

SPR DE BEZIERS

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



REGLEMENT D'URBANISME DU PSMV

DOSSIER APPROUVE

Document annexé à l'arrêté préfectoral
n°2026-01.DRCL.0035 bis

MINISTÈRE
DE LA CULTURE



Carole Jaffré, urbaniste
Bernard Wagon, architecte du PSMV
Valérie Rousset, historienne de l'Art



PLAN DU REGLEMENT

CHAPITRE 1 – GENERALITES (rappels législation et énoncé de la symbologie du plan)

CHAPITRE 2 – REGLEMENT D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

TITRE I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS

TITRE II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A – LES IMMEUBLES BATIS PROTEGES

Règles générales pour les Immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité – 1^{ère} catégorie de protection

Règles générales Immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées – 2^{ème} catégorie de protection

B – L'ARCHITECTURE DES FACADES ET TOITURES DES IMMEUBLES PROTEGES – 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

C – LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE INTERIEURS PROTEGES – 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

D – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX EXTERIEURS PROTEGES- 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

E – LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON PROTEGEES

F – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

G- LES INSTALLATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

H – LES ESPACES NON BATIS PROTEGES

I – LES ESPACES PUBLICS

J – LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DU BATI ET DES ESPACES

K – LES POINTS DE VUES ET PERSPECTIVES

L – LES PASSAGES OU LIAISONS PIETONNES A MAINTENIR OU A CREER

M – LE STATIONNEMENT

TITRE III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

LEXIQUE

A consulter en pièces séparées, les annexes réglementaires écrites et/ou graphiques :

- 03a – Plan réglementaire de la typologie du bâti
- 03b – Plan réglementaire des immeubles protégés avec possibilités de modifications morphologiques
- 03c – Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée
- 03d – Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée
- 03e – Liste des points de vue et perspectives
- 03f1 – Plan réglementaire de la typologie des cours protégées
- 03f2 – Liste réglementaire relative à la typologie des cours protégées
- 03g – Plan réglementaire de protection d'organisation intérieure du bâti
- 03h – Plan réglementaire du linéaire commercial
- 03i – Liste des emplacements réservés
- 03j – Plan réglementaire de la typologie des voies

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – GENERALITES	8
A – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES	9
B – PORTEE DU REGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES DIVERSES	10
Portée respective du règlement à l’égard des autres réglementations relatives à l’occupation des sols.....	10
Subdivision du territoire en secteurs	10
Suivi de la mise en œuvre du PSMV et régime d’autorisation préalable de travaux.....	11
Adaptations mineures	12
Eléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.....	12
Découvertes fortuites et archéologiques.....	13
Enseignes et publicité.....	13
Reconstruction après sinistre	13
Plans de prévention des risques mouvement de terrain – PPRMT.....	14
Bruit	14
Risques sanitaires	14
C – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS DEFINITIONS	15
D – SYMBOLOGIE - LÉGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE DU PSMV APPLIQUEE AUX IMMEUBLES BATIS ET NON BATIS.....	16
Constructions existantes : classification du bâti protégé.....	16
Espaces non bâtis : classification des espaces protégés	17
Constructions existantes : classification du bâti et des espaces non protégés.....	18
Conditions particulières d’intervention, d’aménagement ou de construction.....	18
CHAPITRE 2 – REGLEMENT D’URBANISME ET D’ARCHITECTURE	20
TITRE-I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES.....	21
A - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	22
A.1 -Destinations et sous destinations interdites, admises, soumises à conditions	22
A.2 – Conditions applicables	23
A.3 – Autres interdictions et conditions.....	23
B – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D’ACTIVITES - TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	24
B.1 – Travaux, installations et aménagements interdits, admis sous conditions	24
B.2 – Conditions applicables.....	25
B.3 – Constructions, travaux, installations et aménagements interdits, autorisés, conditionnés dans les espaces libres protégés.....	25
C – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	27
C.1 - Division des immeubles (« découpes »), mixité en surfaces et typologies des programmes de logements.....	27
C.2 - Regroupement de logements.....	27

C.3 - Réhabilitation de logements	28
C.4 - Création de logements en rez-de-chaussée	28
C.5 - Création de logements sous combles	28
C.6 - Création de logements en sous-sols.....	28
C.7 - Regroupement d'immeubles.....	29
C.8 – Obligation de réalisation de logements sociaux	29
C.9 - Secteur de linéaires commerciaux	29
C.10 - Secteurs à restriction de mutation des rez-de-chaussée	30
TITRE II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES..	31
A – LES IMMEUBLES BATIS PROTEGES	31
A.1 – Immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (1ère catégorie) – règles générales	32
A.2 – Immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées et ponctuellement des éléments intérieurs (2ème catégorie) règles générales.....	35
B – L'ARCHITECTURE DES IMMEUBLES BATIS PROTEGES	38
1 ^{ère} et 2 ^{ème} catégories DE PROTECTION BATIE.....	38
B.1 – La typologie morphologique des immeubles protégés.....	39
B.2 – Les façades - La composition architecturale	41
B.3 – Les éléments de la façade	44
B.4 – Les menuiseries en façade	52
B.5 – Les ferronneries extérieures	59
B.6 – Les couvertures	61
C – LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE INTERIEURS PROTEGES	69
1 ^{ère} et 2 ^{ème} catégories DE PROTECTION DU BATI.....	69
C.1 – L'organisation intérieure - distribution	70
C.2 – Les caves.....	72
C.3 – Les escaliers.....	74
C.4 – Les plafonds.....	77
C.5 – Les sols (planchers, carreaux).....	79
C.6 – Les cheminées	80
C.7 – Les boiseries, les lambris, les menuiseries intérieures.....	81
C.8 – Les décors	82
C.9 – Autres éléments domestiques.....	83
C.10 – Les vestiges archéologiques	84
C.11 – Les façades commerciales, les devantures des immeubles protégés	85
D – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX EXTERIEURS PROTEGES	87
D.1 – Les murs et les soutènements	88
D.2 – Vestiges d'enceintes.....	89

D.3 – Les éléments extérieurs particuliers	91
E – LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON PROTEGEES	93
E.1 – Conservation du bâti existant non protégé	94
E.2 – Amélioration du bâti existant non protégé	95
E.3 – Remplacement du bâti existant non protégé.....	96
E.4 – Les clôtures non protégées.....	96
E.5 – Traitement environnemental	97
Traitement environnemental et paysager des constructions	97
F – LES CONSTRUCTIONS NEUVES	98
F.1 – L’implantation des constructions	100
F.2 – La hauteur des constructions	102
F.3 – L’aspect architectural	104
F.4 – Traitement environnemental	107
Traitement environnemental des constructions neuves	107
G – LES INSTALLATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES	108
G.1 – Les ascenseurs.....	109
G.2 – Les climatiseurs	109
G.3 – Les gaines de ventilation et extracteurs	110
G.4 – Les antennes et paraboles	110
G.5 – Les panneaux solaires et photovoltaïques.....	110
G.6 – Les boîtes à lettres, interphones.....	111
H – LES ESPACES NON BATIS PROTEGES	112
H.1 – Les cours, places ou autres espaces a dominante minérale	113
H.2 – Les espace libres a dominante vegetale	115
H.3 – Les parcs et jardins de pleine terre et les sequences naturelles	117
H.4 – Les arbres protégés.....	118
H.5 – Les espaces verts à créer et requalifier.....	120
H.6 – Les espaces à dominante minérale à créer et requalifier	120
H.7 – Traitement environnemental.....	120
I – LES ESPACES PUBLICS	121
I.1 – Occupations.....	122
I.2 – Formes des voies et paysage	122
I.3 – Matériaux	123
I.4 – Mobilier	124
J – LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DU BATI ET DES ESPACES.....	125
J.1 – Traitement environnemental des immeubles bâtis	126
J.2 – Installations techniques environnementales extérieures.....	129

J.3 – Traitement environnemental des espaces non bâtis.....	130
K - LES POINTS DE VUE ET PERSPECTIVES.....	131
K – Les points de vue et perspectives.....	132
L - PASSAGES OU LIAISONS PIETONNES A MAINTENIR OU A CREER.....	134
L – Passages ou liaisons piétonnes a maintenir ou a creer	135
M - STATIONNEMENT	136
TITRE III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	138
A – DESSERTE.....	139
ACCÈS.....	139
VOIRIE.....	139
B – RESEAUX	140
EAU POTABLE	140
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....	140
EAUX PLUVIALES.....	141
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS	141
DECHETS MENAGERS.....	141
LEXIQUE	142

CHAPITRE 1 – GENERALITES

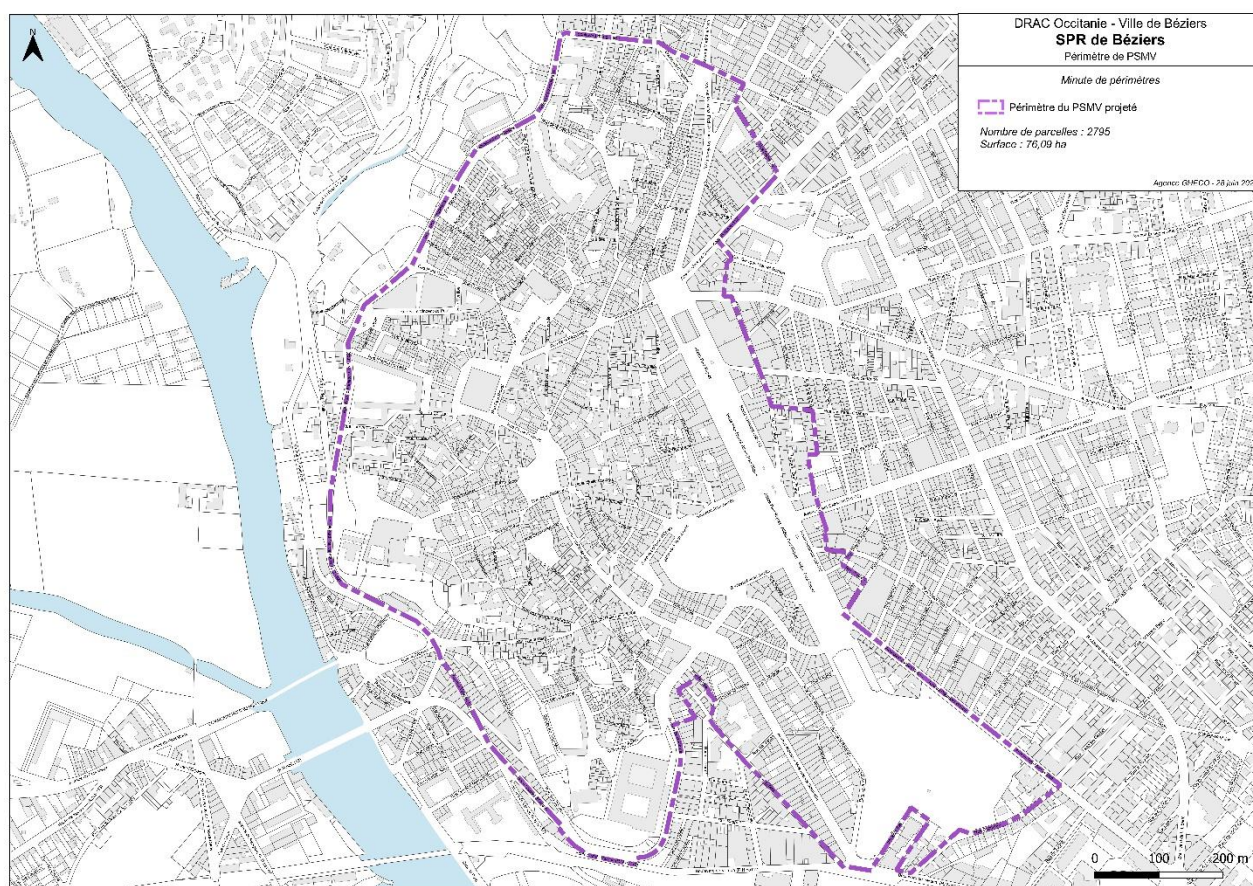
A – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES

L'arrêté du 8 Juin 2022 porte classement du Site Patrimonial Remarquable de Béziers.

Ce Site Patrimonial Remarquable est géré sur une partie de son périmètre par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

La délimitation du PSMV est fixée par l'arrêté préfectoral du 22 Juin 2023 portant la mise à l'étude du PSMV de Béziers.

Le périmètre du PSMV est de 76,17 hectares.



Le périmètre du PSMV ne comporte qu'une seule zone, son périmètre.

B – PORTEE DU REGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES DIVERSES

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Dès son entrée en vigueur, les dispositions du présent Règlement se substituent au Règlement du PLU sur le périmètre concerné par le PSMV.

Les dispositions contenues dans le présent Règlement sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la délivrance des autorisations d'urbanisme sont applicables, ainsi que toute législation et réglementation affectant l'occupation et l'utilisation du sol, notamment :

- les dispositions du Code civil, du Code de la construction et de l'habitation, du Code de l'environnement ;
- les dispositions du règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- les dispositions du règlement de voirie de la ville, le zonage pluvial et le zonage d'assainissement,
- les dispositions du règlement d'occupation du domaine public ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières et reportées en annexe du PSMV (dont PPRMT) ;
- les dispositions de l'arrêté préfectoral n°100426 du 19 Juillet 2010 portant délimitation de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Béziers (arrêté et carte annexés au PSMV, pièce 05c8) ;
- le Règlement Local de Publicité (RLP) annexé au PSMV, pièce 05c4.

SUBDIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre du PSMV ne comporte qu'une seule zone, son périmètre.

SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PSMV ET REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE TRAVAUX

I.LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (CLSPR)

La Commission locale du Site patrimonial remarquable prévue au II de l'article L.631-3 du Code du patrimoine est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du PSMV et assure le suivi de sa mise en œuvre une fois le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur adopté. A ce titre, elle dispose d'un pouvoir de consultation sur les projets spécifiques dont l'enjeu urbain, architectural ou paysager nécessite un débat et un arbitrage.

2.TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION PREALABLE - DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Toute démolition, construction nouvelle ou travaux susceptibles de modifier le gros œuvre et/ou le second œuvre d'un immeuble bâti compris dans le périmètre d'application du PSMV sont soumis à autorisation préalable.

Pour les travaux intérieurs, outre le régime général tels les changements des destinations, les transformations fonctionnelles assujetties à permis de construire :

1. Dans le cas d'un immeuble protégé au titre du PSMV en 1^{ère} catégorie, les travaux intérieurs susceptibles de modifier le gros œuvre et/ou le second œuvre sont soumis à autorisation, cela concerne en particulier les éléments de structure et les éléments d'architecture ou de décoration.
2. Dans le cas d'un immeuble protégé au titre du PSMV en 2^{ème} catégories, les travaux intérieurs susceptibles de modifier les éléments identifiés au règlement graphique, ainsi que leur espace contextuel, le gros œuvre et/ou le second œuvre qui les supporte, sont soumis à autorisation, cela concerne en particulier les éléments de structure et les éléments d'architecture ou de décoration repérés pour leur intérêt architectural et historique.

L'autorisation préalable est également obligatoire pour tout aménagement de sols, implantation de mobilier urbain public ou privé, pour l'abattage d'arbres, les clôtures, l'éclairage, la signalisation et les enseignes.

Dans l'ensemble du périmètre d'application du PSMV, sont notamment soumis à autorisation ou à déclaration (liste indicative) :

- la construction et la démolition de bâtiments existants, quelle que soit sa classification au règlement graphique;
- la modification d'immeubles existants, en l'occurrence tous travaux ayant un impact sur les façades et, tous travaux ayant un impact sur les volumes ou décors intérieurs pour les immeubles de 1^{ère} catégorie et les éléments architecturaux mentionnés pour les immeuble de 2^{ème} catégorie, dès lors que ces travaux 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)
- la suppression, la modification ou l'édification de clôtures ;
- l'aménagement de façades commerciales y compris la mise en place d'éléments fixés au sol et des enseignes;
- la modification d'espaces et la mise en place de mobilier urbain, en particulier la réalisation d'installations pour les aires de jeux et de sport ;

- le changement d'affectation même partiel d'un immeuble ou d'un espace, et en particulier les changements d'activités des rez-de-chaussée commerciaux ou accueillant des services ;
- l'aménagement ou le réaménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- les défrichements, l'abattage et sur les espaces publics et dans les espaces libres patrimoniaux.

ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures peuvent être de deux natures :

- L'une sur des prescriptions propres au PSMV (Art. R. 313-5.-du Code de l'Urbanisme),
- L'autre pour des dispositions rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

Art. R. 313-5.-du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut également prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux en application de l'article L.632-I. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point. ».

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Ce dernier alinéa de l'article L.152-3 porte sur des dispositions d'objectif climatique.

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures.

Si les conditions sont réunies pour que soient admises des adaptations mineures, en application du Code du Patrimoine, il ne s'agira en aucun cas d'une dérogation totale aux règles, mais bien d'un ajustement des règles (chiffrées ou localisées) en raison du contexte bien particulier, d'un cas précis et sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France spécialement motivé sur ce point.

ELEMENTS CLASSES OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

La servitude la plus protectrice l'emportant sur les autres, les éléments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sont soumis à leur régime d'autorisation spécifique, à savoir que tout projet de modification sur ces immeubles ou parties d'immeubles doit faire l'objet d'une autorisation du Ministre de la Culture ou de son représentant.

Toutefois une construction neuve attachée à ces monuments est soumise aux prescriptions du présent règlement, s'il ne s'agit pas d'une restauration du bâti classé ou d'une reconstitution d'un élément historique.

DECOUVERTES FORTUITES ET ARCHEOLOGIQUES

La démolition et l'altération de tous les éléments mis au jour à l'occasion de découvertes fortuites et présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural sont interdites. La destruction, la dégradation ou la détérioration d'éléments du patrimoine archéologique, au sens de l'article L. 510-I du code du patrimoine, est une infraction réprimée par l'article 322-3-I du code pénal.

Conformément à l'article L. 531-I4 du Code du Patrimoine, « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies par arrêté préfectoral n°100426 en date du 19/07/2010, en annexe du PSMV (annexe 05c8) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par cet arrêté préfectoral, des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été définies dans les secteurs où des travaux d'historiens et d'archéologues ont démontré la présence d'indices ou de vestiges d'occupation antiques ou médiévaux. A l'intérieur de ces périmètres reportés sur le plan figurant à l'arrêté préfectoral, et selon les prescriptions de ce dernier, le service régional de l'archéologie est consulté.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-I et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-I4 du Code du Patrimoine.

ENSEIGNES ET PUBLICITE

Les dispositions du Règlement Local de Publicité (RLP) s'appliquent, annexé au PSMV (annexe 05c4).

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Conformément aux dispositions de l'article L.111-I5 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors:

- Qu'ils ont été régulièrement édifiés,
- Que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Que le plan de prévention des risques naturels (PPRN) n'en dispose pas autrement,
- Que le règlement du PSMV s'applique.

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN – PPRMT

Les zones soumises à des risques mouvements de terrain, font l'objet de prescriptions particulières au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation et de Mouvements de terrain (P.P.R.I.M.T), servitude d'utilité publique qui prévaut sur le PSMV (annexe 05a4 du PSMV).

BRUIT

Les bâtiments à construire situés dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur.

Ces prescriptions sont fixées par l'arrêté du 30 mai 1996, la circulaire du 25 juillet 1996 pour les bâtiments d'habitation, l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et par 3 arrêtés et une circulaire du 25 avril 2003 pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels. Ces textes ont été codifiés dans la partie réglementaire du code de l'environnement.

Les articles L 571-10 et R 571-32 à R 571-43 du code de l'environnement réglementent le classement des infrastructures de transport terrestre.

Tout bâtiment nouveau à usage d'habitation, d'enseignement, de santé et d'action sociale doit respecter les prescriptions issues des arrêtés sur le classement sonore des infrastructures (annexe 05c3 du PSMV).

RISQUES SANITAIRES

Pour toute nouvelle construction sur un site ou sol pollué il sera démontré la compatibilité avec l'usage prévu (voir annexe 05c7- SIS -Les secteurs d'information sur les sols du PSMV et données site géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques>).

C – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS DEFINITIONS

1 - Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

2 - Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3 - Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4 - Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

D – SYMBOLOGIE - LÉGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE DU PSMV APPLIQUEE AUX IMMEUBLES BATIS ET NON BATIS

Article D.313-5-I du Code de l'Urbanisme
Arrêté interministériel du 10 octobre 2018

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : CLASSIFICATION DU BATI PROTEGE

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

Ils sont soumis à leur propre régime d'autorisation (articles L.642-I et suivants du Code du Patrimoine, issus de la loi du 31 Décembre 1913).



Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

A.2 – Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (1ère catégorie)

Ils sont figurés par une teinte noire sur le règlement graphique :



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

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

A.3 – Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (2e catégorie)

Ils sont représentés par une teinte grise sur le règlement graphique :



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

Cette légende fait référence à des immeubles présentant un intérêt patrimonial pour leur aspect extérieur, leur morphologie générale et les structures qui en produisent l'architecture.

Toutefois, des éléments intérieurs peuvent être protégés ponctuellement en application du repérage d'éléments intérieurs particuliers.

A.4 – Eléments intérieurs particulier (2e catégorie)

Ces éléments sont mentionnés au plan par une pastille carrée, indiquée



Élément intérieur particulier

A.5 – Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

Ils sont représentés par une ligne grise sur le règlement graphique :



Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

A.6 – Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
A.7 – Élément extérieur particulier

Ils sont représentés par une étoile sur le règlement graphique :

 Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits etc.)
ESPACES NON BATIS : CLASSIFICATION DES ESPACES PROTEGES**B.1 - Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)**
 Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

Ces espaces sont protégés et sont l'objet de prescriptions portées aux chapitres B3 et H3 du présent règlement.

B.2 – Espace Boisé Classé (EBC)
 Espace boisé classé
B.3 – Parc ou jardin de pleine terre
 Parc ou jardin de pleine terre

Ces espaces sont protégés et sont l'objet de prescriptions portées aux chapitres B3 et H3 du présent règlement.

B.4 – Espace libre à dominante végétale
 Espace libre à dominante végétale (jc : jardin composé)

Les espaces libres à dominante végétale sont des espaces végétalisés qui peuvent être partiellement imperméabilisés pour des fonctions qui leur sont propres.

Ces espaces sont protégés et sont l'objet de prescriptions portées aux chapitres B3 et H2 du présent règlement.

B.5 – Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble

Les séquences et compositions végétales correspondent à des séquences particulières d'espaces verts et à des alignements d'arbres qui structurent le paysage urbain, cadrent les vues, accompagnent les perspectives, et participent aux qualités climatiques des espaces.

B.6 – Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
 Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, roche, etc.)

Les arbres remarquables animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité.

B.7 – Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc.)
 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (cc : cour couverte, cp : cour pavée, cs : cour surélevé)

Ces espaces sont protégés et sont l'objet de prescriptions portées aux chapitres B3 et H1 du présent règlement.

B8, B9, B10 – Hydraulique

-  Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique
-  Point d'eau ou source
-  Passage d'eau souterrain

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : CLASSIFICATION DU BATI ET DES ESPACES NON PROTEGES

C.1 – Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

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

C.2 – Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les dispositions réglementaires relatives aux constructions neuves s'appliquent

CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION, D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

D.1 – Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

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

La liste des immeubles ou parties d'immeuble dont la modification peut être imposée figure en annexe 03d du présent règlement.

D.2 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Ils sont représentés par une teinte en aplat jaune sur le règlement graphique :

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

D.3 – Espace vert à créer ou à requalifier

-  Espace vert à créer ou à requalifier

D.4 – Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier



Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

D.5 – Emplacement réservé



Emplacements réservés

D.6 – Limite imposée d'implantation de construction



Limite imposée d'implantation de construction

D.7 – Limite maximale d'implantation de construction



Limite maximale d'implantation de construction

D.8 – Hauteurs des constructions



Hauteur imposée de façade¹⁴



Hauteur maximale de façade



Hauteur maximale de faîtage ou de construction

D.9 – Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur¹⁵

D.10 – Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer



Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

CHAPITRE 2 – REGLEMENT D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

TITRE-I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

A - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

A.I -DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES, SOUMISES A CONDITIONS

CONSTRUCTIONS		Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
HABITATION	Logement		X	
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil de clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

CONSTRUCTIONS		Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A.2 – CONDITIONS APPLICABLES

- Conditions applicables à la destination « habitation »

Les constructions, extensions et les changements de destination vers du logement sont autorisées à condition de respecter les dispositions du chapitre C - Mixité sociale et fonctionnelle

▪ Conditions applicables aux sous-destinations «Artisanat et commerce de détail» et «restauration»

Les constructions, extensions et les changements de destination sont autorisées, à conditions :

- qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- de respecter les dispositions du chapitre C- Mixité sociale et fonctionnelle

▪ Conditions applicables aux sous-destinations «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés», «lieux de culte» et «salle d'art et de spectacle» et «Autres équipements recevant du public» :

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations sont admis, à condition de ne pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou la salubrité, ou des nuisances, pour leur environnement ou le voisinage.

▪ Conditions applicables à la sous-destination « entrepôt » :

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisés,

- à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.
- à condition de ne pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou la salubrité, ou des nuisances, pour leur environnement ou le voisinage.

A.3 – AUTRES INTERDICTIONS ET CONDITIONS

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions dans les espaces couverts par les légendes de « Parc ou jardin de pleine terre », «Espace libre à dominante végétale» et «Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale», à l'exception de celles autorisées sous conditions au chapitre B-4– Constructions, travaux, installations et aménagements interdits, autorisés, conditionnés dans « les espaces libres protégés » du présent règlement,
- Le changement de destination pour les locaux touchés par la légende du document graphique «immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées» (liste 3c au règlement écrit et règlement graphique).

B – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D’ACTIVITES - TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s’en rapproche le plus.

B.I – TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS INTERDITS, ADMIS SOUS CONDITIONS

TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	Interdits	Autorisés sous condition
Exhaussements et affouillements		X
Aires de stationnement ouvertes au public		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Aires d’accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l’habitat des gens du voyage	X	
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l’installation de plusieurs résidences démontables	X	
Installation de résidences démontables constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Aménagement de parc d’attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés		X
Aménagement de terrains de camping et de caravanage et d’habitation légère de loisirs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs	X	

B.2 – CONDITIONS APPLICABLES

- **Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »**
Est interdit tout affouillement et exhaussement de sol qui n'a pas de rapport direct avec la réalisation d'un projet admis dans le PSMV.
Ces travaux d'affouillement et d'exhaussement doivent être conformes au PPRN en vigueur.
- **Conditions applicables à l'occupation « Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés » :**
Est uniquement autorisé l'aménagement de terrain pour la pratique de sports.
- **Conditions applicables la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public**
Est uniquement autorisée la réalisation d'aires de stationnement sous forme d'opérations publiques

B.3 – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS INTERDITS, AUTORISES, CONDITIONNES DANS LES ESPACES LIBRES PROTEGES

Sont également interdits :

Les travaux, installations et aménagements dans les espaces couverts par les légendes de « Parc ou Jardin de Pleine Terre », « Espace Libre à Dominante Végétale » et « Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale » à l'exception de ceux autorisés sous conditions ci-après et dans le respect des dispositions du chapitre H du présent règlement :

- Dans les espaces couverts par la légende « Parc ou jardin de pleine terre »

Seuls sont autorisés ou admis sous conditions de faible emprise au sol et de moindre impact paysager les constructions et aménagements ci-après :

- Les ouvrages de confortation des immeubles, sous réserve de ne pas impacter l'espace ou de réaliser une mise en sécurité provisoire,
- Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de l'eau et à la sécurité,
- Des constructions annexes techniques,
- Les ouvrages d'accès et de liaisons : passerelles, ascenseurs, escaliers de secours,...

(Voir chapitre H3 - Parcs ou jardins de pleine terre du présent règlement)

- Dans les espaces couverts par la légende « Espace libre à dominante végétale » et la légende « Espace vert à créer ou à requalifier »

Seuls sont autorisés ou admis sous conditions les constructions et aménagements suivants :

- Les ouvrages de confortation des immeubles, sous réserve de ne pas impacter l'espace ou de réaliser une mise en sécurité provisoire,
- Une construction annexe (abri jardin, stockage des déchets, remisage des vélos et voitures d'enfants, ...), de 9 m² d'emprise au sol au maximum,

- Le stationnement lié à l'occupation de la parcelle à condition du maintien d'un sol perméable,
 - Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de l'eau et à la sécurité.
- Et dans une proportion mesurée à la dimension de l'espace et en fonction de l'impact paysager :
- Les installations domestiques de jardin d'agrément (espaces de jeux, allées, terrasses),
 - Les serres liées au jardinage.

(Voir chapitre H2 - Espaces libres à Dominante végétale du présent règlement)

Des dispositions spécifiques peuvent être admises au plateau des Poètes pour la préservation de sa composition, son fonctionnement, la sécurité et l'accueil.

▪ **Dans les espaces couverts par la légende « Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale ») et la légende « place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier »**

Seuls sont autorisés ou admis sous conditions les constructions et aménagements suivants :

- Les ouvrages de confortation des immeubles, sous réserve de ne pas impacter l'espace ou de réaliser une mise en sécurité provisoire,
- Une construction annexe (stockage des déchets, remisage des vélos et voitures d'enfants, ...), de 9 m² d'emprise au sol au maximum,
- Le stationnement lié à l'occupation de la parcelle,
- Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de l'eau et à la sécurité,
- Les ouvrages d'accès aux étages indispensables, de taille réduite : passerelles, ascenseurs, escaliers de secours, ...
- Les constructions en sous-sol.

Lorsque la trame « cour » est appliquée sur une parcelle privée propriété communale et ouverte au public, les prescriptions Espaces Publics s'appliquent.

(Voir chapitres H1-Les cours, places ou autres espaces à dominante minérale et H6- Espaces libres à dominante minérale et chapitre I - Espaces publics au présent règlement)

Dans tous les espaces publics :

Sont autorisés

- Les ouvrages de confortation,
- Les équipements des réseaux,
- Les installations liées aux usages de l'espace public ou d'accueil collectif,
- Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de l'eau et à la sécurité.

(Voir chapitre I - Espaces Publics au présent règlement)

C – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

C.1 - DIVISION DES IMMEUBLES (« DECOUPES »), MIXITE EN SURFACES ET TYPOLOGIES DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS

L'aménagement d'un immeuble visant à la création de plusieurs logements par division de tout ou partie de l'immeuble n'est admis que si les caractéristiques du bâtiment et de chaque logement projeté (surface, éclairage naturel, aération et ventilation, distribution...) garantissent la qualité, la salubrité et le confort du ou des logements produits.

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

- Maintenir et améliorer les fonctions d'habitat à long terme,
- Adapter et moderniser des logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain, tout en assurant la préservation du patrimoine,
- Réduire la vacance des logements,
- Réduire l'habitat indigne et la précarité énergétique,
- Favoriser la production de logements de surfaces diversifiées et prioriser les moyens et grands logements.

Toute division excessive d'un immeuble (quelle que soit sa classification) est interdite.

La division sera considérée comme excessive en particulier :

- Si elle conduit à créer un accès ou une distribution supplémentaire sans conditions optimales (commodité de la distribution et exigüité des parties communes),
- Si elle conduit à diminuer ou altérer les conditions d'éclairage de chacun des logements,
- Si elle conduit à altérer, dénaturer voire supprimer un élément intérieur particulier,
- Si elle n'est pas compatible avec la préservation des caractéristiques structurelles existantes (notamment le volume significatif, la distribution de l'immeuble, les surfaces de plateaux suffisamment dimensionnées, le gros œuvre).

Les programmes doivent présenter une diversité de typologies de logements et privilégier les logements traversants. Cette diversité sera appréciée à l'échelle de l'immeuble et/ou du secteur (rue, îlot,...).

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- La réhabilitation et les aménagements sans modification des intérieurs (donc sans création de pièces humides, d'accès, de cloisonnement ou de distribution) ou restituant une distribution d'origine.

C.2 - REGROUPEMENT DE LOGEMENTS

Le regroupement de logements est autorisé pour le confort, la distribution intérieure, l'accessibilité ou reconstituer un état initial, et sous réserve :

- de préserver les murs de refend, la structure principale qui peuvent être percés ponctuellement,
- de respecter les éléments intérieurs protégés.

C.3 - REHABILITATION DE LOGEMENTS

- Tout projet de réhabilitation d'un immeuble doit conserver les bonnes conditions d'habitabilité des logements existants, y compris l'accès.
- Si les conditions d'habitabilité ne sont pas satisfaisantes, le projet doit permettre de les retrouver.
- Toute création ou réhabilitation de logement(s) doit en outre se conformer aux critères de décence de l'habitat définis par le(s) décret(s) ou article(s) du Code qui font référence aux normes d'habitabilité en vigueur, notamment : l'absence de tout risque pour la sécurité et la santé de l'occupant, une surface et un volume habitable minimal, des équipements conformes à un usage d'habitation, une aération et un éclairage naturel suffisants pour les pièces principales d'habitation.

C.4 - CREATION DE LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

L'aménagement d'un rez-de-chaussée (changement de destination de locaux de garages ou d'activité) pour création de surfaces habitables n'est autorisé :

- Que pour un nouveau logement indépendant des étages supérieurs : uniquement si le logement créé,
 - o dispose d'un éclairage avec double exposition (éclairage naturel), une accessibilité satisfaisante,
 - o respecte les dispositions du paragraphe C.1,
- Que pour l'extension d'un logement aménagé en complément d'un logement existant à l'étage supérieur, si la partie en extension concernée comporte au moins une fenêtre en façade et dispositif(s) de ventilation/aération suffisants.

En outre, les rez-de-chaussée peuvent être aménagés en pièces annexes du logement (salle de bain, bureau, remise, local vélos...).

C.5 - CREATION DE LOGEMENTS SOUS COMBLES

L'aménagement d'un comble pour création de surfaces habitables n'est autorisé que sous les conditions suivantes :

- S'il est créé en extension d'une habitation existante, en complément d'un logement existant à l'étage inférieur,
- Si le logement concerné comporte au moins une fenêtre en façade et une ou plusieurs ouvertures ou ventilations en toiture,
- Si l'espace concerné présente un volume suffisant et est équipé des éléments nécessaires pour en assurer le confort thermique et présente un éclairage et une aération suffisante.

C.6 - CREATION DE LOGEMENTS EN SOUS-SOLS

Sont considérés comme sous-sols, les surfaces de plancher situées à plus de 1,00 m en-dessous du niveau de sol (espace public, cour ou jardin) au point le plus bas.

Les logements sont interdits en sous-sols.

C.7 - REGROUPEMENT D'IMMEUBLES

Le regroupement de plusieurs immeubles est recommandé pour permettre :

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

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

Dans le cas des immeubles protégés au PSMV, le projet doit conserver les décors intérieurs et la distribution originelle de ces immeubles ; celle-ci peut être modifiée si cela permet :

- d'améliorer la distribution intérieure,
- et/ou de restituer un accès aux étages indépendant des activités à rez-de-chaussée,
- de conserver le niveau de sol des planchers,
- de conserver les refends,
- et/ou d'améliorer le confort des logements.

Sous réserve de l'apport significatif des transformations à la mise en valeur des décors.

C.8 – OBLIGATION DE REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière pour la réalisation de logements publics à caractère social	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Sans objet

C.9 - SECTEUR DE LINEAIRES COMMERCIAUX

En bordure des rues mentionnées sur le document graphique annexé au présent règlement (annexe 03h), en tant que linéaires commerciaux à renforcer, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée donnant accès sur rue :

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Les sous-destinations autorisées sont les suivantes : - artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, hôtels, cinéma, - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, salles d'art et de spectacles, - bureaux.
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Les sous-destinations autorisées sont les suivantes :

	- artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, hôtels, cinéma, - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, salles d'art et de spectacles, - bureaux.
--	--

Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès aux étages ou au stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

La création ou la modification de surfaces des sous-destinations autorisées (ci-dessus) peut être admise même si cela conduit à rendre impossible ou à condamner l'accès aux étages, pour une utilisation indépendante de ces étages,

- Si la totalité des étages est nécessaire pour l'activité ou l'équipement,
- Si la configuration de l'immeuble (notamment les structures, les escaliers et les éléments architecturaux protégés) ou la morphologie ou l'occupation de l'immeuble ne le permet pas,
- Si la largeur de l'immeuble est insuffisamment importante pour le maintien ou la restitution d'un accès au niveau supérieur.

C.10 - SECTEURS A RESTRICTION DE MUTATION DES REZ-DE-CHAUSSEE

Dans le cas de changements de destination de locaux dont la façade commerciale (ouvertures, vitrine ou devanture) donne sur l'espace public des voies suivantes :

- L'avenue Foch,
- L'avenue Gambetta,
- L'avenue Joffre,
- L'avenue de la Marne,
- L'avenue du 22 août 1944.

Seules les sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, hôtels,
- Salles d'art et de spectacle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- Bureaux,
- Ainsi que le stationnement (garages individuels et collectifs).

La création ou la modification de surfaces des sous-destinations autorisées (ci-dessus) dont l'emprise rendrait impossible l'accès aux étages pour une utilisation indépendante de ces étages est interdite, sauf,

- Si la totalité de ceux-ci est effectivement nécessaire pour l'activité ou l'équipement,
- Si la configuration de l'immeuble (notamment les structures, les escaliers et les éléments architecturaux protégés) ou la morphologie ou l'occupation de l'immeuble ne le permettent pas,
- Si la largeur de l'immeuble est insuffisamment importante pour le maintien ou la restitution d'un accès au niveau supérieur.

Commerces de bouche avec vente directe sur rue :

- La création de commerces avec vente directe en façade sur l'espace public sans surface intérieure d'accueil ne peut être admise que si elle ne gêne pas la circulation des véhicules et le passage des piétons.

TITRE II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Articles R151-39 à R151-46 du Code de l'Urbanisme

A – LES IMMEUBLES BATIS PROTEGES

A. I – IMMEUBLES BATIS DONT LES PARTIES INTERIEURES ET EXTERIEURES SONT PROTEGEES EN TOTALITE (IERE CATEGORIE) – REGLES GENERALES

Ils sont figurés par une teinte noire sur le règlement graphique :

	Immeuble bâti dont les parties intérieures ⁵ et extérieures ⁶ sont protégées en totalité
---	--

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre et disposant d'éléments intérieurs d'intérêt historique, archéologique ou esthétique, ou constituent architecturalement un ensemble cohérent intérieur et extérieur.

Les immeubles portés en Ière catégorie au règlement graphique doivent être maintenus, restaurés et améliorés tant pour les parties extérieures qu'intérieures.

Leur restauration doit être mise en œuvre et réalisée suivant les dispositions propres à leurs caractéristiques.

Dispositions générales et éléments concernés

Les parties extérieures des immeubles protégés.

Les parties extérieures, dont les qualités sont définies aux chapitres mentionnés, sont protégées en totalité.

Sont concernés, notamment :

- La composition architecturale (cf. l'article B.2)
- Les éléments de la façade (cf. l'article B.3)
- La modénature (bossages, encadrement des baies, bandeaux, chaînages, corniches, décors, etc.) (cf. l'article B.3)
- Les éléments archéologiques (cf. l'article B.3)
- Les balcons (cf. cf. l'article B.3)
- Les oriels (cf. l'article B.3)
- Les menuiseries de fenêtres, les volets (cf. l'article B.4)
- Les menuiseries de portes et porches (cf. l'article B.4)
- Les couvertures (cf. l'article B.6)
- Les lucarnes (cf. l'article B6)
- Les souches de cheminées (cf. l'article B6)
- Les devantures commerciales (cf. l'article C II)

Y compris les éléments extérieurs liés :

- Les clôtures (cf l'article D.1)
- Les porches (cf. l'article D.3)
- Les puits, bassins, vasques (cf. l'article D.3)
- Les escaliers extérieurs (cf. l'article D.3)

Les parties intérieures, distribution, éléments d'architecture et de décor :

Les parties intérieures, dont les prescriptions relatives à leurs qualités sont définies aux chapitres mentionnés (cf chapitre « C » du titre II) sont protégées.

Sont concernés, notamment :

- Les volumes intérieurs (cf. l'article C.1)
- Les caves (cf. l'article C.2)
- Les escaliers (cf. l'article C.3)
- Les plafonds (cf. l'article C.4)
- Les sols carrelés, pavés, les planchers et les parquets (cf. l'article C.5)
- Les cheminées (cf. l'article C.6)
- Les boiseries, les lambris (cf. l'article C.7)
- Les menuiseries (cf. l'article C.7)
- Les décors peints, les décors sculptés (cf. l'article C.8)
- Les éléments domestiques anciens (latrines, évier, puits) (cf. l'article C.9)
- Les vestiges archéologiques (cf. l'article C.10)
- Les vitraux, les verrières (cf. l'article C.8)

Interdictions

La suppression des immeubles et l'altération

- de leur volume, de leur façade
- des intérieurs, en termes de distribution, volumes, espaces et d'éléments architecturaux et décoratifs sont interdites.

Possibilités

Des démolitions partielles visant la mise en valeur architecturale des immeubles et les adaptations pour leur occupation, peuvent être admises pour les éléments dont l'architecture ne serait pas cohérente avec l'architecture et l'histoire de l'immeuble, sous réserve du respect du système parcellaire et distributif existant et de l'ordonnancement architectural auquel ces immeubles participent.

Des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie.

- Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur,
- Si elles ne remettent pas en cause le système structurel de la construction,
- Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction ou de la partie de construction concernée,
- Si elles préservent l'ordonnancement des façades (cf. articles B2 et B3 du présent règlement),
- Si les accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, forme des combles, etc. (cf. les articles du présent règlement « *chapitres les éléments extérieurs* »).

Des modifications des parties intérieures de ces immeubles ou parties d'immeubles, de structures ou d'éléments d'architecture et de décors peuvent être admises, dans les conditions fixées aux prescriptions propres à chaque élément (cf chapitre « C » du titre II) :

- Si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans remettre en cause la morphologie de l'immeuble ni désorganiser les pièces majeures et les éléments de décors, ni modifier la volumétrie de l'immeuble,
- S'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant ou d'améliorer leur habitabilité afin d'assurer l'occupation du bâti.

La modification de murs séparatifs entre immeubles peut être admise pour des regroupements fonciers ou des extensions fonctionnelles à condition de préserver l'identité des immeubles, ne pas fragiliser la structure des murs et de ne pas supprimer un élément archéologique.

Une surélévation d'immeubles ou parties d'immeubles protégés peut être admise :

Titre II – A-1-Immeubles bâtis protégés en totalité (1^{ère} cat.) – règles générales

- Lorsqu'une cote de hauteur est portée sur le règlement graphique, en application de l'article F.2 – la hauteur des constructions- (légende D.8),
- Sous conditions :
 - de ne porter que sur la profondeur de 15,00 m à partir de l'alignement sur l'espace public,
 - d'une composition en harmonie avec la façade protégée,
 - de poursuivre toute hauteur la verticalité de la façade et,
 - Soit de s'inscrire dans l'ordonnancement de l'immeuble (toutefois les baies de dernier niveau doivent être de dimension plus réduite que celles des étages courants),
 - Soit de se présenter sous la forme d'une loggia (type séchoir biterrois).

Obligations

- Les modifications d'aspect et de structures doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales des immeubles, en termes de restauration, réutilisation et de mise en valeur,
- Les modifications d'aspect doivent conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire,
 - Conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux,
 - Préserver l'ordonnancement des façades,
- La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, peuvent être demandées dans le cadre d'opérations d'ensemble, même en l'absence de prescriptions imposées (immeubles et parties d'immeubles dont la modification peut être imposée), tant sur des détails extérieurs que sur des détails intérieurs aux immeubles.
- A défaut d'élément d'intérêt architectural, historique, archéologique ou esthétique pour certaines parties du bâti et en cas de refonte intérieure, la restructuration devra maintenir le gros œuvre et la distribution verticale, pour préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice. Les planchers doivent préserver la correspondance avec les baies. Le maintien d'ouvrages anciens peut être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou d'éléments architecturaux intéressants.
- En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques peut être demandée.

Ces dispositions s'étendent :

- À tous les éléments constitutifs, la composition générale, les structures majeures (maçonneries, métal, béton, bois, charpentes) ,
- Aux éléments intérieurs particuliers.

Traitement environnemental des immeubles bâtis

Voir chapitre J, article J1 du titre II

A.2 – IMMEUBLES BATIS DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES ET PONCTUELLEMENT DES ELEMENTS INTERIEURS (2EME CATEGORIE) REGLES GENERALES

Ils sont représentés par une teinte gris foncé sur le règlement graphique :



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades°, toitures, etc.)

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre et soit ne disposent pas d'éléments intérieurs d'intérêt historique, archéologique ou esthétique, ou disposent d'éléments ponctuels mentionnés au plan.

Les immeubles portés en 2ème catégorie au règlement graphique doivent être maintenus, restaurés et améliorés pour leurs volumes et leur architecture extérieure ; toutefois des parties ou des éléments intérieurs sont protégés ponctuellement : sont portés au règlement graphique sous forme d'un carré blanc indiqué.

Dispositions générales et éléments concernés

Les parties extérieures des immeubles protégés.

Les parties extérieures, dont les qualités sont définies aux chapitres mentionnés, sont protégées en totalité.

Sont concernés, notamment :

- La composition architecturale (cf. l'article B.2)
- Les éléments de la façade (cf. l'article B.3)
- La modénature (bossages, encadrement des baies, bandeaux, chaînages, corniches, décors, etc.) (cf. l'article B.3)
- Les éléments archéologiques (cf. l'article B.3)
- Les balcons (cf. cf. l'article B.3)
- Les orielles (cf. l'article B.3)
- Les menuiseries de fenêtres, les volets (cf. l'article B.4)
- Les menuiseries de portes et porches (cf. l'article B.4)
- Les couvertures (cf. l'article B.6)
- Les lucarnes (cf. l'article B6)
- Les souches de cheminées (cf. l'article B6)
- Les devantures commerciales (cf. l'article C I I)

Y compris les éléments extérieurs liés :

- Les clôtures (cf l'article D.1)
- Les porches (cf. l'article D.3)
- Les puits, bassins, vasques (cf. l'article D.3)
- Les escaliers extérieurs (cf. l'article D.3)

Les parties intérieures, distribution, éléments d'architecture et de décor

Les parties intérieures, dont les prescriptions relatives à leurs qualités sont définies aux chapitres mentionnés (cf chapitre « C » du titre II) sont protégées.

Sont concernés, notamment :

- L'organisation intérieure (cf. l'article C.1)
- Les caves (cf. l'article C.2)
- Les escaliers (cf. l'article C.3)
- Les plafonds (cf. l'article C.4)
- Les sols carrelés, pavés, les planchers et les parquets (cf. l'article C.5)
- Les cheminées (cf. l'article C.6)
- Les boiseries, les lambris (cf. l'article C.7)
- Les menuiseries (cf. l'article C.7)
- Les décors peints, les décors sculptés (cf. l'article C.8)
- Les éléments domestiques anciens (latrines, évier, puits) (cf. l'article C.9)
- Les vestiges archéologiques (cf. l'article C.10)
- Les vitraux, les verrières (cf. l'article C.8)

Interdictions

- La suppression des immeubles,
- La suppression ou le dépareillage des éléments constitutifs des façades et toitures, y compris du second-œuvre,
- L'altération des volumes bâtis; sauf pour les possibilités de modification morphologique des immeubles localisés en annexe, pièce 03b du présent règlement,
- La suppression ou l'altération des éléments intérieurs protégés, portés au règlement graphique ponctuellement, sous forme d'un carré blanc indicé.

Possibilités

Des démolitions partielles, visant la mise en valeur architecturale des immeubles et leur occupation, peuvent être admises pour les éléments dont l'architecture ne serait pas cohérente avec l'architecture et l'histoire de l'immeuble, sous réserve du respect du système parcellaire existant et de l'ordonnement architectural auquel ces immeubles participent.

Des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie.

- Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur,
- Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction ou de la partie de construction concernée,
- Si elles préservent l'ordonnement des façades (cf. articles B2 et B3 du présent règlement),
- Si les accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, forme des combles, etc. sont maintenus dans les conditions fixées au chapitre B et D du présent règlement.

Des modifications d'éléments intérieurs de ces immeubles et de décors peuvent être admises, dans les conditions fixées aux prescriptions propres à chaque élément (cf chapitre « C » du titre II) :

- Si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans remettre en cause la morphologie de l'immeuble ni désorganiser les pièces majeures et les éléments de décors, ni modifier la volumétrie de l'immeuble,
- S'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant ou d'améliorer leur habitabilité afin d'assurer l'occupation du bâti.

La modification de murs séparatifs entre immeubles peut être admise pour des regroupements fonciers ou des extensions fonctionnelles à condition de ne pas supprimer un élément archéologique et de préserver l'identité des immeubles.

Une surélévation d'immeubles ou parties d'immeubles protégés peut être admise :

- Lorsqu'une cote de hauteur est portée sur le règlement graphique, en application de l'article E.2 – la hauteur des constructions (légende D.8), et sous condition :
 - de ne porter que sur une profondeur de 15,00 m à partir de l'alignement sur l'espace public,
 - d'une composition en harmonie avec la façade protégée,
 - de poursuivre toute hauteur la verticalité de la façade et,
 - Soit de s'inscrire dans l'ordonnancement de l'immeuble (toutefois les baies de dernier niveau doivent être de dimension plus réduite que celles des étages courants)
 - Soit de se présenter sous la forme d'une loggia (type séchoir biterrois)

Obligations

- Les modifications d'aspect et de structures doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales des immeubles, en termes de restauration, réutilisation et de mise en valeur,
- Les modifications d'aspect doivent conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire,
 - Conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux,
 - Préserver l'ordonnancement des façades,
- La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, peuvent être demandées dans le cadre d'opérations d'ensemble.
- A défaut d'élément d'intérêt architectural, historique, archéologique ou esthétique pour certaines parties du bâti et en cas de refonte intérieure,
 - la restructuration doit préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice, la structure principale (murs de refend, accès aux caves, et leurs ventilations, etc.),
 - Le rôle structurel des cloisons doit être pris en compte,
 - Les planchers doivent préserver leurs rapports aux baies.
 - Le maintien d'ouvrages anciens peut être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou des éléments architecturaux intéressants.
- En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du PSMV, la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, peut être demandée.

Traitement environnemental des immeubles bâtis

Voir chapitre J, article « J1 » du titre II

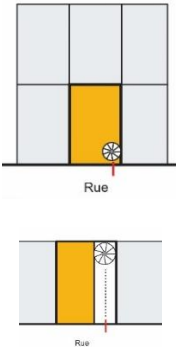
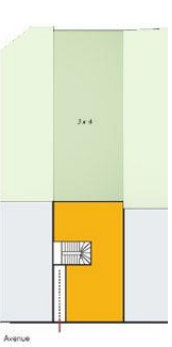
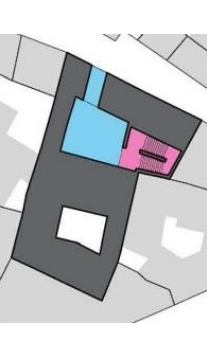
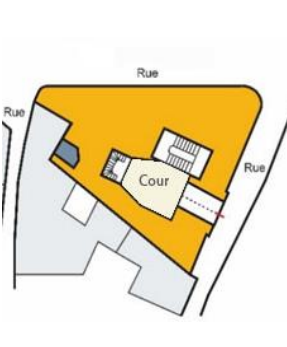
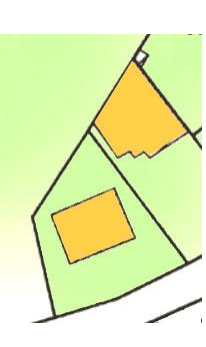
B – L'ARCHITECTURE DES IMMEUBLES BATIS PROTEGES

1^{ERE} ET 2^{EME} CATEGORIES DE PROTECTION BATIE

- 1^{ère} catégorie de protection :** Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité
- 2^{ème} catégorie de protection :** Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées

B.I – LA TYPOLOGIE MORPHOLOGIQUE DES IMMEUBLES PROTEGES

La typologie générale de volumes constitutifs de l'ensemble urbain est au cœur des formes urbaines et révèle le développement historique ; la préservation et la maîtrise de l'évolution du système urbain conduit par l'assemblage des types est l'un des moteurs majeurs de la protection du patrimoine urbain au présent règlement.

 MP - Maisons de ville : Accès latéral : 1/2 travée de baies en façade. Souvent couvertures monopentes	 M - Maisons de ville :	 D - Demeures et Hôtels particuliers : Bien souvent composés par des corps de bâtiments encadrant une cour en toute ou partie ; grand escalier latéral sur la cour.	 F - Immeubles : Correspond à de l'habitat collectif ou « immeubles de rapport ». L'immeuble dispose d'une cour accessible par un porche. L'escalier peut être central ou latéral ; l'escalier est toujours situé dans le volume bâti.	 V – Villas Volumes simples ou déclinés en « châteaux ». S'organise une mise en scène de façades d'apparat sur jardin.
---	--	--	--	---

Typologie : caractéristiques référentielles des types d'immeubles

Le patrimoine bâti des immeubles s'apprécie sur :

- La morphologie et les structures,
- L'architecture des façades,
- L'organisation intérieure, la distribution,
- Les éléments d'architecture et le décor architectural.

La reconnaissance des principaux types permet d'adapter les prescriptions de conservation ou de transformation dans le respect des types formels qui les caractérisent.

La complexité parcellaire et l'évolution historique peuvent justifier une interprétation des modèles dans quelques cas.

Sur la morphologie du bâti et son rapport à l'architecture de façade, les édifices ont été classés de la manière suivante et distingués sur le plan annexé au présent règlement, pièce 03a, par des lettres MP, M, F, D, V :

- Les petites maisons à façades à faible modénature (**MP**)
- Les maisons et immeubles à façade faible modénature (**M**)
- Les maisons et immeubles à façade forte modénature (**F**)
- Les demeures et hôtels particuliers (**D**)
- Les Villas (**V**)

Interdictions

La morphologie

- Les transformations susceptibles d'altérer les caractéristiques majeures des types de constructions ou de supprimer un élément significatif de leur morphologie, notamment,
 - Pour demeures et hôtels particuliers (**D**)
 - morceller le traitement volumétrique du bâti en rendant indépendant entre eux l'aspect des différents corps de bâtiment,
 - effacer ou altérer les éléments morphologiques tels les cours ou jardins attachés, la distribution originelle par porches ou passage, les axes visuels,
 - Pour les villas (**V**)
 - Effectuer des ajouts sur les volumes bâtis de telle sorte que l'autonomie volumétrique soit altérée,
- Pour les maisons et immeubles - petites maisons à façades à faible modénature (**MP**) et maisons et immeubles à façade faible modénature (**M**)
 - Effacer leur unité volumétrique par une fusion de traitement volumétrique (façades, saillies, reliefs et toitures).

Obligations

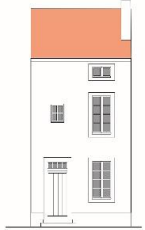
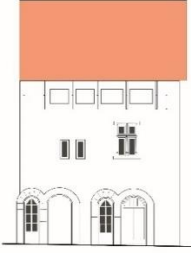
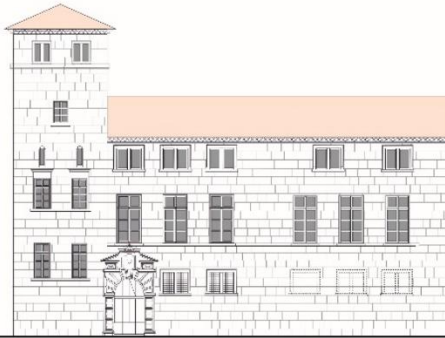
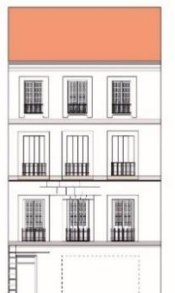
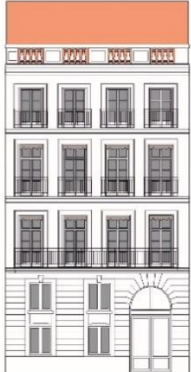
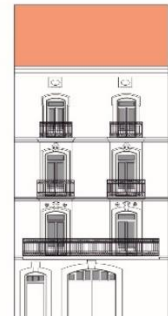
- Les volumes bâtis reconnus pour leur appartenance à une typologie doivent être maintenus dans leur unicité, ce peut être la simplicité du volume ou du jeu de volumes ou le rapport « pleins-vides » par les cours et jardins,
- Lorsque des modifications morphologiques sont rendues possible (espaces constructibles, présence d'édifices non protégés), celles-ci doivent valoriser l'existant protégé et introduire des dispositions architecturales adaptées,
- Lors de regroupements fonctionnels ou de transformations, la distinction des unités typées doit être préservée,
- Pour les constructions annexes protégées, lorsque leur architecture accompagne un édifice principal, les formes architecturales signifiantes doivent être maintenues.

Possibilités

- Lorsque les façades arrière ou latérales ne présentent pas d'éléments architecturaux significatifs, tels qu'encadrements de baies en pierre, modénatures,
 - Des modifications peuvent être admises si elles s'inscrivent dans la composition architecturale
 - L'isolation par l'extérieur peut être admise dans les conditions fixées au chapitre J.I

B.2 – LES FAÇADES - LA COMPOSITION ARCHITECTURALE

Typologie générale des façades constitutives du développement historique et du paysage urbain

 1- Les petites maisons à façades faible modénature (MP)	 2 - Les maisons et immeubles à façade faible modénature (M)	 3- Les demeures et hôtels particuliers (D)	 4' Les maisons et immeubles à façade faible modénature (M)
 5 - Les maisons et immeubles à façade forte modénature (F)	 6 - Les maisons et immeubles à façade forte modénature (F)	 7 - Les maisons et immeubles (M)	 8 - Les Villas (V)

Le patrimoine bâti de Béziers est composé de types architecturaux représentatifs du tissu urbain. Les types architecturaux sont représentés dans tout le périmètre mais certains d'entre eux dominent par secteurs et génèrent des paysages urbains cohérents par quartier.

La majorité de ces constructions présente des façades ordonnancées, au moins relativement aux baies des étages. La composition en travées des façades est réglée par :

- les encadrements des baies en pierre à faible saillie, ou à défaut enduits, disposés en travée,
- les bandeaux en pierre,
- les corniches en pierre ou les génoises ou, à défaut, les débords des chevrons des charpentes.

Les menuiseries des fenêtres, des portes et des portails, participent à l'unité de la composition.

Certaines façades comportent une travée de petites fenêtres (travée centrale ou latérale) correspondant aux jours des escaliers situés directement sur le revers de la façade.

Leur intérêt architectural relève de la continuité urbaine, de leur structure en pierre souvent enduite et de leur architecture sur l'espace public.

a - La composition architecturale des façades de maisons et d'immeubles à faible modénature

Sur l'architecture de façade, les édifices ont été classés de la manière suivante et distingués sur le plan annexé (annexe 03a) par des lettres MP, M, F, D et V :

- Les petites maisons à façades à faible modénature (**MP**)
- Les maisons et immeubles à façade faible modénature (**M**)
- Les maisons et immeubles à façade forte modénature (**F**)
- Les demeures et hôtels particuliers (**D**)
- Les Villas (**V**)

Interdictions

- Les transformations susceptibles d'altérer les caractéristiques majeures des types de constructions,
- Les transformations susceptibles de rompre l'ordonnancement de la composition des façades ou de supprimer un élément significatif.

Obligations

- La restitution de l'ordonnancement des baies, lorsque celui-ci a été altéré,
- Lors de regroupements fonctionnels ou de transformations relatifs à des immeubles contigus, leurs distinctions architecturales doivent être préservées,
- Lorsqu'un bâtiment annexe est protégé et présente une architecture cohérente avec le bâtiment principal le traitement architectural doit se faire en cohérence avec ce dernier.

Possibilités

- Une modification du rez-de-chaussée pour créer une baie commerciale ou de remise peut être admise si les ouvertures existantes ne présentent pas de modénature et d'encadrement d'intérêt et sous réserve de préservation de la porte d'entrée originelle.
- Lorsque les façades arrière ou latérales ne présentent pas d'éléments architecturaux significatifs, tels qu'encadrements de baies en pierre, modénatures,
 - Des modifications peuvent être admises si elles s'inscrivent dans la composition architecturale
 - L'isolation par l'extérieur peut être admise dans les conditions fixées au chapitre J (J.1)

b - La composition architecturale des façades de maisons et d'immeubles à forte modénature

Ces immeubles correspondent à des architectures aux façades très élaborées, dont la modénature est fortement prononcée, parfois associée à des éléments sculptés.

L'expression architecturale se manifeste du 17^{ème} au 20^{ème} siècle et de manière systématique sur les immeubles dits « haussmanniens ».

Les principales caractéristiques sont :

- Façades en pierre de taille ou en pierre et enduit avec parfois des bossages,
- Baies encadrées de moulures plus ou moins complexes en pierre,
- Balcons filants sur la longueur de la façade et/ou individuels en pierre et garde-corps en ferronnerie,
- Bandeaux, pilastres, colonnes, voire chapiteaux,
- Corniches en pierre, à défaut de génoises,
- Menuiseries de fenêtres, de portes et de portails associées souvent à des impostes en fer forgé ou en fonte moulée,
- Volets intérieurs ou contrevents.

Des formes particulières peuvent participer à l'originalité des façades,

- *Les angles ou arêtes arrondis ou chanfreinés, les angles traités en rotonde*

Interdictions

- Les transformations susceptibles d'altérer les caractéristiques majeures des constructions, de rompre l'ordonnancement de la composition des façades ou de supprimer un élément significatif,
- La suppression ou réduction des balcons,
- La suppression ou l'altération du décor.

Obligations

- La restitution de l'ordonnancement des baies et de la modénature, lorsque celui-ci a été altéré,
- Pour les constructions annexes protégées, lorsque leur architecture accompagne un édifice principal, les formes architecturales signifiantes doivent être maintenues,
- La restitution des balcons.

Possibilités

- Lorsque les façades arrière ou latérales ne présentent pas d'éléments architecturaux significatifs, tels qu'encadrements de baies en pierre, modénatures des modifications peuvent être admises si elles s'inscrivent dans la composition architecturale

B.3 – LES ELEMENTS DE LA FAÇADE

Les principaux éléments d'architecture cités ci-dessous font partie des façades des immeubles protégés en 1^{ère} catégorie et 2^{ème} catégorie ; à ce titre ils sont considérés comme éléments indissociables de la composition architecturale.

Interdictions

- La suppression et l'altération des éléments propres à la composition des façades et des décors liés,
- L'altération de l'ordonnancement architectural,
- Le ravalement « à vifs » par procédés abrasifs.

Obligations

- La restitution ou le complément à des éléments manquants pourra être exigé lors d'opérations d'aménagement ou lors de ravalements.

La structure des façades

Structures techniques :

- *La structure des façades peut se limiter à de simples parois verticales, porteuses, constituant les murs de façade. On compte les façades sur l'espace public, les façades arrière et latérales. Il s'agit essentiellement de maçonneries en moellons et de pierres assisées,*
- *Il s'agit d'une architecture « statique » stabilisée par les efforts verticaux. Les longues portées sont limitées aux possibilités de résistance des pierres, pour les linteaux, aux poutres en bois et à la portée des arcs,*
- *Des structures métalliques se sont développées pour les oriels et galeries et pour immeubles, plus rares (immeubles commerciaux),*
- *Du pan de bois correspondant à d'anciennes galeries ou séchoirs*

Structures architecturales :

Il s'agit des éléments de composition qui organisent l'aspect des façades,

- *Les compositions horizontales et verticales par les bandeaux, les corniches, les balcons, les pilastres, les colonnes et l'ensemble du décor,*
- *Les ouvertures, arcades et linteaux,*
- *La modénature des baies, modeste ou forte, appuie la composition (encadrements de baies, jambages, linteaux, allèges et appuis).*

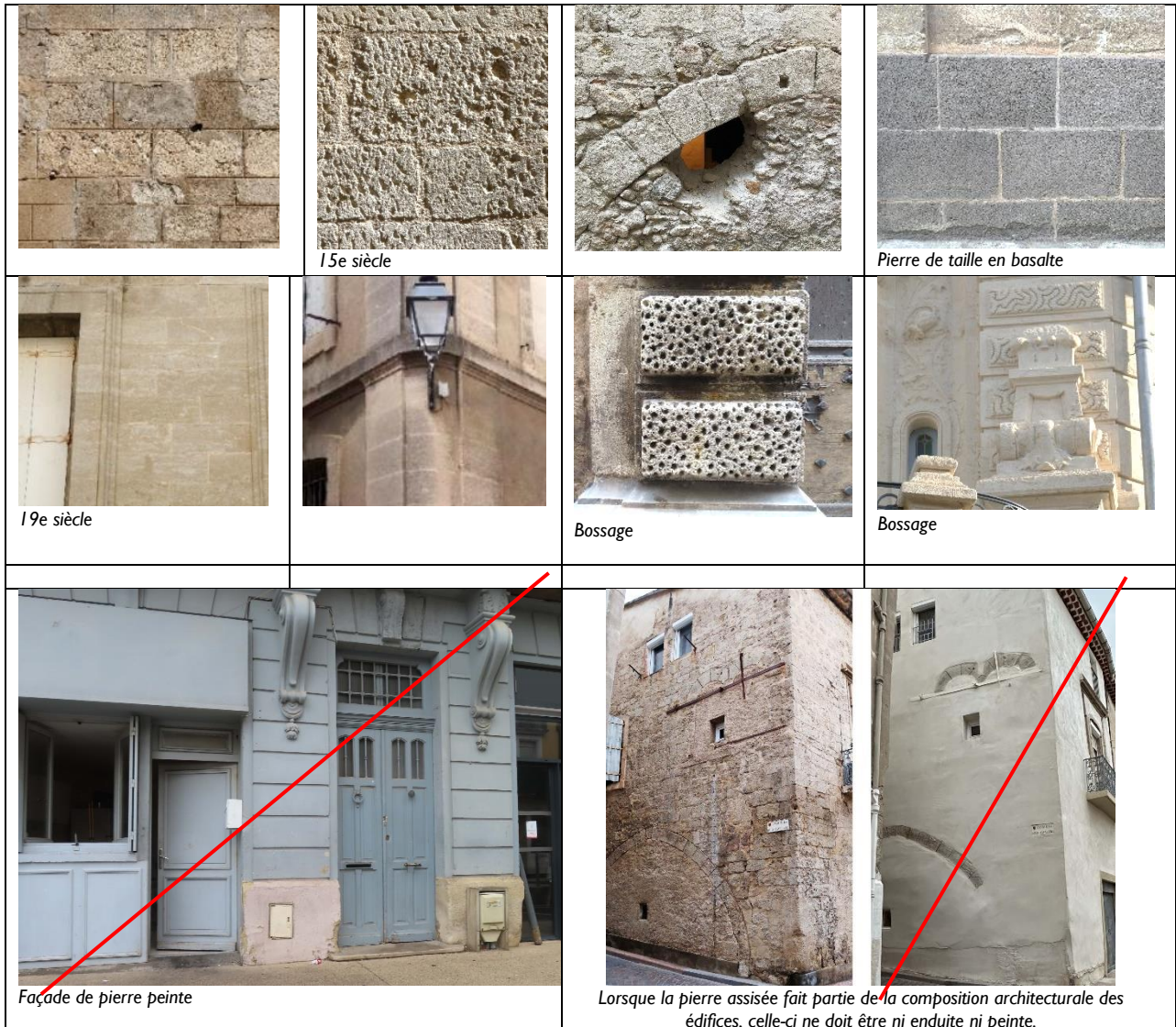
Interdictions

- La suppression des éléments caractérisés énoncés ci-dessus.

Obligations

- La restitution des éléments structurants significatifs de l'architecture des façades protégées.

La pierre de taille



L'une des principales qualités du centre ancien résulte de l'homogénéité du paysage urbain dont la pierre en est le principal support. La finesse des décors, la teinte douce et claire des façades proviennent de la qualité du calcaire.

L'architecture des façades s'appuie sur des éléments rigoureux ; chaque période de construction dispose d'une « grammaire » ou d'un « vocabulaire ». Ces éléments sont strictement protégés et doivent être lisibles (parement, saillie).

La modénature qualifie le style des immeubles et s'inscrit dans l'histoire de l'architecture. Sont concernées : les façades ou parties de façade, la taille et la pose des assises de pierres, les chaînages, les encadrements de baies, les corniches, les bandeaux, les sculptures.

Pour des immeubles d'architecture « modeste », ces éléments (dont les encadrements des fenêtres et des portes) contribuent à leur intérêt architectural et au pittoresque du paysage urbain (y compris les « maisons à faible modénature »).

La qualité de la taille de pierre et la finesse de sa pose par assises, parfois presque à joints vifs, participent à la perfection de l'expression architecturale.

Interdictions

Pierre de taille à joints vifs destinée à rester apparente :

- La pierre ne doit pas être recouverte d'un enduit,
- La pierre ne doit pas être peinte,
- Le nettoyage de la pierre ne doit pas se traduire par une « mise à blanc » des parements existants,
- L'élargissement de l'épaisseur des joints par retaille des arêtes et angles de pierre pour réaliser le rejointoiement est interdit,
- L'usage du ciment est interdit en jointoiement,
- Les joints creux ou en relief.

Obligations

- En cas d'altération ou d'usure, les pierres doivent être réparées ou remplacées par de la pierre de même nature (grain, couleur),
- En cas de nécessité de fixations métalliques sur la pierre, celle-ci sera réalisée sur les joints ou l'objet d'une fixation adaptée au contact du métal et de la pierre (utilisation d'inox par exemple).

Ravalement :

- Les pierres sont lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent,
- La “ retaille ”, le bouchardage, le grattage au chemin de fer, le ponçage au disque, sont interdits,
- Le sablage et tous procédés susceptibles de détruire le calcin sont interdits,
- En cas de nécessité, le nettoyage de la pierre pourra se faire par hydrogommage ; des essais préalables seront présentés pour avis.

Jointoiement :

- Le joint est exécuté au mortier de chaux grasse et lissé, ou à défaut de chaux hydraulique naturelle, avec une finition au nu de la pierre,
- La couleur du joint est de la même teinte que celle de la pierre, ou légèrement plus soutenue. Les joints blancs, les joints gris au ciment sont interdits,
- Une patine générale de la façade pour son harmonisation et pour estomper les rejointoiements, peut être demandée.

Réparation et changement de pierres

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

Le moellon de pierre

			
Nombre de remplissages entre baies ou arcs structurants sont réalisés en moellons de pierre. Il peut être demandé d'enduire le moellon.	Les murs de clôtures sont généralement réalisés en moellons de pierre destinées à être enduits.	La majorité des constructions du centre ancien se présente sous forme de façades en « pierre et enduit » ; la pierre apparente est destinée aux ouvrages de composition (encadrements, pilastres, bandeaux, corniches ou à défaut représentés par un badigeon spécifique). Les structures porteuses sont réalisées en moellons de pierre enduit ou en pierres assisées.	Moellons à enduire

Les parois en moellons de pierre, ou pierre de blocage sont constituées de petites pierres, non taillées ou de taille rudimentaire ; ces ouvrages sont destinés à être protégés par un enduit. Dans la ville ancienne, le moellon apparent n'est pas adapté au paysage urbain dominé par une architecture « classique » « lisse » de peau, dont la modénature (corniches, bandeaux, encadrements, pilastres) doit exprimer la composition architecturale par la pierre (façades dites en « pierre et enduit »).

Interdictions

- Le décroûtage de façades pour faire apparaître le moellonnage, sauf dans le cas de parois aux maçonneries destinées initialement à être vues, telles que,
 - des façades dont l'état du parement est attesté par l'histoire et l'archéologie,
 - des murs pignon intérieurs aux parcelles,
 - des murs de clôture ou de soutènement.
- Le traitement « fantaisiste » des façades consistant à laisser des moellons apparents épars,
- L'usage du ciment pour le rejointoiement,
- Le ravalement « dur » au sable ou haute pression.

Possibilités

- Le moellonnage peut être maintenu apparent pour la mise en évidence d'éléments « archéologiques » de la façade, justifiés pour sa compréhension,

Obligations

- En façades principales ou secondaires (façades à baies avec encadrement), les moellons de pierre doivent être enduits,
- En pignons et en clôtures, les moellons doivent être soit enduits, soit rejointoyés à fleur du parement du moellon (enduit arasé au nu du parement),
- Les enduits seront réalisés en retrait du nu des bandeaux et des encadrements, lorsque ceux-ci sont destinés initialement à rester en saillie. Dans le cas contraire, les enduits ne doivent pas être en surépaisseur, ni être raccordés à la pierre vue par un bourré.

La brique

L'utilisation de la brique est plus rare en centre-ville. Elle se traduit essentiellement par des encadrements de fenêtre ou de la modénature

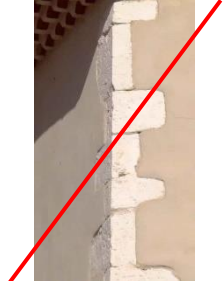
Interdictions

- Le recouvrement des encadrements de baies en brique par un enduit, lorsque l'encadrement constitue l'expression architecturale ou une modénature.

Obligations

- L'enduit des briques conçues pour être enduites, telles les briques-creuses
- Le jointoiement des briques doit être de teinte proche de la pierre ou de l'enduit de la façade (pas de joints blancs, ni de couleur, ni de ton très foncé).

Les enduits

 Enduit trop épais : sont prohibés les enduits dont le relief produit un bourré au droit des pierres destinées à être vues.	 Lorsque les chaînages d'angles ne sont pas faits pour être vus, il importe de les couvrir par l'enduit et éviter ainsi un aspect « caricatural ».	 Enduit approprié au bâti ancien dont la surface s'accorde avec l'encadrement en pierre de la baie	 Encadrement de baie par un enduit différencié, ici cerné d'un très léger et fin liseré	 Encadrement par surépaisseur légère d'enduit, dont la teinte peut être différenciée par un badigeon léger ou la finition
--	---	---	---	--

Interdictions

- La couverture des éléments d'architecture en pierre de taille par un enduit,
- Les enduits ciment,
- Les enduits dont le parement est traité de manière « fantaisiste »,
- L'usage des arêtières en métal ou en PVC.

Obligations

Les surfaces à enduire sont :

- Les parties moellonnées des façades dont les « remplissages » entre les éléments de modénature en pierre, sauf parties mineures (pignons, annexes),
- Les matériaux destinés par nature à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.),
- Éventuellement les parements de pierre ou parties de parement de pierres très dégradés.

Mise en œuvre des enduits

Application

- Les enduits sont réalisés au mortier de chaux en plusieurs couches fines ; ils sont talochés, brossés, passés à l'éponge ou lissés,
- Les sables composants les enduits doivent présenter une granulométrie variée adaptée à la nature de l'architecture,
 - Présenter du « grain » pour les maisons à faible modénature,

- Former un parement fin et régulier pour les demeures et les immeubles des 19^{ème} et 20^{ème} siècles,
- Les enduits peuvent être teintés directement dans la masse par :
 - adjonction de poudres naturelles en faible quantité (telles des ocres de Roussillon, de la pouzzolane, etc.),
 - badigeon de lait de chaux,
- En pignons, sur soutènements et murs de clôtures, les moellons peuvent être soit enduits, soit rejointoyés à fleurs (« pierre vue »), arasés au nu du parement, sans surépaisseur ni bourrelé.,
- L'aspect enduit « tyrolien » est interdit : l'enduit doit être lisse, sauf pour les édifices caractérisés par ce type d'application, telles les villas ou les immeubles sur lesquels s'est appliquée cette technique.

Au droit des reliefs de pierre : bandeaux, appuis, couronnements, encadrements moulurés,

- Les enduits sont réalisés en aussi faible épaisseur que possible afin de respecter la saillie des bandeaux, les encadrements de baie et les corniches,
- Lorsque les encadrements de baie en pierre ne sont pas saillants, la couche d'enduit est suffisamment fine pour éviter de réaliser un bourrelé à l'arrêt sur la brique ou la pierre apparente,
- Création de retour sous génoises, de part et d'autre de la façade,

Encadrements de baies, bandeaux, pilastres d'angles, coupe de pierre

- En l'absence d'encadrement de baie en pierre, un bandeau d'encadrement de 17 à 20 cm de large, peut être réalisé par
 - Une surépaisseur d'enduit (saillie de 1,5 à 2 cm),
 - Un traitement différencié de l'enduit,
 - Une eau-forte ou un badigeon,
- Les enduits peuvent dans certains cas recevoir le tracé de lits de pierre tous les 33 cm environ, horizontalement, par un léger joint creux (du type fausse coupe de pierre ou faux bossage),

Soubassements

- La base des murs de façade peut être dotée d'un soubassement en pierre de taille ou en enduit légèrement débordant du mur. A défaut de pierres assisées, l'enduit peut distinguer cette partie par une surépaisseur et/ou par un traitement en fausses coupes de pierre ou en faux bossages, tracés au fer (avec des lits de 33 cm).

Les badigeons en façade

Le badigeon sur façade permet d'unifier les maçonneries et de réaliser une patine d'harmonisation, notamment,

- *Lorsque le support est dégradé,*
- *Lorsqu'il mêle de l'enduit, des reprises et de la pierre,*
- *Lorsqu'on souhaite hiérarchiser l'aspect entre « remplissages » et chaînages ou bandeaux pour améliorer la compréhension de la composition de la façade,*

Le badigeon doit s'inscrire dans l'homogénéité de l'aspect « pierre naturelle » de la ville.

Obligations

- Le traitement des façades doit être adapté aux styles dominants des quartiers et la nature du patrimoine, à savoir, il pourra être demandé :
 - Un jeu de nuances colorimétriques dans des quartiers composés de petites maisons, tel le Capnau,

- Un respect de l'unité de la dominante « ton pierre » ou enduit naturel dans les secteurs dominés par l'architecture de pierre, des demeures, des hôtels particuliers et des immeubles de type haussmannien.
- Les supports de pierre, d'enduits ou de moellons peuvent recevoir un badigeon de chaux,
- Le badigeon doit être pelliculaire et « transparent »,
- La teinte du badigeon doit être issue de la chaux naturelle et peut être teinté directement dans la masse par adjonction d'une faible dose de poudres naturelles en petite quantité.

Les éléments archéologiques

Les éléments architecturaux ou ornementaux plus anciens, témoignant de la fondation et de l'évolution des immeubles, et mis au jour lors d'une réfection d'enduit de parement, doivent être maintenus de manière lisible sauf impossibilité notoire (voir article C.8 du présent règlement).

Ces dispositions peuvent porter sur :

- Des appareils de pierre,
- Des arcs,
- Des baies (fenêtres et portes),
- Des éléments isolés,
- Des inscriptions,
- Des décors.

Interdictions

- La suppression des éléments d'intérêt archéologique représentatifs de l'histoire des immeubles,
- Le nettoyage de la pierre ne doit pas se traduire par une « mise à blanc » des parements existants ni par l'effacement des traces d'outils originelles,
- L'élargissement des joints en cas de rejointoiement.

Obligations

- La mise en valeur de ces éléments par leur inscription dans le traitement des façades (notamment des enduits),
- Le respect de leur architecture, dont les parements et la taille de pierre initiale.

Les balcons

Les balcons participent à la composition des façades ; ils caractérisent les façades du 18^{ème}, du 19^{ème} et du 20^{ème} siècles notamment dans l'expression de l'architecture dite haussmannienne.

Interdictions

- La suppression des balcons,
- La fermeture ou l'occultation des garde-corps ajourés,
- Le revêtement des plateformes de balcons en pierre par une chape de ciment ou par un carrelage.

Obligations

- Les balcons dont la plate-forme est en pierre doivent être entretenus, remplacés à l'identique,
- Les balcons en continuités de vues sur plusieurs façades d'immeubles d'angles doivent être préservés,

- Les consoles doivent être restaurées avec leurs sculptures,
- Les balustres en pierre doivent être maintenus et complétés si nécessaire en pierre,
- Ferronneries (voir chapitre « Ferronneries extérieures »),
- L'étanchéité par feuilles de plomb ne doit pas revêtir les faces verticales,

Possibilités

En cas de dégradation irrémédiable d'un balcon en pierre,

- une dalle en béton moulé peut être admise ou la transformation d'un balcon en balconnet,
 - Pour des maisons d'aspect modeste de type « M » ou « MP » sans modénature ou à façade faible modénature,
 - Si la nouvelle disposition ne dépareille pas l'harmonie des balcons de la façade, notamment,
 - lorsque le balcon s'inscrit dans un ordonnancement composée de balcons identiques,
 - lorsqu'il s'agit d'une façade à forte modénature ou de type haussmannien,

Les menuiseries de fenêtres, les volets et contrevents, les menuiseries de portes et porches

Voir article B4 « Les menuiseries en façade »

Les ferronneries extérieures

Voir article B5 « Les ferronneries extérieures »

Les oriels et les galeries

- Les oriels et galeries protégées doivent être maintenues avec les éléments morphologiques originaux et décors, notamment,
 - Les consoles
 - Les structures en aciers, poteaux poutres, appuis, couvre-joints
 - Les vitrages, voire les vitraux
 - Les frises et décors en bois ou en zinc découpé
 - Les couvertures en rapport à leur formes spécifiques
- Les doublages d'isolation thermiques doivent se faire à l'intérieur, y compris la pose de vitrage en doublon

Les niches

- Les niches en façades protégées doivent être maintenues avec leur forme, leur relief en creux, les encadrement et décors,
- La présence d'une statue doit être le modèle originel ; en cas d'ajout, la sculpture doit être en rapport avec la niche et présenter un caractère urbain sans extravagances ou styles inadéquats.

B.4 – LES MENUISERIES EN FAÇADE

Les menuiseries de fenêtres

				
Les fenêtres médiévales (La menuiserie épouse la forme de la baie)		Les fenêtres à meneau, demi-croisée, fenêtres à traverse	Les fenêtres à meneau, demi-croisée, fenêtres à traverse	Les fenêtres de combles (17 ^{ème} siècle)
				
Fenêtres de comble, 17e siècle	Menuiseries de fenêtre à petits carreaux, 18 ^e siècle	Menuiseries de fenêtre 18 ^e siècle à petits carreaux ; la menuiserie épouse la courbure du linteau.		
				
Les fenêtres classiques (à la française) ; la menuiserie épouse la courbure du linteau.	Fenêtre à la française à 6 carreaux et imposte à deux battants ouvrants	Les fenêtres classiques (à la française) avec imposte ouvrante.		Les fenêtres Art déco

Sont concernées :

- Les fenêtres médiévales, Renaissance, 17^{ème} siècle, à battants dans des ouvertures délimitées par un meneau et des croisillons ou par une traverse,
- Les fenêtres « à la française » à deux vantaux petits carreaux,
- Les fenêtres « à la française » à deux vantaux à grands carreaux.
- Les portes-fenêtres avec ouverture sur balcon
- Les fenêtres représentatives des styles Art-nouveau et Art-déco

Il existe parfois un rapport étroit entre la forme et la pose de la menuiserie de fenêtre et les volets ou contrevents

Les menuiseries de fenêtres

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

- *La capacité de produire des verres de dimensions adaptées à l'ouverture,*
- *La dimension des baies, dont la portée du linteau.*

Il existe de ce fait une histoire de la baie et une histoire de la menuiserie. La fidélité à cette histoire est garante du respect et de la mise en valeur des immeubles protégés.

L'installation des menuiseries en profondeur, en recul du nu de la façade des immeubles de la fin du 18^{ème} siècle et du 19^{ème} siècle, participe à la protection solaire.

Interdictions

- Les menuiseries polyester (PVC),
- Les menuiseries en bois maintenu naturel ou de finition bois vernis,
- Le remplacement de menuiseries par « pose en rénovation », à savoir l'ajout d'un bâti dormant sur un bâti dormant existant,
- Le blanc pur et les couleurs vives telles que le bleu marine, vert pur, le jaune pur,

Obligations

Installation menuiserie en tableau :

Les dispositions originelles à l'intérieur des tableaux de baies doivent être respectées, à savoir la position du bâti dormant entre 17 cm et 25 cm à l'intérieur de la baie par rapport au nu du mur de façade - sauf dispositions différentes justifiées par l'histoire de l'édifice (murs anciens épais).

- Lorsque le linteau est courbé (en arc segmentaire), le châssis de la baie et le vitrage doivent épouser la courbure ; la « simplification » par un dormant horizontal, en partie haute, est interdite.
- Les menuiseries des portes ne doivent pas être déportées en deçà des feuillures originelles.
- Des dispositions particulières peuvent être prescrites pour l'implantation des menuiseries dans les feuillures de baies particulières (baies à arc brisé, à colonnettes, etc.)

Remplacement de menuiseries :

- Lorsqu'une menuiserie de baie (fenêtre, contrevent, volet) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement, donc le modèle établi sur la façade ; aucune menuiserie ne doit présenter isolément un aspect différent des autres,
- Lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie originel de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements, il peut être exigé de rendre conforme à ce type l'ensemble des menuiseries à créer,
- Le bâti dormant et les ouvrants des menuiseries doivent épouser la forme des baies, notamment la courbe des linteaux en arc segmentaire, lorsqu'ils existent,
- Le soubassement menuisé des portes-fenêtres doit être maintenu,
- Lorsque la menuiserie de fenêtre est accompagnée d'un volet rabattable ou repliant en tableau, le cadre, en bâti dormant de la menuiserie, doit tenir compte de l'épaisseur du volet replié et de la morphologie de la baie.

Harmonisation des menuiseries :

- Les nouvelles menuiseries présentent une unité de style sur l'ensemble de la façade et respectent l'ordonnancement des baies (caractère répétitif des formes et matériaux),
- En cas de disparité sur une façade existante, la menuiserie projetée doit être projetée en vue de représenter le modèle de réhabilitation de l'immeuble à long terme,

- Si plusieurs types de baies coexistent (Renaissance, classique, etc.), le type de menuiserie à réaliser doit être déterminé dans le cadre d'un projet architectural adapté à l'histoire de l'immeuble,
- Si les menuiseries existantes ne sont pas conformes à la nature de l'immeuble, une restitution des dispositions originelles peut être demandée en cas d'opération d'ensemble, notamment par des fenêtres « à la française » et la restitution de portes pleines au droit des entrées,
- Les portes de garage sont en bois à larges lames verticales ou à cadres et panneaux pour les immeubles d'architecture élaborée (immeubles à forte modénature, immeubles du 19^{ème} ou du début du 20^{ème} siècle de type « haussmannien » et pour les demeures et hôtels.

Couleurs de menuiseries

- A titre général, à défaut de projet de coloration,
 - Les menuiseries de fenêtre seront peintes de ton clair dont divers gris colorés,
 - Les menuiseries des fenêtres à meneau peuvent être colorées de ton foncé,
- Les teintes ou colorations doivent être appliquées suivant les mêmes teintes sur l'ensemble des menuiseries du même type, par entité bâtie (immeuble, édifice),
- Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les immeubles à vocation originelle commerciale, les ateliers, l'architecture moderne.

Vitrerie :

- La vitrerie doit être réalisée en verres blancs (pas de verres teintés ou colorés en dehors des vitraux),
- Les verres colorés ou verres fumés sont interdits, sauf sur des petites baies ; les vitraux sont autorisés lorsque qu'ils s'insèrent dans des baies adaptées à cet effet (galeries, oriels, etc.).

L'isolation thermique

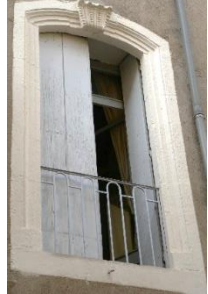
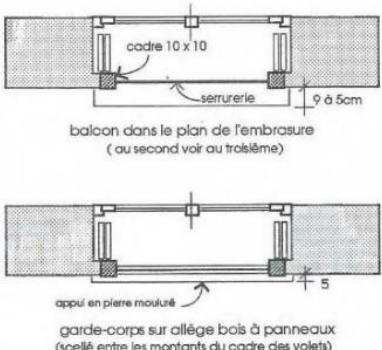
Voir le chapitre J, article J.1 – Traitement environnemental des immeubles bâtis

Volets et contrevents

Contrevents à battants

 Les contrevents à lames croisées	 Les contrevents à lames croisées	 Les contrevents persiennés à lames	 Les contrevents à lames verticales et barres horizontales, sans écharpe	 Volets à écharpes : aspect inadapté à l'architecture traditionnelle.
---	---	---	---	---

Contrevents pliants

 Les contrevents pliants	 Les contrevents pliants	 Les contrevents pliants	 Les contrevents pliants en bois peint	Les volets roulants en bois Les volets pliants métalliques
		 Volets repliés dans le tableau, conçu en « creux ».	 cadre 10 x 10 serrurerie à 5cm balcon dans le plan de l'embrasure (ou second voir au trolème) appui en pierre mouluré garde-corps sur allège bois à panneaux (scellé entre les montants du cadre des volets)	

Volets intérieurs

 Volets pliants en bois. -En position semi-dépliée	 Volets pliants en bois. -En position dépliée	 Volets pliants en bois -rabattus dans un coffret latéral en bois dans l'embrasure	 Volets pliants en bois -système d'accroche sur les montants de la menuiserie de la fenêtre
--	---	--	---

Définition

Les volets sont les « volets intérieurs », ce sont les panneaux intérieurs permettant l'occultation d'une baie sur son revers.

Les contrevents correspondent aux volets extérieurs. Les contrevents assurent la fermeture des fenêtres et de leur menuiserie depuis l'extérieur.

Les volets et contrevents

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

- Les menuiseries des édifices de la première moitié du 18^{ème} siècle (et antérieurs) sont conçues, à l'origine, pour recevoir des volets intérieurs en bois pleins, pliés en embrasement des baies. Toutefois, les contrevents pleins ou à lamelles en bois peints et en façades peuvent être conservés ou restaurés pour les immeubles dont les encadrements de baies ne disposent pas de feuillure extérieure,
- Les édifices du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle, dans la mesure où la forme des baies est prévue à cet effet, sont conçus pour recevoir des contrevents à lamelles ou des persiennes en bois peint. Parfois au rez-de-chaussée, le contrevent était réalisé en lames pleines. Dans certains cas, les baies peuvent recevoir des persiennes en bois plein ou en acier peint, pliables en tableau.
- A titre général, les contrevents des baies classiques sont à deux vantaux ; ils peuvent être à un seul vantail pour les baies de petite taille, notamment les fenêtres de comble.

Contrevents extérieurs pliants : c'est une spécificité de la ville au 19^{ème} siècle. Le contrevent composé de lames larges en bois est articulé en deux parties sur des pentures à charnière. Le rabattement se fait dans une embrasure extérieure au tableau contre lequel est disposé le châssis dormant de la menuiserie de la fenêtre.

Interdictions

- La suppression des volets à grandes lames croisée en bois caractéristique des immeubles de Béziers,
- La création de volets en PVC,
- La création de volets ou rideaux roulants extérieurs, sauf pour les immeubles dont les baies ont été conçues avec volets roulants,
- Le dépareillage d'un ensemble harmonieux par la création d'une menuiserie différente aux menuiseries existantes dans les façades d'architecture ordonnancée,
- La pose de volets ou contrevents sur les baies encadrées par une forte modénature ou une modénature qui n'est pas faite pour être visuellement interrompue dans la composition des façades, notamment par la présence de sculptures ou de moulures,
- La création de contrevents sur les lucarnes.

Obligations

- Les volets et contrevents doivent être réalisés ou remplacés par des volets ou contrevents en bois peint,
- Les volets intérieurs doivent être maintenus ou restitués lorsque les menuiseries sont à remplacer,
- Lorsqu'il existe une feuillure, les contrevents doivent s'y inscrire,
- Lorsque des serrureries anciennes correspondent aux modes de fermeture des volets et contrevents, ces pièces doivent être reposées lors de remplacement des battants.

Des dispositions particulières peuvent être acceptées ou prescrites si l'une des baies présente des caractéristiques architecturales particulières ou si les menuiseries de l'ensemble de la façade sont l'objet d'une restauration ou d'un remplacement.

Possibilités

- Le remplacement des contrevents par des volets intérieurs peut être admis, si leur présence altère la modénature d'encadrement des baies.

Menuiseries de portes et porches

 Type proscrit : forme sans rapport avec l'architecture protégée	 Les portes à vantaux à lames croisées, verticales à l'extérieur, horizontales à l'intérieur	 Porte à vantaux à cadre garnis de panneaux et moulures chantournées	 Les portes à vantaux à panneaux à cartouches et imposte vitrée à ferronnerie rayonnante	 Les portes à vantaux à cadre composés de panneaux et imposte
 Porte à deux vantaux et imposte vitrée à ferronnerie. Soubassement orné en pointe de diamant	 Porte à double vantail à cadre et parquet, à imposte vitrée et ferronnerie.	 Les portes à double vantail à panneaux vitré protégé par des grilles en fonte	 Les portes à double vantail et imposte en demi-lune	 Portail en serrurerie à soubassement plein
 Les portes à vantaux à cadre à panneaux chantournés et rectangulaires	 Double vantail à cadre et panneaux rectangulaires. Imposte pleine	 Double vantail et imposte à panneaux	 Porte Art nouveau. Double vantail orné de chutes de rose. Soubassement à pointes de diamant	 Porte à un vantail à panneaux et imposte vitrée protégée par une ferronnerie

Cet article ne s'applique pas aux façades commerciales, sauf installation dans une porte ou un porche protégé.

Les menuiseries de portes et porches

- Les portes, les portails et vantaux de portes cochères,
- Les portes pleines et impostes, portes à panneaux et impostes,
- Les portes à lames, avec moulures, à pilastres, à colonnettes,
- Les portes vitrées.

Interdictions

- La suppression des vantaux de portes et porches anciens, liées à l'architecture des immeubles, leurs cadres, ferronneries et les éléments de serrureries tels que les serrures anciennes, gongs, pentures, heurtoirs,
- La création de portes en aluminium ou PVC,
- Les fausses « portes à panneaux » traitées par des baguettes ajoutés,
- Les portes « décoratives » avec jours modernes ou en lune,

- Le remplacement des portes par des portes vitrées,
- Le dépareillage d'un ensemble harmonieux, lorsque des modèles de porte se répètent sur le même immeuble ou une succession d'immeubles par la création d'une menuiserie différente aux menuiseries existantes dans les façades d'architecture ordonnancées.

Obligations

- Les portes doivent être réalisées ou restaurées en bois peint,
- Les ferrures, ferronneries et pentures liées aux menuiseries doivent être maintenues et restaurées,
- Les menuiseries anciennes dont la forme est inscrite dans l'histoire de l'immeuble doivent être conservées ou reconstituées à l'identique sauf prescription particulière,

Possibilités

- Les portes et porches peuvent présenter une teinte ou tonalité différentes de celle des contrevents et des menuiseries des fenêtres, voire de ton plus soutenu
- Les portes peuvent être traitées en bois naturel, huilé ou vernis, de ton foncé
- Des dispositions différentes peuvent être admises,
 - Pour les immeubles d'architecture spécifique (architectures contemporaines, immeubles des années 1950, etc.),
 - Pour des façades arrière sur cour, si elles ne présentent pas d'architecture avec modénature, et si ne s'inscrivent pas dans un ordonnancement ou en vis-à-vis d'une façade exceptionnelle,
 - Dans le cadre d'un projet d'ensemble pour la réalisation de programmes spécifiques d'intérêt collectifs à valeur emblématique tels que des équipements publics.

B.5 – LES FERRONNERIES EXTERIEURES

Les garde-corps des balcons



Les impostes de portes



Les ferronneries font partie, à Béziers, des détails architecturaux remarquables : elles doivent être conservées et restaurées et maintenues en place.

En règle générale, les ferronneries et serrureries anciennes doivent être préservées :

- Les grilles des clôtures ajourées et des portails métalliques,
- Les gardes corps posés sur les balcons en saillie ou entre tableaux de baie,
- Les défenses des fenêtres (le plus souvent en rez-de-chaussée),
 - les barreaux dans les baies (fers plats, ronds ou carrés), ou en saillie devant les baies,
 - les barreaux et grilles en impostes des portes,
 - les grilles de défense en saillie devant les baies ou en tableau,
 - les soupiraux,
- les ferronneries d'imposte ou ouvrages en fonte des jours de portes d'entrée,
- les ferronneries de portes (heurtors ou marteaux, grille de portier, entrées de serrure, poignées),
- Les potences, supports de poulies, les chasse-roues,
- Les éléments liés aux menuiseries : lambrequins, heurtors, grille de portier, entrées de serrure, poignées.

Interdictions

- La suppression de ferronneries liées à l'histoire et à l'aspect des immeubles,
- La création de ferronneries en aluminium,
- Le dépareillage de ferronneries d'une partie de façade lorsqu'elles forment un ensemble,
- Les fixations et ancrages sur de la modénature ou des sculptures,
- Les techniques de dégroutage ou de nettoyage agressives (grenailage, sablage),
- Les scellements facilitant la corrosion (ciment, plâtre ou autre chimique),
- Les assemblages ne correspondant pas aux techniques traditionnelles (soudures, ...),
- Toute autre intervention mettant en péril la solidité ou aspect de l'ouvrage,
- Les techniques de reproduction qui ne garantissent pas la finesse d'exécution des modèles traditionnels (type laser),
- L'occultation des grilles de clôtures et de portails.

Obligations

- Lorsqu'une ferronnerie de baie (grille, balcon) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement, donc le modèle établi sur la façade ; aucune ferronnerie répétitive ne doit présenter isolément un aspect différent des autres,
- Pour des raisons de cohérence dans la façade ou du paysage urbain, la restitution à l'identique peut être imposée, en reprenant les mêmes dessins, sections de profils / assemblages et matériaux que les éléments toujours en place,
- Les ferronneries en continuités de vues sur plusieurs façades d'immeubles d'angles doivent être préservées.

Restauration et conditions de remplacement des ferronneries ou de serrurerie ; les éléments présentant une cohérence avec l'architecture ou d'intérêt patrimonial (par leur rareté ou ancienneté),

- Doivent être conservés dans leurs dispositions d'origine sur l'ensemble de l'immeuble. En particulier, les ferronneries de balcons, d'imposte ou ouvrages en fonte des jours de portes d'entrée,
- Les techniques de restauration et d'assemblage sont à adapter en fonction des matériaux et de leur époque de réalisation,
- En cas de remplacement de ferronneries manquantes ou dégradées, la création de barreaudages,
 - Doit être réalisée en copie des modèles existants (formes, profils, sections),
 - Ou, à défaut, doit faire appel à des dispositions simples sans effets décoratifs ostentatoires ou fantaisistes en utilisant des fers plats ou carrés.
- Les greffes, raccords, compléments et restitution, doivent respecter la manière de réaliser les ouvrages à l'origine (section et qualité de fer, type d'assemblage, à mi-fer, riveté ou assemblé par lien métallique). Leur décor sera conservé, complété ou restitué (enroulements en fer plat, en cuisse de grenouille ou effilé et feuillages en métal repoussé).

La création de ferronneries doit se faire dans le respect des formes locales et historiques :

- Les ferronneries doivent être réalisées en métal plein,
- La fixation des ferronneries doit tenir compte du support et s'adapter aux matériaux et à la modénature ; les percements et fixations ou ancrages ne devront pas entraîner l'éclatement de la pierre à long terme,
- La création de barreaudages doit faire appel à des dispositions simples sans effets décoratifs ostentatoires ou fantaisistes ; on utilisera des fers plats ou carrés,
- La création d'une « surhausse » pour des mises aux normes doit être adaptées à la forme des balcons, soit par la reprise du style de ferronnerie, soit par une simple lisse d'architecture épurée.

Autres ferronneries :

- L'aspect des pentures, des arrêts de volets et des espagnolettes doit être adapté à l'époque de l'immeuble ou à celle de ses menuiseries. Tout changement doit être réalisé en acier, fer forgé ou laiton suivant la fonction.

Couleurs :

- Les couleurs vives, le noir pur, le blanc sont interdits, ainsi que les couleurs brillantes.

En cas de dégradation irrémédiable d'une ferronnerie de balcon :

- Une nouvelle ferronnerie d'aspect différent peut être admise si la nouvelle disposition ne dépareille pas l'harmonie des balcons de la façade ou sous condition d'une composition architecturale.

B.6 – LES COUVERTURES

B.6-a Les couvertures – règles générales



Tuiles canal anciennes de ton « paille »

Tuiles canal neuve de tonalité rouge

Les tuiles-canal : la tuile en cohérence avec le patrimoine



Tuile canal (pureau excessif)



Le graphisme se présente dans le sens de la pente ; la tuile canal s'adapte aux déformations de la charpente



Autres tuiles : soumises à condition



Tuiles « romanes-canal à emboîtement



Tuiles romanes-canal à emboîtement



Tuiles mécaniques « de Marseille »

L'ardoise : usage particulier



L'ensemble urbain ancien offre des vues générales sur les couvertures des immeubles, notamment depuis les étages des immeubles riverains proches ou lointains, depuis la tour-clocher de la cathédrale, et en moindre cas depuis le lointain. Les rues étroites et les faibles pentes des toits ne privilégient pas la perception des toitures depuis l'espace public, sauf dans l'axe de certaines rues.

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes de la présentation du site en vues aériennes, en vues plongeantes depuis les tours, les terrasses et les derniers étages des immeubles.

Le Code du Patrimoine couvre sous le terme « façades et toitures protégées » l'ensemble du volume d'intérêt patrimonial.

A la différence des façades, les toitures ne présentent pas une « architecture élaborée ou composée » ; il s'agit d'une forme de « bardage oblique » par couvrement uniforme. L'intérêt de leur conservation réside dans le paysage urbain et la présence du bâti « en épaisseur » ou en « profondeur ».

Interdictions

- La suppression des toitures,
- Les terrasses "en creux" dites tropéziennes ou en excroissances susceptibles d'altérer l'unité volumétrique des toits,
- Le remplacement de couvertures en tuiles canal par des tuiles rondes à assemblage et des tuiles mécaniques,
- La surélévation des couvertures : le renouvellement de couvertures dont l'égout comporte en sous-face une génoise ou un bandeau en pierre ou un élément décoratif, doit être réalisé sans surélévation de toiture ; la réalisation d'une isolation thermique « par-dessus » est conditionnée au chapitre J.I du présent règlement : « *L'isolation thermique extérieure en toiture* ».

Obligations

- Les toitures des constructions protégées doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (pente, matériau) sauf restitution d'un état antérieur connu,
- La tuile creuse en terre cuite, dites "canal", posées en courant et en couvert en terre cuite est le matériau caractéristique des toitures ; sauf dispositions historiques contraires, le maintien ou la reconstitution du couvrement en tuile canal sont imposés. Cependant, en cas de restauration et restitution de bâtiments existants, les types de couverture identiques à celles d'origine (ardoise, etc.) peuvent être autorisés,
- Les couvertures doivent être entretenues, améliorées ou modifiées le cas échéant, par pans uniques et continus du faîtage à l'égout,
- La ventilation des combles doit être assurée par la toiture notamment par l'intermédiaire de chatières en terre-cuite pour les toitures en tuile.

Matériaux et mise en œuvre

La couverture en tuile-canal

- Les toitures doivent être recouvertes en tuile canal (pose à « deux tuiles » obligatoire : courants et chapeaux en tuiles canal),
- L'exécution de l'entretien et de la rénovation des couvertures doivent faire appel aux mises en œuvre traditionnelles (dimensions, recouvrement),
- Il est possible d'utiliser des tuiles canal anciennes de récupération pour le couvert et des tuiles neuves d'aspect vieilli pour le courant. Si les tuiles courantes de récupération sont en nombre insuffisant, des tuiles neuves d'aspect vieilli pourront être mises en place en les mélangeant et en les noyant au milieu des tuiles anciennes (panachage),
- Couleur : les tuiles utilisées sont de teinte rouge-brique, ocre-rouge, ou "paille".

Pose de la tuile canal

- Tous les ouvrages de raccordement (faîtages, arêtières éventuels) seront exécutés en tuile canal maçonnée avec scellement au mortier de chaux ocré, avec l'utilisation de casseaux posés au-dessus du dernier rang de tuiles canal de couvert. Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés sont proscrits. L'emboîtement des tuiles du faîtage doit prendre en compte le sens du vent dominant. Les rives seront réalisées sans débord avec deux rangées de tuiles canal superposées et scellées au mortier de chaux ocré. Les tuiles à rabat, les frontons de faitières et les abouts d'arêtières arrondis sont à exclure.

La couverture par tuile à emboîtement, les tuiles mécaniques

Des constructions spécifiques peuvent être restaurées avec leur couverture de tuile mécanique ou d'ardoise ou toute autre couverture, si cette disposition résulte de leur conception initiale ou si l'étude historique révèle un autre couverture que la tuile canal.

- Les tuiles à emboîtement, les tuiles mécaniques, dites tuiles de Marseille, ne sont admises que lorsque le bâtiment en est déjà couvert, ou que par son époque ou la pente de couverture la tuile canal traditionnelle n'est pas possible,
- La toiture sera refaite strictement à l'identique, avec des tuiles plates mécaniques dites « de Marseille » en terre cuite naturelle,
- Les nouveaux éléments doivent se rapprocher du modèle et des dimensions de la tuile d'origine (même moule), et être en harmonie avec la teinte existante,
- Les ouvrages de raccordement (faîtages, arêtières éventuels) doivent être exécutés en tuile maçonnée avec scellement au mortier de chaux ocré. Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés sont proscrits,
- Couleur : teinte unie et homogène rouge ou terre-cuite naturelle ; les tuiles vernissées sont proscrites.

Ardoise

Des immeubles exceptionnels (églises, demeures) et des immeubles à toitures mansardées sont couvertes d'ardoise. Certains d'entre eux possèdent des formes originales de couvertures (flèches, ardoises losangées, clous décoratifs) dont les particularités sont protégées.

- Les brisis doivent être recouverts d'ardoises naturelles, mises en œuvre selon les techniques d'origine et dans le respect du caractère architectural de l'immeuble. Le plus grand soin doit être apporté dans la jonction des versants de couverture, qui doit être la plus discrète possible, notamment dans la mise en œuvre des parties métalliques (noquets, etc.). Les éléments de décors (épis de faîtage ou de lucarne, membrons à frise, etc.) doivent être conservés et restaurés ; leur restitution peut être imposée.
- Le zinc peut être autorisé sur le terrasson si cela correspond à des dispositions d'origine ou si la géométrie de toit le permet (sous réserve de bonne intégration dans le paysage des toits). Dans ce cas le zinc doit être du type prépatiné mat.
- Les matériaux et procédé de mise en œuvre impactant tels que le fibrociment, l'asphalte, l'ardoise d'imitation sont interdits.

Couvertures métalliques

Les couvertures métalliques sont interdites comme type de couvertures sur les immeubles protégés. Toutefois sont admis :

- Les ouvrages en zinc prépatiné mat ou plomb nécessaires pour assurer l'étanchéité et diverses jonctions d'ouvrages,
- Les couvertures en zinc pour le terrasson des mansardes qui en sont déjà couvertes,
- La couverture d'annexes et d'extensions de moins de 3,00 m de haut à l'égout de toiture,
- Les vérandas de terrasses.

Les parties et surfaces réalisées en abergements doivent être aussi réduites que possible et ne pas être visibles directement de l'espace public ou des perspectives paysagères.

Couvertures de sauvegarde

L'abandon d'immeubles, la vacance, l'attente d'opérations après préemption, le blocage par périls longs laissent les immeubles se dégrader par les couvertures pendant de longues années, ce qui se traduit par la destruction des charpentes et planchers et le développement de champignon, tout en portant préjudice aux immeubles riverains.

La couverture en métal peut être admise en attente d'opérations sur tous types d'immeubles par une autorisation délivrée à titre précaire.

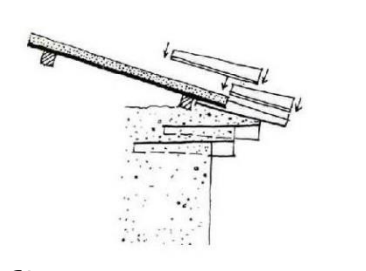
Eléments de couvertures

Les faîtages :

Les faîtages doivent être réalisés en tuiles canal de la même tonalité que les tuiles de toiture, si possible en tuiles de récupération.

Les faîtages et épis de toiture protégés, ouvragés en métal ou en terre-cuite, doivent être maintenus, complétés ou restaurés à l'identique.

Les égouts de toitures :

		
Génoise	Chevrons bois	Corniche en pierre
		
Génoise		

Lorsqu'elles ne sont pas couronnées de hautes corniches, les rives de toiture participent à l'architecture des façades sous forme de débords de toitures qui présentent différents aspects.

On trouve ainsi :

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

Les génoises

- Les génoises sont protégées comme élément de couronnement de la façade,

- Les génoises doivent être nettoyées à l'eau et à la brosse, rejointoyées au mortier de chaux après dégarnissage des joints dégradés et humidification ; les éventuelles lacunes seront restituées avec des matériaux identiques,
- Dans l'hypothèse de la pose d'un isolant sous toiture, celui-ci ne devra entraîner aucune modification des maçonneries de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. La corniche génoise existante sera maintenue dans ses dispositions actuelles : tuiles canal de courant en contact avec la corniche sans surépaisseur créée par un éventuel isolant entre les deux,
- L'aspect fini des génoises doit résulter du ton de la terre-cuite naturelle et du mortier de pose ; ce dernier peut être légèrement teinté comme les enduits (la peinture de génoise ne doit pas « caricaturer » l'aspect du couronnement de façade : pas de coloration contrastée des éléments).

Les toitures à égouts débordants sur support en bois:

- Le traitement de l'égout en bas de pente sera identique à celui en œuvre,
- Pour le débord de toiture, conserver une saillie d'au moins 40 cm par rapport au nu du mur des façades maçonnées,
- La sous-face sera formée de voliges jointives sur chevronnage (bois de 10 x 10 cm, avec entraxe de 45 ou 50 cm et longueur du chevron supérieur à l'entraxe) et peinte,
- Coloration : la coloration doit être en harmonie avec la coloration des menuiseries ou par défaut de ton gris claire ou « gris de Montpellier ».

Les rives de toitures latérales :

- Les rives latérales de toiture seront réalisées en tuiles-canal scellées au mortier sans ajout de zinguerie.

Les gouttières, chéneaux et descentes d'eau pluviale

- Les gouttières pendantes et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc mat ou vieilli. Les descentes doivent être terminées par des dauphins en fonte peints,
- Les ouvrages métalliques présenteront un impact aussi faible que possible,
- Les descentes pluviales seront réduites à une chute par pan de toiture dans la mesure du possible,
- Elles seront placées en limites parcellaires ou à l'endroit le moins dommageable de la façade,
- On évitera d'altérer les moulures des corniches par le passage des canalisations,
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales existantes en terre cuite vernissée seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique,
- Colliers de supports doivent être en métal et posés régulièrement sur tout le linéaire des gouttières et des chutes,
- La gouttière sur entablement doit être posée sur la corniche et non pendante.

Couvertines des ouvrages maçonnés

- Les dessus de corniches, les sommets de souches pourront être protégés par des couvertines en plomb ou en zinc ; la goutte d'eau doit être faiblement saillante et dressée horizontalement.

Souches de cheminée, conduits de fumée, ventilations :

- Les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction portée à protéger,
- Les parements de cheminées (souches) doivent être traités comme les façades,

- Soit en pierre de taille ou terre cuite,
- Soit en moellonnage enduit ou rejointoyé,
- Les souches apparentes doivent être dotées d'un couronnement en pierre, en terre-cuite ou en relief d'enduit,
- Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés si possible sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.

Les ouvertures en toitures

Châssis de toiture :

La création de châssis sur les couvertures en pentes peut être admise sous condition :

- De ne pas porter atteinte à l'unité du pan de toiture concerné, notamment par l'expression du couvrement en rapport à une façade exceptionnelle pour son architecture,
- De ne pas « brouiller » le paysage de lucarne en ajoutant des baies intermédiaires, notamment sur le brisis d'une mansarde.

Lorsqu'ils sont admis, les formats des châssis doivent être adaptés au paysage, à l'architecture de l'immeuble et tenir compte des perspectives paysagères, à savoir,

- soit de type tabatière de 0,60 par 0,90 mètres,
- soit de format maximal de 0,80 par 1,20m.

Le châssis de type « tabatière » pourra être imposé,

- Dans le cadre d'un point de vue repéré en annexe 03e au présent règlement,
- Sur des couvertures au droit de pans coupés,
- A proximité de noues,
- Sur de petits pans de toiture,
- A proximité d'un élément architectural structurant la couverture (lucarnes, œils-de-bœuf).

Le nombre de châssis peut être limité en fonction de l'aspect de l'immeuble,

Le matériau de cadre doit être de tonalité sombre et non brillant

Pose des châssis :

- La pose doit être réalisée dans la même pente que celle de la toiture,
- La plus grande longueur devant être posée dans le sens de la pente,
- La saillie doit être inférieure à 5 cm,
- Une composition ordonnancée par pan de couverture, notamment en rapport aux travées de baies d'ouvertures en façade peut être demandée,

L'ajout de châssis peut être interdit :

- Sur les toitures situées en vues plongeantes depuis la tour-clocher de l'église Saint-Nazaire,
- Sur les brisis des toitures mansardées lorsque ces brisis sont déjà dotés de lucarnes.
- S'ils présentent un relief important ou un vitrage bombé.

Châssis de désenfumage :

Les dispositifs de désenfumage des cages d'escaliers ou de locaux soumis à des dispositifs de sécurité :

- Le désenfumage des cages d'escaliers doit être assuré en premier lieu par les ouvertures existantes (en façade ou en toiture),

- La création d'un dispositif de désenfumage peut être admise sous forme de verrières, de châssis de toit ou de lanternons traditionnels en respectant les dispositions réglementaires correspondantes.
-

Lucarnes :

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

Verrières :

En cas de programmation spécifique et si, par sa forme et sa situation, l'immeuble est adapté à la recevoir, une verrière peut être admise ; sur cour, celle-ci peut se traduire par une couverture totale en verrière,

La réinterprétation de formes traditionnelles est à privilégier, telles que verrières pyramidales en faîtage et lanternons traditionnels au-dessus des cages d'escaliers.

- La verrière de toit doit être positionnée près du faîtage, et pas au milieu du versant et non en partie basse,
- Elle devra être réalisée avec des profils métalliques pleins (acier ou fonte) de faibles sections, peints dans des tons sombres, et divisée en travées verticales,
- Le vitrage doit être de type verre blanc,
- En verre armé, le dessin de structure devra être simple sur le modèle des verrières traditionnelles,
- Sa taille doit rester modeste et proportionnée par rapport à la surface totale de la toiture. Elle peut être surélevée par rapport aux tuiles pour permettre une ventilation naturelle.

Possibilités

Des modifications de couvertures peuvent être admises à condition de s'inscrire dans la continuité paysagère des couvertures et sous réserve de ne pas altérer le paysage des couvertures en vues plongeantes depuis les points hauts (tour de St Nazaire, remparts, etc.)

- Pour s'adapter à la forme parcellaire et la juxtaposition de volumes,
- Pour la reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée,
- Pour l'adaptation de l'organisation de châssis et lucarnes en fonction de l'architecture de l'immeuble et des perspectives,
- Pour des programmes d'intérêt collectif,
- Pour des dispositions climatiques,
- Pour la sécurité.

B.6-b Les couvertures – dispositions particulières

Les immeubles protégés façades et toitures avec possibilités de modifications morphologiques»

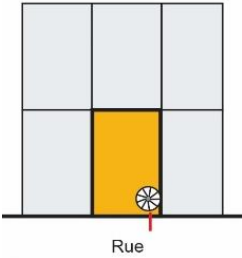
La protection légendée « façades et toitures », n'exclut pas des transformations si celles-ci respectent l'architecture de l'immeuble ; comme ces modifications ne peuvent être mineures et appréciées au cas par cas, les immeubles qui justifient de fait une transformation possible des toitures pour être attractifs, conservés et occupés, sont repérés et font l'objet d'une disposition réglementaire adaptée.

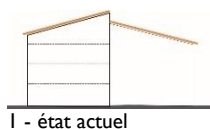
Ces immeubles sont repérés au plan annexé au présent règlement :

« 03b-Carte de localisation des immeubles protégés avec possibilités de modifications morphologiques»

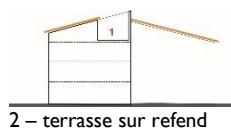
Modalités d'évolution des toitures pour des immeubles dont la majorité est d'architecture modeste (immeubles à façade à faibles reliefs) situés en position de forte densité, sans cour ou jardin (habitabilité et adaptation au climat) : création de courettes, cours ou petites terrasses implantées, côté cœur d'îlot :

Types de situations

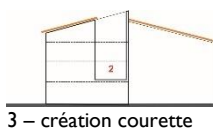
Forme schématique des volumes bâtis en ordre continu sur 3 faces	Type de bâti concerné repéré	Exemple d'insertion de cours ou terrasses	Disposition interdite
 Rue	 Immeubles en ordre continu de tous côtés dont une partie est couverte en cul-de-sac	 Terrasse en partie haute de toiture et courette en partie arrière	 Tropézienne (terrasse en partie basse de toiture) proscrite



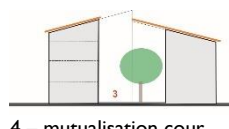
1 - état actuel



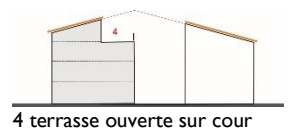
2 – terrasse sur refend arrière



3 – création courette



4 – mutualisation cour



4 terrasse ouverte sur cour

Interdiction

La création de « tropézienne », par création de terrasses sur le côté espace public de la couverture.

Possibilités

Modalités d'évolution des toitures pour des immeubles repérés au plan annexé au règlement (pièce 03b : création de courettes, cours ou petites terrasses « incrustées », côté cœur d'îlot :

La modification du pan de toitures :

- ne doit pas excéder un tiers de la surface du pan de toiture,
- doit porter sur la partie arrière de la couverture.

Obligations

Les murs de refends ou héberges doivent être maintenus, sauf en cas d'opération d'ensemble sur plusieurs immeubles.

C – LES ELEMENTS D’ARCHITECTURE INTERIEURS PROTEGES 1^{ERE} ET 2^{EME} CATEGORIES DE PROTECTION DU BATI

- 1^{ère} catégorie de protection :** Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité
- 2^{ème} catégorie de protection :** Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées

ELEMENTS COMPRIS DE FAIT DANS LES IMMEUBLES DE 1^{ère} CATEGORIE OU ELEMENTS PONCTUELS PORTES AU PLAN REGLEMENTAIRE SUR DES IMMEUBLES PROTEGES EN 2^{ème} CATEGORIE

Les éléments ci-dessous sont protégés lorsqu'ils existent dans les immeubles bâtis protégés en totalité en 1^{ère} catégorie (façades, toitures et intérieurs).

Pour les immeubles en 2^{ème} catégorie, ces éléments sont protégés s'ils sont mentionnés par un carré blanc indicé, porté au règlement graphique.

C.I – L'ORGANISATION INTERIEURE - DISTRIBUTION

L'organisation intérieure : des espaces présentent un intérêt architectural par leur rôle dans la distribution architecturale, leurs volumes intérieurs et leurs proportions, leurs décors et leur appartenance à une distribution intérieure typée, notamment des salons ou pièces de réception d'appartements.

Les prescriptions d'organisation intérieure sont inscrites de fait dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie et sont identifiées par l'indice « Or » dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

La protection peut porter sur l'accès, par les portes ou porches, le couloir ou passage en rez-de-chaussée, voire des circulations de distribution de pièces significatives de l'architecture des immeubles ; les caves et les escaliers sont mentionnés au présent règlement aux chapitres C2 et C3.

La protection peut porter sur des pièces d'habitation, dont des salons, entraîne la prise en compte de la morphologie des appartements correspondant, notamment :

- Le volume des pièces adjacentes,
- Le cloisonnement,
- Les sols (planchers, parquets, céramiques, carrelages),
- Les alcôves,
- Les revêtements (boiseries, lambris, plafonds, corniches, rosaces,
- Les portes, menuiseries de portes et leurs impostes,
- La quincaillerie (poignées, ferrures),
- Le décor peint, les gypseries,
- Les cheminées (manteau, trumeaux, miroirs),
- Les éviers et potagers.

Les intérieurs formant un ensemble remarquable ainsi que les éléments d'intérêt patrimonial doivent être conservés en place et restaurés.

Interdictions

- La suppression des accès ou dessertes intérieures constitutifs de la morphologie des immeubles,
- La partition des espaces ou découpe en plusieurs pièces,
- La suppression ou l'altération des éléments appartenant à l'espace et du décor.

Obligations

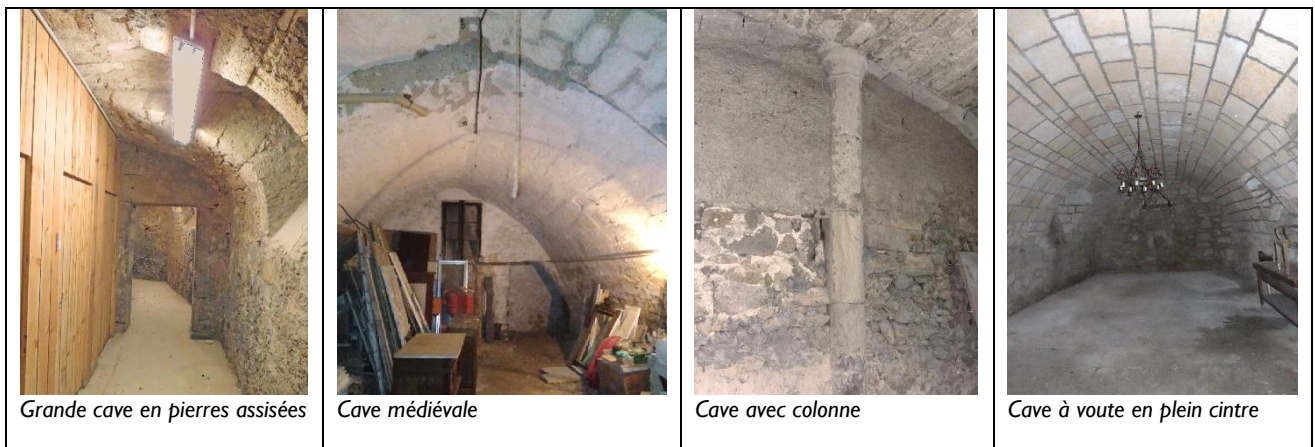
- Les transformations éventuelles doivent s'adapter à la morphologie des lieux et tenir compte du décor

- Les pièces fonctionnelles telles que cuisines, sanitaires, salles de bain doivent être disposées en pièces secondaires et tenir compte du passage de canalisations
- Les installations techniques, telles que convecteurs ou climatiseurs doivent s'intégrer sans suppression de décor de boiserie ou de moulures.

Possibilités

- Des modifications ponctuelles peuvent être admises pour le confort et l'accessibilité ou si celles-ci contribuent à la mise en valeur de l'espace, si le projet s'inscrit dans une démarche globale de mise en valeur des intérieurs, et sous réserve de qualité du projet,
- Lorsque le décor de boiserie ou de tentures est adaptable, il peut être déposé pour réaliser un doublage thermique à condition d'une reprise fidèle à la composition existante,
- Les partitions mineures de volumes si elles n'entravent pas la lisibilité des espaces et sous conditions d'intégration architecturale, de dimensions proportionnées à l'espace et de réversibilité,
- La partition de pièces de moindre intérêt ou d'accompagnement peut être admise si elle est réversible,
- L'isolation par l'intérieur si elle ne supprime pas des décors et s'adapte à l'ébrasement des baies
- Le doublage des décors, en conservation, peut être admis à titre exceptionnel,
- La création d'une « boîte » intérieure indépendante des murs et des plafonds peut être admise à titre exceptionnel si la pièce concernée ne dispose que de décors partiels (telle une continuité visuelle sur un plafond).

C.2 – LES CAVES



- Cave voutée plein cintre
- Cave voutée en arc brisé
- Cave voutée anse de panier
- Cave à voutes d'arête

- Voute en moellon
- Voûte en pierres assisées
- Mixte roche et pierre

Les prescriptions concernent les caves ou sous-sols inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Ca » dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Les caves constituent les assises du bâti ; elles peuvent disposer de structures plus anciennes que celles de l'immeuble.

Font partie des caves :

- Les structures, dont les voûtes et arcs en pierre,
- Les passages, les baies,
- Les escaliers d'accès,
- Les soupiraux,
- Les puits,
- Les citernes,
- Les cloisons structurelles, les colonnes ou piliers,
- Les structures particulières leur appartenant, notamment les niches, les placards,
- Les sols.

Interdictions

- La destruction des caves, de leurs structures dont les voûtes,
- Le comblement,
- La suppression des éléments particuliers leur appartenant,
- Le couvrement des parois par des enduits non-respirants, tel le ciment ou des doublages étanches.

Toutefois des transformations peuvent être admises pour des raisons sanitaires (dont la ventilation), hydrauliques et d'accessibilité.

Obligations

- Les transformations doivent s'inscrire dans la typologie des structures (pierres assisées, moellons, jointoiement),
- Le percement de voûtes ne doit pas se traduire par leur suppression,
- Les enduits doivent être réalisés essentiellement à pierres-vues ; un chaulage peut être appliqué,
- La ventilation ou l'aération naturelle doit être maintenue. Lors de traitement des sols, les techniques et matériaux permettant la migration de la vapeur d'eau doivent être mis en œuvre par l'usage de pavages ou dallages, de la chaux ou béton de chaux,
- L'isolation par doublage doit laisser les éléments significatifs apparents, ou être réalisée de telle sorte que la « respiration » des maçonneries soit effective,
- Les ouvrages de consolidation doivent tenir compte de la morphologie des caves et préserver leur accessibilité. En cas d'utilisation de béton armé, l'aspect fini des ouvrages doit s'harmoniser avec le parement des caves (béton brut, moulage par planches, grain du parement, etc.),
- La conservation d'éléments mineurs, témoignages des occupations antérieures, peut être demandée (supports de foudres, rigoles, bases de pressoirs).

Possibilités

Après examen de la qualité des structures et de leur intérêt historique,

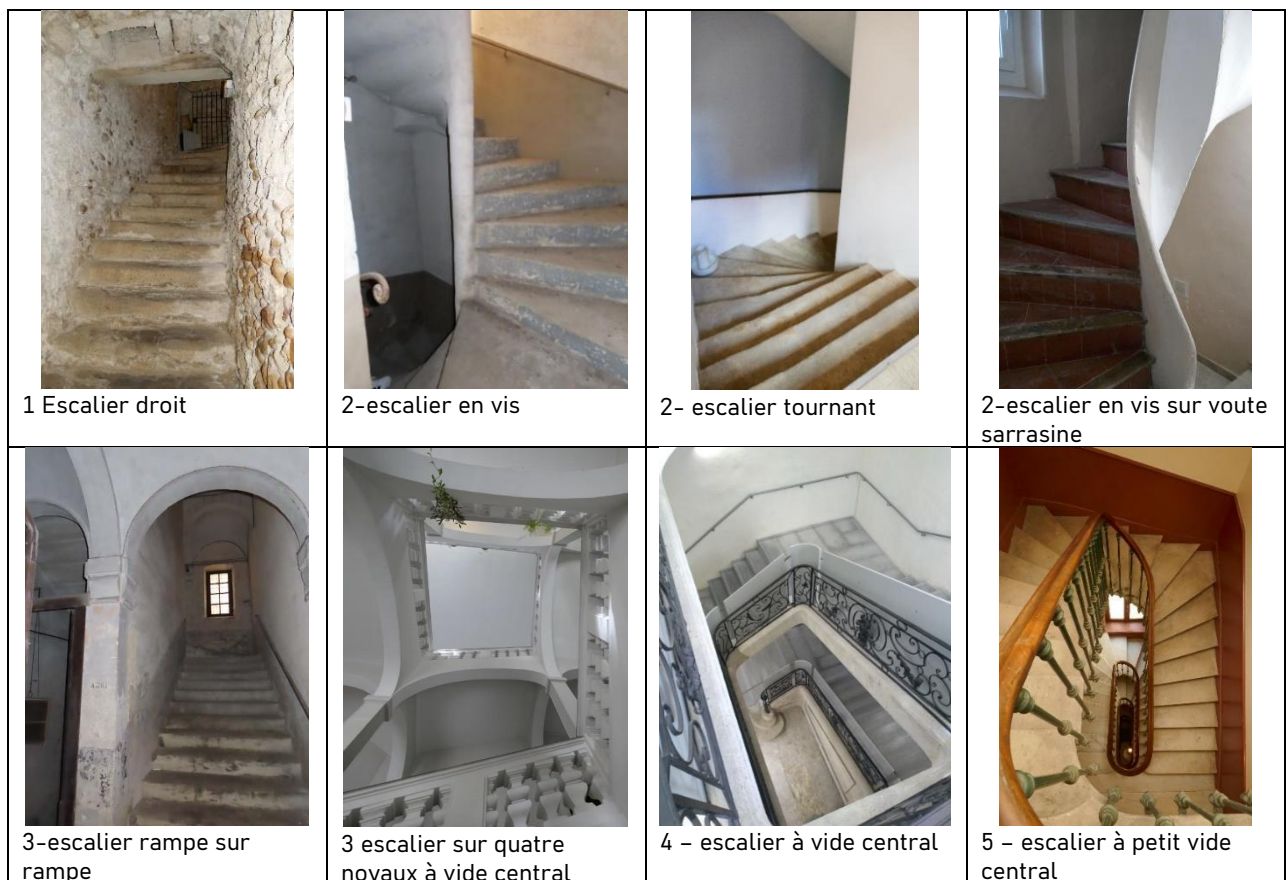
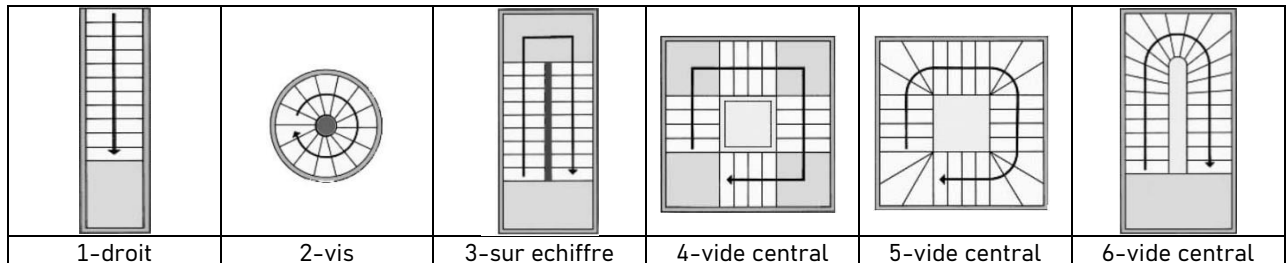
- La suppression totale ou partielle de caves peut être admise
 - dans le cadre d'un projet d'ensemble susceptible d'améliorer l'habitabilité ou d'exécuter des transformations de l'immeuble,
 - sous réserve de ne pas risquer de porter préjudice à la conservation de caves les jouxtant,
 - sous réserve de ne pas modifier l'équilibre hydraulique dans l'îlot ,
- Les escaliers de caves peuvent être adaptés pour le confort, l'accessibilité et un usage susceptible de valoriser les sous-sols, notamment par des locaux destinés à l'accueil du public.

Dispositions environnementales

Voir le chapitre J, article J.1 – Traitement environnemental des immeubles bâtis

C.3 – LES ESCALIERS

Les escaliers



Les prescriptions concernent les escaliers inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Es » dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

La protection des escaliers porte sur les escaliers eux-mêmes (marches, garde-corps, mains courantes) et leur cadre morphologique, qui, selon les types d'escalier comprennent :

- Le hall (sols, parois et plafonds),
- Le corridor en accès à la rue, à l'escalier et aux cours ou jardins,
- Les volumes des paliers,
- Les portes palières et leurs cadres,
- Les boiseries,
- Les dispositifs d'éclairage naturel,
- Les coursives.

L'intégrité du volume de la cage d'escalier doit être conservée.

Interdictions

- La suppression des escaliers situés dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie et les escaliers repérés comme « éléments particuliers » dans les immeubles de 2^{ème} catégorie,
- La fermeture des « vides d'escaliers » ou « creux » centraux,
- La suppression de l'éclairage zénithal lorsqu'il existe,
- Le remplacement ou le revêtement des marches sans rapport avec leurs formes originelles,
- La suppression ou l'altération des éléments liés à l'escalier par nature,
 - Les structures porteuses,
 - Les marches, les limons,
 - Les emmarchements et les paliers (maintien ou restauration des structures, des dallages, des parquets et tommettes, des sous-faces, etc.),
 - Les garde-corps, rampes en pierre, ferronnerie ou en bois,
 - Les mains-courantes,
 - Les boiseries, les portes palières,
 - Les décors, murs et plafonds, dont les sculptures.

Obligations

- Les escaliers doivent être traités de manière cohérente sur tous les niveaux en respectant les formes et matériaux qui les caractérisent,
- Les vides centraux doivent être maintenus toute hauteur,
- Les sous-faces d'escalier ne doivent pas être fermées, notamment pour les escaliers suspendus.
- Les modifications éventuelles pour le revêtement de sols et la sécurisation des garde-corps doivent être réversibles,
- Les escaliers ne doivent pas être partitionnés ou interrompus, sauf si leur disposition le permet,
- Les éventuels doublages de portes palières doivent être réalisés à l'intérieur des logements.

Escaliers droits

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

Escaliers en vis

- Les parois en pierre ; les marches et les noyaux en pierre de taille doivent être conservés. La sous-face des marches doit rester apparente,
- La main courante, si elle est nécessaire, ne doit pas être fixée sur le noyau, sauf installation d'une corde.

Escaliers à vide central et escaliers suspendus

- Lorsque l'escalier présente un vide central « architecturé » dont une rampe métallique ou en pierre ou en bois à balustre, le vide central doit être maintenu dégagé. La construction d'ascenseurs dans le vide central est interdite.

Les escaliers sur voute sarrasine

Les espaces ouverts sous les rampants des escaliers sur voute sarrasine (qui peuvent être des escaliers en vis ou des escaliers suspendus) doivent être préservés.

Marches

- Le niveau supérieur des marches doit être préservé,
- Les marches en pierre peuvent être réparées par incrustations ou ragréages,
- Les marches ne doivent pas être carrelées, sauf si elles sont dotées de tommettes dès l'origine.

Les entrées, couloirs d'entrée, corridors, halls, caves

- Les entrées, couloirs d'entrée et halls doivent être maintenus dégagés et ne doivent pas être partitionnés,
- En cas de nécessité de création d'un sas, ce dernier doit s'inscrire dans la composition architecturale du hall ou du couloir et les décors (modénatures, stucs, boiseries, bas-lambris, revêtements de sols) doivent être préservés,
- Les accès aux caves doivent être maintenus.

Possibilités

- La création d'un escalier supplémentaire, intérieur ou extérieurs, est possible, si le maintien de l'escalier principal, dans sa forme, rend impossible des distributions indépendantes, sous réserve de respect des autres éléments patrimoniaux.
- Des modifications d'emprises ou de formes d'escaliers peuvent être admises pour les escaliers repérés comme « éléments particuliers » relatifs aux immeubles de 2ème catégorie, dans le cadre d'un projet d'ensemble susceptible d'améliorer l'habitabilité, à défaut de solution permettant de conserver l'escalier repéré, à l'exception :
 - Des escaliers situés dans des espaces intérieurs dont la protection de la distribution intérieure est mentionnée au plan,
 - Des escaliers à noyaux creux,
 - Des escaliers rampe sur rampe en pierre,
 - Des escaliers à volées droites sur quatre noyaux.

Les ascenseurs

La création d'ascenseurs doit se faire hors de la cage d'escalier protégé,

- Soit dans un espace intérieur hors cage d'escalier ou attenant à l'escalier,
- Soit à l'emplacement d'un escalier secondaire,
- Soit en excroissance extérieure si l'une des façades d'immeuble est de moindre intérêt.

L'implantation dans le jour d'une cage d'escalier existante doit être un dernier recours ; elle sera généralement interdite dans les cages d'escaliers monumentaux.

A défaut, si l'escalier principal est de moindre intérêt et présente un vide central suffisant pour ne pas réduire les marches, ni interrompre le limon et le garde-corps, l'installation d'un ascenseur peut être admis :

- Les rampes ou mains-courantes patrimoniales ne doivent pas être supprimées,
- Dans les cas où l'ascenseur sera visible, on privilégie le verre et l'aspect ferronnerie ou bois selon l'architecture de l'escalier et de ses rampes,
- L'éclairage zénithal ne doit pas être supprimé.

Les volumes techniques de motorisation doivent être intégrés aux volumétries existantes ou faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif.

Les monte-personnes

L'installation de « rails » pour monte-personnes peut être admise, à condition d'être réversibles et de pouvoir restituer l'aspect originel de l'escalier lors de leur suppression.

C.4 – LES PLAFONDS



Les prescriptions concernent les plafonds inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Pl » dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

On distingue les couvrements en bois et ceux en plâtre.

La charpente de plancher, désignée aussi sous le terme de « plafond en bois », est une structure composée de poutres, solives et closoirs. L'expression « plafond à la française » désigne « un plafond composé de solives apparentes (...) et régulièrement espacées d'une distance égale à leur épaisseur » (source RCPMP).

Les poutres peuvent être moulurées et supportées par des corbeaux pouvant également être sculptés. Les charpentes reçoivent parfois également un décor peint dont la composition s'adapte à la structure.

Le changement de structure s'explique par un changement de goût et de pratiques constructives à partir du XVIII^e siècle.

Le plafond désigne « la couverture plane d'une pièce », offrant ainsi une surface lisse à orner. Le plâtre recouvre une structure composée de latis de bois.

Sont constitutifs des plafonds :

- Les plafonds en bois apparent :
 - Les poutres,
 - Les solives,
 - Les closoirs et les couvre-joints éventuels,
 - Les corbeaux éventuels.
- Les plafonds en plâtre
 - Les poutres,
 - Le latis,
 - Les moulures : corniches, rosaces, caissons,
 - Les peintures.

Interdictions

- La suppression des plafonds dont l'intérêt architectural est reconnu, pour leur ancienneté, leur valeur historique, leur qualité structurelle ou leur décor.

Obligations

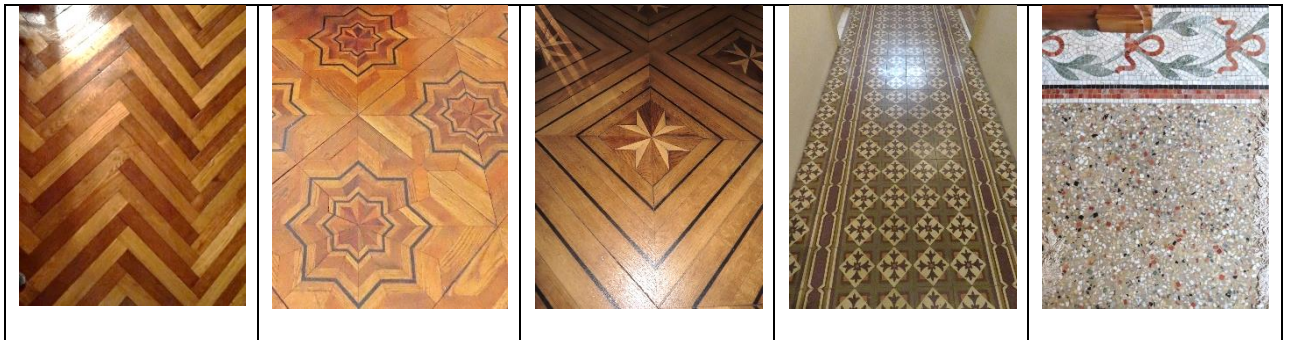
- Les plafonds d'intérêt architectural doivent être maintenus, dégagés et laissés visibles,
- La modénature des poutres, solives, corbeaux, doit être préservée,
- La ventilation ou l'aération naturelle des structures doit être maintenue. La pose d'isolant ou de tout élément au contact d'un plancher existant ou d'une charpente ne doit pas nuire à sa bonne conservation,
- Lorsque les encastrement de poutres nécessitent une reprise, la création de corbeaux ou de supports complémentaires doit être réalisée en bois ou en pierre,

Possibilités

Après examen structurel, historique archéologique,

- La modification de niveau d'un plafond peut être admis à l'occasion de la modification d'un niveau de plancher, si l'intervention ne conduit pas à supprimer des éléments d'intérêt patrimonial : une dépose en conservation et repose à l'identique peut être imposée si le revêtement présente un intérêt patrimonial,
- La création d'un faux plafond peut être admise pour des raisons de sécurité (coupe-feu) à défaut d'autres possibilités ; dans ce cas l'installation doit préserver l'ouvrage et être réversible,
- La création d'un escalier intérieur, sans suppression de poutres maîtresses, si la nature du plafond permet la suppression de solives (pas de plafond à décors peints, pas de réduction de la valeur structurelle d'équilibre du bâti).

C.5 – LES SOLS (PLANCHERS, CARREAUX)



Les prescriptions concernent les sols inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Sob » (sol bois) ou « Soc » (sol carrelé) dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Les sols d'intérêt architectural doivent être conservés et restaurés en remplaçant les parties endommagées. Sont considérés :

- Les parquets en bois (parquets « Versailles », parquets chevrons, parquets à larges lames),
- Les carreaux de terre-cuite anciens,
- Les carrelages, dont les carreaux de ciment à motifs,
- Les mosaïques,
- Les sols en terrazzo.

Interdictions

- La suppression et l'altération des sols d'intérêt architectural,
- La suppression ou l'altération d'éléments nécessaires à la stabilité structurelle de l'ensemble,
- Le changement de matériaux conduisant à une mauvaise cohésion structurelle (tels que le béton, le sol ciment),
- Le traitement non-compatible avec la bonne conservation de l'ouvrage.

Obligations

- La ventilation ou l'aération naturelle des structures doit être maintenue. La pose d'isolant ou de tout élément au contact d'un plancher existant ou d'une charpente ne doit pas nuire à sa bonne conservation.

Possibilités

- La modification de niveau d'un plancher ne peut être admise que si l'intervention ne conduit pas à supprimer d'élément d'intérêt patrimonial et préserve l'ajustement aux baies des façades protégées.
- Lorsque les travaux portent sur des éléments remarquables (notamment planchers, bases de cheminées protégées et seuils), les aménagements doivent avoir un caractère réversible. Une dépose en conservation et repose à l'identique peuvent être imposées si le revêtement présente un intérêt patrimonial.

C.6 – LES CHEMINEES



Les prescriptions concernent les cheminées inscrites dans les immeubles protégées en 1^{ère} catégorie ou identifiées par l'indice « Ch » dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Les cheminées constituent un ouvrage de gros œuvre, intégré à la maçonnerie.

Les cheminées d'intérêt architectural doivent être conservées et restaurées en remplaçant les parties endommagées.

Sont considérés :

- Les cheminées à foyer ouvert,
- Les cheminées en pierre, essentiellement en marbre,
- Les cheminées en bois,
- Les manteaux de cheminée, encadrement (ou chambranle, avec le manteau et les jambages),
- Les sols de foyer, l'âtre,
- Les foyers avec paroi du fond (contrecœur),
- Les jambages et consoles,
- Les hottes et conduits d'évacuation,
- Les décors attenants de stuc, de bois ou de marbre.

Interdictions

- La suppression des cheminées protégées

Obligations

- Lorsque les cheminées possèdent leurs éléments morphologiques toute hauteur et leur ornementation (manteau, trumeau, miroir, décors, toiles peintes et éléments de fonte), elles doivent être conservées en place et restaurées avec des techniques adaptées.

Possibilités

- Les cheminées de facture simple et commune (notamment les cheminées de pièces de service ou de combles) peuvent faire l'objet d'un démontage,
- L'adaptation des sols de cheminées peut être admise en cas de mise à niveau de plancher.

C.7 – LES BOISERIES, LES LAMBRIS, LES MENUISERIES INTERIEURES



Les prescriptions concernent les boiseries et lambris inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Bo » dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Les lambris peuvent parfois être limités à un simple soubassement périphérique aux volumes intérieurs, notamment dans les entrées et cages d'escaliers.

Interdictions

- La suppression des lambris,
- Le dépareillage des lambris lorsqu'ils forment un décor périphérique complet de locaux notamment lorsqu'ils s'inscrivent dans un ensemble (pièces d'aspect homogène, salons, entrées, boudoirs, chambres, cages d'escalier).

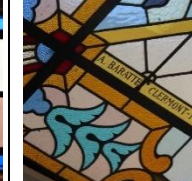
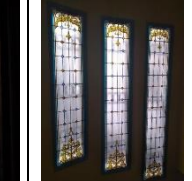
Obligations

- Les menuiseries intérieures (telles que lambris, boiseries, chambranles de portes intérieures, dessus-de-porte, volets intérieurs avec leur quincaillerie d'origine) doivent être conservées en place et restaurées. Il en est de même pour les éléments de menuiseries métalliques,
- Chambranles, vantaux de porte : lorsqu'ils s'inscrivent dans un ensemble une pièce avec lambris, ou une succession de portes en périphérie de pièces ou en enfilades, ou en portes palières d'escalier, les lambris doivent être maintenus les chambranles, vantaux de porte doivent être maintenus.

Possibilités

- La dépose et repose peuvent être admises, notamment pour la création d'une isolation thermique derrière une façade donnant sur l'extérieur, s'il s'avère possible de réinscrire les boiseries dans leur harmonie, notamment pour les chambranles, les angles intérieurs et le rapport aux corniches de plafond ; dans ce cas l'ensemble du décor de la paroi concernée sera l'objet de la réalisation.

C.8 – LES DECORS

					
Poutres, consoles peintes, fin 14 ^{ème} siècle.	Poutres peintes 17 ^{ème} siècle	Tableau un Imposte de porte	Médallions sur imposte de porte	Papier peint	Mosaïque
					
Quartier Hôtel de Ville, fin 19 ^{ème} siècle	Hôtel Fayet, Victor Gesta, 1887	Barrate, verrier, fin 19 ^{ème} siècle	Hôtel Fayet (L. V. Gesta), 1887	Quartier Jean Jaurès Champigneulle fin XIX ^e – début XX ^e siècle)	Quartier hôtel de ville (fin XIX ^e – début XX ^e siècle)

Les prescriptions concernent les décors inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « **Dp** » (décor peint) ou « **Ds** » (décor sculpté), « **Vi** » (vitrail), « **Sc** » (sculpture) dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Les décors peuvent être des peintures, des murs peints, du papier-peint, des mosaïques, des vitraux, des sculptures, des ferronneries.

Les supports sont sur toutes les parois, plafonds, murs et boiseries de salons, de chambres, circulations, cages d'escalier et des éléments d'architectures tels trumeaux de cheminées, impostes, dessus de portes.

Interdictions

- La suppression des décors,
- le revêtement par un enduit ou un matériau directement au contact du décor,
- la peinture d'éléments de pierre ou de terre cuite (sauf dispositions d'origine),

Obligations

- les décors de murs ou de plafonds (tels que rosaces et corniches, cimaises, mosaïques en pierre, bois, plâtre, stuc) doivent être conservés en place et restaurés à l'aide de techniques adaptées

Possibilités

- Peuvent être autorisés,
 - o La dépose en conservation et repose, le recouvrement en conservation ou la soustraction de la vue pour des motifs techniques et de sécurité (tel plafonds coupe-feu),
 - o En cas d'impossibilité de conservation ou de maintien sur place (notamment insalubrité, péril, la dépose en conservation de décor peut être admise. Dans ce cas le nouveau positionnement ou la mise en situation ne doit pas prêter à confusion quant à l'histoire et à l'expression du sujet ; dans le cas contraire le dépôt en musée peut être recommandé.

C.9 – AUTRES ELEMENTS DOMESTIQUES

Eviers



Divers éléments anciens témoignent du passé des immeubles, leur maintien s'inscrit dans la richesse patrimoniale de la ville.

Les prescriptions concernent les éléments inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « **Ev** » (évier) , « **Ni** » (niche), « **Pt** » (puits) dans les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Obligations

Les éviers

- Les éviers anciens en pierre doivent être maintenus et mis en valeur,
- La protection porte sur la vasque et les paillasse, les piédroits et supports d'étagères, les robinets et systèmes d'évacuation.

Les puits intérieurs

- Les puits intérieurs doivent être maintenus,
- La protection porte sur le puits, son cuvelage, sa margelle et son encadrement (niche).

Les niches et placards muraux doivent être maintenus.

Possibilités

- Ces éléments peuvent être recouverts, en conservation, dans le cadre d'une opération d'ensemble dans l'impossibilité de les mettre en valeur.

C.10 – LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES



Les vestiges archéologiques sont les témoins de l'histoire de la ville et, par leur présence, permettent la compréhension des transformations architecturales et urbaines ; ils enrichissent les connaissances historiques à long terme et pour nombre d'entre eux s'inscrivent dans le décor urbain comme œuvres d'art.

Les vestiges archéologiques existants dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Ve » dans les immeubles de 2^{ème} catégorie, doivent être maintenus.

Interdictions

- La suppression et l'altération des vestiges protégés,
- Le déplacement des vestiges,
- Les ravalements ou retailles de pierre susceptibles d'effacer l'aspect originel du parement (traces d'outils, modénature, inscriptions...).

Découvertes fortuites : la protection de vestiges peut être étendue à des vestiges non protégés si leur intérêt historique ou esthétique est avéré.

Obligations

- Les vestiges doivent être maintenus visibles ; toutefois, en cas d'impossibilité les modifications du bâti doivent être réalisées de manière à en assurer la conservation ou bien se présenter de manière réversible.

Possibilités

Après examen des structures ou de la morphologie historique de l'immeuble,

- En cas d'impossibilité de conservation ou de maintien sur place, le déplacement de vestiges peut être admis. Dans ce cas le nouveau positionnement ou la mise en situation ne doit pas prêter à confusion quant à l'histoire et à leur expression ; dans le cas contraire le dépôt en musée peut être recommandé.

C.II – LES FAÇADES COMMERCIALES, LES DEVANTURES DES IMMEUBLES PROTEGES

Les devantures « naturelles », en tableau de baies maçonnées



Les devantures en applique par coffres en bois peint



Sont considérées comme façades commerciales, les façades dotées de vitrines d'exposition visibles sur la voie publique. Toutefois des façades commerciales d'immeubles protégés peuvent ne pas correspondre à des commerces : des changements d'occupation ont intégré la conservation des devantures en raison de leur intérêt architectural (l'aspect, la forme et la valeur historique et esthétique).

Les prescriptions concernent les éléments inscrits dans les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie ou identifiés par l'indice « Dv » pour les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie.

Les façades commerciales peuvent être composées,

- De baies comprises entre les tableaux des percements,
 - Vitrines,
 - Menuiseries,
- De devantures appliquées contre les façades,
 - Devantures en bois,
 - Cadres menuisés en bois ou en métal.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent pour la transformation ou la création de façades commerciales sur le bâti protégé sans remettre en cause des devantures existantes protégées qui ne seraient pas conformes aux prescriptions.

Principes

Lors de modifications de façades commerciales, notamment de façades en coffres bois en applique, un examen préalable des maçonneries supports doit être effectué.

- Si la maçonnerie présente des traces de baies antérieures intéressantes, il peut être demandé de supprimer la devanture en coffre appliqué pour restituer la baie antérieure, même si la devanture en applique a été qualifiée d'élément architectural d'intérêt.

Interdictions

- La suppression des devantures protégées,
- L'emploi du PVC,

- Les verres colorés, fumés, les verres miroirs,
- Les films occultant ou vitrophanie en occultation totale du vitrage,
- Les rideaux PVC et les rideaux métalliques pleins,
- Les grilles métalliques extérieures.

Obligations

- Choix entre devantures ou vitrines,
 - o Vitrage entre tableaux : lorsque la maçonnerie présente une qualité architecturale par la taille de pierre, des linteaux ou arcades, des moulures, des décors, la vitrine doit être inscrite dans le tableau de la maçonnerie,
 - o Devanture : lorsque le percement dans lequel doit s'installer la vitre n'est pas constitutif de la façade ou ne présente pas de qualité, il peut être demandé d'appliquer une devanture en menuiserie destinée à créer une « architecture » commerciale valorisant le rez-de-chaussée.

Façade commerciale avec vitrage entre le tableau du gros œuvre

- Les vitrines doivent être disposées entre les tableaux des baies maçonnées, en s'adaptant à la forme des percements,
- Elles doivent être positionnées avec le même retrait des nus extérieurs de la façade que les autres ouvertures en place (hors dispositif de sécurité),
- Les cadres de menuiserie doivent être réalisés en bois peint ou en métal peint thermolaqué.

Façade commerciale par devanture en applique

- Les devantures doivent être composées en habillage de façade, sans dépasser 10 cm de saillie (hors modénatures telles que corniches, bandeaux, pilastres),
- L'installation,
 - o Ne doit pas dépasser le niveau de plancher du 1^{er} étage ou dépasser ou interrompre le bandeau éventuel existant en façade, ni masquer et se trouver en contact avec les appuis de fenêtre, sauf disposition originelle reconnue d'intérêt architectural ou patrimonial,
 - o Doit maintenir le balcon dégagé (s'en écarter) ainsi que les consoles ou supports saillants,
- Les portes ou porches d'entrée des immeubles doivent être maintenus distincts de la façade commerciale, sauf composition spécifique où la fonction d'accès devra être exprimée,
- Les devantures ne doivent pas masquer les éléments de décor de maçonnerie de la façade,
- Les devantures doivent être réalisées en bois peint ou en métal peint thermolaqué.

Dans les deux cas,

- La composition des devantures doit s'inscrire dans la composition générale des façades,
- Les extrémités des devantures doivent maintenir dégagée la maçonnerie porteuse,
- Le vitrage doit être réalisé en verre blanc, transparent,
- La sécurité doit être réalisée :
 - o Soit par la nature du vitrage,
 - o Soit par des fermetures par volets bois intégrés à la devanture,
 - o Soit par des rideaux en mailles ou tôles perforées, disposés si possible derrière la vitrine,
- Les appareils de distribution doivent être intégrés à la façade, soit par inscription dans le vitrage, soit par inscription dans la devanture.

Lorsque la façade commerciale correspond à une activité dont l'emprise porte sur plusieurs immeubles, le projet architectural doit préserver la lisibilité architecturale de chaque immeuble.

Possibilités

D'autres dispositions peuvent être admises,

- Pour des installations spécifiques tels les établissements de santé, les services,
- Pour des raisons de sécurité,
- Pour l'accessibilité,

Sous conditions que la façade commerciale et ses éléments s'inscrivent dans l'architecture de l'immeuble, notamment de l'ordonnancement de la façade et des encadrements de baies.

D – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX EXTERIEURS PROTEGES

D.1 – LES MURS ET LES SOUTÈNEMENTS

Murs de clôture et les soutènements

Ils sont représentés par une ligne grise sur le règlement graphique :

— Mur de soutènement, rempart, mur de clôture



Les éléments identifiés au règlement graphique doivent être maintenus.

La protection porte sur les murs d'intérêt patrimonial, soit par leur mode constructif et leur aspect, soit pour leur appartenance à un ensemble bâti avec cours ou jardins.

Lorsque le mur est de moindre intérêt et contribue toutefois à la continuité paysagère, celui-ci n'est pas mentionné comme « mur protégé », mais il est accompagné d'un liseré rouge d'implantation bâtie imposée à l'alignement (légende D6).

La légende relative aux murs protégés porte sur les clôtures elles-mêmes, clôtures pleines ou clôtures à claire-voie, et les éléments leur appartenant tels que murs, grilles, piles d'entrée).

Interdictions

- La suppression des clôtures protégées,
- La surélévation ou l'arasement,
- Les modifications de formes et de matériaux constructifs et de revêtement,
- Les ajouts d'occultations (brandes, planches, toiles, structures) autres que végétaux plantés en pleine terre.

Obligations

- Lors de transformations, de modifications ou de réparations, les clôtures doivent être réalisées suivant le même tracé et la même hauteur, avec les matériaux, une épaisseur et une hauteur correspondant à la typologie de l'existant ou de l'immeuble concerné,
- Murs en pierres taillées, assisées : se référer au chapitre B3 relatif aux maçonneries de pierre,
- Murs moellonnés : se référer au chapitre B3 relatif aux maçonneries de moellon,
- En cas de percement ou de modification d'un percement,

- La nouvelle baie doit s'harmoniser avec les baies existantes et s'inscrire dans la typologie du mur (proportions, parements, encadrements, piles) ; lorsque la baie créée se situe à proximité d'une porte ou d'un porche monumental, le traitement architectural ne doit pas concurrencer celui de la baie existante,
- La porte ou le portail doit être réalisé en bois peint, ou en ferronnerie, en rapport avec l'aspect des ouvrages déjà existants sur la clôture ou le linéaire de clôture correspondant,
- La hauteur des portes doit être sensiblement de même hauteur que la clôture ou en proportion avec le mur,
- Les ouvertures de porches ou portails ne doivent pas dépasser 2,80 m de largeur, sauf si le projet est adapté à la proportion des murs et à leur architecture.

Possibilités

- L'ouverture d'une porte ou d'un porche peut être admise en cas de nécessité et sous réserve d'insertion architecturale ; elle peut être refusée si l'accès existant dessert un espace suffisant pour mutualiser les accès (cour, jardin),
- L'élargissement d'une ouverture peut être admis s'il n'est pas inscrit dans un élément architectural existant protégé (porche, piles, décors).
- Sous réserve de continuité d'un front bâti et du respect d'ouvrages historiques, dont les remparts ou clôtures des demeures et hôtels particuliers, leur modification ou remplacement peut être admis dans le cadre de clôtures de moindre intérêt architectural protégées pour leur rôle au titre de l'espace urbain (encadrement du paysage de la rue, continuité de front bâti),
 - Pour la sécurité,
 - Pour l'accessibilité, dont personnes à mobilité réduite (PMR).

D.2 – VESTIGES D'ENCEINTES

Vestige d'enceinte urbaine (remparts)

Ils sont représentés par une ligne grise sur le règlement graphique :

— Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

Le règlement graphique identifie les tracés avérés ou connus des différentes enceintes urbaines qui se sont distinguées dans la ville à différentes époques.

Les vestiges en élévation existants présentent les rares témoignages historiques des murs de ville, de différentes périodes, en élévation et sont protégés,

Interdictions

- La destruction des vestiges de rempart.

Obligations

Au droit de tracés de remparts mentionnés au plan historique de la ville (annexé au rapport de présentation, pièce 01th1) :

- La matérialité de l'enceinte peut être suggérée ou imposée dans le cadre d'un projet d'aménagement (implantation des constructions, orientation des volumes, etc.),
- Les interventions doivent être accompagnées d'un examen des éléments visibles des structures apparentes (de plus le zonage archéologique s'applique),
- La mise en œuvre d'aménagements ou de constructions en contact avec les vestiges (matériaux, agencement des pierres, jointoiement, détails de maçonnerie, etc.) doit respecter la nature de la partie de rempart considérée.

D.3 – LES ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS

Ils sont représentés par une étoile sur le règlement écrit :



Élément extérieur particulier

Les portes, portails et porches, escaliers extérieurs

Les portes portails et porches d'intérêt architectural, historique ou paysager sont portés au règlement graphique réglementaire identifiés par l'indice « P » (portes) et « Po » (porches). Ils peuvent être isolés ou s'inscrire dans une clôture ou toute autre disposition hors immeubles protégés.

Les escaliers extérieurs sont portés au règlement graphique réglementaire identifiés par l'indice « Es ».

Sont concernés

- L'ouverture, ses dimensions ses proportions,
- Sa morphologie,
- L'encadrement en pierre, voire en brique et sa modénature,
- Le seuil, les emmarchements.

Interdictions

- La suppression des éléments mentionnés au plan,
- L'élargissement,
- La réduction ou le partage en plusieurs baies,
- Les modifications de formes et de matériaux constructifs,
- Les ajouts en occultations sans rapport avec leur architecture ou leur époque, dont l'occultation des transparences, jours, ferronneries et grilles.

Obligations

- Lors de transformations, de modifications ou de réparations, les baies doivent s'harmoniser avec l'environnement et s'inscrire dans la typologie du mur (proportions, parements, encadrements, piles) notamment lorsque la baie créée se situe à proximité d'une porte ou d'un porche monumental.

Possibilités

- La dépose ou le déplacement d'une porte ou d'un porche (notamment lorsqu'ils sont isolés) peut être admis, si ces éléments retrouvent une disposition significative.

Les puits, les bassins, fontaines

Sont pris en compte les ouvrages nommés, leur soubassement ou bases, les parois et fonds et les décors attenants.

Les prescriptions concernent les éléments identifiés par l'indice « Ft ».

Interdictions

- La suppression des puits, notamment les puits localisés au cadastre de 1830,
- La suppression des margelles et structures en potences,
- La suppression des emmarchements,
- Les modifications de formes et de matériaux constructifs,
- Le déplacement des puits en dehors de leur assise originelle,
- Le comblement des puits,
- La création de faux-puits,
- Le déplacement ou la suppression d'un bassin, d'une fontaine ou margelle lié à un mur ou une façade protégée.

Obligations

- Lors de couverture ou la sécurisation de puits, l'ouvrage ajouté doit être réalisé en ferronnerie,
- Le revêtement des fonds de bassin doit être réalisé en pierre ou le cas échéant en terre-cuite.

Possibilités

- La dépose ou le déplacement d'un bassin (notamment lorsqu'il est isolé) peut être admis, à condition de s'inscrire dans les lignes de composition de l'espace.

E – LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON PROTEGEES

Immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou remplacés

Légendes au règlement graphique :

C.1 – Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

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

A.6 – Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

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

Sont dits « non protégés » au présent règlement, les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, à la différence des immeubles bâtis « dont les parties intérieures et extérieures sont protégées » et des Immeubles bâtis « dont les parties extérieures sont protégées en totalité ».

Des immeubles ne sont pas protégés au règlement graphique pour divers motifs ; le dispositif de protection n'est pas adapté pour

- *Des immeubles dont le volume ou l'architecture « dénotent » dans le tissu urbain ou portent atteinte à l'environnement,*
- *Des immeubles dont l'architecture récente n'entre pas dans le champ référentiel du Code du Patrimoine (valeur historique, architecturale, paysagère, archéologique),*
- *Des immeubles dont l'aspect architectural est « neutre » ou sans rapport avec les typologies reconnues,*
- *Des immeubles d'intérêt architectural, mais dont l'état sanitaire ne permet pas d'envisager un sauvetage (péril notamment) ou dont la nature du sol rend la conservation impossible,*
- *Des immeubles isolés dans une séquence d'immeubles non protégés qui pourraient s'inscrire dans une opération d'ensemble de renouvellement urbain ou paysager.*

Les dispositions qui leur sont réglementairement applicables portent sur :

- *E1-Une conservation*
- *E2-Une amélioration*
- *E3-Un remplacement*

E.1 – CONSERVATION DU BATI EXISTANT NON PROTEGE

La représentation immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, au règlement graphique n'induit pas de fait la suppression ou la démolition des immeubles.

Ils peuvent être conservés ; divers points peuvent induire à la solution préférentielle de conservation :

- *La qualité des structures porteuses,*
- *L'habitabilité,*
- *L'appartenance à un quartier homogène,*

- La nécessité de reconstruire pour éviter une « dent-creuse »,
- Les objectifs climatiques qui priorisent les principes d'économie de déchets et de réemploi.

Interdictions

- Lorsque la légende A.6 – « Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine » est portée au droit des immeubles considérés, les démolitions totales destinées à créer un espace non bâti ou « dent-creuse » sont interdites.

Obligations

- Lorsque l'aspect du bâti s'apparente aux typologies de façades énoncées et illustrées au chapitre B.2 – du titre II « Les façades - La composition architecturale », en cas de conservation, il peut être imposé l'application des règles propres au bâti protégé, à savoir :
 - o La préservation de la pierre et l'application des savoir-faire énoncés,
 - o La réalisation d'enduits sur les parties de pierre moellonnées,
 - o Le respect de la modénature,
 - o La couverture en tuiles,
 - o L'aspect de menuiseries traditionnelles en bois peints (fenêtres, portes, volets et contrevents).

Possibilités

- Des possibilités d'expression architecturale par des dispositions différentes (architecture d'aujourd'hui, matériaux nouveaux) peuvent être admises pour l'aménagement de parties dégradées, notamment lorsque la forme ou la proportion des baies est différente du contexte typologique

E.2 – AMELIORATION DU BATI EXISTANT NON PROTEGE

Des immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, au règlement graphique peuvent être l'objet d'améliorations,

- *En tirant partie de la qualité des structures porteuses,*
- *En vue d'améliorer leur habitabilité,*
- *En vue d'améliorer leur insertion au paysage urbain,*
- *En vue de s'inscrire dans les objectifs climatiques.*

L'amélioration du bâti existant peut se traduire par une extension, une surélévation ou un écrêtement

Interdictions

- Lorsque la légende numéro A.6 – « Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine » est portée au droit des immeubles considérés, les démolitions totales destinées à créer un espace non bâti ou « dent-creuse » sont interdites.

Obligations

- Lorsque le front bâti est doté des prescriptions de hauteur et d'alignement, l'amélioration du bâti doit respecter les prescriptions imposées,

- Lorsque l'aspect du bâti s'apparente aux typologies de façades énoncées et illustrées au chapitre B.2 – du titre II « Les façades - La composition architecturale », il peut être imposé, en tout ou partie, l'application des règles propres au bâti protégé, à savoir :
 - La préservation de la pierre et l'application des savoir-faire énoncés,
 - La réalisation d'enduits sur les parties de pierre moellonnées,
 - Le respect de la modénature,
 - La couverture en tuiles,
 - L'aspect de menuiseries traditionnelles en bois peints (fenêtres, portes, volets et contrevents).
- Lorsque l'aspect du bâti est altéré par rapport aux typologies de façades énoncées et illustrées au chapitre B.2 – du titre II « Les façades - La composition architecturale », l'amélioration du bâti peut consister à :
 - Réparer les éléments dégradés,
 - Restituer l'aspect conforme au type,
 - S'inscrire dans la typologie par une interprétation du type référent.
 - Restituer un ordonnancement architectural (ordonnancement des baies, des menuiseries)
- Il peut être exigé la mise en œuvre de dispositions relatives aux économies d'énergie et à l'adaptation climatique lors de l'amélioration du bâti existant non protégé,
 - Par l'isolation thermique par l'extérieur,
 - Par l'isolation des couvertures,
 - Par l'introduction du confort d'été (terrasse, balcons, cour, jardin).

Possibilités

- Des possibilités de traduction par des dispositions différentes (architecture d'aujourd'hui, matériaux nouveaux) peuvent être admises pour l'aménagement de parties dégradées, notamment lorsque la forme ou la proportion des baies est différente du contexte typologique
- Les extensions et les surélévations peuvent faire appel à des traductions architecturales d'architecture d'aujourd'hui, sous réserve de s'inscrire dans l'ambiance architecturale référentes du bâti environnant (saillies, modénature, partition des baies, etc.)

E.3 – REMPLACEMENT DU BATI EXISTANT NON PROTEGE

*Certains immeubles bâtis peuvent ne pas être conservés ; ils peuvent être démolis et remplacés en toute ou partie au profit d'une construction neuve,
dans ce cas le chapitre « F » du titre II s'applique.*

Interdictions (rappel)

- Lorsque la légende numéro A.6 – « Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine » est portée au droit des immeubles considérés au règlement graphique, les démolitions totales destinées à créer un espace non bâti ou « dent-creuse » sont interdites.

E.4 – LES CLOTURES NON PROTEGEES

Certaines clôtures ne sont pas architecturalement protégées au règlement graphique, mais leur présence est nécessaire pour assurer la continuité du paysage urbain ; de ce fait les clôtures existantes situées sur des lignes d'implantation, en application de la légende n° « D.6 » – Limite imposée d'implantation de construction, des clôtures doivent être maintenues, améliorées ou remplacées.

Deux cas de figure :

- Lorsqu'au droit de la clôture figure au règlement graphique une trame d'espace vert protégé ou de cour protégée, une clôture doit être maintenue, mais son aspect peut être modifié ou amélioré,
- Lorsqu'aucune protection n'accompagne la ligne d'alignement implantation portée au plan, la clôture doit être maintenue, son aspect peut être modifié ou amélioré, mais elle peut être remplacée par une construction neuve dès lors que la parcelle est constructible.
- Lorsqu'une ligne d'implantation imposée (légende « D.6 ») est portée à l'alignement sur une parcelle sans clôture,
 - une clôture doit être créée sur l'alignement
 - une clôture doit remplacer une construction démolie

E.5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL

Traitement environnemental et paysager des constructions

Il peut être exigé la mise en œuvre de dispositions relatives aux économies d'énergie et à l'adaptation climatique lors de l'amélioration du bâti existant non protégé, sous réserve de l'insertion au paysage urbain,

- Par la conception d'un projet prenant en compte les points ci-dessous, notamment :
 - Par l'isolation thermique par l'extérieur,
 - Par l'isolation des couvertures,
 - Par l'introduction du confort d'été (terrasse, balcons, cour, jardin),
 - Par la création de terrasses végétalisées.

Voir chapitre «J».

F – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Règlement relatif aux constructions neuves :

Légendes du règlement graphique appliquées aux espaces et aux immeubles, hors éléments particuliers :

C.2 – Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

	Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
---	---

Le règlement s'applique également aux Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré ou remplacés en application de l'article E.3 du présent règlement :

C.1 – Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
---	---

De même des prescriptions de continuité architecturale peuvent être portées au règlement graphique :

A.6 – Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

	Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
---	---

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

F.I – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions s'appliquent :

- Sur les terrains nus (parcelles portées en blanc au règlement graphique, légende C2)
- Sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou remplacés (légende C1)

L'implantation des constructions peut être imposée,

- Soit par règle générale
- Soit au règlement graphique par les légendes D.6 et D.7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions se fera soit :

- en limite séparative
- ou en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 m.

Des dispositions particulières peuvent être autorisées :

- si le projet intéresse la totalité d'un îlot ou une part significative d'un îlot,
- si le projet répond aux exigences d'un parti architectural en considération du paysage environnant
- si le projet nécessite de prendre en compte un élément naturel remarquable de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural ou paysager intéressant.

Implantation des constructions par rapport à l'espace public

En dehors d'implantations portées au règlement graphique

- En l'absence de limite imposée ou maximale (légendes D6 et D7) portée au règlement graphique, et à défaut d'un plan d'ensemble intéressant la totalité d'un îlot ou d'une fraction d'îlot, les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :
 - Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci ;
 - Lorsque la construction entre dans le cadre d'une opération d'ensemble ou d'un lotissement.
handicapées, ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie, des implantations dans la bande de 0,00 à 3,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admises.
 - Pour l'extension de bâtiments existants,
 - Prise en compte de l'implantation de bâtiments riverains ou existants sur la parcelle,
 - Lorsque le retrait partiel en plan et en élévation répond aux exigences d'un parti architectural en considération des lieux avoisinants.
 - Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises les ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...).
 - Pour garantir une bonne visibilité ou la sécurité publique, un retrait par rapport à l'alignement de la voie peut être imposé.

- Pour l'îlot des Capucins, composé des parcelles 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 1066, 166, 1027, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, de la section LX, boulevard Jean-Macé, rue de la Tible et rue des Capucins

Limites imposées d'implantation des constructions lorsqu'elles sont portées au règlement graphique

D.6 – Limite imposée d'implantation de construction



Limite imposée d'implantation de construction

Si une limite imposée est portée au règlement graphique,

- Les façades des constructions doivent être implantées en continuité sur les limites imposées,
- Les façades doivent se présenter suivant un plan vertical sur toute la hauteur maximale (légende D8).

Limite maximale d'implantation de construction

D.7 – Limite maximale d'implantation de construction



Limite maximale d'implantation de construction

Si une limite de maximale est portée au règlement graphique,

- L'emprise des constructions ne doit pas dépasser la limite maximale

Les locaux annexes sont limités à une construction par parcelle,

- Ils doivent être réalisés prioritairement à l'intérieur des emprises constructibles portées au règlement graphique.
 - Ils doivent être adossés à un élément bâti ou à un mur de clôture
- En dehors de ces emprises, quelques possibilités limitées sont admises dans les espaces libres

Toutefois, un dépassement des limites d'emprises peut être admis,

- Sans augmentation de la surface constructible au sol,
- Si le projet présente une meilleure répartition des masses bâties dans l'espace libre (en dehors d'espaces verts ou de cours protégés) et/ou une meilleure articulation avec les volumes bâtis existants,
- Pour s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent, notamment en rapport aux parcelles riveraines.

F.2 – LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions s'appliquent :

- Sur les terrains nus (parcelles portées en blanc au règlement graphique),
- Sur les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, légendes C1 et C2.

La hauteur est réglementée :

- Par le règlement écrit, qui en définit les règles générales,
- Pour l'ilot des Capucins (parcelles 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 1066, 166, 1027, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 1076, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, de la section LX, une règle écrite spécifique s'applique,
- Par le règlement graphique lorsque la légendes D8 ci-après y est portée.

Application des prescriptions de hauteur au niveau d'égout de toitures ou d'acrotère de terrasses, par rapport à l'alignement sur l'espace public lorsque l'alignement est imposé suivant la légende D.6 (limite imposée d'implantation de construction) :

- La hauteur maximale s'applique sur une profondeur de 15,00 m. Au-delà de 15,00 m de profondeur, la hauteur des constructions est limitée à 4,50 m, sauf prescription de hauteur supérieure portée au document graphique sur la partie arrière de parcelle concernée.

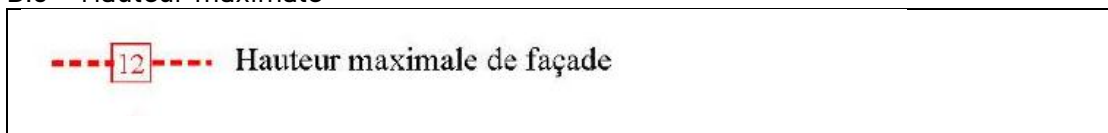
Hauteur maximale en règle générale, en l'absence de dispositions au document graphique

En l'absence de prescriptions au règlement graphique :

- La hauteur des constructions est limitée à 9,00 m à l'égout de toiture ou l'acrotère dans une bande de 15,00 m par rapport à l'alignement imposé (légende D6).

Hauteur maximale par le document graphique

D.8 – Hauteur maximale



- La hauteur maximale est mesurée à partir du niveau naturel du terrain naturel,
 - En tous points, en l'absence de ligne d'implantation à l'alignement,
 - Au droit de l'alignement porté au règlement graphique s'il existe.
 Dans ce dernier cas, en cas de façades implantées sur des terrains en pente la prescription de hauteur maximale est mesurée par rapport à la façade sur rue prise au milieu du linéaire de façade ; celle-ci-ci pourra être décomposée par tronçons de 15,00 m si nécessaire.
- En cas de couverture terrasse, le niveau supérieur du couronnement éventuel (garde-corps ou corniche) ne doit pas excéder 1,20 m au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

- En cas de couverture mansardée, la hauteur est mesurée sur le couronnement de la façade au niveau du l'assise du brisis. Le terrasson ne doit pas générer la création d'un niveau supplémentaire au-dessus du niveau du brisis.
- Les saillies en toiture telles que lucarnes, cheminées, ouvrages de ventilation, accès aux terrasses ne sont pas assujettis aux règles de hauteurs maximales.

Toutefois,

- Des dispositions différentes peuvent être admises à condition qu'elles ne génèrent pas de niveau habitable supplémentaire au nombre de niveau compris dans la règle de hauteur, et dans la limite de plus ou moins 1,00 m, permettant,
 - L'harmonisation de hauteur en rapport aux constructions riveraines,
 - L'adaptation au nivellement des sols,
- Pour l'îlot composé des parcelles 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 1066, 166, 1027, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 1076, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, de la section LX, boulevard Jean-Macé, rue de la Tible et rue des Capucins :
 - Le projet architectural doit s'inscrire dans une enveloppe dont la hauteur maximale est fixée à 15,00 mètres, avec les prescriptions ci-après :
 - La hauteur du bâti doit être définie par un projet architectural tenant compte de l'environnement proche (rue de la Tible et rue des Capucins) et des perspectives paysagères (notamment vues depuis le Pont-Vieux, le Pont-Neuf et la place Canterellette), sous réserve de ne pas dépasser 15,00m à l'égout des toitures ou de l'acrotère de terrasses,
 - L'architecture doit présenter une expression différenciée entre
 - la partie bâtie jusqu'à la hauteur de 12,00 m,
 - la partie comprise entre les hauteurs de 12,00 m et 15,00m; Cette dernière doit être traitée sous forme d'attique et doit prendre l'aspect « séchoir » tel que défini au règlement d'architecture,
 - Il pourra être demandé de fractionner le ou les volumes,
 - La continuité ou raccordement avec les immeubles protégés au règlement graphique, rue des Capucins et rue de la Tible, doit se traduire par une graduation ou une progression de hauteurs des constructions,
 - L'ensemble doit être couvert par une toiture à deux pentes, avec la réalisation de croupes en retour des façades, en cas de discontinuité, et pour traiter les angles,
 - Une hauteur d'étage supplémentaire pourra être admise ponctuellement.

F.3 – L'ASPECT ARCHITECTURAL

Outre la présence d'immeubles d'intérêt patrimonial reconnus, le centre ancien de Béziers se caractérise par une grande unité architecturale résultant des façades en maçonnerie et de l'ordonnancement architectural général, réalisée sur plusieurs siècles.

L'aspect architectural s'appuie

1. *Sur l'expression du programme*
2. *L'inscription dans les formes urbaines*
3. *L'aspect des façades et toitures*

1. *Sur l'expression du programme*

Les immeubles d'habitation sont destinés à s'inscrire dans la vie sociale des quartiers en termes de continuité et d'insertion dans le tissu urbain.

Les constructions publiques peuvent se distinguer à la mesure de leur rôle et de leur situation.

2. *L'inscription dans les formes urbaines*

Les règles relatives à l'implantation, dont l'alignement et la hauteur, sont établies dans l'objectif de valoriser les formes urbaines.

3. *L'aspect des façades et toitures*

Outre les alignements et le vélum urbain qui constituent des dispositions réglementaires, parmi les critères d'appréciation, en termes d'insertion, doivent être pris en compte

- *la qualité d'ensemble urbain homogène en matériaux, en rythme parcellaire et en sous-rythmes de travées de baies qui caractérise l'ensemble du centre ancien.*
- *La continuité des fronts bâtis dotés du liseré au règlement graphique « Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine », l'adaptation à ces objectifs doit être clairement motivée,*
- *La tonalité générale du paysage urbain, fixée par les tons de la pierre des façades à dominante claire ou de ton chaud (pierre de Brégine), et de la terre cuite entre ocre et rouge des toitures*
- *Le pittoresque de quartiers constitué de petites maisons (tels Capnaü, abord des anciennes arènes, quartiers Touat, Saint-Aphrodise).*

Critères généraux :

- **La cohérence avec l'environnement**
 - Les projets doivent être en compatibilité avec le paysage urbain en termes d'échelle, de volumétrie, de cohérence de matériaux et de rapport aux immeubles voisins ou à la séquence sur l'espace public dans lesquels ils s'inscrivent.
 - Au droit du liseré « Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine » porté au document graphique,
 - Les volumes et façades doivent s'inscrire dans le rythme ou suivant l'arythmie parcellaire, L'expression architecturale de l'architecture domestique doit s'appuyer sur le thème de la partition des baies en travées.
 - Les vues perspectives majeures, identifiées au règlement graphique et listées en annexe, pièce n°03e, doivent être l'objet d'une attention particulière,
 - Sur la façade urbaine sud-ouest et ouest du front bâti et naturel des plateaux de Saint-Nazaire et de Saint-Jacques, depuis la plaine,
 - L'inscription des monuments dans l'espace urbain (dont le théâtre, l'hôtel de Ville, le marché, les églises Saint-Nazaire, la Madeleine, Saint-Aphrodise, Saint-Jacques),
 - Les grandes perspectives, urbaines (dont les Allées Paul Riquet, la place Jean-Jaurès, l'avenue Gambetta, la rue Canterelles, l'avenue Alphonse Mas, la rue de la République, la place des Victoires, les abords du plateau des Poètes),

- L'architecture d'aujourd'hui
Même si l'obligation de préserver l'harmonie urbaine dominante apparaît comme une contrainte, la création architecturale, notamment sur les éléments et les détails d'architecture, s'inscrit dans l'histoire de la ville depuis plusieurs siècles.
 - L'architecture d'aujourd'hui doit s'exprimer par :
 - La qualité de composition,
 - L'usage rationnel des matériaux,
 - L'apport du « design », du vocabulaire contemporain,
 - La prise en compte environnementale (choix des matériaux, équilibre énergétique).
- La forme des façades
 - Une planimétrie verticale de principe : les façades doivent être dressées sur un plan vertical toute hauteur, à l'exception de l'étage « de surcroît »,
 - Les saillies ou excroissances, par rapport au « plan façade », doivent être créées en proportion mesurée pour ne pas effacer la lisibilité de la façade ; elles sont limitées à 1,00 m de porte-à-faux, à partir de 4,50 m du niveau du sol, si celle-ci dépasse une saillie de 0,50 m,
 - Sur les fronts bâtis dotés du liseré « *Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine* », l'architecture doit s'inscrire dans la continuité du front bâti en rapport aux immeubles riverains sur au moins l'un des points suivants :
 - Un front bâti d'aspect à dominante maçonnée,
 - L'inscription dans le rythme parcellaire,
 - La prise en compte du rythme des percements,
 - Le linéaire d'égout de couvertures (sauf hauteur supérieure autorisée).
 - Les rez-de-chaussée doivent être traités en harmonie avec ceux des immeubles voisins, et présenter notamment une hauteur en rapport avec ceux-ci. Les rez-de-chaussée totalement opaques sont proscrits.
- Le parement de façade
 Deux types principaux d'expression architecturale se distinguent en structure et aspect :
 - L'architecture exprimée par sa pleine structure porteuse, généralement maçonnée (pierre, béton, brique),
 - L'architecture de structure dotée d'un « capotage » ou d'un revêtement ajouté sous forme d'habillage, de double peau ou de brise-soleil.
 - L'architecture exprimée par sa pleine structure porteuse
 - L'architecture d'aujourd'hui : la création architecturale doit s'exprimer par la mise en œuvre rationnelle des matériaux et au-delà par une modénature adaptée,
 - Sauf composition architecturale spécifique, les baies sur supports maçonnés doivent disposer d'un encadrement par modénature structurelle ou peinture,
 - En cas de mise en œuvre de matériaux traditionnels, la mise en œuvre doit reprendre les expressions propres à ces matériaux (enduits, calepinage, joints, coloration) ; le recours à la pierre de taille peut être demandé notamment pour des rez-de-chaussée et des encadrements.
 - L'architecture d'habillage ou de capotage
 Ces derniers, lorsqu'ils sont traités en parement en bois apparent, en métal ou divers bardages, introduisent une « écriture architecturale » parfois en rupture avec les continuités urbaines. Ils peuvent être admis :
 - En dehors des linéaires de continuités architecturales portés au plan,
 - En façades arrière, sur cour ou jardin, non-visibles de l'espace public,
 - En quantité limitée pour des extensions et des surélévations.

- Les matériaux
 - Les matériaux de façade doivent s'inscrire dans le contexte urbain, de ton clair ou moyen,
 - Les menuiseries et vitrages :
 - Les menuiseries doivent être cohérentes d'aspect sur l'ensemble de la façade,
 - Le blanc pur et le noir sont proscrits,
 - Les matériaux brillants et réfléchissants sont proscrits,
 - Les vitrages par verres miroirs ou verres colorés sont proscrits,
 - Le bois et le métal sont les matériaux privilégiés pour les menuiseries.
- Le PVC est interdit.

- Les toitures

Le principe de toitures à deux versants, essentiellement symétriques, constitue la règle générale ; toutefois la création de couvertures monopentes peut être admise si l'emprise bâtie fait moins de 10,00 m de profondeur par rapport à l'alignement sur l'espace public relativement à l'égout de toiture.

- Le projet doit s'inscrire dans le paysage des toitures environnantes-et sa visibilité depuis l'espace public, les étages des immeubles voisins et les éventuels points de vue hauts proches,
- Couvertures en pentes
 - La tuile canal, posée à deux tuiles (courant et chapeau en tuile canal) est privilégiée ; la pente doit être comprise entre 20 et 30%,
 - La tuile mécanique à emboîtement (dite « de Marseille ») peut être admise pour les immeubles en cœur d'îlot, en dehors des vues de l'espace public : pente entre 25 et 50%,
 - Lorsque la toiture en métal est admise, celle-ci devra être réalisée en zinc ou acier par bandes et joints à recouvrement ou équivalent au niveau visuel,
 - Les couvertures en onduline, polyester, tôle ondulée, tuiles de béton sont interdites,
 - Accessoires de couvertures :
 - Les projets doivent traiter la disposition, la position, les formes et couleurs des accessoires de couverture : gouttières, dalles, vasques, descentes, dauphin,
 - Ouvertures en toitures :
 - Les percements en couvertures doivent en nombre et dimensions limités au profit de pans de toiture à dominante de pleins,
 - Les chiens assis sont proscrits,
 - Les verrières peuvent être admises dans les conditions fixées ci-après.
- Les parties et surfaces de toiture de tuile réalisées en abergements doivent être aussi réduites que possible et ne pas être visibles directement de l'espace public ou des perspectives paysagères.
- Couvertures en terrasse
 - Les toitures en terrasse peuvent être admises, voire imposées,
 - Pour les volumes de liaison et les extensions,
 - Pour des ailes en retour,
 - Pour les annexes et les bâtiments d'une épaisseur inférieure à 5,00 m,
 - Pour dégager une vue particulière.
 - Aspect des terrasses
 - Les terrasses doivent présenter un aspect fini,
 - Les sols doivent être dallés de pierre, de terre-cuite ou recouverts de gravillons,
 - Le revêtement apparent par couche bitumineuses et joints aluminium est proscrit,
 - Les garde-corps ou parois de couronnements doivent faire partie du projet des façades, y compris les dispositifs de sécurité,
 - Les surcroîts, accès, ventilations, extracteurs, doivent s'inscrire dans le projet de terrasse et être éventuellement harmonisés par « habillage »,

- Terrasses végétalisées : la couverture doit disposer d'une épaisseur de terre de 50 cm.
- Fenêtres de toitures
 - Deux dispositifs suivant la situation et la composition architecturale :
 - soit de type tabatière de 0,60 par 0,90 mètres,
 - soit de type châssis format maximal de 0,80 par 1,20m.
 - Châssis inscrit dans le pan de toiture avec la même pente et sans saillie ; la plus grande longueur doit être dans le sens de la pente,
 - L'occultation doit être réalisé par un mécanisme intérieur, sans saillie,
 - La structure doit être en métal peint et le verre non réfléchissant.
- Verrières
 - Les verrières peuvent être admises,
 - Partiellement sur les immeubles à étages lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble façades et toitures,
 - En totalité :
 - pour des immeubles à rez-de-chaussée et les annexes dans les cours et jardins,
 - pour des programmes d'intérêt collectif.
- Vérandas
 - Les vérandas doivent être à dominante verrier, en verre blanc sur structure métallique en acier,
 - Leur liaison avec le bâti existant protégé ne doit pas se traduire par une altération de ce dernier (solins, engravures),
 - Les dispositifs de protection solaire doivent être intégrés au projet.

F.4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL

Traitement environnemental des constructions neuves

Il peut être exigé la mise en œuvre de dispositions relatives aux économies d'énergie et à l'adaptation climatique lors de la création architecturale, notamment,

- Par la conception d'un projet prenant en compte les points ci-dessous :
 - Par l'isolation thermique par l'extérieur,
 - Par l'isolation des couvertures,
 - Par l'introduction du confort d'été (terrasse, balcons, cour, jardin),
 - Par la création de terrasses végétalisées,
 - En privilégiant les logements à double orientation.

Voir chapitre «J»

G – LES INSTALLATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

G.1 – LES ASCENSEURS

En extérieur pour les immeubles tous les immeubles quelle que soit la catégorie de protection, protégés ou non au PSMV ou immeubles neufs.

- Les ascenseurs doivent être positionnés contre une façade existante ou bien la colonne d'ascenseur pourra être détachée de la paroi et assurer le lien aux étages par galeries. Ces raccordements ne doivent altérer ou supprimer un élément de décor appartenant à une façade d'intérêt architectural.
- Les cages d'ascenseurs doivent présenter une architecture « légère », comme un mobilier : l'usage du métal de ton mat et du verre est privilégié.

G.2 – LES CLIMATISEURS

Les appareils de climatisation présentent un volume difficile à insérer dans le bâti existant ; leur présence ne doit pas perturber l'aspect des façades et toitures par des saillies techniques installées en rajouts ; ils ne doivent pas non plus encombrer les balcons dotés de ferronneries.

Les emplacements privilégiés sont :

- Les caves,
- Les combles,
- En arrière des façades, de portes, de fenêtres ou de soubassement de devanture,
- Les souches de cheminées,
- Les balcons à garde-corps maçonnés.

Interdictions

- La pose d'appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits,
 - En façades visibles de l'espace public en saillie par rapport au nu extérieur des parois,
 - Sur des parties de façade comportant de la modénature (bandeaux, saillies en pierre, etc.)
 - Sur les façades de pierre de taille d'intérêt historique
 - Sur des vestiges archéologiques,

Obligations

- Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades,
- Un habillage peut être demandé,
 - Par panneaux menuisés peints ton neutre (moyens ou ton pierre)
 - Par moucharabieh en serrurerie (en acier peint)

Possibilités

- Les climatiseurs peuvent être installés en toiture à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et être regroupés sur les souches de cheminées,
- En cas de nécessité et à défaut de solutions avérées hors vues de l'espace public, les installations pourront être admises en façade sous condition de s'inscrire dans la composition ou l'ordonnancement de façade.

G.3 – LES GAINES DE VENTILATION ET EXTRACTEURS

Interdictions

- Les gaines sont interdites en façade sur l'espace public, et sur les façades d'intérêt architectural sur cours et jardins, sauf, si, par leur situation et leur aspect, elles n'altèrent pas l'aspect architectural de l'édifice ou sauf restitution - en maçonnerie- d'une disposition traditionnelle,
- Les extracteurs ventouses, en sorties et en saillie, en façade sur rues et sur les cours minérales protégées sont interdits,
- Les caissons et blocs d'extracteurs de cuisines professionnelles apparentes en toitures ou façades sont interdits,
- Les gaines et conduits ne doivent pas présenter l'aspect d'un tube « inox » ou métallique naturel ni de PVC apparent.

Obligations

- Le réemploi de conduit de fumée anciens existants lorsque leur position et dimensions s'y prêtent.

G.4 – LES ANTENNES ET PARABOLES

Interdictions

- L'installation d'antennes de réception de radio, de téléphonie mobile et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes
 - depuis les espaces publics,
 - dans le champ de visibilité depuis le haut des tours de Saint-Nazaire,
- L'installation appliquée en « pleine façade », sur les balcons.

Obligations

- assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction, notamment dans les combles, ou à défaut,
 - sur cours ou au sommet de façade arrière lorsque celle-ci ne présente pas de qualité architecturale spécifique (façades à faible modénature ou sans éléments architecturaux remarquables,
 - sur toitures, en versant arrière
 - sur des cheminées si aucun emplacement ne le permet ailleurs
- Quelle que soit leur situation, les coupoles des paraboles doivent être du ton de l'enduit ou de la couverture, ou en grillage gris clair ou de ton gris en fonction du support le plus proche.

G.5 – LES PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

Se référer au chapitre environnemental : chapitre « J »

G.6 – LES BOITES A LETTRES, INTERPHONES

Interdictions

Les installations de boîtes à lettres, de bloc de sonnettes et d'interphones sont interdites

- Sur les sculptures ou modénatures de façade et tous décors
- Sur les vantaux des portes en bois d'intérêt historique ou architectural
- En dispositifs de « modèles » différents autour d'un même porche ou porte
- En dispositifs multiples autour d'une même baie, sauf composition d'ensemble

Obligations

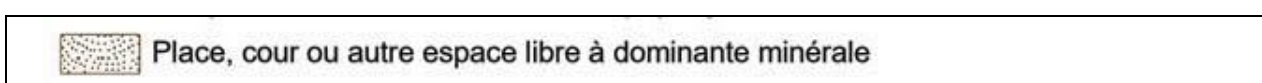
- Lorsque la façade est en pierres assisées ou en cas de positionnement sur un bandeau d'encadrement en pierre, il peut être demandé d'éviter d'encastrer les boîtiers dans l'ouvrage
- La pose des boîtes à lettre dans le hall d'entrée des immeubles est privilégiée
- Lorsque l'architecture des vantaux de porte est adaptée, la pose de la boîte à lettres à l'intérieur avec fente en façade peut être admise ; dans ce cas, la boîte à lettres doit être à usage collectif.

H – LES ESPACES NON BATIS PROTEGES

H.I – LES COURS, PLACES OU AUTRES ESPACES A DOMINANTE MINERALE



Légende portée au règlement graphique :



Les cours protégées répondent à deux critères majeurs justifiant leur protection :

- A titre général, la densité du tissu urbain justifie la protection des cours et des jardins pour l'habitabilité en ville, le maintien d'un minimum de « respirations » entre immeubles et la luminosité,
- A titre architectural, la cour est l'un des éléments de la morphologie du bâti : les cours de maisons, de demeures ou d'hôtels sont indissociables de ces édifices.

Les modifications ou transformations des espaces libres protégés doivent s'inscrire dans leur rapport aux immeubles qu'ils accompagnent.

Trois natures de cours s'inscrivent dans la protection :

1. Les cours exceptionnelles, inscrites dans la composition architecturale (cours d'apparat d'hôtels particuliers ou de demeures). La protection des cours pavées ou espaces minéraux de grande qualité est fondée sur leur intérêt patrimonial intrinsèque ou du fait de faire partie de l'architecture,
2. Les cours ordinaires, destinées à préserver des espaces libres en cœur d'îlot afin de garantir l'habitabilité et le confort des immeubles,
3. Les puits de jour.

Les cours sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations listées au chapitre B.3 du Titre I et dans les conditions ci-après.

Le règlement distingue plusieurs types de cours.

Les cours pavées, les cours surélevées et les cours couvertes sont listées en annexe 03f2 du présent règlement et figurées sur un plan en annexe 03f1.

Sont à maintenir,

- La cour à niveau du sol naturel (le cas courant), niveau de fait ou présumé,
- La cour reconnue comme surélevée (au-dessus d'un garage, d'une cave ou d'un commerce, etc.) et consolidée par une fonction de cour relative à un niveau habitable et une construction durable (terrasse),
- La cour reconnue comme couverte ; toutefois, la couverture peut être supprimée selon le niveau d'intérêt de ladite couverture et de l'intérêt à restituer la cour sous sa forme originelle.

Les cours doivent être conservées comme cours et mises en valeur :

- Leur forme et leurs accès doivent rester lisibles,
- Leur nivellement doit être préservé en rapport aux façades correspondantes,

- Leur revêtement doit être qualitatif, sous forme de sol stabilisé, de dallage ou pavages.

Interdictions

Sont interdits :

- La modification du niveau des sols, sauf dans le cas d'une cour surélevée,
- L'imperméabilisation des sols, sauf pour les cours surélevées,
- La suppression des revêtements qualitatifs tels que calades, pavages,
- La suppression ou l'altération des formes et des éléments particuliers aux cours, tels que bordures, caniveaux en pierre, bornes, seuils, puits, vasques, bassins,
- L'aménagement dédié ou formalisé spécifiquement en surface de stationnement (aucun élément de marquage d'emplacement ni aménagement de type routier n'y est admis),
- La création de faux puits, sans rapport avec les usages anciens ou sans fonction réelle.
- Les adaptations de sols sur des dénivelés supérieurs à une marche, notamment pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) ; elles doivent prioritairement répondre à la composition de l'espace ou être réalisées sous forme d'intervention amovible.

Obligations

Ces espaces doivent être conservés comme cours et mis en valeur en s'appuyant sur les dispositions d'origine lors d'aménagement afin d'assurer :

- Une lisibilité de l'espace, de sa composition et de son organisation,
- Un nivellement préservant les planimétries, les surfaces gauches et mettant en valeur les façades patrimoniales,
- La création de revêtement de sol qualitatif (ou le complément à l'existant s'il est partiel) en privilégiant le pavage ou la calade, selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles, et en garantissant une perméabilité maximale des sols (pose sur lit de sable). A défaut, les cours peuvent être traitées en stabilisé,
- Une mise en valeur des éléments patrimoniaux dont les seuils, les bordures périphériques, les soupiraux de cave.

Le traitement des sols de cour est de nature minérale, leurs aspects doivent être adaptés à la nature des immeubles, mais leur végétalisation n'est pas exclue.

La végétalisation partielle de ces espaces est possible. Arbres de haute tige, si leur présence est adaptée à la nature des cours :

- Espace en herbe dans le respect d'une géométrie simple et épurée d'une cour,
- Une composition de végétation basse tapissante, buis taillés dans le respect de la présence architecturale périphérique.

Le passage des réseaux enterrés est possible sous réserve de restitution du revêtement protégé.

Possibilités

Les constructions et installations autorisées (voir Titre I, chapitre B.3) doivent respecter les conditions suivantes :

- En souterrain à condition de ne pas surélever le niveau des sols.
- Pour un ascenseur à conditions :
 - que celui-ci soit disposé contre un mur de clôture ou une construction ou un mur sauf sur une façade d'intérêt architectural, ou à l'écart de celle-ci
 - qu'il ne soit pas implanté dans une cour d'hôtel ou demeure à façades d'intérêt historique et architectural dont en façades ordonnancées.
- Les constructions annexes doivent s'intégrer à la forme de la cour et tenir compte des façades d'intérêt architectural (dans la limite d'une annexe par cour)

Des modifications d'aspect des sols de cours peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble susceptible d'améliorer l'habitabilité,

- Pour les accès des personnes à mobilité réduite (PMR),
- Pour l'écoulement pluvial,
- Pour des modifications d'emprises ou un regroupement en une ou plusieurs cours, en cas d'opération portant sur plusieurs immeubles, à condition que la nouvelle configuration
 - Ne porte pas sur cour composée de manière propre à une demeure, un hôtel particulier ou un immeuble de morphologie composée autour d'une cour,
 - Crée une surface égale ou équivalente à la somme des cours protégées au règlement graphique
- Les cours surélevées peuvent être abaissées pour restituer leur niveau à celui du terrain nature initial.

Au droit des immeubles non protégés et des immeubles protégés en 2^{ème} catégorie dont des modifications peuvent être admises sous condition, des adaptations peuvent être autorisées, à savoir :

- L'emprise des cours protégées peut être modifiée à surface égale ou supérieure
- Si les cours ne donnent pas sur des rez-de-chaussée en logements, elles peuvent être :
 - soit surélevées au niveau du 1^{er} étage au profit d'une terrasse,
 - soit couvertes par une verrière.

H.2 – LES ESPACE LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

Légende portée au règlement graphique :



Espace libre à dominante végétale

Les espaces libres à dominante végétale sont des espaces végétalisés qui peuvent être partiellement imperméabilisés pour des fonctions qui leurs sont propres.

On compte :

- Jardin d'agrément (ex : hôtels particuliers du centre),
- Jardin en terrasse (ex : presbytère, Longuelannes),
- Jardin composé (ex : palais de justice, toit-jardin de la villa Art déco à St Aphrodise),
- Jardin surélevé (ex : Gambetta),
- Jardin romantique (ex : villas du parc avec grottes rocaïlle),
- Jardin public.

Principes

Les modifications ou transformations des espaces libres protégés doivent s'inscrire dans leur rapport aux sites dans lesquels ils s'inscrivent et/ou aux immeubles qu'ils accompagnent. A cela s'ajoute l'intérêt de participer à la trame verte du territoire et l'équilibre climatique.

Trois natures de jardins s'inscrivent dans la protection :

1. Les jardins exceptionnels, inscrits dans la composition architecturale (« côté jardin » d'hôtels particuliers ou de demeures) ou terrasses adaptées au relief. La protection des jardins est fondée sur leur intérêt patrimonial intrinsèque ou du fait de faire partie de la morphologie des lieux.
2. Les jardins ordinaires, destinés à préserver des espaces libres, essentiellement en cœur d'îlot afin de garantir l'habitabilité et le confort des immeubles et de participer à l'équilibre climatique.
3. Les jardins d'agrément publics ou accessibles au public

Les espaces de jardins sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations listées au chapitre B.3 du Titre I et dans les conditions ci-après.

Interdictions

Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf dispositions particulières (annexe, réseaux),
- La modification du niveau des sols,
- L'imperméabilisation des sols, sauf ponctuellement et sauf pour les jardins sur dalles ou salles souterraines,
- La suppression des revêtements d'accompagnement qualitatifs tels que calades, pavages, bordures, caniveaux en pierre, bornes, seuils, puits, vasques, bassins,
- La création de piscines, sauf couloirs de nage,
- Les surfaces configurées pour être dédiées au stationnement,
- La création de décors sans rapport au lieu tels faux puits, sans lien avec les usages anciens ou sans fonction réelle.

Obligations

- Jardins de maison :
 - o Ils doivent être végétalisés : ils peuvent être des jardins d'agrément, des jardins potagers, une simple surface herbacée ou un espace en tout ou partie minéral perméable, planté d'un ou plusieurs arbres,
 - o Ils peuvent recevoir des équipements légers d'agrément (bancs, jeux)
- Jardins de demeures et jardins en terrasses
 - o Les aménagements doivent être adaptés à la qualité des lieux, discrets et insérés dans la composition végétale
 - o Le traitement de type « jardin à la Française » doivent être traités en rapport aux immeubles associés à la terrasse (à titre foncier ou à titre historique)
 - o Les plantations arborées ne doivent pas masquer totalement les façades des immeubles associés à la terrasse (à titre foncier ou à titre historique)
- La végétalisation doit être proportionnée à l'espace et ne doit pas remettre pas en cause l'ensoleillement et la visibilité des façades d'intérêt architectural.
- Les espaces existants comme stationnés doivent être l'objet d'un sol absorbant et plantés d'arbres de haute tige.

Possibilités

Les constructions et installations autorisées (voir Titre I, chapitre B.3) doivent respecter les conditions suivantes :

- Pour installer un ascenseur (sauf visible de l'espace public ou de vues lointaines) à conditions,
 - o Que l'installation n'altère pas la composition d'un jardin composé,
 - o Que celui-ci soit disposé contre un mur de clôture ou une construction ou un mur sauf sur une façade d'intérêt architectural ou principale,
 - o Qu'il ne soit pas implanté dans une cour d'hôtel ou demeure à façades d'intérêt historique et architectural dont en façades ordonnancées,
- Pour l'installation de citernes de recueil des eaux de pluie, à condition de ne pas être visible (elles peuvent être intégrées dans le bâti ou masquées),
- Pour le passage des réseaux, à condition qu'ils soient enterré,
- Les constructions annexes doivent s'intégrer à la composition du jardin (dans la limite d'une annexe par jardin).

Des modifications d'aspect peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble respectueux du paysage ou susceptible d'améliorer la qualité paysagère,

- Pour les accès personnes à mobilité réduite (PMR),
- Pour l'accueil du public,
- Pour l'écoulement pluvial,
- Pour des modifications d'emprises ou un regroupement en un ou plusieurs jardins, en cas d'opération portant sur plusieurs immeubles, à condition que la nouvelle configuration
 - Ne porte pas sur un jardin composé de manière propre à une demeure, un hôtel particulier ou un immeuble
 - crée une surface égale ou équivalente à la somme des jardins protégés au plan.

H.3 – LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE ET LES SEQUENCES NATURELLES

Légendes portées au règlement graphique :

	Parc ou jardin de pleine terre
	Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

La séquence naturelle souligne les caractéristiques paysagères du territoire qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur.

Principes

La préservation des espaces de pleine-terre est destinée à maintenir des espaces naturels et un milieu végétal cohérent.

Deux natures d'espaces de pleine-terre s'inscrivent dans la protection :

1. *Les glacis de la façade ouest de la ville (de la colline Saint-Jacques au tertre de Saint-Nazaire)*
2. *Les parcs et jardins exceptionnels, notamment en prolongement de terrasses de demeures et hôtels, dont la forme fait partie de la morphologie des lieux.*

Interdictions

- Les constructions neuves, sauf les aménagements des réseaux,
- L'imperméabilisation des sols,
- La modification du niveau des sols,
- L'imperméabilisation des sols, sauf pour les vestiges archéologiques si leur conservation le nécessite,
- La suppression des revêtements d'accompagnement qualitatifs tels que calades, pavages, bordures, caniveaux en pierre, bornes, seuils, puits, vasques, bassins,
- La création de piscines,
- Les surfaces dédiées au stationnement.

Obligations

- Les allées doivent être réalisées en sol stabilisé,
- La protection n'exclut pas des traitements partiels en pavages, calades, notamment les caniveaux,

- Les constructions et installations nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50 m au minimum

Possibilités

- L'aménagement de chemins est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé et perméable, non revêtu. La profondeur maximale de terrassement et revêtement est de 20 cm maximum par rapport au niveau du terrain naturel,
- Des modifications d'aspect peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'ensemble respectueux du paysage ou susceptible d'améliorer la qualité paysagère,
 - o Pour les accès des personnes à mobilité réduite (PMR),
 - o Pour installations destinées à l'accueil du public,
 - o Pour l'écoulement pluvial,
 - o Pour des modifications d'emprises ou un regroupement en une ou plusieurs espaces, en cas d'opération portant sur plusieurs parcelles et à condition de créer une surface égale ou équivalente à la somme des espaces protégés au règlement graphique.

H.4 – LES ARBRES PROTEGES

Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble (légende B.5)

●●●●● Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble

Les séquences et compositions végétales correspondent à des séquences particulières d'espaces verts et à des alignements d'arbres qui structurent le paysage urbain, cadrent les vues, accompagnent les perspectives, et participent aux qualités climatiques des espaces.

Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.) (légende B.6)

● Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, roche, etc.)

Les arbres remarquables animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité.

Principes

Leur protection vise à préserver les composantes majeures du patrimoine végétal et naturel et la biodiversité. Ces sujets sont donc à maintenir à moins qu'ils ne compromettent la sécurité ou la pérennité d'une maçonnerie ou sauf pour des raisons phytosanitaires.

Les sujet manquants ou malades doivent être remplacés.

Les arbres s'inscrivent dans les espaces suivants :

- L'espace public des rues, avenues, Allées et places
- Les jardins publics et privés
- Les glacis de la façade ouest de la ville (de la colline Saint-Jacques au tertre de Saint-Nazaire)
- Les parcs et jardins exceptionnels, notamment en prolongement de terrasses de demeures et hôtels, dont la forme fait partie de la morphologie des lieux.

Trois modes de gestion protègent l'ensemble arboré :

- Par leur positionnement à l'unité au règlement graphique sous la légende B.6,

- Par la prescription de séquences portées au règlement graphique par la légende B.5,
- A titre général, sont protégés les arbres situés dans des espaces dans lesquels il n'est pas porté au règlement graphique d'indication spécifiques d'arbres, à savoir,
 - o Dans le jardin du Plateau des Poètes
 - o Dans les espaces légendés « Parcs et Jardins de pleine-terre ».

Interdictions

- Les coupes et abattages des arbres protégés,
- La suppression de la masse arborée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement des plantations (la végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale),
- La mise en place d'éléments fixés sur les arbres à l'aide de visserie, serres câbles, tringleries, ou tout élément pouvant occasionner des blessures aux troncs, aux branches et charpentières de diamètre supérieur à 5 cm,
- Les cabanes dans les arbres.

Toutefois, si l'abattage se révélait nécessaire pour des raisons de fin de vie, de maladie, de destruction naturelle, de sécurité,

- le remplacement du sujet est obligatoire et doit être assuré soit par un arbre adapté au milieu et susceptible, à terme, de retrouver un port et une présence similaire dans l'épannelage de la ville.
- En cas de protection d'alignements d'arbres,
 - o Les arbres en alignement portés au règlement graphique doivent être maintenus ou complétés
 - o En cas de renouvellement sanitaire, il peut être demandé un remplacement coordonné sur une séquence cohérente, à emplacement identique ou plus pertinent : les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en termes d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain.
- Dans les espaces dans lesquels il n'est pas porté au règlement graphique d'indication d'arbres à l'unité ou en alignement (au Plateau des Poètes et dans les espaces légendés « Parcs et Jardins de pleine-terre »), tout abattage d'arbre doit être remplacé par un nouveau sujet.

Obligations

- L'espace racinaire doit être protégé, en sol perméable sur une surface adaptée à leur essence,
- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus
- Tout arbre abattu doit être remplacé par une nouvelle plantation sur l'unité foncière :
 - o de même essence ou d'essence locale adaptée ou de même port,
 - o par un nouveau sujet de 1,20 m de hauteur minimum à la plantation,
 - o sauf dans les cas « Soumis à conditions » ci-dessous,
- Toute intervention sur les arbres doit faire l'objet d'une demande d'autorisation :
 - o l'enlèvement du bois mort,
 - o les tailles dites d'entretien, coupes de branches, opérations d'égale,
 - o l'abattage, arrachage ou suppression d'arbres.

Possibilités

- Le passage des réseaux, la sécurité et les installations sanitaires, dans le respect du système racinaire
- Les aménagements spécifiques aux normes pour personnes à mobilité réduite (PMR)
- L'abattage d'un arbre qui endommagerait les maçonneries
- En milieu urbain (places, Allées, avenues) :
 - o Le sol doit être adapté à l'usage du lieu, en respectant l'espace racinaire,
 - o Le stationnement peut être admis sous le couvert
 - o La requalification du dispositif d'alignements peut être admise pour des motifs environnementaux, notamment un plan de déplacement urbain visant à réduire la circulation,
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale,
- Des adaptations aux obligations de (re)planter peuvent être admises si la parcelle ne permet pas la

plantation d'arbres.

H.5 – LES ESPACES VERTS A CREER ET REQUALIFIER

D.3 – Espace vert à créer ou à requalifier



Espace vert à créer ou à requalifier

Les espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations listées au chapitre B.3 du Titre I et dans les conditions applicables aux espace libres à dominante végétale (chapitre H.2).

H.6 – LES ESPACES A DOMINANTE MINERALE A CREER ET REQUALIFIER

D.4 – Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier



Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Ces espaces doivent être aménagés comme cour ou esplanades, à savoir :

- Préserver une lisibilité de l'espace, de sa composition et de son organisation,
- Assurer nivellement préservant les planimétries, les surfaces gauches et mettant en valeur les façades patrimoniales,
- Créer un revêtement de sol qualitatif en privilégiant le pavage ou la calade et en garantissant une perméabilité maximale des sols (pose sur lit de sable). A défaut, les cours peuvent être traitées en stabilisé,
- Une mise en valeur des éléments patrimoniaux dont les seuils, les bordures périphériques, les soupiraux de cave.

Le traitement des sols de cour est de nature minérale, leurs aspects doivent être adaptés à la nature des immeubles, mais leur végétalisation n'est pas exclue.

La végétalisation partielle de ces espaces est possible. Arbres de haute tige, si leur présence est adaptée à la nature des cours :

- Espace en herbe dans le respect d'une géométrie simple et épurée d'une cour,
- Une composition de végétation basse tapissante, buis taillés dans le respect de la présence architecturale périphérique.

Les espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations listées au chapitre B.3 du Titre I et dans les conditions applicables aux « *cours, places ou autres espaces à dominante minérale* » (chapitre H.1).

H.7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre environnemental « J »

I – LES ESPACES PUBLICS

Le traitement des espaces publics est l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'objectif est d'adapter le traitement de l'espace à la nature des lieux, au plan de circulation et à la morphologie urbaine. Il convient donc de s'y référer.

I.1 – OCCUPATIONS

Sont considérés « espaces publics » les espaces non bâtis non cadastrés au plan et laissés en blanc au plan réglementaire ; sont assimilées à l'espace public les parcelles propriétés communales non bâties et aménagées en espace public (telles les places des Chaudronniers, des Trois-Six, du Saint-Esprit).

Par principe l'espace public est inconstructible,

- Sauf création d'un nouvel alignement de voirie ; auquel cas la parcelle bénéficiaire devient constructible au nouvel alignement,
- Sauf pour les installations publiques nécessaires à la gestion urbaine tels les bacs à déchets, les éléments des réseaux de mobilité (tels les abri-bus, les bornes de recharge, le stationnement des deux-roues, etc.),
- Sauf les éléments d'animation y compris les kiosques et le mobilier d'intérêt public, sous réserve de ne pas altérer l'harmonie urbaine et le paysage et de ne pas occulter des perspectives sur des axes et monuments.

I.2 – FORMES DES VOIES ET PAYSAGE

Le plan annexé au présent règlement (pièce 03j) distingue des types de voie qui justifient des traitements adaptés à leur histoire, leur fonction et leur paysage, à savoir :

- Les voies étroites et sinueuses, du tissu médiéval (type A) :
 - Les aménagements doivent être adaptés aux assises médiévales et leur histoire, la voirie doit être soit à caniveau central soit à doubles caniveaux, sauf nécessité topographique sans trottoir, sauf nécessité d'un chasse-roue,
 - La composition et la pose de pavages ou dalles doivent être simples sans effets décorations particulier ; seules les places ou placette peuvent se distinguer par un traitement adapté à leurs formes,
 - A titre général les pieds de façades doivent être accompagné d'une chaînette de pierre ou de dalles,
 - La composition du revêtement de sol doit accompagner l'aspect sinueux des rues
 - Les seuils de portes et porches remarquables doivent être l'objet d'un traitement adapté à leur fonction et leur histoire,
 - Les porches en creux doivent disposer d'un traitement en rapport à leurs cours ou accès ou sous forme de bateaux,
 - Les saillies des seuils ou marches doivent être restituées ou symbolisées par un traitement adapté.
- Les axes majeurs ancien intra-muros (type B) :
 - les aménagements doivent être adaptés aux assises médiévales de leur histoire,
 - Lorsque les axes majeurs s'apparentent par leur dimension au contexte des voies médiévales courantes, les dispositions énoncées ci-dessus doivent appliquées,

- Le traitement de l'espace doit signifier leur axe particulier, voire leur rôle économique et dynamique lorsqu'ils se situent en circuits marchands, en ce sens ces voies peuvent être dotées d'aménagements tels que trottoirs ou faux trottoirs, bandes de marches pour le confort des vies marchandes.
- Les voies tracées droites (type C) correspondent aux créations de rues et avenues nouvelles à la suite du plan d'alignement et du développement urbain de la fin du 19^{ème} siècle ; elles s'expriment par le caractère de « rues à trottoir »,
 - Les aménagements ne doivent pas introduire de formes sans rapport avec les perspectives (pas de chicanes, pas de tracés sinueux),
 - Le stationnement, lorsqu'il existe, doit être intégré dans la ligne de trottoirs en « Lincoln » et ne doit pas se traduire par des effets d'alvéoles.
- Les axes monumentaux (type D) à aménager sont des lieux à projet à terme notamment pour les percées du 19^{ème} siècle dans le tissu médiéval,
 - Les transformations doivent être réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble de la voie considérée,
 - L'aspect haussmannien ou post-haussmannien de « voie à trottoir » doit être préservé ; une composition en « faux trottoir » peut être admise,
 - Le stationnement, lorsqu'il existe, doit être intégré dans la ligne de trottoirs en « Lincoln » et ne doit pas se traduire par des effets d'alvéoles,
 - Le potentiel en plantations arborées (arbres urbains de haute tige) doit être intégré au projet d'aménagement et de requalification des réseaux.
- Les axes monumentaux déjà aménagés (type E) :
 - les transformations doivent s'inscrire dans le style des aménagements effectués.

Des traitements différents peuvent être admis si ceux-ci sont inscrits dans un projet d'ensemble qui prend en compte un quartier ou un réseau de voirie cohérent.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'entretien courant de la voirie.

I.3 – MATERIAUX

Les espaces urbains cohérents, notamment composés du réseau de rues et de venelles en réseau, de gabarits et de formes équivalents, doivent être traités de manière cohérente : les groupes de voies en réseau cohérent doivent être harmonisées par les matériaux.

- Les matériaux de revêtement et les bordures doivent s'harmoniser avec la tonalité générale des façades, à savoir une tonalité claire et chaude,
 - Le calcaire,
 - Les grès et granit (sauf à grains blanc et noir)
 - Le béton désactivé à pourcentage de gros granulats et non coloré
 - Le basalte
 - Les pavés de ré-emploi
 - L'enrobé clair ou grenailé
- Sont exclus
 - Le granit gris « froid » et le granit moucheté (à grains blanc et noir)
 - Les pavés et dalles de béton
 - Le béton coloré
 - L'enrobé coloré
 - Les revêtements en résines

Le plan annexé au présent règlement (pièce 03j) distingue des types de voie qui justifient des traitements adaptés à leur histoire, leur fonction et leur paysage, à savoir :

- Les voies étroites et sinueuses, du tissu médiéval (type A) : les aménagements doivent être adaptés aux assises médiévales et leur histoire,
 - Le pavage de pierre, le béton désactivé à forts granulats y sont privilégiés,
 - Lorsque la chaussée est traitée en béton désactivé, les chaînettes périphériques et le fil d'eau doivent être réalisés en pierre,
 - Les pavages ou dallages ne doivent se présenter comme un « carrelage » ; les faces latérales doivent être en pierre éclatées, ou les arêtes patinées.
- Les axes majeurs ancien intra-muros (type B) : les aménagements doivent être adaptés aux assises médiévales de leur histoire, le traitement de l'espace doit signifier leur axe particulier, voire leur rôle économique et dynamique lorsqu'ils se situent en circuits marchands,
 - Le pavage ou dallage de pierre,
 - Lorsque la chaussée est traitée en béton désactivé, les chaînettes périphériques et le fil d'eau doivent être réalisés en pierre
- Les voies tracées droites correspondent aux créations de rues et avenues nouvelles (type C) à la suite du plan d'alignement et du développement urbain de la fin du 19^{ème} siècle ; elles s'expriment par le caractère de « rues à trottoir »,
 - L'enrobé de ton clair est admis
 - Les bordures de trottoir doivent être réalisées en pierre (granit, grès, calcaire ou basalte) ;
- Les axes monumentaux à aménager (type D) sont des lieux à projet à terme notamment pour les percées du 19^{ème} siècle dans le tissu médiéval,
 - L'enrobé de ton clair est admis,
 - Les matériaux doivent raccorder en harmonie avec le traitement des voies adjacentes, par un retour du matériau principal sur une partie de ces voies ou un pavage de transition
- Les axes monumentaux déjà aménagés (type E) : les transformations doivent s'inscrire dans le style des aménagements effectués, avec les mêmes matériaux.

L'usage de l'enrobé n'est pas exclu à titre d'entretien courant ou de réaménagement en l'attente d'un projet d'ensemble ; il peut faire partie d'un projet comprenant des matériaux qualitatifs et au sein duquel l'enrobé satisfait des nécessités de hiérarchisation d'aspect des voies, et de confort de roulement. Dans ce cas l'enrobé doit être de ton clair par l'adjonction de granulat clairs et éventuellement grenaillage.

I.4 – MOBILIER

Le mobilier doit être sobre et économe en quantité et encombrement de l'espace. Les modèles doivent être cohérents entre eux (formes, couleurs) lors de leur implantation par quartier ou par réseau de voirie homogènes, voir par types d'espaces.

J – LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DU BATI ET DES ESPACES

J.I – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES IMMEUBLES BATIS

Dispositions générales

Les constructions neuves doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique.

En cas de transformation du bâti existant par extension ou surélévation, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être pris en compte.

Obligations

Les interventions doivent participer aux objectifs de développement durable, notamment en termes de bas-carbone,

- S'adapter au bâti existant, ses structures, voire ses distributions intérieures,
- Limiter et réduire les démolitions et la production de déchets,
- Favoriser les matériaux recyclés, biosourcés, géosourcés et le réemploi.
- Privilégier le ré-emploi (remaniage, remise à niveau, recalage) ou sur place dans le même espace,

Le confort d'été :

- Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs,
 - o Privilégier la double ou triple orientation dans les logements
 - o Créer ou aménager les logements sous formes traversantes
 - o Maintenir les combles comme espaces tampon
- En cas d'opération groupée ou collective, il importe de recourir à des systèmes collectifs pour la production du froid,
- La préservation du bâti maçonné avec des murs épais (supérieurs à 0,40 m) est une priorité,
- Les matériaux de façades doivent être peu absorbants,
- Les surfaces vitrées des façades doivent être ouvrantes,
- Lorsque le type d'architecture existante le permet :
 - o Les menuiseries de fenêtre doivent disposer d'une imposte ouvrante,
 - o Les baies doivent être équipées de volets ou contrevents
- Les souches de cheminées et conduits de fumée peuvent être réemployés comme capteurs d'air par le vent,
- La fraîcheur des caves peut être utilisée par des conduits de diffusion,
- Les espaces libres doivent être végétalisés, en tenant compte de leur morphologie et de la nature de leur qualification au règlement graphique et écrit du PSMV (article H.I – Les cours, places ou autres espaces à dominante minérale).

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

Doivent être préservés :

- Les murs « épais » et composites (moellons, enduits) générateurs d'inertie thermique,
- Le caractère « respirant » des structures,
- Les caves,
- La ventilation des caves.

L'eau :

L'évacuation des eaux pluviales doit être traitée de manière rationnelle (voir titre III chapitre B):

- Evacuation sur l'espace libre non bâti, s'il existe, en fonction de sa superficie et la perméabilité des sols,
- Recueil des eaux pluviales en citernes pour l'entretien et l'arrosage.

L'isolation thermique intérieure

Les projets d'isolation par l'intérieur ne doivent pas compromettre la mise en valeur de l'architecture et ne pas supprimer des décors. Les matériaux et les procédés de mise en œuvre ne doivent pas contrevenir à la respiration des maçonneries. Il convient également d'adapter l'épaisseur de l'isolant en fonction des dispositions en place, notamment au contact de la modénature, des ébrasements de baies, des sols et des plafonds.

Possibilités

L'isolation thermique intérieure des murs, planchers et couvertures sous conditions :

- De l'application du titre II, chapitre AI, « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » du présent règlement,
- De mise en œuvre de l'isolation sur les surfaces qui le nécessitent,
- Que l'épaisseur de l'isolant soit adaptée à l'architecture notamment au droit des cheminées, des boiseries, corniches de plafonds,
- De ne pas supprimer un décor ou un élément d'intérêt architectural, historique ou artistique,
- De maintenir la respiration des parois, notamment des charpentes en sous-face de toitures.
- Les travaux d'isolation des planchers ou des combles sont à adapter en fonction de la qualité des dispositions en place. La pose d'isolant ou de tout élément au contact d'un plancher existant ou d'une charpente ne doit pas nuire à sa bonne conservation. Les matériaux employés dans les combles doivent permettre le maintien de l'aération en toiture.

L'isolation thermique extérieure des façades (ITE)

Interdictions

- Sur les façades des immeubles protégés en 1^{ère} et 2^{ème} catégories,
- Le revêtement extérieur en bardage de bois ou métallique, sauf en cas de surélévation et d'extension mesurée,
- L'usage de matériaux synthétiques ou composites:
 - o Le plastique et le PVC,
 - o Le faux bois, les fausse-pierre, fausse-brique,
 - o L'onduline, le fibrociment,
- Les applications de produits hydrofuges (tel le polystyrène),
- Le réglage des arêtes par baguettes,
- Les surfaces extérieures peintes en noir,
- La suppression des volets extérieurs ou contrevents lorsqu'ils appartiennent à l'architecture de l'immeuble,
- La création de volets roulants

Possibilités

L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise sur les façades arrière de type façades aveugles, les courettes et les puits de jour,

- sous conditions de l'application du chapitre 2 «Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères» du présent règlement et que l'épaisseur de l'isolant soit adaptée à l'architecture notamment,
 - au contact de la modénature,
 - des ébrasements de baies et en rapport aux menuiseries dont la proportion ne doit pas être modifiée par le retour d'isolant,
- A condition de présenter un aspect fini sous forme d'enduit, en continuité d'aspect avec les enduits des façades riveraines,
- A condition que l'opération ne cache pas des désordres structurels non consolidés,
- A condition de ne porter que sur des façades,
 - Sans modénature,
 - Sans parement de pierre assisée,
 - Sans élément archéologique d'intérêt ou destiné à être vu,
 - De conserver un débord de toit, sous réserve de possibilités de préserver l'expression traditionnelles des débords de toiture.

L'isolation thermique extérieure en toiture

Interdictions

La création d'une isolation par « le dessus » par la surélévation des couvertures dont la face intérieure de l'avant-toit est constituée de génoises ou d'un bandeau de pierre ou de décors

Possibilités

Sous conditions de l'application du chapitre 2 «Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères» du présent règlement.

L'isolation de la toiture sur chevrons porteurs par rehaussement de la couverture, dit «starking», n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- Lorsque la rive d'égout de toit est cachée derrière une paroi maçonnée d'acrotère ou de balustres,
- De ne pas altérer la volumétrie globale de la toiture et des lucarnes,
- De traiter les jonctions avec l'existant, notamment les noues,
- De ne pas altérer les rives latérales de toiture,
- De permettre la restitution du couvrement correspondant à la nature de l'immeuble (tuiles-canal, tuiles de Marseille, ardoise, selon les cas), conformément à l'article B6- Les couvertures.

L'isolation des fenêtres et des portes extérieures

Interdictions

- La suppression des menuiseries anciennes d'intérêt,
- Les transformations susceptibles de dépareiller l'ordonnancement menuisé des façades,
- La création de doubles fenêtres à l'extérieur des menuiseries existantes.

Obligations

- S'assurer que le remplacement des menuiseries s'avère indispensable en rapport aux autres exigences thermiques et aux possibilités techniques de compléments sur l'existant.

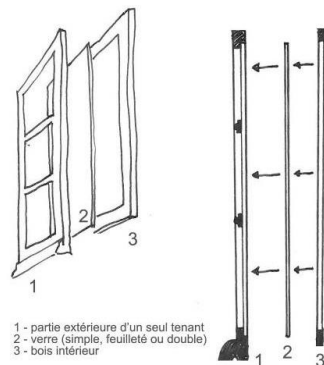
Possibilités

Les menuiseries devant être conservées et restaurées pourront être adaptées pour recevoir une isolation phonique et thermique selon une solution adaptée à ses caractéristiques patrimoniales, à savoir :

- Le remplacement des verres anciens par des verres épais feuilletés,
 - s'il n'implique pas d'épaississement exagéré des sections de bois ni la mise en place de pareclozes extérieures,
 - s'il permet une pose mastiquée,
 - Les intercalaires de double vitrage doivent être noirs et pas argentés,
 - La mise en place de joints métalliques assurant une meilleure étanchéité.
- La pose de volets intérieurs adaptés aux menuiseries conservées.

La création d'un survitrage intérieur filant ou double vitrage inséré, sous réserve que :

- Le châssis de la menuiserie conservée le supporte,
- Les petits bois et les volets intérieurs soient conservés,
- Les closoirs du double vitrage soient fins et de couleur foncée, dans le cas d'un survitrage placé au droit du cadre et/ou entre les petits bois,
- Son cadre soit fin, très peu saillant et de la couleur de la menuiserie. Les imitations de petits bois intérieurs ou extérieurs sont interdites,
- Qu'un dispositif de ventilation soit prévu pour permettre la circulation de l'air entre les menuiseries anciennes et le survitrage et éviter toute condensation.



Pour préserver une menuiserie ancienne à carreaux et petits bois, il peut être créé un châssis intérieur, en doublage, composé d'un seul cadre adapté au vantail existant d'aspect discret.

- Les immeubles disposant de lambrequins correspondant à l'aspect originel de leurs façades
 - Des stores à lames orientables en bois pourront être restitués pour apporter une protection solaire.

J.2 – INSTALLATIONS TECHNIQUES ENVIRONNEMENTALES EXTERIEURES

Panneaux solaires thermiques et capteurs photovoltaïques

Interdictions

Les panneaux solaires et/ou capteurs photovoltaïques sont proscrits

- Verticalement sur les façades
- Sur les versants de toitures
 - donnant sur l'espace public
 - visibles en vues plongeantes et perspectives (depuis la tour de Saint-Nazaire, depuis les promenades sur les remparts)
- le long des axes monumentaux : les Allées Paul Riquet et Jean Jaurès, place de la Madeleine, place des Trois-Six, place de la Victoire, place Garibaldi.

Obligations

- L'emprise de couvrement de toiture par des panneaux doit se faire,
 - d'un seul tenant par versant
 - dans la limite de 1/3 de la surface du pan de toiture considéré.
- La teinte des ouvrages doit être sobre et de ton mat,
- Lorsque les capteurs solaires sont posés sur tables en couvertures terrasses, le relevé d'acrotère devra les masquer sur $\frac{3}{4}$ de leur hauteur,

Éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

J.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES NON BATIS

Les prescriptions portent sur les espaces non bâtis protégés ou non protégés et sur les espaces bâtis à requalifier.

Obligations

- Les matériaux de revêtement et les structures de fondations doivent présenter une perméabilité maximale, en fonction des contraintes d'usage,
- Les revêtements et poses doivent privilégier les sols respirants, essentiellement au droit des façades,
- Les aménagements et transformations de parties non protégées doivent être économes en quantité de production de déchets et être limités aux besoins fonctionnels,
- Les matériaux issus de démolitions doivent être réemployés, notamment les matériaux de sols dans les espaces protégés, avec compléments à l'identique si besoin.
- L'usage de matériaux biosourcés est privilégié.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- L'évacuation des eaux pluviales doit être traitée de manière rationnelle :
 - Evacuation sur l'espace libre non bâti, s'il existe, en fonction de sa superficie et la perméabilité des sols,
 - Recueil des eaux pluviales en citernes pour l'entretien et l'arrosage.

Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- Sauf maintien ou restitution d'une clôture sous forme de mur protégé en pierre, les clôtures nouvelles doivent préserver,
 - une perméabilité hydraulique entre parcelles,
 - une continuité écologique des espaces.

K - LES POINTS DE VUE ET PERSPECTIVES

K – LES POINTS DE VUE ET PERSPECTIVES



1 - Vue sur le grand paysage en panorama



1 - Vue sur le grand paysage cadrée par le gabarit d'une voie



2 - Vue sur un espace urbain particulier, une avenue



3 - Vue sur un monument

Les points de vue sont positionnés et orientés sur le règlement graphique et sont l'objet d'une liste commentée en annexe, pièce n°3e au présent règlement.

On trouve trois principaux types de points de vue :

1. Les points de vue sur le grand paysage,
2. Les points de vue sur des perspectives urbaines exceptionnelles,
3. Les points de vue sur des monuments et leurs abords.

Les interventions doivent s'inscrire dans le contexte paysager particulier du point de vue

Les points de vues mentionnés justifient une large prise en compte de la perspective, dans toutes ses dimensions, dans le cadre de l'insertion des projets dans le paysage.

Les points de vue sur le grand paysage

Les points de vue sur le grand paysage : ces perspectives sont cadrées, soit par le gabarit ou la section d'une rue, notamment les voies descendantes vers la plaine, soit par des vues panoramiques par-dessus un parapet.

Obligations

- Les projets sur les parcelles inscrites dans les cônes de vues doivent faire l'objet de vues d'insertion spécifiques,
- Doivent être l'objet d'une attention particulière,
 - Les surfaces ou arêtes bâties, la végétation qui cadrent le paysage,
 - Les volumes et l'aspect des toitures situées en contrebas des points de vues,
 - Les pylônes, mats d'éclairage, antennes.
- Les constructions, les modifications doivent valoriser le « cadre », cela porte :
 - Sur les angles (les arêtes),
 - Les débords de toitures,
 - Les balcons,
- Les sols, les parapets ou garde-corps doivent se présenter comme assise du paysage ; leur présence doit être simple et uniforme, par exemple la continuité d'un parapet en pierre.

Les points de vue sur des perspectives urbaines d'espaces publics

La ville est riche de rues de grande qualité et rues pittoresques. Parmi ces espaces quelques voient présentent une image forte et emblématiques, d'autant plus qu'elles sont larges

Interdictions

- Les émergences ou les ajouts (dont les terrasses, les panneaux solaires) susceptibles d'altérer l'aspect des couvertures situées en silhouettes urbaines, notamment en versants de toitures sur l'espace public,
- Les transformations en façades susceptibles d'établir une rupture de continuité d'aspect du front bâti,
- Les plantations susceptibles d'altérer la perception de continuité des voies
- Les revêtements de sol ou forme de voirie sans rapport avec la nature ou la typologie de l'espace,

Les points de vue sur des monuments et leurs abords.

Les monuments s'inscrivent dans le contexte urbain, Ce peut être une architecture urbaine plus modeste qui le magnifie, ce peut être une « mise en scène » d'un édifice.

- Les constructions, les modifications du bâti situé dans le champ des perspectives doivent valoriser le monument, cela porte sur :
 - Le respect de l'ordonnancement architectural
 - Les débords de toitures,
 - La tonalité des façades, dont les enduits, des rives de toitures
 - L'harmonie des couvertures
 - Les balcons.

Interdictions

- Les émergences ou les ajouts (dont les terrasses, les panneaux solaires) susceptibles d'altérer l'aspect des couvertures situées en covisibilité avec le monument sont interdites
- Les transformations en façades susceptible d'établir une concurrence architecturale avec le monument,
- Les revêtements de sol sans rapport avec la nature du monument
- Les plantations susceptibles d'occulter les vues sur le monument

L - PASSAGES OU LIAISONS PIETONNES A MAINTENIR OU A CREER

L – PASSAGES OU LIAISONS PIETONNES A MAINTENIR OU A CREER

Ils sont représentés par un tireté de doubles flèches rouges sur le règlement graphique :





 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Ils représentent les passages publics extérieurs ou sous immeubles, de fait, ouverts au public qui doivent être accessibles au public. Ils sont à dominante piétonne.

Le passage doit être maintenu dans tout son linéaire.

Son tracé peut faire l'objet d'adaptations suivant la nature des lieux.

En cas de nécessité il peut être sécurisé temporairement, par des portails en ferronnerie, voire un portail en bois si la nature du lieu le justifie.

M - STATIONNEMENT

Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination, aux extensions de bâtiments.

- Dans le cadre des opérations de restructuration d'îlots prévoyant la création de nouveaux logements, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher. La réalisation de places de stationnement en souterrain devra être privilégiée.
- En cas de restauration, dans leur volume, d'immeubles existants (avec ou sans changement de destination), n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions relatives au stationnement n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- La création de places de stationnement peut ne pas être exigée lorsque la nature de la voirie et la morphologie du bâti ne rendent pas l'accessibilité suffisante.

Les règles relatives aux espaces libres s'appliquent (chapitre H et chapitre I du présent règlement).

Superficie des emplacements :

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.
- Les dimensions des places de parking sont de 2,50 m sur 5,00 m. En cas de stationnement le long des voies, il peut être toléré une largeur minimale de 2,00 m.
- Pour les places destinées aux personnes à mobilité réduite, la largeur ne doit pas être inférieure à 3,30 m. Il doit être prévu une sur longueur d'1,20 m.

Stationnement des cycles et voitures d'enfants

Les locaux doivent être intégrés dans le bâti existant ou être inscrits dans le projet architectural du bâti neuf. En cas d'impossibilité leur localisation et architecture ne doit pas porter atteinte à un espace libre protégé, en application du chapitre H et du chapitre I du présent règlement) et dans les limites d'occupation prescrite à l'article B.3 (constructions, travaux, installations et aménagements interdits, autorisés, conditionnés dans les espaces libres protégés) et .

Des locaux de dimensions suffisantes peuvent être demandés lors d'opération sur des immeubles existants protégés ou non en fonction de la nature et de l'importance des travaux.

Conformément à la réglementation, des emplacements sécurisés pour les vélos, le matériel de mobilité des personnes à mobilité réduite (PMR) et voitures d'enfants doivent être prévus pour les immeubles neufs à usage d'habitation et de bureaux :

- pour les bâtiments à usage d'habitation : 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- pour les bâtiments à usage de bureau: superficie minimum de 1,5% de la surface de plancher ce qui correspond à 1 place vélo pour 100 m².

Pour les autres destinations et les immeubles existants à usage d'habitation et de bureaux, il est recommandé un emplacement destiné au stationnement des vélos.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement deux roues est de 1,5 m².

TITRE III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Articles R151-39 à R151-46 du Code de l'Urbanisme

A – DESSERTE

ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale.

Pour les unités foncières ayant une possibilité d'accès sur plusieurs voies, les accès sur les voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation ou supportant les trafics les plus importants ou les plus contraignants peuvent être interdits.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés (dimensions, formes, caractéristiques techniques)

Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément.

Cheminements piétonniers et pistes cyclables

Les chemins piétonniers doivent avoir une largeur minimum de 1,40 m. La sécurité des usagers doit être assurée par des aménagements adéquats.

B – RESEAUX

EAU POTABLE

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être desservies par un réseau d'eau brute, l'utilisation de l'eau brute pour des usages privés ou collectifs non domestiques est préconisée. Ce raccordement ne peut être autorisé qu'après mise en place d'un dispositif permettant de s'assurer de la parfaite déconnexion entre les réseaux d'eau brute et d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Défense incendie

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, distants de 200 m maximum, alimentés par des canalisations de manière que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

Les prescriptions relatives à la lutte contre l'incendie et à la protection civile (DSIS) doivent être respectées.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle, ou construction existante réhabilitée ou restaurée doit être raccordée au réseau public d'assainissement par gravité ou non s'il existe, par des canalisations souterraines présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

Les conduites de rejets d'assainissement sur façades devront être supprimées.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc.) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement public qu'après autorisation qui peut être complétée d'une convention de rejet. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions traitement, convention...) conformément aux dispositions législatives en vigueur. Sont également prohibés, Ces rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables, ou effluents septiques en provenance de fosses.

EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS

Electricité - téléphone – télédistribution

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public, en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Toute construction nouvelle devra prévoir les infrastructures d'accueil de réseaux de communication électroniques suffisamment dimensionnées notamment de type « fibre optique », par la pose anticipée de fourreaux.

DECHETS MENAGERS

En fonction de la nature des travaux et de leur impact, les constructions nouvelles doivent prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements à containers ou à poubelle individuelle en fonction du type de collecte organisé, des moyens des collectivités et de la destination de la construction conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions neuves à usage d'habitat collectif et mixte, pour tout projet de réhabilitation, tout changement de destination, l'emplacement retenu, défini selon les besoins de l'opération, doit être clairement précisé dans les demandes de permis de construire.

Le traitement et l'évacuation des déchets résultant des activités économiques est à la charge des entreprises ou des établissements concernés.

LEXIQUE

A	
<u>Abergement</u>	Ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.
<u>Abouts de solives</u>	Extrémité des solives visible en façade, bien souvent façonnée par un quart de rond ou une modénature.
<u>Accolade</u>	Forme ornementale double dessinant des courbes et contre-courbes
<u>Acrotère</u>	Couronnement qui ceinture une toiture terrasse, une toiture à faible pente ou parfois s'ajoute devant une toiture à forte pente. Techniquement l'acrotère est nécessaire pour réaliser le relevé d'étanchéité des terrasses ; celle-ci peut être relevée pour faire garde-corps. Plus largement l'acrotère est aussi considéré comme un élément ornemental de l'architecture classique en couronnement des façades.
<u>Adobe</u>	Briques et construction réalisées en terre crue
<u>Allège</u>	Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	Agencement de pierres ou de briques, bien souvent par lit.
<u>Appui</u>	Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).
<u>Arc</u>	Arc en anse de panier : arc surbaissé en demi-ovale Arc brisé : arc à deux branches concaves se rejoignant en pointe au faite Arc déprimé : arc surbaissé dont le tracé est une droite raccordée à la naissance de deux segments de cercle Arc en plein cintre : arc en segment égal ou sensiblement égal au demi-cercle Arc segmentaire : arc surbaissé en segment inférieur au demi-cercle
<u>Arcade</u>	Baie libre couverte d'un arc dont les piédroits prennent naissance au sol.
<u>Ardoise</u>	Elément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse. Par extension, le terme ardoise peut être utilisé pour les poses de matériaux en « écaille » : les « ardoises solaires », par exemple.
<u>Arêtier</u>	L'arêtier correspond à l'angle entre deux pans de toiture ou l'arête de la croupe d'un toit. En couverture, l'arêtier désigne l'ouvrage d'étanchéité entre deux versants qui forment un angle saillant.
<u>Attique</u>	Couronnement horizontal placé au-dessus d'un entablement, formé d'un corps rectangulaire, plus large que haut, d'une corniche et généralement d'une base.
<u>Au « nu »</u>	Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure.
B	
<u>Badigeons</u>	Lait de chaux* généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	Etroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Balustre</u>	Petit support vertical en répétition dans une balustrade.
<u>Bandeau (cordon)</u>	-Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. -Partie supérieure du tableau de la devanture. Bandeau d'étage : moulure en façade correspondant au niveau des planchers Bandeau d'appui : moulure en façade correspondant au niveau de la partie supérieur d'une baie.
<u>Bassins</u>	Elément de décor de jardins « à la Française ». Pour les piscines, partie de l'installation destinée à la mise en eau
<u>Banne</u> <u>Bayolet</u>	Toile destinée à protéger les marchandises. Parties latérales tombantes des bannes.
<u>Boîte à eau (pairoulet)</u>	Collecteur, cuvette, entre l'évacuation d'eau pluviale et la descente de gouttière. Généralement en zinc, autrefois en céramique. Terme occitan : <i>pairoulet</i> . Cf. façade de l'hôtel Dardé, 7 rue du 4 septembre.
<u>Biosourcé</u>	Produit fabriqué avec de la matière issue du vivant
<u>Bouchardage</u>	Taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant.
<u>Bow-window (Cf. Oriel)</u>	Fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade.
C	

<u>Calade</u>	Chaussée pavée de galets fluviaux ou empierrée de pierres calcaires
<u>Calcin</u>	Croûte calcaire qui se forme à la surface des pierres de taille exposées aux intempéries
<u>Calepinage</u>	Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin.
<u>Carreau de ciment</u>	Carreau de revêtement à base de ciments colorés
<u>Carreau de terre cuite</u>	Carreau de revêtement obtenu par la cuisson de l'argile
<u>Chaînage</u>	Système constructif de la maçonnerie pour lier les structures
<u>Chambranle</u>	Cadre mouluré de la baie, en bois ou en pierre, se développant sur le nu du pan dans lequel la baie est percée.
<u>Chanlatte</u>	Planches de bois, pour porter les tuiles ou ardoises du débord de toiture,
<u>Chapiteau</u>	Elément formant épanouissement entre le corps de la colonne, du pilier ou du pilastre, et la charge.
<u>Chasse-roue</u>	Dispositif situé au pied d'une porte cochère ou d'un mur destiné à empêcher les roues de détériorer le mur.
<u>Châssis de fenêtre</u>	Le châssis de fenêtre est le cadre fixe d'une ouverture sur lequel sont fixés les ouvrants.
<u>Châssis de toiture</u>	Le châssis de toiture est le cadre d'une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement en acier et de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.
<u>Chaux</u>	Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits.
<u>Chaux grasse</u>	Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne.
<u>Chaux hydraulique</u>	Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle.
<u>Chien-assis</u>	Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles.
<u>Ciment</u>	Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau.
<u>Clef</u>	Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau.
<u>Claveaux</u>	Pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes.
<u>Cocher, cochère</u>	Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules.
<u>Colonne</u>	Support vertical dont le plan est un cercle ou un polygone régulier à plus de quatre côtés. Elle se distingue du pilier et du pilastre.
<u>Comble</u>	Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit.
<u>Console</u>	Elément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois.
<u>Contrevent</u>	Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux servant à doubler extérieurement un châssis vitré.
<u>Contreventement</u>	Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures.
<u>Corbeau</u>	Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs.
<u>Corniche</u>	Couronnement allongé d'un entablement, d'un piédestal, d'une élévation, formé de moulures en surplomb les unes des autres.
<u>Croisée (de fenêtre)</u>	Partage d'une ouverture pratiquée dans les murs d'un édifice lors de la réalisation d'une baie. La croisée doit sa dénomination à ce que son ouverture carrée ou oblongue était divisée par des meneaux et des croisillons ayant la forme d'une croix latine, largement développée à partir du XIV ^{ème} siècle.
<u>Croisée d'ogives</u>	Cf. Voûte
<u>Couloir de nage</u>	Il s'agit d'une piscine réduite à une bande de largeur réduite.
D	
<u>Dauphin</u>	Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale.
<u>Dent-creuse</u>	Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Denticule</u>	Petit parallélépipède employé en répétition sur la moulure d'une corniche.
<u>Devanture</u>	Revêtement de la façade de la boutique.
<u>Descente d'eau (ou chute)</u>	Tuyau de section circulaire qui relie la naissance d'une gouttière ou d'un chéneau à un caniveau ou à un réseau de collecte d'eaux pluviales.
<u>Doublis</u>	Le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).

E	
<u>Echelle</u>	Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Emprise au sol</u>	Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base.
<u>Enduit</u>	Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u> <u>En applique</u>	En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement. En adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade.
<u>Enseigne</u>	Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé.
<u>Enseigne frontale</u>	L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce.
<u>Enseigne-drapeau</u>	L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade.
<u>Entablement</u>	Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée.
<u>Epaufrure</u>	Défaut de surface dû à un choc ou à l'usure du temps sur le parement ou l'arête d'un élément de pierre ou de béton.
<u>Epi</u>	Extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie.
<u>Espace public</u>	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public.
<u>Espace vert</u>	Nomination globale pour les espaces à dominante végétale.
<u>Exhaussement</u>	Surélévation d'une construction.
F	
<u>Faîtage</u>	Le faîtage est défini par la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou d'un versant de toiture avec une paroi verticale.
<u>Fenêtre géminée</u>	Fenêtre divisée en deux parties égales par une colonnette
<u>Fenêtre à meneau</u>	Fenêtre divisée par un meneau et des croisillons (ou traverses) formant une croix
<u>Fenêtre à la française</u>	Fenêtre dont le châssis est constitué d'un ou deux battants attachés au dormant par des charnières.
<u>Feuillure</u>	Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage.
<u>Forget</u>	En charpente, débord de toiture.
<u>Frise</u>	Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale.
<u>Fronton</u>	Couronnement pyramidé à tympan et cadre mouluré.
G	
<u>Gâble</u>	Couronnement pyramidé coiffant l'arc de couvrement d'une baie ou l'arc de front d'une voûte.
<u>Galerie</u>	Espace habitable plus long que large, délimité dans un étage par des divisions des murs, des alignements de supports verticaux et ayant une fonction de passage.
<u>Gargouille</u>	Ouvrage en pierre souvent orné destiné à faire écouler les eaux de pluie recueillies dans la gouttière à une certaine distance de la façade.
<u>Génoise</u>	Fermeture d'avant-toit formé e plusieurs rangs de tuile canal en encorbellement sur le mur.
<u>Gouttereau (mur)</u>	Cf. Mur
<u>Gouttière</u>	Demi-tuyau en métal en bois, en terre, recevant les eaux de pluie au bas du versant d'un toit.
<u>Gypserie</u>	Une gypserie est une décoration d'intérieur moulée et sculptée. Le gypse, cuit et broyé, devient de la poudre de plâtre qui durcit lorsqu'il est mélangé à l'eau et séché à l'air. Ce peut être aussi un staff
H	

<u>Harpe, harpage</u>	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues.
<u>Huisserie</u>	Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte.
I	
<u>Ilot</u>	Ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparé des autres par des rues
<u>Imposte</u>	Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte. Pierre à la naissance d'un arc
J	
<u>Jour</u>	Petite baie ou vide d'escalier.
L	
<u>Lambrequin</u>	Bande d'étoffe retombant verticalement.
<u>Lambris</u>	Revêtement en bois
<u>Lattis</u>	Sorte de treillis de lattes, en général en bois, fixé aux solives qui portent le plancher de l'étage supérieur pour créer un plafond en plâtre ou fixé au pan de bois pour dresser un revêtement enduit.
<u>Linteau</u>	Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures.
<u>Loggia</u>	Pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
<u>Lucarne</u>	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
<u>Lucarne passante</u>	On appelle lucarne passante, une lucarne dont le positionnement interrompt l'égout de toiture ou la corniche de toit : la partie haute de la lucarne émerge en toiture ; la partie basse se situe dans le plan de la façade.
M	
<u>Mail</u>	Allée ou voie bordée d'arbres.
<u>Marquise</u>	Auvent en charpente de fer et vitré.
<u>Meneaux</u>	Montant, traverse en pierre, en bois ou en fer, qui divise l'ouverture d'une fenêtre en compartiments remplis au moyen de vitrages dormants ou de châssis ouvrants vitrés.
<u>Modénature/mouluration</u>	Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade.
<u>Modillon</u>	Petit support de forme quelconque placé sous une corniche
<u>Moellon</u>	Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale non destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.
<u>Mortier</u>	Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mosaïque</u>	Art décoratif composé de fragments de pierre, d'émail, de verre, ou de céramique assemblée à l'aide d'un enduit pour former des motifs et des figures. Ces fragments sont appelés des tesselles.
<u>Mouluration</u>	Cf. modénature.
<u>Mur-bahut</u>	Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées.
<u>Mur d'échiffre d'escalier</u>	Parois entourant un <i>escalier</i>
<u>Mur gouttereau</u>	Mur extérieur sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit
N	
<u>Noquet</u>	Désigne les pièces coudées dont on garnit les noues, les arêtières et les cueillies des pénétrations en pente contre des murs, jouées des lucarnes ou émergences des toitures. Ces pièces sont soit en tôle de zinc ou de plomb pliées formant bande métallique, soit, pour les couvertures en tuiles, des pièces céramiques coudées spéciales. Les noquets, recouverts par le matériau de couverture, ne sont pas visibles sur un ouvrage terminé.
O	
<u>Oculus</u>	Jour dont le tracé est un cercle, un ovale ou un polygone tendant vers le cercle ménagé dans un mur ou un couvrement
<u>Œil-de-bœuf</u>	Lucarne dont la fenêtre est circulaire ou ovale.
<u>Ordonnement</u>	Ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade.

	La notion d'ordonnancement est élargie à tout ensemble issu d'une composition architecturale ou paysagère (l'ordonnancement urbain, arboré), etc.
<u>Oriel</u>	Fenêtre en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade et soutenue par une ou plusieurs consoles.
P	
<u>Pairoulet</u>	Mot occitan. Boîte à eau (cuvette) pour le recueil de l'eau d'une descente d'eau (descente d'eau). En zinc et autrefois en céramique (un bel exemple sur la façade de l'hôtel Dardé, 7, rue du 4 Septembre.
<u>Palier</u>	Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier.
<u>Pan coupé</u>	Pan de mur situé de biais sur l'angle d'un bâtiment.
<u>Pan de bois</u>	Ouvrage de charpenterie composé de sablières, de poteaux et de tournisses.
<u>Parement</u>	Partie visible d'un matériau ou d'un ouvrage de menuiserie ou de maçonnerie
<u>Parquet</u>	Aire de lames cloutées et assemblées soit directement sur les solives, soit sur les lambourdes.
<u>Pavage</u>	Pavement du sol d'une rue, d'une place, d'une cour, d'un passage, formé de pavés ou de blocs épais de pierre.
<u>Penture</u>	Pièce de ferronnerie (souvent ouvragée), fixée transversalement et à plat sur le panneau mobile d'une porte, d'un volet, de manière à le soutenir sur le gond.
<u>Persienne</u>	Contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis.
<u>Petit-bois</u>	Petit élément en bois ou en fer subdivisant un châssis vitré et portant une vitre.
<u>Piédroit</u>	Face extérieure et visible d'une maçonnerie. Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte.
<u>Pierre de taille</u>	Pierre dont la queue présente des pans dressés et des arêtes vives donnant des joints rectilignes au parement de la maçonnerie
<u>Pignon</u>	En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées. Les fenêtres devant être opposées à l'âtre, ces murs pignon à cheminée étant sans ouvertures sont souvent tournés contre les vents et pluies dominants.
<u>Pilastre</u>	Elément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support.
<u>Pilier</u>	Support vertical dont le corps a un plan massé quelconque à l'exclusion du cercle et du polygone régulier à plus de quatre côtés.
<u>Pinacle</u>	Amortissement élancé de plan carré ou polygonal terminé en pyramide ou en cône effilé.
<u>Pisé</u>	Mode de construction en terre crue mis en œuvre dans des coffrages appelés banches.
<u>Plafond</u>	Plafond à la française
<u>Plan d'ensemble</u>	On appelle plan d'ensemble, un document public qui donne des objectifs, des références ou des mesures cohérentes sur une séquence urbaine d'espaces formant une entité (place, rue ou portion de rue entre deux intersections) ; l'aménagement d'un espace cohérent peut aussi s'appuyer sur un modèle adopté par la Ville et l'architecte des Bâtiments de France (lisses, mobilier, etc.)
<u>Plancher</u>	Elément en bois à fonction structurelle
<u>Plate-bande</u>	Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale.
<u>Plein-cintre</u>	Arc de forme semi-circulaire.
<u>Poitrail</u>	Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>Porche</u>	Pièce ou galerie devant l'entrée d'un bâtiment formant habituellement avant-corps bas devant la façade du bâtiment qu'il commande.
<u>Pureau</u>	Recouvrement des ardoises.
<u>P.L.U.</u>	Plan Local d'Urbanisme.
<u>Poteau</u>	Elément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support.
<u>Poteau-maître</u>	Poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges.
<u>Proportion</u>	Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur. L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
R	
<u>Ragréage</u>	Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé

<u>Rosace</u>	Ornement en plâtre ou en staff d'un plafond
S	
<u>Sablière</u>	Pièce maîtresse horizontale posée sur l'épaisseur d'un mur dans le même plan que celui-ci. Les sablières de toit, perpendiculaires aux fermes, portent celles-ci de chaque côté. Sablière de plancher Elle porte les solives dont les bouts sont assemblés dans la sablière ou posés sur celle-ci.
<u>Séchoir bitterois</u>	Loggia en dernière étage d'immeuble
<u>Souche</u>	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture.
<u>Soupirail</u>	Ouverture donnant du jour et de l'air à des pièces en sous-sol ou aux caves d'un bâtiment.
<u>SPR</u>	Site Patrimonial Remarquable : intitulé des ZPPAUP, des AVAP, des PVAP et des PSMV depuis la loi du 7 juillet 2016.
<u>Store</u>	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur.
<u>Stuc</u>	Matériau imitant le marbre, composé de chaux éteinte, de plâtre fin, d'une colle et de poussière de marbre ou de craie
<u>Staff</u>	Matériau imitant le marbre, composé de plâtre et de fibres végétales
<u>Surcroît</u>	Partie des murs gouttereaux construite au-dessus du sol intérieur.
T	
<u>Tabatière</u>	Petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble.
<u>Tableau</u>	Encadrement maçonné d'une baie.
<u>Terrazzo</u>	Matériau constitué de fragments de pierre naturelle ou de marbre colorés agglomérés à du ciment.
<u>Tournisse</u>	Pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.
<u>Traverse</u>	Pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
<u>Tringlerie</u>	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales.
<u>Trumeau</u>	Partie maçonnée comprise entre deux baies.
<u>Tuile</u>	Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits). En région de couvertures en ardoise, l'une des solutions pour couvrir les faitages de toiture en ardoise consiste à poser un rang de tuiles.
<u>Tympan</u>	Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie.
<u>Type</u>	En architecture, ou urbanisme, le terme est utilisé pour désigner un modèle ou une famille de bâtiments ou de détails, voire un style ; son application reste globale ou d'aspect général.
<u>Typologie</u>	Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée.
U	
<u>U.D.A.P. Anciennement STAP</u>	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.
V	
<u>Vantail</u>	Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux.
<u>Vélum</u>	Hauteur d'ensemble d'une unité bâtie relativement homogène.
<u>Vitrine</u>	Grande baie de boutique. La devanture est le revêtement de la façade de la boutique.
<u>Volet</u>	Panneau de bois servant à doubler intérieurement un châssis vitré. Ne pas confondre le volet avec le contrevent. Le volet brisé est formé de panneaux qui se replient l'un sur l'autre.
<u>Voûte</u>	Ouvrage maçonné construit entre des appuis, couvrant un espace. Voûte en berceau : l'intrados est fait d'une courbure constante. Voûte d'arêtes : obtenus par l'intersection de deux berceaux qui se croisent Voûte sur croisée d'ogives : élément en forme d'arc diagonal (ogives) bandé sous une voûte dont il facilite la construction et dont il reporte la poussée vers les angles