine.

### Menuiseries en R+2

- 5 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrant à grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2 rue Racine.
- 6 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrant à grand vitrage. Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 4 place Graslin.



⑤



⑥

### Menuiseries en R+1

- 7 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrant à grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2 rue Racine.
- 8 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrant à grand vitrage. Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 4 place Graslin.

### Menuiseries d'entresol

- 9 • **Menuiserie** bois à grands carreaux. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 3 place Graslin.
- 10 • **Menuiserie** bois à petits carreaux (La Cigale uniquement). Élément XIX<sup>e</sup>. 3 place Graslin.



⑦



⑧

### Porte d'entrée

- 11 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins et imposte. Élément d'origine, fin XVII<sup>e</sup>. 1 place Graslin.

### Ferronneries

- 12&13 • **Ferronneries** à double cadre en fers laminés de profil carré, frises de volutes en forme de vagues ou de croisillons, barreaudages en fers laminés. Motif de lyre au 2 rue Racine (fin XVIII<sup>e</sup>).



⑨



⑪



⑩

**COULEURS DE RÉFÉRENCE**

**Menuiseries** : blanc cassé

**Menuiseries métalliques et entresol de la Cigale** :  
ton foncé

**Porte** : vert foncé

**Ferronneries** : noir cassé



⑫



⑬

7

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

# Ordonnancement de la place Royale

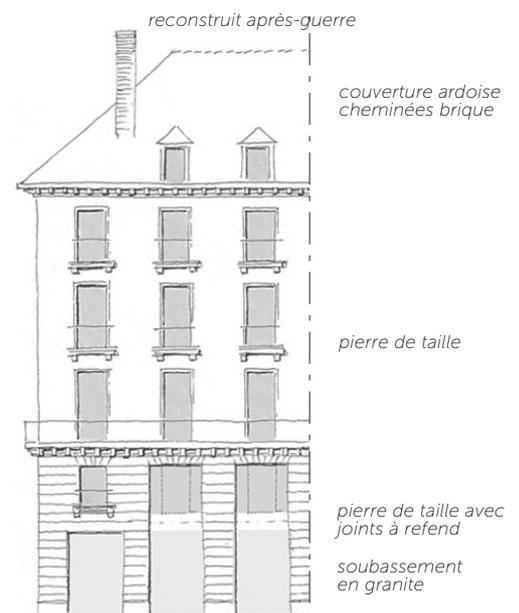
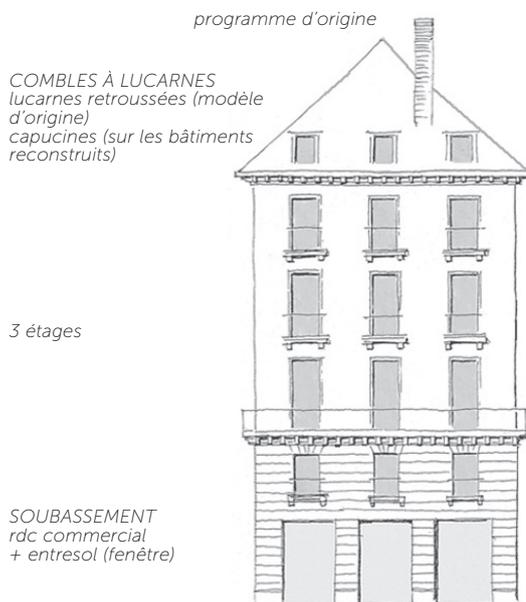
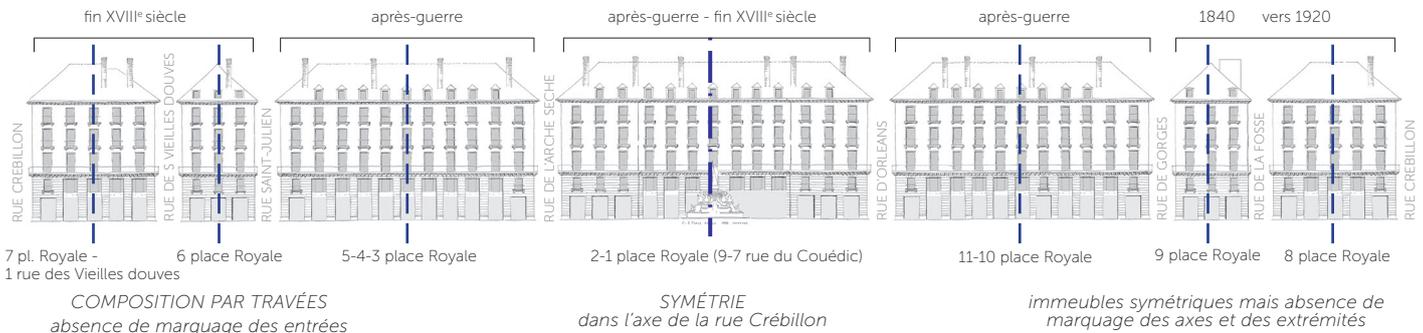
## 1 à 11 place Royale

8

**Programme :** immeubles de rapport

**Projet :** Crucy (1788)

**Réalisation :** fin XVIII<sup>e</sup> - reconstruit en grande partie après-guerre



## Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles non enduites. Le remplacement d'une lucarne doit se faire en bois selon le modèle déjà présent sur l'immeuble : lucarne avec corniche moulurée droite (modèle plus ancien) ou coiffée d'une croupe (après-guerre). La création de lucarnes est possible sur les immeubles en comportant déjà, dans l'axe des travées, selon le modèle déjà présent sur l'immeuble.

## Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement du rez-de-chaussée doit demeurer avec des joints horizontaux à refend. Les premières assises en soubassement sont en granite, elles ne doivent être ni enduites ni peintes.

## Entresols et rez-de-chaussée commerciaux

Les entresols d'origine sont percés d'une fenêtre. La modification des proportions d'origine de ces baies d'entresol est interdite. La plupart des baies ont été élargies dans l'après-guerre pour créer des vitrines, cependant des fenêtres ont été conservées, souvent aux extrémités des façades. Le retour aux dispositions d'origine

peut être imposé sur les immeubles anciens. Pour toutes les baies qui ont été modifiées, le traitement menuisé doit concourir à une certaine unité des rez-de-chaussée : traverse d'entresol en retrait du tableau et au-dessus du linteau d'origine avec lettrage d'enseigne sur un fond en bois ton pierre.

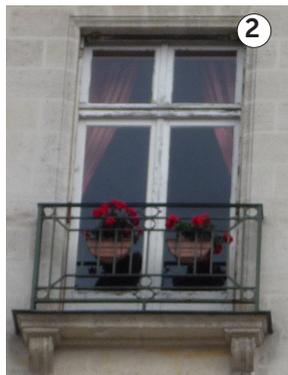
## Menuiseries et contrevents

Le dessin des menuiseries d'origine était probablement des grands carreaux sur la place, mais la Reconstruction a tout modifié en menuiseries à imposte et ouvrant à grand vitrage. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, il convient de privilégier ce modèle en apportant le plus grand soin aux détails notamment pour la traverse moulurée. L'ajout de contrevent est interdit. Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances existantes du vert foncé.

## Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer laminé, selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11



## Relevé photographique des détails

### Menuiseries en R+3

- 1 • **Menuiseries** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 9 place Royale.
- 2 • **Menuiseries** bois à imposte et ouvrants à grand vitrage, ayant remplacé des grands carreaux. Traverse moulurée d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 9 place Royale.

### Menuiseries en R+2

- 3 • **Menuiseries** bois à imposte et ouvrants à grand vitrage, ayant remplacé des grands carreaux. Traverse moulurée d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 9 place Royale.
- 4 • **Menuiseries** bois à imposte et ouvrants à grand vitrage, ayant remplacé des grands carreaux. Élément restitué après-guerre. 4 place Royale.

### Menuiseries en R+1

- 5 • **Menuiseries** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 7 place Royale.
- 6 • **Menuiseries** bois à imposte et ouvrant à grand vitrage, ayant remplacé des grands carreaux. Traverse moulurée d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 9 place Royale.

### Menuiseries d'entresol

- 7 • **Menuiseries** bois à grand vitrage avec petit carreau supérieur. Élément fin XIX<sup>e</sup>. Menuiseries d'origine à grands carreaux. 11 place Royale.
- 8-9-10 • **Menuiseries** métalliques sans montants intermédiaires, à montants fins horizontaux ou verticaux.

### Ferronneries

- 9 & 10 • **Ferronneries** à double cadre en fers laminés de profil carré, frises de volutes en forme de vagues au premier et deuxième étage, barreaudages en fers laminés (fin XVIII<sup>e</sup>- début XIX<sup>e</sup> siècle). Les mêmes modèles ont été remis en œuvre pour les bâtiments reconstruits après-guerre.

### COULEURS DE RÉFÉRENCE

- Menuiseries bois** : blanc cassé
- Menuiseries métalliques** : ton foncé
- Ferronneries** : noir cassé

NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

8

## Ordonnancement de la place Delorme

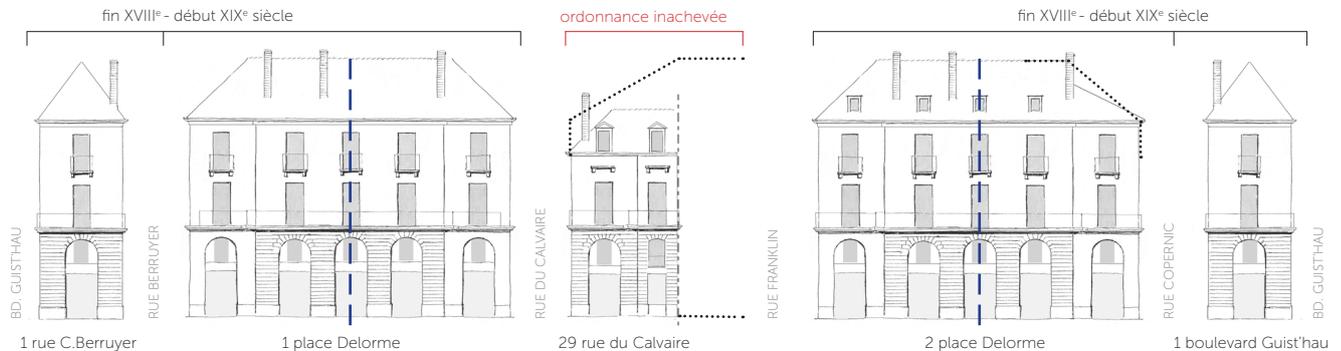
1 rue Camille Berruyer & 1 à 2 place Delorme & 29 rue du Calvaire & 1 boulevard Guist'Hau

9

**Programme** : immeubles de rapport

**Projet** : Seheult et Demolon ? (vers 1790)

**Réalisation** : fin XVIII<sup>e</sup> (inachevé)



COMPOSITION PAR TRAVÉES  
absence de marquage des entrées

SYMÉTRIE  
dans l'axe du boulevard Guist'hau

IMMEUBLES SYMÉTRIQUES  
mais absence de marquage des axes, avant-corps central  
avec soubassement à joint en refend, entrée centrale

COMBLES  
lucarnes bois

2 étages  
balcon filant marquant la  
composition

SOUBASSEMENT  
arcades cintrées,  
rdc commercial + entresol (fenêtre)



couverture ardoise  
cheminées brique

Pierre de taille

Pierre de taille  
traitement en joint à refend

soubassement en granite

### Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont majoritairement en briques non enduites. Une modification de toiture du 2 place Delorme peut être autorisée dans la mesure où elle rééquilibrerait le volume globale de couronnement. Le remplacement d'une lucarne doit se faire en bois selon le modèle déjà en place.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement du rez-de-chaussée doit demeurer avec des joints horizontaux à refend, sauf pour les travées d'angle des 1 et 2 place Delorme (pierre de taille). La première assise en soubassement est en granite, elle ne doit être ni enduite ni peinte.

### Entresols et rez-de-chaussée commerciaux

D'une manière générale, une exigence particulière sera imposée pour mieux harmoniser les devantures, enseignes et bannes sur l'ensemble de cette place. La modification des proportions d'origine des baies d'entresol est interdite.

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

### Menuiseries et contrevents

Les menuiseries d'origine étaient probablement des grands carreaux sur la place (il reste quelques vestiges qui sont à conserver), mais beaucoup ont été modifiées en menuiseries à imposte et ouvrants à grand vitrage. Dans le cadre d'un remplacement de fenêtre, l'idéal serait de revenir aux grands carreaux d'origine. Dans tous les cas, il convient d'apporter le plus grand soin aux détails notamment pour la traverse moulurée. L'ajout de contrevent est interdit. Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans une teinte foncée.

### Ferronneries

Les ferronneries anciennes doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles ; leur suppression ou modification est interdite. Si elles ne peuvent être restaurées, elles doivent être restituées, en fer laminé, selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.



## Relevé photographique des détails

### Menuiseries en r+2

- 1 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (2). Traverse moulurée d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 1 place Delorme.
- 2 • **Menuiserie** bois à grand vitrage avec petit carreau supérieur. Élément ajouté, fin XIX<sup>e</sup>. 1 place Delorme.

### Menuiseries en R+1

- 3 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grand vitrage. Traverse moulurée d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 2 place Delorme.

### Menuiseries d'entresol

- 4 • **Menuiserie** bois à grands carreaux. Élément d'origine, fin XVIII<sup>e</sup>. 1 place Delorme.

### Portes d'entrée

- 5 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux pleins et imposte. Élément fin XIX<sup>e</sup>. 1 place Delorme.
- 6 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux ajourés et imposte. Élément XIX<sup>e</sup>. 2 place Delorme.

### Ferronneries

- 7 • **Ferronnerie** à double cadre en fers laminés de profil carré, frises de volutes, barreaudages en fers laminés. Élément fin XVIII<sup>e</sup>. 1 place Delorme.

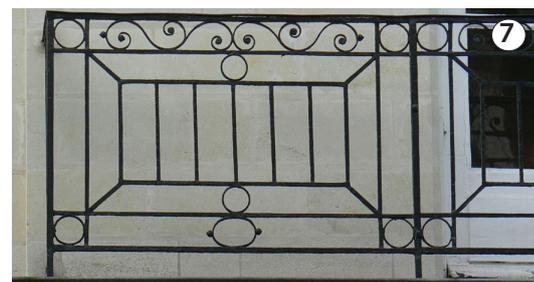


### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries :** blanc cassé

**Porte :** teinte foncée

**Ferronneries :** noir cassé



**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

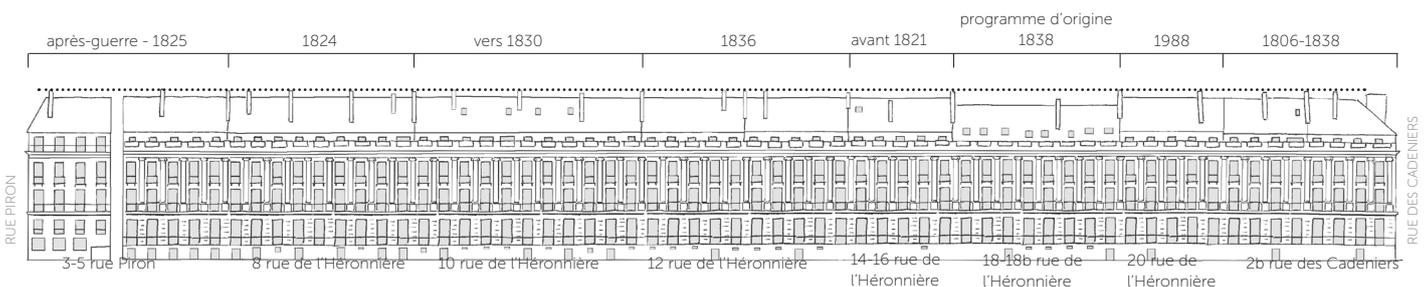
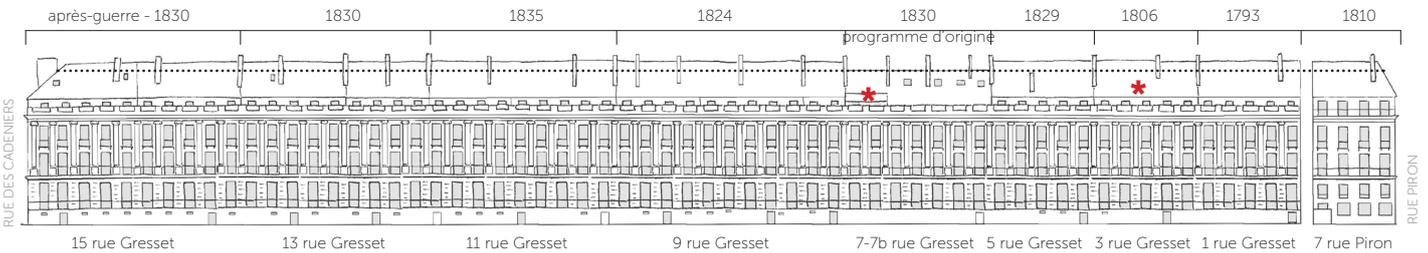
9

## Ordonnancement du cours Cambronne

3-5-7 rue Piron & 8 à 20 rue de l'Héronnière (pairs) & 2bis rue des Cadeniers & 1 à 15 rue Gresset (impairs)

**Programme :** hôtels et immeubles de rapport

**Projet initial :** Crucy (1791) - cf. Charte associée à l'acte de vente du 1<sup>er</sup> octobre 1791 d'après le projet de Crucy (Archives municipales, DD227, n°82). Réalisation : fin XVIII<sup>e</sup> - première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle - après-guerre - 1988



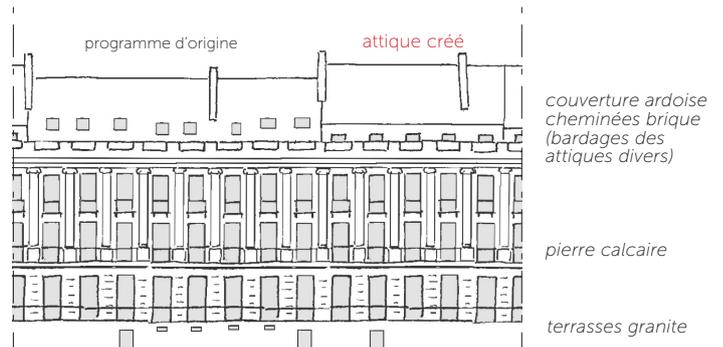
COMPOSITION PAR TRAVÉES  
ordre géant ionique

COMBLES  
>>Attiques ajoutés

2 étages Nobles

SOUBASSEMENT  
Rdc sur terrasse

Socle



### Toiture et attique

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine ne doivent pas être supprimées, elles sont majoritairement en briques non enduites. Les attiques (non prévus dans le projet d'origine) doivent recevoir un traitement discret de couleur foncée et aspect mat (bardage d'ardoise naturelle) avec un soin particulier à apporter aux jonctions avec les tableaux des baies et au traitement du membron. Les percements doivent être alignés sur les travées et présenter une hauteur homogène. Sur les deux immeubles ayant gardé les volumes de toiture d'origine, la création d'un attique est interdite dans le but de conserver ces deux derniers témoins du volume de toiture du programme originel. Les ouvertures de toit non conformes et les modifications de la pente de toiture (\*) doivent être supprimés lors des travaux.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le socle en granite ne doit être ni enduit ni peint. Une attention particulière doit être portée aux éléments sculptés, corniche, pilastres, consoles, etc. Les bannes et autres protections de terrasses sont interdites. Les marches d'accès aux caves ne doivent pas être prises sur l'extérieur.

### Terrasses du socle

Les terrasses sont inconstructibles et ne peuvent être réduites pour la création d'escaliers, de puits de lumière ou de cours anglaises ou autres. Le dallage en granite est à conserver, voire à restituer. Les percements condamnés en rez-de-chaussée (portes, soupiraux) sont à restituer dans leurs dispositions

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

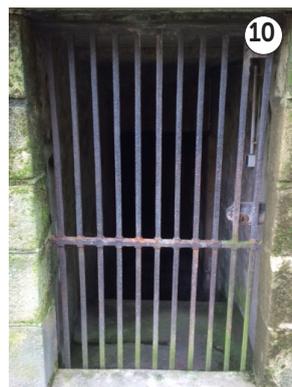
d'origine. La séparation entre deux terrasses ne peut être matérialisée que par un panneau de bois peint ; ce dispositif est interdit aux étages.

### Menuiseries et contrevents

Le modèle d'origine était des menuiseries à grands carreaux avec imposte et traverse moulurée ou cannelée. Ce dessin doit donc être repris pour tous les immeubles dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en apportant le plus grand soin aux détails (voir les modèles de menuiseries Pièce n°7). Les persiennes en bois à lames rases, éventuellement pliantes, sont à conserver et à restituer en rez-de-chaussée et en attique. Toutes les menuiseries, les contrevents et les persiennes doivent être en bois et peints en blanc cassé ; les menuiseries de l'attique doivent être traitées dans une teinte foncée en harmonie avec l'ardoise. Les volets pliants métalliques sont tolérés sur les immeubles datant de l'après-guerre et dépourvus de volets intérieurs. Ils doivent être peints en ton pierre pour les rendre plus discrets.

### Ferronneries

Les ferronneries doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles. Leur suppression ou modification est interdite. Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fer laminé selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes en vert nantais, comportant 2/3 de noir, à l'exception des balcons des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages. Les grilles du rez-de-chaussée et les barreaudages des soupiraux doivent être conservés ou restitués en suivant le modèle d'origine. Si ces barreaudages doivent être doublés à l'intérieur, ce doit être par un panneau plein de couleur foncée pour être peu visible. La pose d'une main courante sur la balustrade des terrasses peut être



## Relevé photographique des détails

### Attique (ajouté par rapport au programme initial)

- 1 • **Bardage** d'ardoise naturelle, traitement du membron avec une corniche de teinte ardoise.

### Menuiseries en r+2

> deux modèles selon l'immeuble

- 2 • **Menuiseries** bois à imposte et à grands carreaux (3). Traverse cannelée. Élément d'origine.
- 3 • **Menuiseries** bois à imposte et à grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine.

### Menuiseries en R+1

> deux modèles selon l'immeuble

- 4 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (3). Traverse cannelée. Élément d'origine.
- 5 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (3). Traverse moulurée. Élément d'origine.

### Rez-de-chaussée surélevé

> deux modèles selon l'immeuble

- 6 • **Menuiseries** bois à imposte et à grands carreaux (2). Traverse cannelée. Volets persiennés à lames rases. Élément d'origine.
- 7 • **Menuiseries** bois à imposte et à grands carreaux (2). Traverse moulurée. Volets persiennés pliants à lames rases. Élément d'origine.

### Ferronneries

- 8 • **Ferronneries** à double cadre en fers laminés de profil carré, frises de volutes, barreaudages en fers laminés (fin XVIII<sup>e</sup>-début XIX<sup>e</sup> siècle). Élément d'origine.
- 9 • **Garde-corps** en fers laminés verticaux. Élément d'origine.
- 10 • **Grille d'accès** aux caves : cadre en fer plat avec barreaudage vertical traversant rivé (élément d'origine), pouvant être complété d'un masque en tôle découpée disposé derrière le barreaudage).

## COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries et persiennes** : blanc cassé  
sauf en attique : teinte en harmonie avec l'ardoise

**Volets pliants métalliques** : ton pierre

**Ferronneries** : vert nantais, à l'exception des balcons des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages (en noir)

10

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

# Ordonnancement de la rue d'Orléans

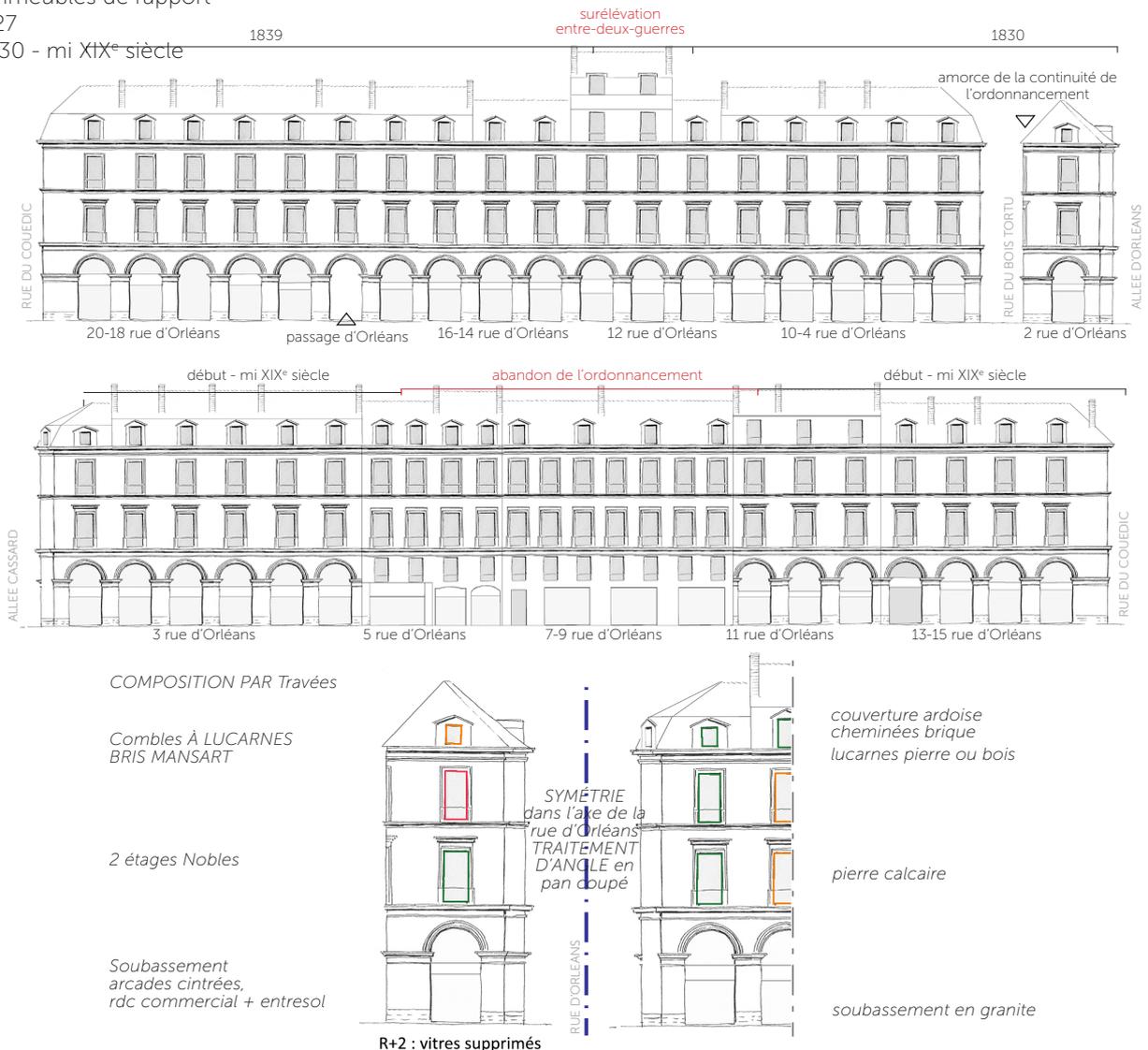
## 2 à 20 rue d'Orléans (pairs et impairs)

11

**Programme :** immeubles de rapport

**Projet :** vers 1827

**Réalisation :** 1830 - mi XIX<sup>e</sup> siècle



### Toitures

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées. La création de niveaux supplémentaires est interdite. En revanche la transformation des combles en bris mansart peut être autorisée si elle permet de reconstituer un épannelage uniforme. Dans ce cas il convient de reprendre les hauteurs d'égout et de bris des immeubles voisins (à l'exception du n°12, surélevé entre-deux-guerres).

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement du rez-de-chaussée doit demeurer avec des joints horizontaux à refend. Le soubassement en granite ne doit être ni enduit ni peint.

### Entresols et rez-de-chaussée commerciaux

Initialement avec devantures bois en applique, au fil du temps les façades commerciales ont été «rentrées» en tableau. Le traitement actuel doit conserver le principe de transparence y compris à l'entresol. Une attention particulière doit être portée au traitement du

**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**

bandeau et à l'intégration des enseignes. Le modèle de menuiserie relevés en page suivante (n°5) doivent servir de référence pour tendre vers une harmonisation du traitement des arcades.

### Menuiseries et contrevents

Le modèle d'origine était des menuiseries à grands carreaux. Ce dessin doit donc être repris pour tous les immeubles dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en respectant la présence des impostes sur certains immeubles. Toutes les menuiseries et les contrevents doivent être en bois peint. Les volets pliants métalliques sont tolérés sur l'immeuble datant de l'entre-deux-guerres mais ils doivent être peints en ton pierre pour les rendre plus discrets. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances existantes de bordeaux.

### Ferronneries

Les ferronneries doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles. Leur suppression ou modification est interdite. Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fer laminé ou en fonte (ou en acier pour l'immeuble entre-deux-guerres) selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être dans une teinte comportant 2/3 de noir.



## Relevé photographique des détails

### Menuiseries en r+2

- 1 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (3). Traverse cannelée ou moulurée. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 7 rue d'Orléans.
- 2 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 11 rue d'Orléans.

### Menuiseries en R+1

- 3 • **Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (3). Traverse cannelée ou moulurée. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 7 rue d'Orléans.
- 4 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 7 rue d'Orléans.

### Façades commerciales

- 5 • **Entresol** vitré dans l'arcade, menuiserie à montants bois. Enseigne à lettrage apposée sur la traverse pleine entre les chapiteaux.
- 6 • **Entresol** vitré dans l'arcade, menuiserie contemporaine. Enseigne intégrée dans la traverse pleine entre les chapiteaux séparant l'entresol de la vitrine. La partie pleine devrait arriver au niveau de l'embase des chapiteaux.
- 7 • **Entresol** vitré dans l'arcade, grand vitrage. Traverse pleine entre les chapiteaux séparant l'entresol de la vitrine. 1 rue d'Orléans.

### Ferronneries

- 8.12 • **Ferronnerie** à cadre en fers laminés de profil carré, Décors en fonte à motif rayonnant, cithare (début XIX<sup>e</sup> siècle), 2 rue d'Orléans. Autre motif, 1 rue d'Orléans.
- 9 • **Ferronnerie** à double cadre en fers laminés de profil carré, frises de grecques ou croisillons et barreaudages en fonte ou fers laminés (début XIX<sup>e</sup> siècle).
- 10 • **Ferronnerie** en fonte style Empire.
- 11 • **Ferronnerie** à double cadre en fers laminés, motifs décoratifs Art-Déco.



### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries :** blanc cassé  
**Porte d'entrée :** bordeaux  
**Ferronneries :** noir cassé



**11**

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

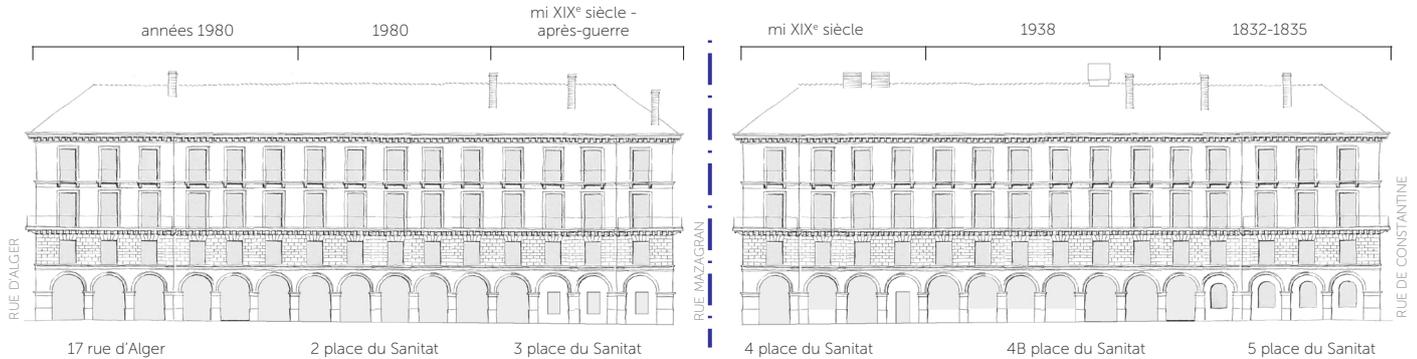
## Ordonnancement de la place du Sanitat 2 à 5 place du Sanitat & 17 rue d'Alger

12

**Programme :** immeubles de rapport

**Projet :** Frères Douillard (1832)

**Réalisation :** 1830 - mi XIX<sup>e</sup> siècle - 1938 - années 1980



COMPOSITION PAR TRAVÉES  
absence de marquage des entrées

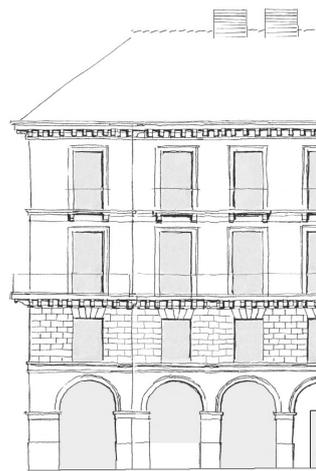
SYMÉTRIE  
dans l'axe de la rue Mazagran et de  
l'église Notre-Dame-de-Bon-Port

MARQUAGE DES EXTRÉMITÉS  
léger avant-corps et balcon filant  
au 1<sup>er</sup> étage

Combles

2 étages Nobles

SOUBASSEMENT  
Rdc à arcades  
entresol à joint en refend



4 place du Sanitat



5 place du Sanitat

couverture ardoise  
cheminées brique

Pierre de taille

traitement de  
l'entresol en  
bossage

soubassement  
en granite

### Toitures

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques traditionnelles non enduites. La création de lucarnes est interdite.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement en bossage du 1er étage (traité comme un entresol) doit être respecté. Le soubassement en granite ne doit être ni enduit ni peint.

### Arcades et rez-de-chaussée

Les baies cintrées prévues dans le projet d'origine à l'intérieur des arcades doivent être conservées (5 place du Sanitat). Sur les autres immeubles, la configuration de ces baies en rez-de-chaussée n'est pas conforme au dessin d'origine ; leur modification peut donc être autorisée dans la mesure où cela représente une amélioration de l'architecture.

**NB :** Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

### Menuiseries et contrevents

Le modèle d'origine était des menuiseries à grands carreaux. Ce dessin doit donc être repris pour tous les immeubles dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en respectant la présence des impostes sur l'étage noble.

Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances existantes de vert foncé. Les portes métalliques peuvent être peintes en noir.

### Ferronneries

Les ferronneries doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles. Leur suppression ou modification est interdite. Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fer laminé ou en acier pour l'immeuble datant d'après-guerre selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être dans une teinte comportant 2/3 de noir.



## Relevé photographique des détails

### Menuiseries en r+2

**1 • Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 5 place du Sanitat.

### Menuiseries en R+1

**2 • Menuiserie** bois à imposte et ouvrants à grands carreaux (3). Traverse cannelée. Imposte et traverse d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 5 place du Sanitat.

**3 • Menuiserie** bois à imposte à grands carreaux (2). Traverse moulurée (mi XIX<sup>e</sup> siècle).



### Menuiseries d'entresol

**4 • Menuiserie** bois à grands carreaux (3). Élément d'origine, mi XIX<sup>e</sup>. 3 place du Sanitat.

### Menuiseries en Rdc

**5 • Menuiserie** bois à grands carreaux (3). Contrevents bois pleins. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 5 place du Sanitat.

### Portes d'entrée

**6 • Porte** bois à deux vantaux en panneaux ajourés. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup>. 5 place du Sanitat.

**7 • Porte** métallique à deux vantaux ajourés et imposte. Élément d'origine, après-guerre. 3 place du Sanitat.



### Ferronneries

**8 • Ferronneries** à double cadre en fers laminés de profil carré, décorations en fonte, barreaudages en fers laminés (mi XIX<sup>e</sup> siècle).

**9 • Ferronneries** à double cadre en acier, motifs décoratifs simplifiés (entre-deux-guerres, fin XX<sup>e</sup> siècle).



**COULEURS DE RÉFÉRENCE**  
**Menuiseries** : blanc cassé  
**Porte d'entrée bois** : vert foncé  
**Portes d'entrée métallique** : noir  
**Ferronneries** : noir cassé

**12**

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

# Ordonnancement de la place Sainte-Croix

## 1 à 3 place Sainte-Croix

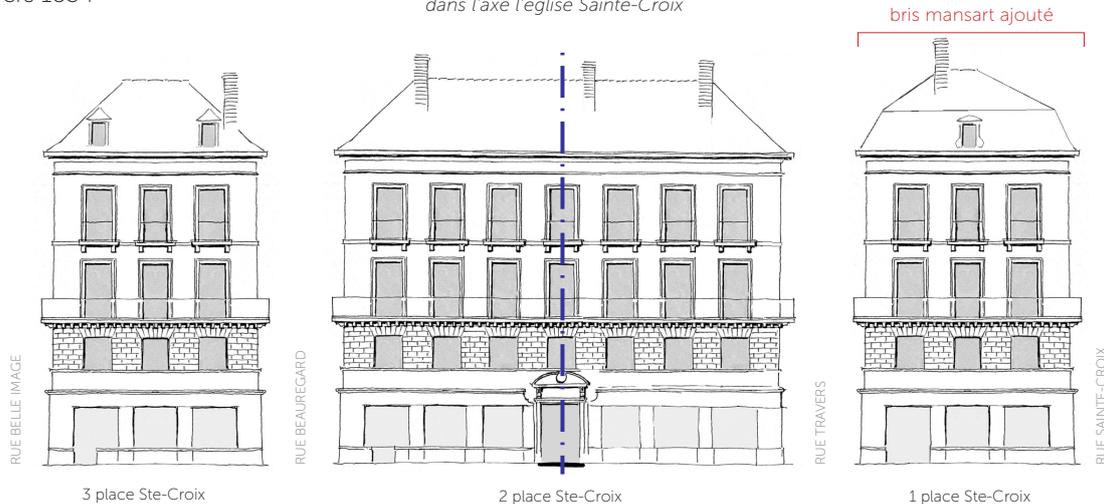
13

**Programme** : immeubles de rapport

**Projet** : les frères Douillard (1834)

**Réalisation** : vers 1834

SYMÉTRIE ET MARQUAGE DE L'ENTRÉE  
dans l'axe l'église Sainte-Croix



COMPOSITION PAR Travées

Élévation par Polo Ainé en 1834 faisant apparaître le dessin des devantures



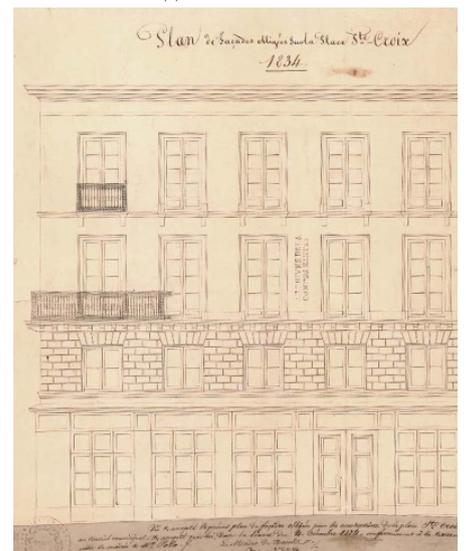
couverture ardoise  
cheminées brique  
lucarnes bois et zinc

2 étages Nobles

Pierre calcaire

Soubassement  
entresol traité en bossage

Rdc commercial :  
devantures en applique



## Toitures

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques non enduites. L'ajout de lucarnes n'est pas autorisé sur la place.

## Façades et maçonneries

Les façades sont à restaurer, elles doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Le traitement en bossage du 1<sup>er</sup> étage (traité comme un entresol) doit être respecté.

## Devantures en applique

La qualité de cette petite place tient particulièrement à la qualité et au dessin des devantures. Sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble qui viserait à restituer les devantures d'origine, la suppression des devantures en applique est donc interdite, en revanche une nouvelle composition des pleins et des vides

peut être proposée. Ces devantures doivent être peintes de préférence dans des nuances foncées (le socle doit être plus foncé que le reste de la façade).

## Menuiseries et contrevents

Le modèle d'origine était des menuiseries à grands carreaux. Ce dessin doit donc être repris pour tous les immeubles dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en apportant un soin tout particulier aux détails et finitions. Toutes les menuiseries et contrevents doivent être en bois peint. Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances existantes de vert foncé.

## Ferronneries

Les ferronneries doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles. Leur suppression ou modification est interdite. Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fer laminé et fonte selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes dans une teinte comportant 2/3 de noir.

**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**

## Relevé photographique des détails



### Combles

- 1 • **Lucarne** bois et zinc à chapeau de gendarme. Élément fin XIX<sup>e</sup> siècle. 1 place Ste-Croix.
- 2 • **Lucarne** bois à fronton droit. Élément ajouté. 3 place Ste-Croix.

### Menuiseries en r+2

- 3 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup> siècle. 3 place Ste-Croix.

### Menuiseries en R+1

- 4 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (4). Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup> siècle. 2 place Ste-Croix.

### Menuiseries d'entresol

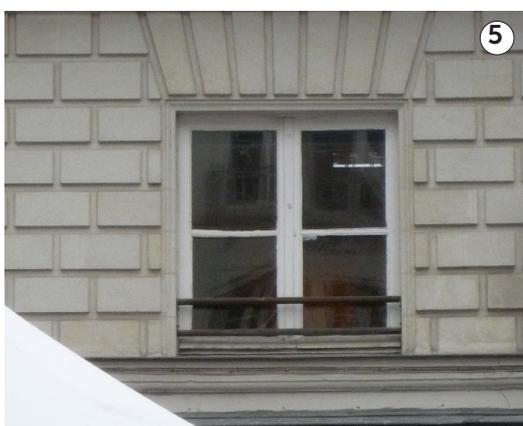
- 5 • **Menuiserie** bois à grands carreaux (2). Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup> siècle. 1 place Ste-Croix.

### Portes d'entrée

- 6 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux ajourés. Fronton cintré en bois. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup> siècle. 2 place Ste-Croix.
- 7 • **Porte** bois à deux vantaux en panneaux ajourés. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup> siècle. 1 place Ste-Croix.

### Ferronneries

- 8 • **Ferronnerie** à double cadre en fers laminés de profil carré, frise de décoration et barreaudages en fonte. Élément d'origine, début XIX<sup>e</sup> siècle.



**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**

### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries :** blanc cassé  
**Portes d'entrée bois :** vert foncé  
**Devantures :** tons foncés  
**Ferronneries :** noir cassé

**13**

## Ordonnancement de la place Saint-Pierre

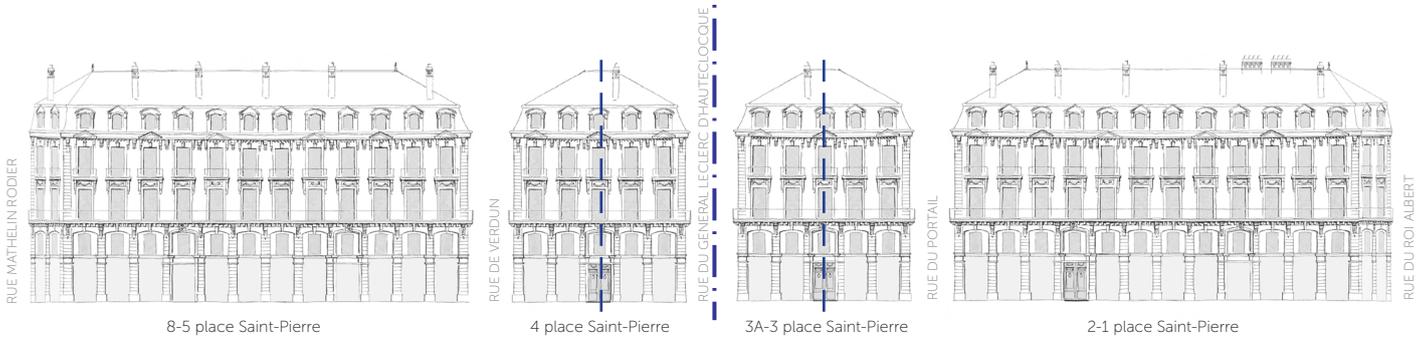
### 1 à 8 place Saint-Pierre

14

**Programme** : immeubles de rapport

**Projet** : Demangeat (1868)

**Réalisation** : Gilée, Lenoir, Ogée, ...



COMPOSITION PAR TRAVÉES  
rythme A-B-A-B

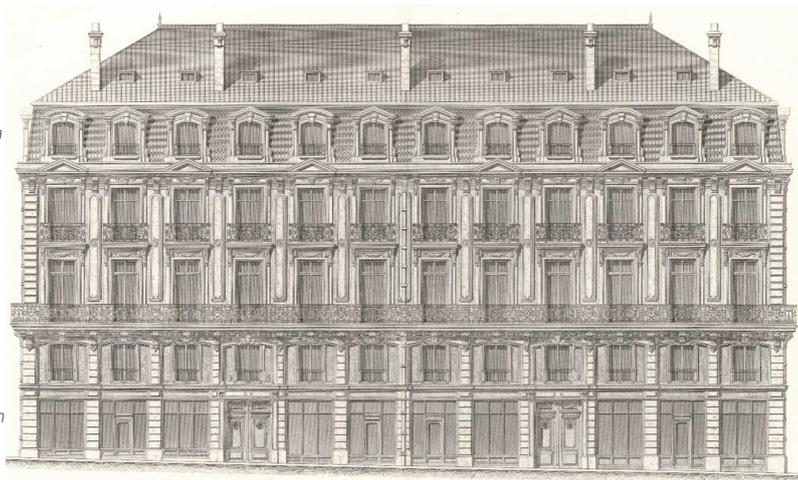
SYMÉTRIE dans l'axe de la cathédrale  
et de la rue du Général Lerclerc  
d'Hauteclouque

TRAITEMENT D'ANGLE  
pilastre à joints refend et pan coupé

BRIS MANSART  
alternance de lucarnes à  
fronton droit et cintré

2 étages Nobles

Soubassement  
rdc commercial +  
entresol dans arcades  
entre pilastres à joints en  
refend



couverture ardoise  
cheminées brique  
lucarnes pierre

pierre calcaire

devantures bois  
en applique



### Toitures et lucarnes

Le seul matériau de couverture admis est l'ardoise naturelle. Les souches de cheminée d'origine doivent être conservées, elles sont en briques non enduites avec chaînages en pierre.

En cas de remplacement d'une lucarne, la reconstruction se fera en pierre selon les modèles déjà présents sur l'immeuble et en respectant le rythme de composition.

### Façades et maçonneries

Les façades doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Le parement peut recevoir un lait de chaux pour protéger la pierre et uniformiser la façade. Les soubassements sont en granite, ils ne doivent être ni enduits ni peints.

Les éléments sculptés et la corniche doivent être restaurés avec soin et restitués là où ils ont été supprimés.

### Devantures

Le modèle de devanture tripartite avec imposte dont le dessin d'origine est connu doit être conservé et restitué lors des travaux

sur les façades commerciales. Le bandeau supérieur doit rester en pierre, tout en pouvant recevoir un lettrage d'enseignes. La couleur des devantures pourra être redéfinie dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de la place St-Pierre.

### Menuiseries et contrevents

Le modèle d'origine était des menuiseries à grands vitrages. Ce dessin doit donc être repris pour tous les immeubles dans le cadre d'un remplacement de fenêtre en respectant la présence des impostes sur l'étage noble (balcon filant).

Les contrevents sont interdits.

Toutes les menuiseries doivent être en bois peint.

Les anciennes portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances existantes ou plus foncées.

### Ferronneries

Les ferronneries doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles. Leur suppression ou modification est interdite. Si elles sont restituées (totalement ou en partie), les ferronneries doivent être en fonte selon les modèles décrits en page suivante ; elles doivent être peintes en noir.

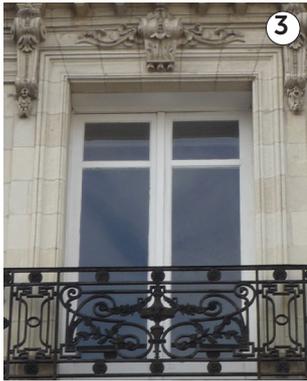
**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11



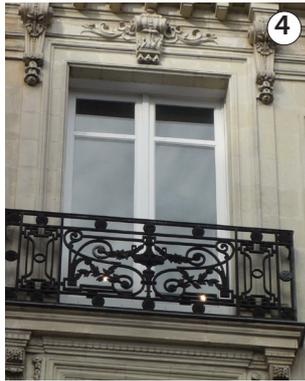
1



2



3



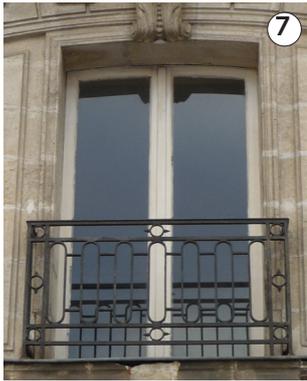
4



5



6



7



8



10



11

## Relevé photographique des détails

### Combles

En alternance sur les façades de l'ensemble de la place :

- 1 • Lucarne en pierre de taille, fronton droit.
- 2 • Lucarne en pierre de taille, fronton cintré. avec Menuiserie bois à deux vantaux.

### Menuiseries en r+2

- 3 • Menuiserie bois à grand vitrage et carreau supérieur. Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup> siècle. 3 place St-Pierre.
- 4 • Menuiserie bois à grand vitrage et carreau supérieur. Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup> siècle. 2 place St-Pierre.

### Menuiseries en r+1

- 5&6 • Menuiserie bois à imposte et ouvrants à grand vitrage. Traverse moulurée. Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup> siècle. 2 place St-Pierre.

### Menuiseries d'entresol

- 7 • Menuiserie bois à deux vantaux. Élément d'origine, fin XIX<sup>e</sup> siècle. 6 place St-Pierre.

### Portes d'entrée

- 8 • Porte bois à deux vantaux pleins décorés de panneaux décaissés et diverses moulurations. Élément d'origine.

### Devantures

- 9 • Devanture bois en tableaux posées au nu extérieur des façades. Vitrites tripartites par des montants verticaux, imposte.

### Ferronneries

- 10&11 • Ferronneries en fonte à décors géométriques et floraux, festons, torches, vases et volutes. Élément d'origine.

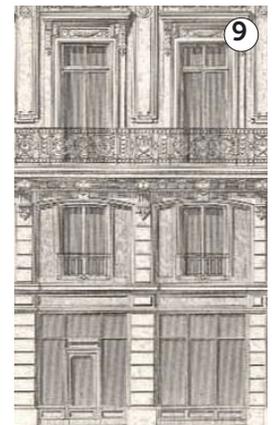
### COULEURS DE RÉFÉRENCE

**Menuiseries** : blanc cassé

**Portes d'entrée** : couleur existante (jaune moutarde) ou ton plus foncé

**Devantures** : tons foncés

**Ferronneries** : noir cassé



9

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

## Ordonnancement de la rue du Calvaire

1 à 8 (pairs et impairs), 11,12, 21 à 25 rue du Calvaire & 7, 9 rue de Feltre & 1 rue Paré

15

**Programme :** collectifs

**Projet :** Roux-Spitz et Liberge (après 1951)

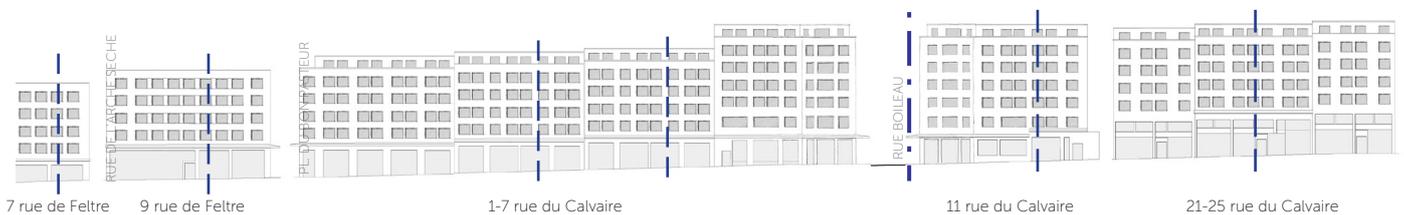
**Réalisation :** après 1951



COMPOSITION PAR TRAVÉES

SYMÉTRIES sur la place des Volontaires de la Défense passive

> PLUSIEURS IMMEUBLES SYMÉTRIQUES mais absence de marquage des axes



TOIT TERRASSE  
ATTIQUE

4 ou 5  
étages égaux

SOUBASSEMENT  
largement vitré  
rdc commercial  
ou rdc + entresol



béton armé +  
parement pierre  
calcaire

marquise béton +  
pavés de verre

### Toiture

Les toitures en terrasse doivent être conservées. Une attention particulière doit être portée aux problèmes d'étanchéité et à l'intégration des volumes techniques. La végétalisation des surfaces non accessibles est encouragée.

### Façades et maçonneries

Ces façades d'architecture moderne doivent demeurer en pierre de taille avec des joints qui doivent rester les plus discrets possibles. Les casquettes en béton protégeant les rez-de-chaussée doivent être conservées et restaurées. Les surfaces en pavés de verre doivent être conservées ou restituées selon les dispositions d'origine.

### Menuiseries et volets

Les menuiseries d'origine encore en place sont à conserver autant que possible. Le système d'ouverture à guillotine doit être privilégié en cas de remplacement ; d'autres systèmes, tels que bascule, peuvent être admis. En revanche, tout dispositif

conduisant à une partition verticale de ces vitrages est à proscrire pour respecter les lignes horizontales caractéristiques de cette architecture moderne, sauf dans le cas d'un immeuble majoritairement retraité. Une attention particulière est à apporter à la dimension des profils qui doivent être le plus fins possibles et aux finitions. Toutes les menuiseries doivent être en métal peint en vert nantais, à savoir 1/3 vert et 2/3 noir. Les volets roulants encastrés en bois sont à conserver ou à restituer et à peindre en blanc. Les rails des volets roulants des fenêtres en bandeau sont à peindre dans les mêmes tons que les menuiseries. Les portes d'entrée doivent être conservées et peintes dans les nuances des verts foncés existants.

### Ferronneries

Les garde-corps d'origine en acier doivent être conservés et restaurés. Leur suppression ou modification est interdite. Si ils sont restitués (totalement ou en partie), ils doivent présenter les mêmes profils et le même dessin que ceux d'origine et être en acier peint de la même couleur que la menuiserie.

**NB : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11**



## Relevé photographique des détails

### Menuiseries en étages

**1&2 • Menuiseries** métalliques à guillotine. Volets roulants bois encastrés.

**3 • Menuiseries** métalliques à guillotine en bandeau, séparées par des montants métalliques intégrant les rails des volets roulants (façades sur la place des Volontaires de la Défense passive).



### Rez-de-chaussée

**4 • Casquette** béton sur rez-de-chaussée commerciaux (immeubles donnant sur la place des Volontaires de la Défense Passive).

### Portes d'entrée

**5&6 • Portes** métalliques à deux vantaux largement vitrés, grandes poignées métalliques (barreaux en fer, tubes en acier, etc.). Portes parfois intégrées dans une paroi transparente ou en pavés de verre.



### Ferronneries

**7 • Double barreau** en acier.



### COULEURS

**Menuiseries** : vert nantais  
**Volets roulants bois** : blanc  
**Portes d'entrée** : vert nantais  
**Ferronneries** : vert nantais



15

**NB** : Ces prescriptions viennent s'ajouter à l'article US.11

## PIÈCE COMPLÉMENTAIRE N°7

### Relevé des différents types de menuiseries anciennes

Liste des types de menuiseries relevés ci-après :

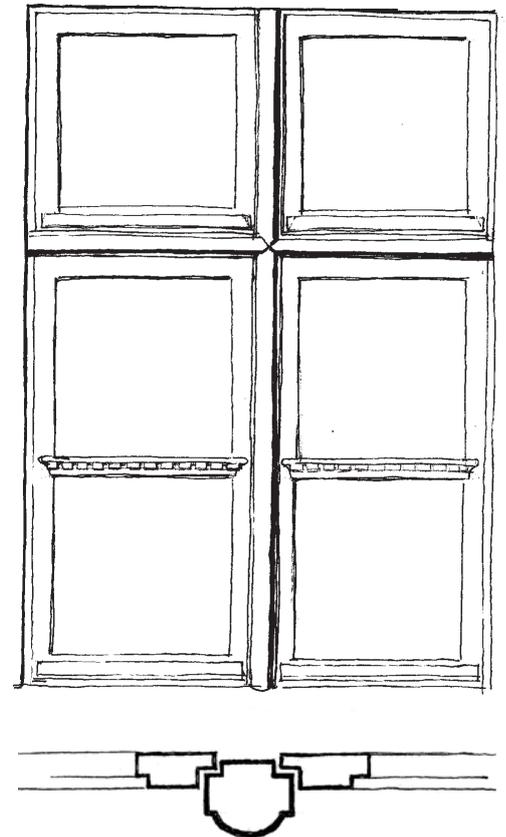
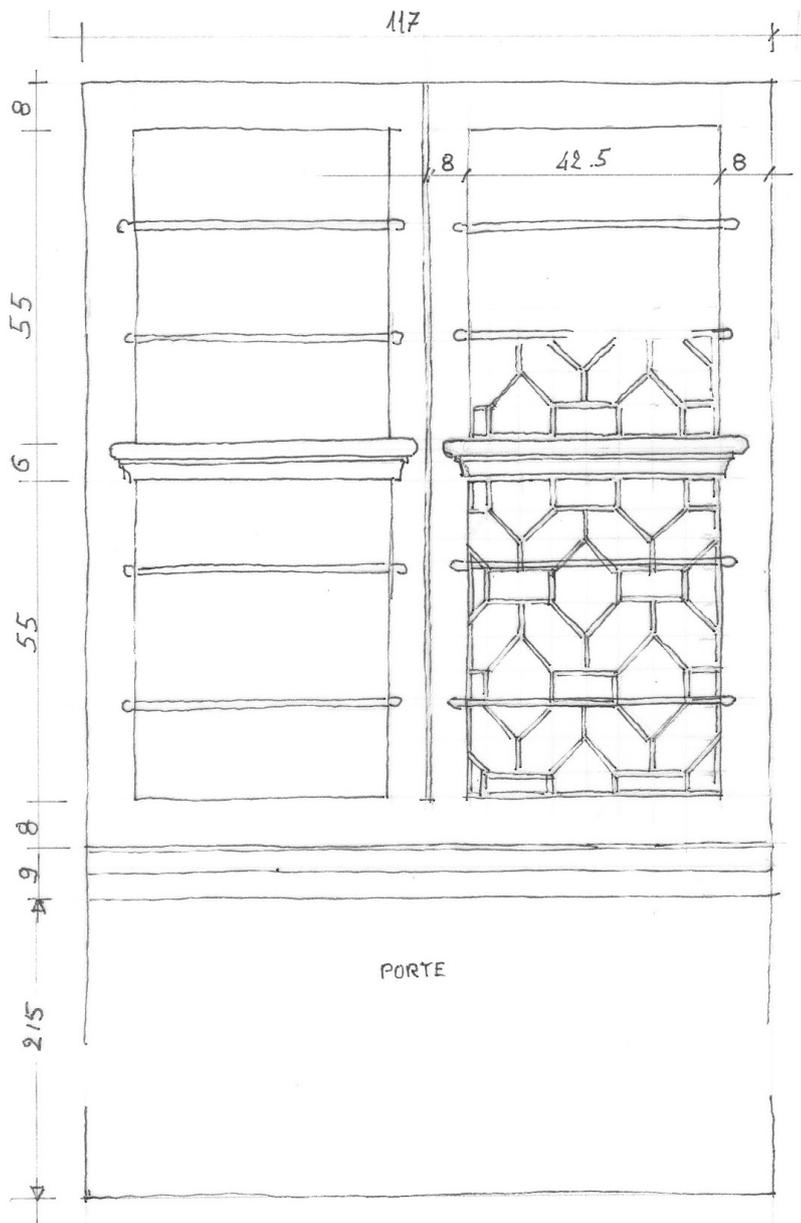
FENÊTRE TYPE XVII<sup>e</sup> siècle, à meneau fixe

- FENÊTRE TYPE XVII<sup>e</sup> siècle, avec croisée
- FENÊTRE TYPE XVIII<sup>e</sup> siècle, avec imposte
- FENÊTRE TYPE XIX<sup>e</sup> et fin XIX<sup>e</sup> siècle
- FENÊTRE TYPE début XX<sup>e</sup> siècle et entre-deux-guerres
- FENÊTRE TYPE après-guerre

## Relevé des différents types de menuiseries anciennes

### Fenêtre type XVII<sup>e</sup> siècle à meneau fixe

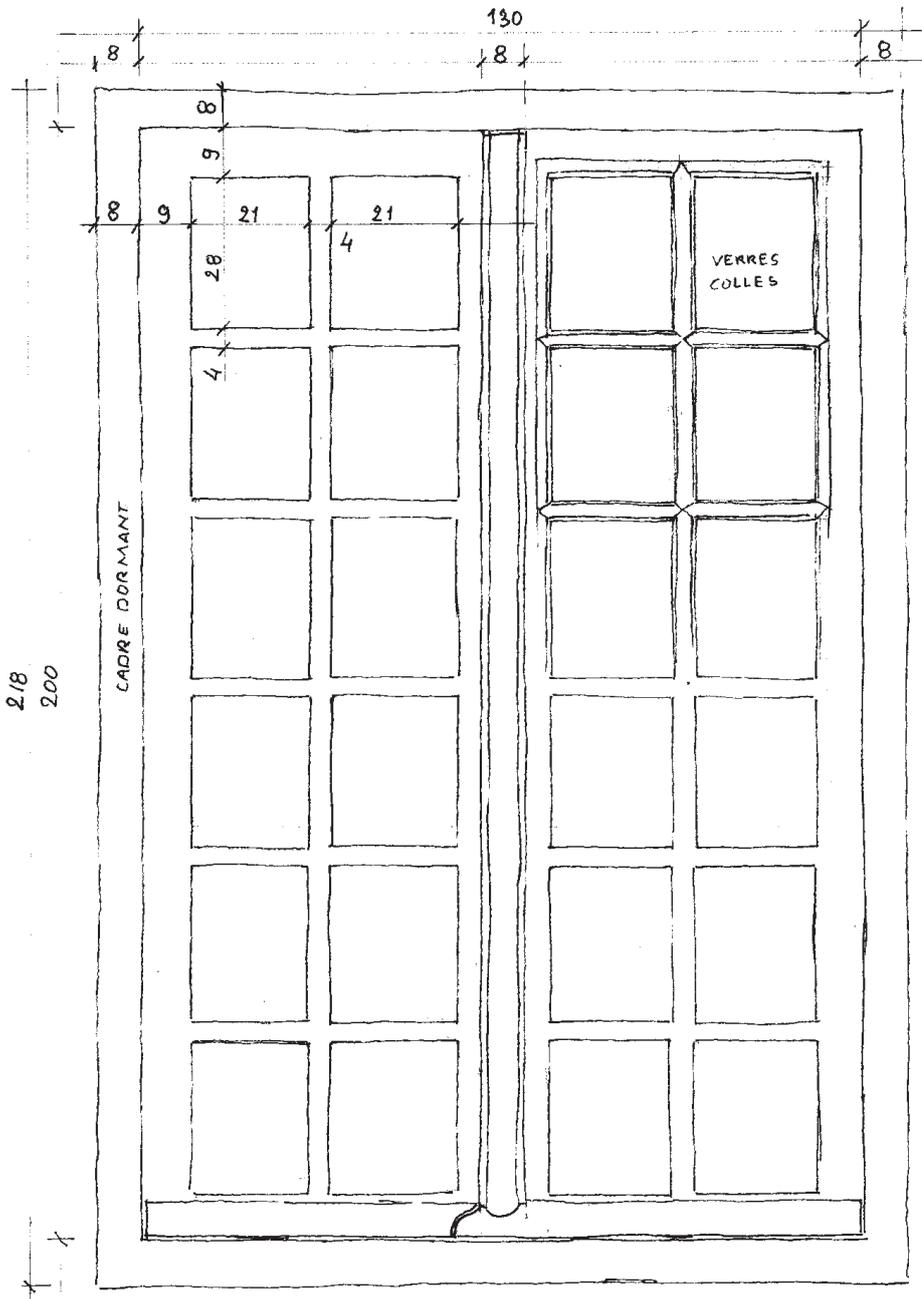
Fenêtre à meneau fixe avec châssis battant simple et panneaux vitrés assemblés au plomb.



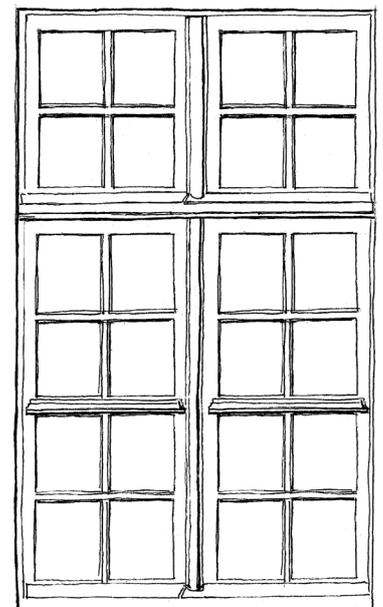
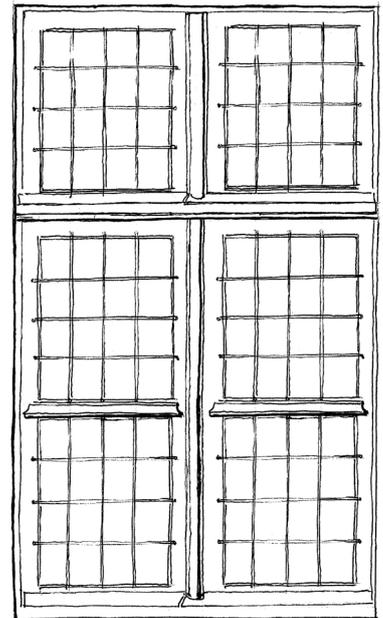
Relevé et détail de fenêtre d'imposte à panneaux vitrés sertis en plomb. Remplacement des panneaux vitrés par des carreaux, rue St-Vincent.  
Relevé de fenêtre, rue de Guérande.  
Fenêtre de la Psallette.

### Fenêtre type XVII<sup>e</sup> siècle avec croisée

Croisée à deux battants avec imposte et jonction à profil de doucine.



A l'origine, la pièce de bois à profil de larmier divisant à moitié l'ouvrant permettait de fixer les panneaux vitrés assemblés au plomb. Les panneaux ont ensuite été remplacés par des petits carreaux avec l'ajout de petits bois ou par des grands carreaux.



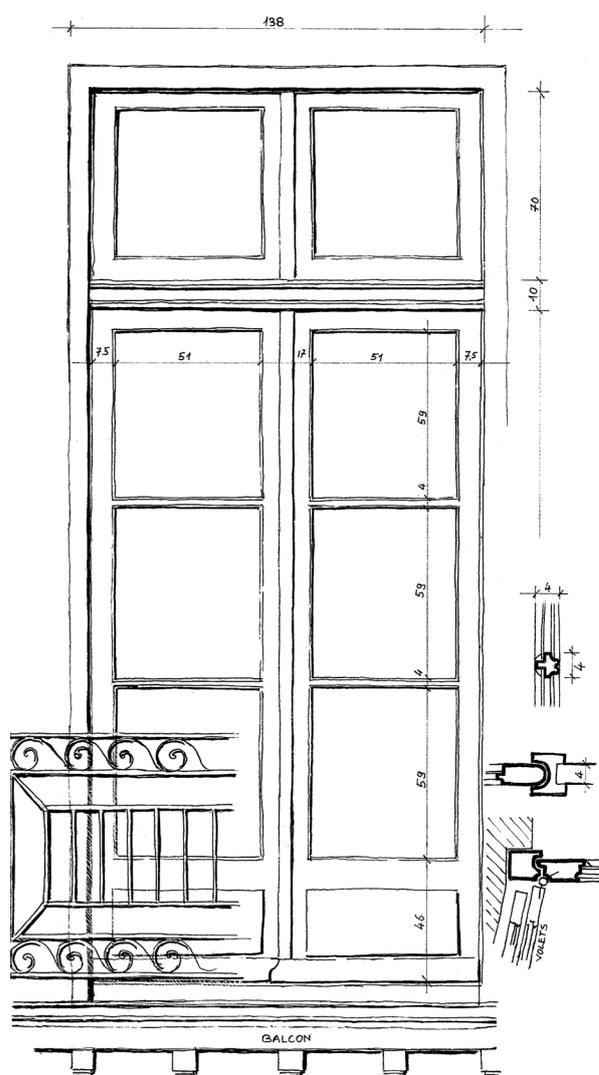
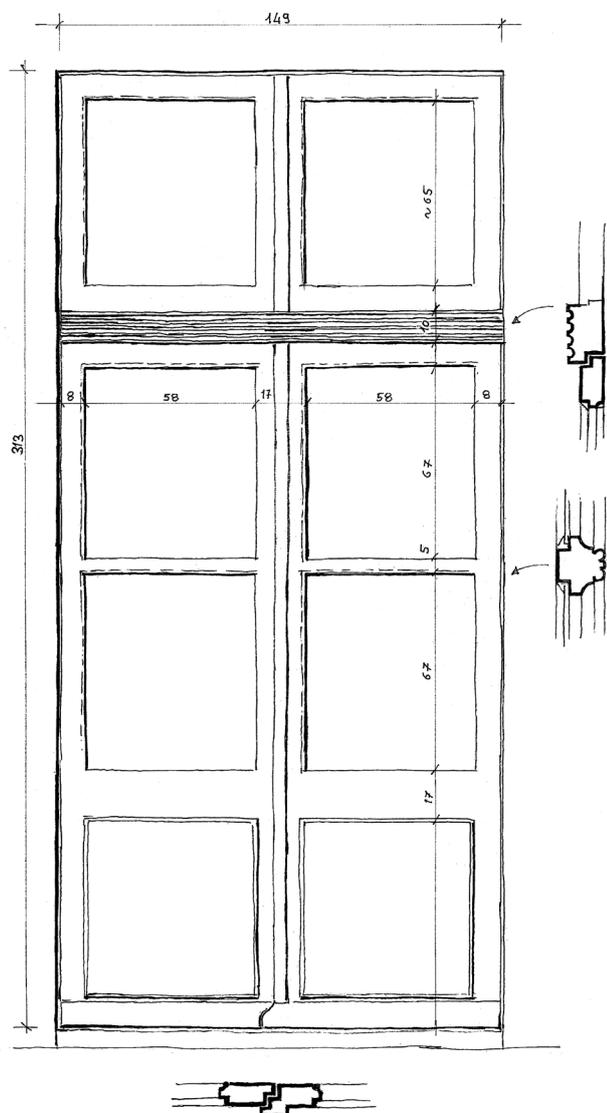
Relevé d'une fenêtre à croisée et petits carreaux déposée dans les locaux de Nantes Renaissance ; détail des carreaux collés.



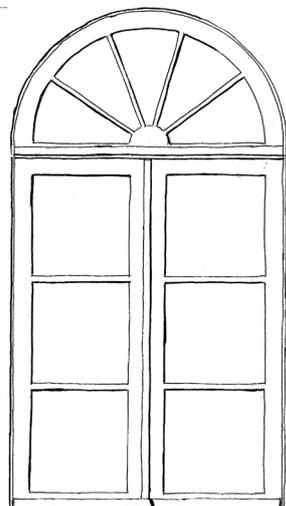


### Fenêtres type XIX<sup>e</sup> et fin XIX<sup>e</sup> siècle

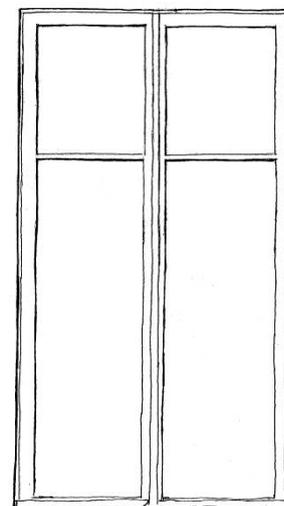
Croisées avec jonction à « noix et gueule de loup ». Vitrages à grands carreaux éventuellement avec imposte puis grand vitrage avec petit carreau supérieur.



Fenêtres à imposte et grands carreaux sur le cours Cambronne : rez-de-chaussée surélevé rue Gresset et premier étage rue des Cadeniers



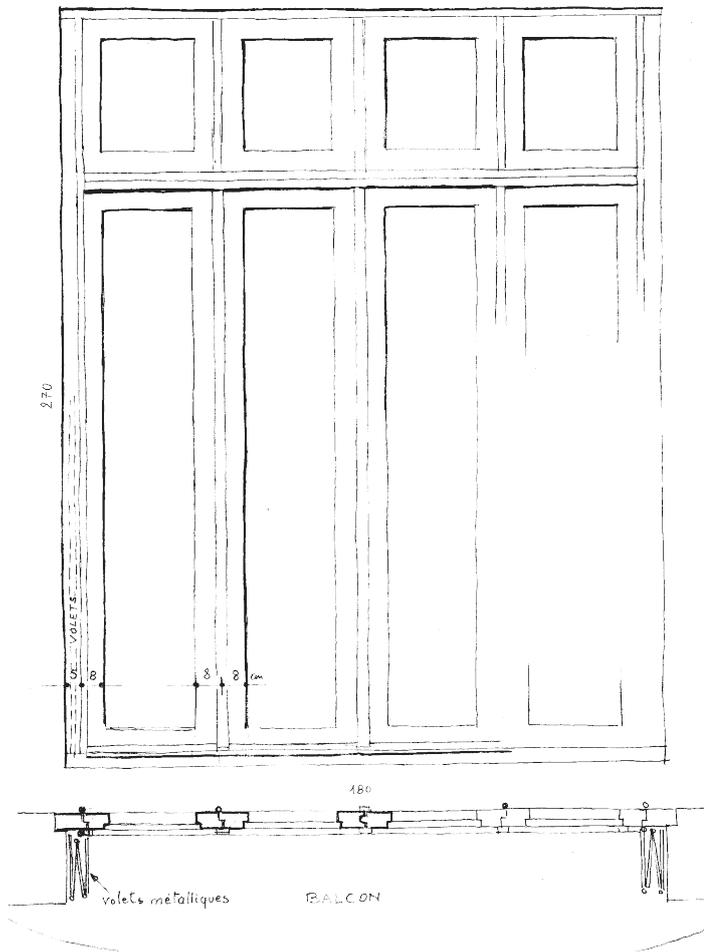
Fenêtre à imposte cintrée et grands carreaux, place Dumoustier



Fenêtre à grand vitrage et petit carreau supérieur, rue Léon Blum

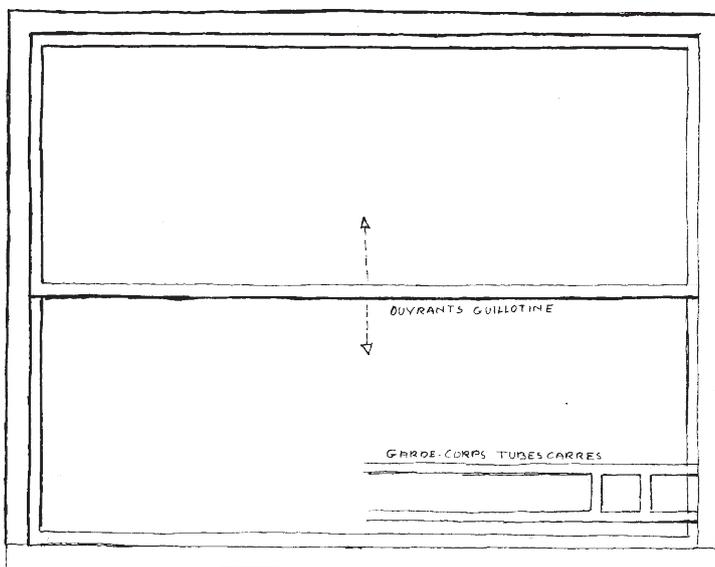
### Fenêtres type début XX<sup>e</sup> siècle et entre-deux-guerres

Fenêtres larges à trois ou quatre vantaux ou à deux vantaux découpés verticalement et/ ou horizontalement par des petits bois.



### Fenêtre type après-guerre

Fenêtres de proportion horizontale et menuiseries métalliques. Principe de fermeture « à guillotine ».



Fenêtre en acier, fermeture à guillotine, rue du Calvaire

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2023/BPEF/124 en date du 6 décembre 2023

A Nantes, le 6 décembre 2023

Le PREFET  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY