

Montpellier Méditerranée Métropole
Hérault

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

AVENUE DE LODÈVE – CHATEAU DE LA PISCINE



RÈGLEMENT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

AVENUE DE LODÈVE / CHATEAU DE LA PISCINE

- Mise à l'étude par délibération du Conseil municipal le 29 mai 2012
- Validation du projet de l'AVAP par la Commission Locale du Secteur Sauvegardé et des AVAP le 3 décembre 2015
- Arrêt du projet de l'AVAP par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2015
- Approbation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites le 18 décembre 2015
- Examen conjoint des personnes publiques le 9 mars 2016
- Enquête publique du 13 mars 2017 au 12 avril 2017 inclus
- Validation du projet de l'AVAP par la Commission Locale du Secteur Sauvegardé et des AVAP le 14 juin 2017
- Accord du Préfet de département le 15 juin 2017
- Création par délibération du Conseil de la Métropole le 29 juin 2017

SUIVI DES ÉTUDES

Ministère de la Culture

Unité Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine de l'Hérault

Gabriel JONQUÈRES D'ORIOLA
chef de service
Architecte des Bâtiments de France

Aurélien HARNÉQUAUX
Ingénieur du patrimoine

5, rue Salle l'Évêque
CS 49020
34967 Montpellier Cedex 2

Tél. : 04 67 06 81 21
Fax : 04 67 06 81 22

Montpellier Méditerranée Métropole

Mission Grand Cœur

Patrice BONNIN, directeur
Lilian COULONDRE, service patrimoine
historique – ravalement

Isabelle HIRSCHY, architecte du patrimoine

17, boulevard du Jeu de Paume
34000 MONTPELLIER

Tél. : 04 34 88 79 40
Fax : 04 99 06 06 72

CHARGÉS D'ETUDE

Isabelle GUERIN

Philippe SAUNIER
Aurélien ROUQUETTE
Isabelle BRAILLON
Alice BROILLIARD
NATURALIA

Mandataire de l'équipe
Architecte DPLG - Architecte du patrimoine - Urbaniste OPQU
71 traverse du Tonkin 13010 MARSEILLE
Architecte DENSAIS - Urbaniste OPQU
Architecte DPLG - Architecte du patrimoine
Architecte DPLG
Paysagiste DPLG
Bureau d'études environnementales

A RÈGLEMENT GÉNÉRAL

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
2. ESPACES PUBLICS.....	18
3. DOMAINE PRIVÉ.....	24
3.A BATIMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES.....	24
3.B BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS.....	36
3.B0 Généralités	36
3.B1 Parties à restaurer/réhabiliter.....	37
3.B2 Parties construites, extension ou surélévation.....	50
3.C BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	62
3.C0 Généralités	62
3.C1 Parties à restaurer/réhabiliter.....	63
3.C2 Parties construites, extension ou surélévation.....	76
3.D BATIMENTS HORS TRAME URBAINE.....	88

B PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

1. PRÉSENTATION.....	100
2. FICHES DE PRESCRIPTIONS.....	103

C ANNEXE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RAVALEMENTS.....	141
---	------------

A... RÈGLEMENT GENERAL

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. Fondements législatifs, portées juridiques et effets

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) avenue de Lodève / château de la Piscine à Montpellier est une servitude d'utilité publique établie conformément au dispositif introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et aux articles D.642-1 à R.642-29 du même code par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Ce dispositif se substitue désormais à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Conformément à l'article L.642-8 du code du patrimoine, la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager avenue de Lodève / château de la Piscine, créée antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2010-788, conduit à l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développements durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

(article L.642-1. du code du patrimoine)

Effets sur les monuments historiques et leurs abords

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Quelle que soit la localisation des monuments au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, l'application des servitudes des abords des monuments historiques est suspendue au sein de son périmètre. Hors de son périmètre, les servitudes continuent de s'appliquer dans les parties résiduelles des périmètres d'abords.

Effets sur les sites classés et les sites inscrits

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisations sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

L'application des servitudes des sites inscrits est suspendue au sein du périmètre de l'AVAP, mais les servitudes continuent de s'appliquer dans les parties résiduelles hors de son périmètre.

Régime d'autorisation des travaux

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions du code du patrimoine. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Tout dossier de demande d'autorisation contient une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution.

Les régimes d'autorisation des travaux sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine (travaux d'infrastructure, travaux affectant les espaces publics, coupes et abattages d'arbres, etc.).

Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

La publicité est interdite en vertu des dispositions du code de l'environnement, sauf si une réglementation locale de publicité est établie.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation en vertu des dispositions du code de l'environnement.

Effet sur l'installation de caravanes et sur le camping

En vertu des dispositions du code de l'urbanisme, l'installation des caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

EVOLUTION RECENTE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite CAP du 7 juillet 2016 est venue modifier sensiblement les dispositions applicables sur les secteurs protégés, et notamment les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Cette loi instaure un nouveau dispositif, nommé « *Site patrimonial remarquable* » (SPR) résultant de la fusion des secteurs sauvegardés et des AVAP (article 112 de la loi dite CAP).

Elle a été complétée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Les articles du code du patrimoine sont ainsi modifiés, et ne font plus allusion aux AVAP. Les nouveaux articles L.631-1 à L.631-5, indiquent que les SPR sont soumis aux dispositions d'un document spécifique : soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (pour les anciens secteurs sauvegardés), soit un PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) qui ressemble très fortement aux anciennes AVAP.

En ce qui concerne les projets d'aires et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) mis à l'étude avant la date de publication de la dite loi, l'article 114 spécifie que

« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi » et précise que *« leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi »*.

Cet article 112, dans son paragraphe III précise :

« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ».

Ainsi, les textes applicables aux projets d'AVAP, annoncés dans le cadre réglementaire général, restent applicables.

1.2. Objectifs généraux et contenu du dossier

1.2.1. Objectifs généraux

L'AVAP avenue de Lodève / château de la Piscine concerne les quartiers urbanisés au début du XX^e siècle le long de l'avenue de Lodève, entre le centre ancien et le château de la Piscine, essentiellement sous forme d'habitat individuel.

L'enjeu est de préserver l'ambiance paysagère particulière de ces faubourgs et de valoriser ainsi les abords des monuments historiques de l'AVAP, l'aqueduc Saint-Clément et le réservoir associé, le château de la Piscine et son parc.

Le site assure la transition entre la ville historique, l'ancien bourg de Celleneuve et les quartiers périphériques, sa qualité renforce l'image du centre-ville au sein de l'agglomération montpelliéraine.

Le premier objectif est de préserver la qualité des ambiances paysagères de l'avenue de Lodève en évitant la fragmentation et la banalisation de ses abords, avec :

- la préservation des caractéristiques de la première partie de l'avenue de Lodève, entre le centre ville et la rue de la Taillade, avec le maintien des hauts murs de pierres, de l'accompagnement végétal sur les parcelles privées, des belles maisons début de siècle accompagnées de leur parc ;
- la revalorisation de la deuxième partie de l'avenue de Lodève, entre la rue de la Taillade et le rond-point de Celleneuve, pour retisser un lien entre la ville et le château de la Piscine, avec le renforcement de l'accompagnement boisé par de grands bosquets, la restructuration des grandes parcelles de l'ancienne gendarmerie et du supermarché ;
- l'aménagement paysager des carrefours qui altèrent la continuité de l'avenue de Lodève, aux intersections avec la rue de la Taillade, la rue Masséna, le rond-point de Celleneuve.

Le deuxième objectif est le maintien de la qualité architecturale du bâti, avec la protection des éléments à valeur patrimoniale, soit :

- les belles maisons fin XIX^e / début XX^e siècle dont celles d'Edmond Leenhardt ;
- les bâtiments intéressants de la première moitié du XX^e siècle ;
- les ensembles bâtis, cité universitaire et cité Astruc de Marcel Bernard, Cité de Lattre de Tassigny.

Le troisième objectif est de préserver au site de l'AVAP sa fonction de corridor écologique, avec notamment le maintien des espaces végétalisés le long de l'avenue de Lodève et de l'avenue de la Liberté, le long de

1.2.2. Contenu du dossier

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, le dossier de l'AVAP est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation, auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ;
- le règlement ;
- le document graphique.

« Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

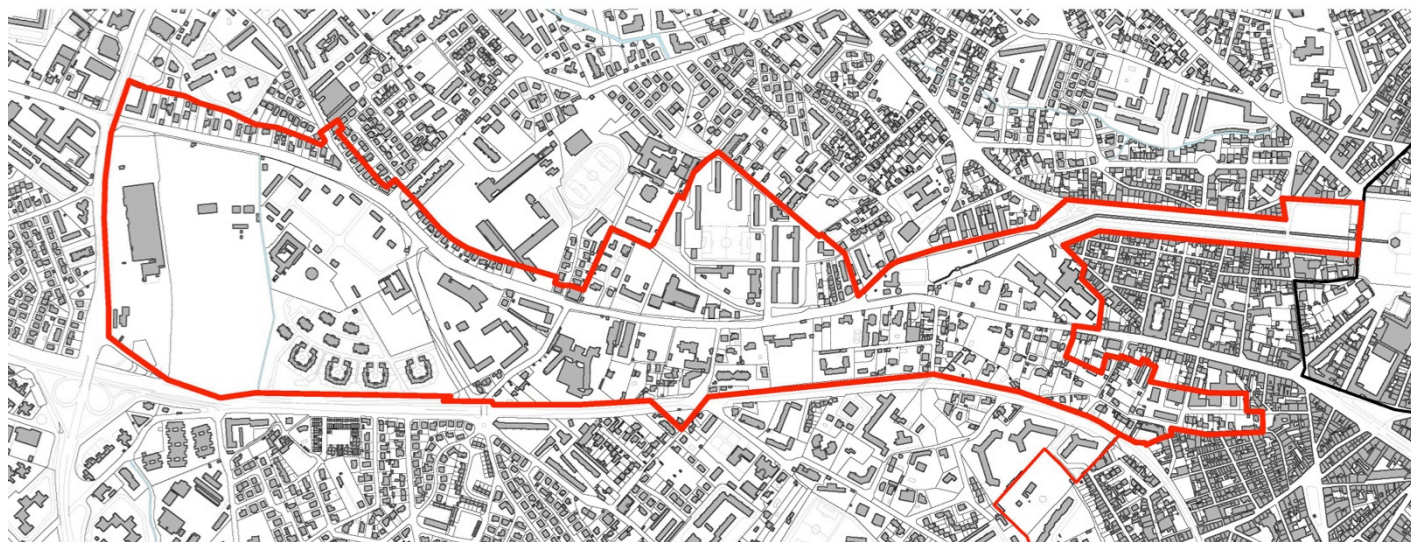
Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux. »

(article L.642-2. du code du patrimoine)

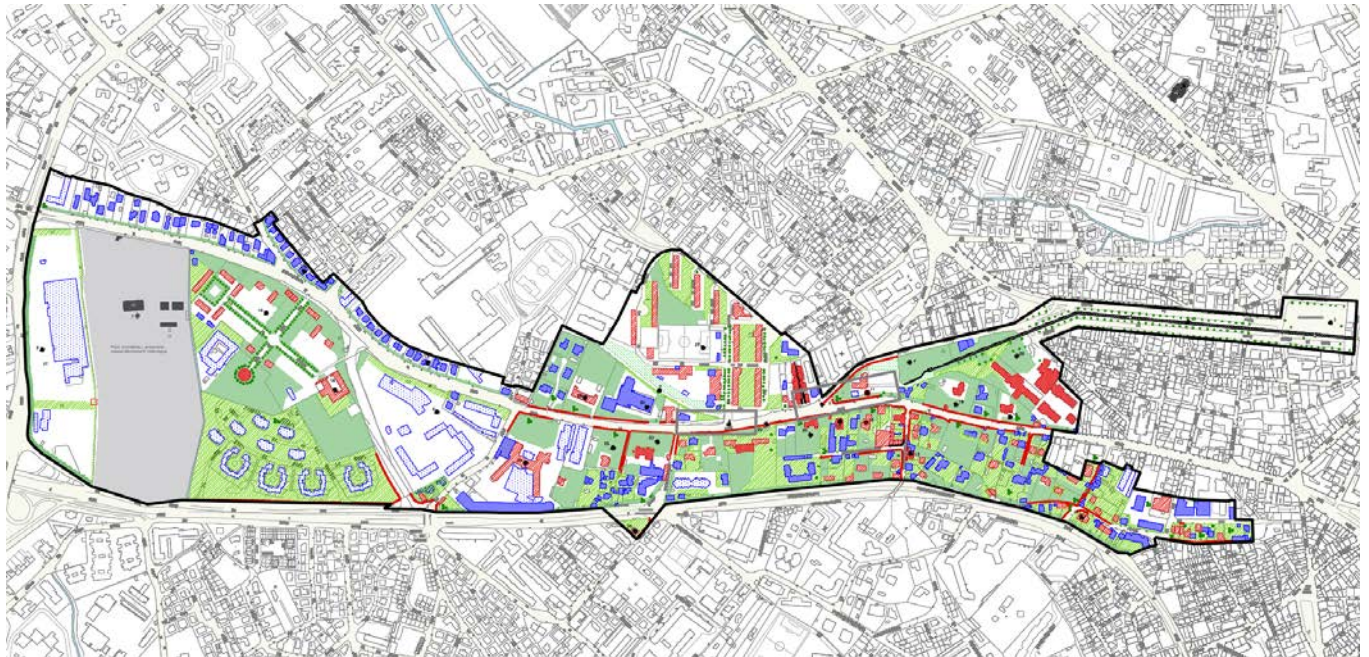
1.3. Champ d'application territorial et légende du plan

1.3.1. Limites



Limites de l'AVAP

1.3.2. Légende du plan



Plan général de l'AVAP

L'AVAP identifie sur le document graphique quatre types de bâtiments auxquels correspondent des règlements différents détaillés dans le chapitre 3 « Domaine privé » :

- **Le bâti de qualité remarquable**, signalé au plan par des rayures rouges serrées, pour lequel s'applique **les règles « A »**. Il s'agit de bâtiment à forte valeur patrimoniale qui possède une qualité architecturale intrinsèque remarquable ou est représentatif d'une typologie ou d'une organisation urbaine spécifique. L'objectif est ici de conserver et de restaurer le bâti dans son état initial. Il pourra toutefois faire l'objet de modifications mineures liées à des changements de destination ou d'usage, sous réserve qu'elle soient intégrées à la composition de l'immeuble, et fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble en harmonie avec l'architecture initiale.

- **Le bâti de valeur patrimoniale de bonne qualité**, élément constitutif du tissu urbain, signalé au plan par des rayures rouges lâches, pour lequel s'applique **les règles « B »**.

Le bâti présente un intérêt lié à sa qualité intrinsèque ou relative au quartier où il se trouve. Il relève des typologies propres aux époques où se sont construits ces faubourgs, du XVIII^e au début XX^e siècle. Suite à son histoire, un bâtiment peut présenter des éléments relevant d'époques différentes ou seulement des dispositions ponctuelles intéressantes (partie de façade, élément de modénature, composition lisible bien que dénaturée, etc.).

Quelques bâtiments classés dans cette catégorie ont été réalisés plus tardivement, des années 1930 aux années 1960. Ils se distinguent par la qualité de leur architecture et leur bonne intégration dans le tissu urbain des lotissements. Ils ont parfois été conçus par des architectes locaux reconnus et témoignent de la culture locale.

L'objectif est de restaurer et de mettre en valeur tous ces bâtiments et éléments à valeur patrimoniale.

- **Le bâti d'accompagnement** intégré par son implantation et son échelle dans la trame urbaine des faubourgs est signalé au plan par des pointillés bleus serrés, pour lequel s'applique **les règles « C »**. Les constructions neuves sont soumises à ce même règlement.

Ces bâtiments ou les futurs bâtiments à venir, doivent s'intégrer dans la trame urbaine et ne pas déroger à la grande qualité architecturale propre aux bâtis de l'AVAP, qui participe à l'ambiance spécifique de ces quartiers.

Certains bâtiments classés en « C » sont de bonne facture architecturale. Ils sont trop récents pour juger de leur valeur patrimoniale et demander leur préservation. Leurs façades sont composées, les matériaux et leur mise en œuvre sont soignés. Toute intervention sur ces bâtiments respecte et met en valeur leur architecture.

Les objectifs sont :

- pour les interventions sur le bâti existant, ravalement, restructuration ou extension, d'améliorer leur qualité intrinsèque et leur intégration paysagère ;
- pour les constructions et reconstructions, de garantir leur qualité architecturale et de préserver ou d'améliorer les ambiances urbaines et paysagères.

- **Le bâti sans valeur patrimoniale** non inséré dans la trame urbaine des faubourgs est signalé au plan par des pointillés bleus lâches, pour lequel s'applique **les règles « D »**.

L'objectif est d'améliorer son insertion dans le paysage urbain, à l'occasion de travaux de ravalement ou de restructuration.

Les bâtiments ou lieux nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant font l'objet de fiches individuelles.

LEGENDE DU PLAN

----- Limites AVAP



Élément classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.



Bâti patrimonial protégé de qualité remarquable.



Bâti patrimonial protégé de qualité courante.



Bâti d'accompagnement.



Bâti hors trame urbaine.

----- Ensemble Architectural (façades homogènes issues d'une même opération).

- - - - - Clôture et/ou mur de soutènement protégés.



Élément patrimonial qui nécessite des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant, reportées sur une fiche individuelle.



Lieu remarquable faisant l'objet de prescriptions spécifiques reportées sur une fiche individuelle.

7 Numéro de fiche individuelle de prescriptions.



Boisement, parc, square ou jardin remarquables protégés.



Bande végétalisée inconstructible à créer ou à conserver avec indication de largeur minimale.



Alignement d'arbres remarquable, protégé.



Arbre ou groupement d'arbres remarquables, protégé.



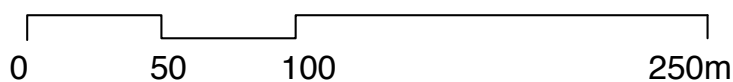
Jardin, boisement, enclos ou espace végétalisé à créer ou à préserver.



Bande végétalisée à créer ou à préserver avec indication de largeur minimale.



Espace végétalisé préservé relevant de dynamiques naturelles.



L'AVAP identifie sur le document graphique cinq catégories d'arbres ou d'espaces auxquels correspondent des règlements différents détaillés dans le chapitre 2 « Domaine public » et dans les articles 3.A- 6, 3.B1-6, 3.B2-6, 3.C1-6, 3.C2-6, D- 6, Espaces non bâtis (parc, jardin, cour etc.) :

- **Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés** indiqués sur le plan par une trame vert foncé.

L'objectif est de pérenniser ces espaces en protégeant strictement leurs tracés, composition, formation végétale. Ces espaces sont inconstructibles, sauf voies d'accès ponctuelles et cheminements doux.

- **Les alignements d'arbres remarquables protégés** indiqués sur le plan par des ronds verts.

L'objectif est de conserver et d'entretenir ces alignements et de donner les conditions de leur renouvellement.

- **Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés** indiqués sur le plan par des ronds verts.

Il s'agit de sujets isolés ou groupés remarquables.

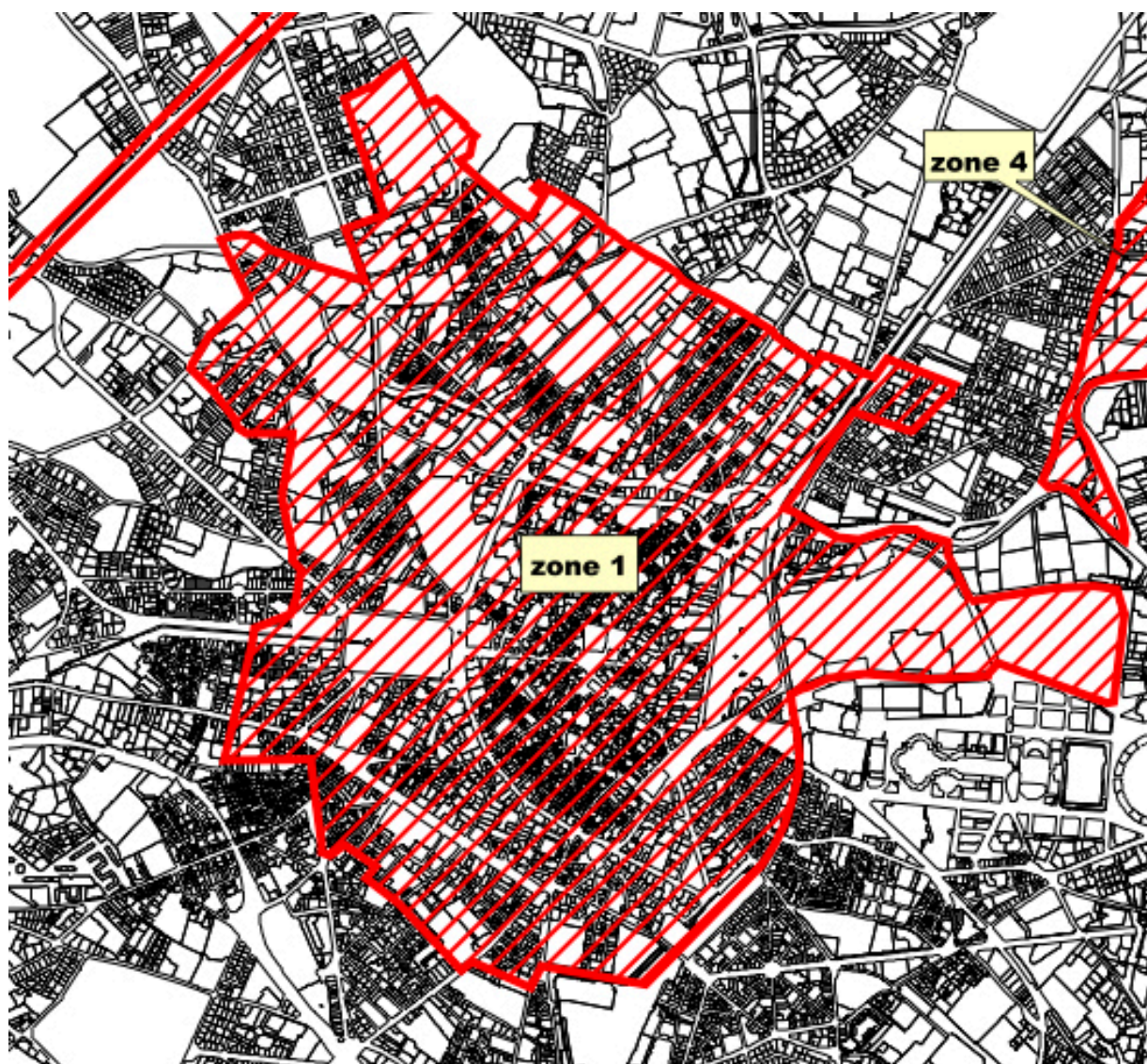
L'objectif est de conserver et d'entretenir ces sujets et de donner les conditions de leur renouvellement.

- **Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer** indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

L'objectif est de préserver le caractère végétal de ces espaces en maintenant leurs surfaces perméables, et de donner les conditions d'autorisation de constructions ponctuelles sans impact sur le volume du houppier des arbres.

- **Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles** indiqués sur le plan par une trame pointillée verte.

L'objectif est de conserver leur caractère de corridor végétalisé de ces espaces, toutes strates de végétation comprises.



Zones de présomption de prescriptions archéologiques de Montpellier

1.4. Sous-sol et Archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Toute opération d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), doit faire l'objet d'une autorisation (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de démolir, etc.) auprès de la DRAC - Service Régional de l'Archéologie.

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques de Montpellier sont figurées sur le plan ci-joint. L'AVAP est concernée par la zone 1 qui concorde avec la ville médiévale et ses extensions anciennes de type faubourgs.

En application des dispositifs du titre II du livre V du code du patrimoine, sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- toute demande d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques, ou située dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L. 522-5 ;
- les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique relèvent notamment :

- des articles L.523-1, L.523-4, L. 523-8, L.522-5. L. 522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du code du patrimoine ;
- de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme ;
- de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- de l'article 322-2, 3° du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

La délivrance d'un permis sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune. Les dispositions à prendre en cas de découvertes fortuites telles que prévues par l'article L. 531-14 du code du patrimoine, sont rappelées en annexe du règlement.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune.

En cas d'informations nouvelles, le Service Régional de l'Archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L. 522-4 et 522-5 du code du patrimoine.

1.5. Objectifs de développement durable

Les règles intègrent les objectifs de développement durable à l'approche patrimoniale et urbaine :

- dans les espaces non bâtis par la prise en compte d'objectifs environnementaux, pour réduire la température, limiter l'imperméabilisation, favoriser la végétalisation, préserver et renforcer la biodiversité ;
- pour les constructions existantes dans le respect de leur architecture, de manière à améliorer leurs performances énergétiques ;
- pour les constructions neuves dans la limite de leur insertion dans le paysage urbain, de manière à ce qu'elles soient conformes à la réglementation thermique et notamment actuellement la RT 2012 qui limite leur consommation d'énergie, et de manière à ce qu'elles puissent exploiter les énergies renouvelables.

2. ESPACES PUBLICS

2.1 GÉNÉRALITÉS ET DISPOSITIONS CADRES

Toutes les occupations, toutes les modifications, tous les aménagements du domaine public sont soumis à autorisation préalable.

Ces interventions font l'objet d'un plan raisonné d'aménagement, elles ne portent atteinte ni aux perspectives urbaines et paysagères majeures ni à la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan.

Ces interventions contribuent au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains, notamment par la végétalisation qui améliore le potentiel d'évapotranspiration et la qualité de l'air par la photosynthèse, qui maintient l'hygrothermie et apporte de l'ombrage.

Elles limitent l'imperméabilisation des sites, préservent et renforcent la biodiversité locale en respectant le contexte écologique, en encourageant la continuité des milieux et en veillant à la préservation des espaces verts.

2.2 OCCUPATION PRIVÉE DU DOMAINE PUBLIC

L'installation de terrasses ou d'étalages est soumise à autorisation préalable du Maire.

Les installations présentent un aspect esthétique compatible avec le caractère des diverses voies et constituent un élément d'animation, elles ne portent pas atteinte à la perception des façades ou de l'espace public.

Tous les éléments composant la terrasse sont définis dans un style homogène (pas de dépareillement de mobiliers ou de parasols).
Aucune inscription publicitaire n'apparaît sur le mobilier ou les accessoires, seule l'enseigne du commerçant ou de l'établissement peut être rappelée.

La perception de l'espace public ne doit pas prévaloir sur la perception des bâtiments ou ensembles remarquables

Un espace végétalisé est obligatoirement un espace en pleine terre.

Les terrasses autorisées sont réparties en plusieurs catégories dont :

- a) les terrasses de classe A ouvertes ;
- b) les terrasses de classe B1 aménagées permanentes ;
- c) les terrasses de classe B2 aménagées saisonnières hivernales ;
- d) les terrasses de classe C fermées qui nécessitent en outre une autorisation d'urbanisme. La création de terrasses de classe C fermées n'est pas autorisée.

L'installation de terrasses ou d'étalages doit respecter le « Règlement d'occupation de l'espace urbain par les terrasses et étalages » édicté par l'arrêté du Maire du 26 avril 2012, ainsi que le « Guide de recommandations à l'usage des commerçants et de leurs concepteurs », qui l'illustre.

A l'occasion de travaux de réhabilitation sur les immeubles, les terrasses couvertes, les vérandas existantes empiétant sur le domaine public et portant atteinte aux perspectives urbaines et à l'architecture de l'immeuble pourront être soit déposées soit remaniées, suivant l'importance du lieu où elles se trouvent.

2.3 TRAITEMENT DES SOLS

Le sol participe à la mise en valeur de l'espace public et de l'architecture.

Les compositions des aménagements sont ordonnancées selon le contexte, afin de mettre en valeur les bâtiments remarquables et les espaces publics, et afin d'assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

La hiérarchie des espaces publics est lisible sur les traitements de sol, notamment la continuité des voies majeures aux intersections, ainsi que la continuité des cheminements doux.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

2.4 VÉGÉTAL

Le végétal participe à la composition de l'espace public et à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain. Sous toutes ses formes, il contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage. Tout projet nécessite un relevé préalable de la composition des espaces, avec les espèces végétales.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

En cas de campagne de plantation, l'implantation des végétaux, le choix des essences, leur taille et leurs

Le caractère urbain des espaces publics doit être renforcé. Ils ne doivent pas être traités dans un esprit routier.

Les aménagements de sols doivent être sobres (par les compositions, matériaux, teintes) pour ne pas prévaloir sur les façades.

L'homogénéité et la continuité des aménagements de surface doivent être privilégiées.

Il est souhaitable d'utiliser des matériaux d'origine naturelle, dont l'altération par le temps et les intempéries favorise leur intégration dans l'espace urbain.

Il est souhaitable que les revêtements de sols soient perméables et drainants, notamment en pied des façades anciennes pour favoriser l'évaporation interne des murs.

Il est souhaitable que les dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisent les sols humides pour augmenter l'évaporation ambiante.

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.

La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.

Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.

Il est souhaitable de retrouver la continuité du corridor végétalisé dans la deuxième partie de l'avenue de Lodève, entre la rue de la Taillade et le rond-point de Celleneuve, qui doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

Sont indiqués sur le plan :

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

a) Boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les parcs, boisements, jardins remarquables, et bandes végétalisées indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière. Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

b) les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées,

Les qualités patrimoniales et d'usage des parcs et jardins sont dépendantes du contexte urbain : ainsi il est souhaitable de respecter :

- *l'insertion des ouvrages de clôtures dans le tissu urbain, le rythme et la hiérarchie des ouvertures dans ces ouvrages de clôtures ;*
- *les percées visuelles qui s'étendent à l'extérieur des limites du parc ou du jardin ;*
- *les débordements de la végétation sur les rues adjacentes.*

Il est souhaitable que les aménagements urbains adjacents soient choisis pour mettre en valeur les qualités des parcs et jardins sans les dénaturer.

Il est souhaitable que les aménagements internes éventuels, l'usage, et l'amplitude horaire de l'ouverture au public soient adaptés aux spécificités du lieu, aux éléments patrimoniaux repérés, et respectent les cycles naturels.

Les alignements d'arbres de grand développement aident à identifier les espaces majeurs (axes verts du boulevard des Arceaux et de la place Max Rouquette). Il ne faut pas systématiser les alignements d'arbres de grand développement sur les voies secondaires afin de ne pas affaiblir cette hiérarchie, le cas échéant mettre en place des alignements prenant moins d'ampleur visuelle (par exemple choix d'arbres de plus petit développement ou panachage d'essences).

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubannage).

ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair sont préservés ou sont créés. Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables. Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée.

Les constructions ponctuelles nécessaires à l'exploitation du site peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles préservés

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises. L'imperméabilisation des sites est limitée au maximum.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

L'introduction d'essences exotiques, la plantation de haie monospécifique ainsi que le cuvelage y sont proscrits.

La continuité des corridors végétalisés constitués par les talus plantés du boulevard de la Liberté et par les abords de l'aqueduc Saint-Clément est conservée.

2.5 MOBILIER, OBJETS D'ART URBAIN

Le mobilier urbain et les éléments de signalétique s'harmonisent avec le contexte urbain environnant. Ils ne portent pas atteinte à la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan, ni n'altèrent la qualité des perspectives urbaines.

2.6 ÉCLAIRAGE

L'éclairage public et privé participe à la mise en valeur de l'espace urbain et de l'architecture.

Le mobilier répond à la règle 2.5.

Les modèles et leurs implantations sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville. Les types, les hauteurs, la couleur de la lumière sont étudiés pour créer un éclairage doux des façades. Les éclairages en crédence sur les façades tiennent

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

Le mobilier urbain et les éléments de signalétique doivent être le plus homogène possible et en harmonie entre eux (par les formes, matériaux, teintes).

Les éclairages mettant en valeur le modelé des façades sans dénaturer la couleur sont recommandés. Il est souhaitable d'éviter les lumières froides et les éclairages violents

compte de la composition de l'architecture sur laquelle ils sont fixés.

Les cheminements des câbles d'alimentation sont discrets et s'adaptent à la modénature de la façade.

L'éclairage urbain prend en compte les milieux naturels existants ou émergents ; en particulier, l'éclairage public est orienté vers le sol, sans éclairer les strates végétales de sous-bois ni les huppiers.

2.7 RÉSEAUX ET CABLES EN FACADE

Les cheminements des câbles d'alimentation en façade sont soumis aux règles des articles 3.A-3, 3.B1-3, , 3.C1-3, et 3.D-3.

Ils sont discrets et s'adaptent à la modénature de la façade, ils sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant.

En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont impérativement conservés.

2.8 ARMOIRE, COFFRE, BORNE, INSTALLATIONS DIVERSES

Les réseaux, armoires et coffres divers sont discrets. Ils sont enterrés, encastrés ou dissimulés dans la composition de l'édifice existant (niche, redent, etc.). En cas d'encastrement, la modénature et les décors des façades sont impérativement conservés.

En aucun cas, ils ne font saillie sur le domaine public. Seuls les réseaux apparents nécessaires aux transports urbains peuvent être acceptés ; leur implantation, comme le dessin des mâts et fixations est soumis aux différents services concernés de l'État et de la Ville. Leur implantation ne porte pas atteinte à la perception ni n'altère la qualité des espaces publics et des perspectives urbaines.

Les tampons, couvercles et grilles des réseaux et canalisations apparents au sol s'inscrivent dans le calepinage des revêtements de sol.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

2.9 PUBLICITÉ ET PRÉ-ENSEIGNES

Compte tenu de la situation urbaine et de la vocation commerciale de certaines parties du secteur, la

Notamment pour moins déranger la faune, il est souhaitable de limiter l'éclairage nocturne en réduisant la puissance lumineuse des lampadaires, en optimisant l'efficacité du faisceau lumineux par une orientation adéquate, en limitant les enseignes lumineuses et l'éclairage architectural de grande dimension.

La distribution générale de l'immeuble peut être améliorée par la réalisation d'une colonne intérieure regroupant les différents réseaux.

Leur implantation doit prendre en compte la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan.

Les dispositifs d'énergie renouvelable ou de nouvelles technologies non identifiées ce jour peuvent être intégré au mobilier urbain qui, lui même, doit répondre à la règle 2.5.

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.

Le mobilier publicitaire déjà installé doit éventuellement être déplacé s'il altère une perspective sur un bâtiment remarquable ou un ensemble urbain de grande qualité.

réglementation locale de publicité précise le régime de publicité de la zone.

Le mobilier publicitaire ne porte pas atteinte à la perception ni n'altère la qualité des espaces publics et des perspectives urbaines.

Le mobilier publicitaire répond à la règle 2.5.

2.10 ÉLÉMENTS RECENSÉS

Le règlement est complété par des prescriptions spécifiques applicables aux lieux et éléments particuliers recensés et repérés sur le plan par des numéros.

Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

L'implantation doit prendre en compte la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan.

3. DOMAINE PRIVÉ

3.A BATIMENTS REMARQUABLES

3.A- 0 GÉNÉRALITÉS

Les règles « A » s'appliquent au bâti remarquable indiqué sur le plan par des hachures rouges serrées. L'objectif est de conserver et de restaurer ces bâtiments, façades et toitures, dans leur état initial, et si nécessaire, de restituer les éléments disparus de façon à retrouver la cohérence initiale du bâti.

Il pourra toutefois faire l'objet de modifications mineures liées à des changements de destination ou d'usage, sous réserve qu'elle soient intégrées à la composition de l'immeuble, et fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble en harmonie avec l'architecture initiale.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

3.A- 1 VOLUME

Les volumes (implantation, emprise et hauteur) sont conservés, restaurés ou restitués dans l'état correspondant à l'époque de construction du bâtiment (XVIII^e, XIX^e ou XX^e siècle).

3.A- 2 TOITURE

Les toitures sont conservées, restaurées ou restituées dans l'état correspondant à l'époque de construction du bâtiment (XVIII^e, XIX^e ou XX^e siècle).

a) Forme

La forme des toitures n'est pas modifiée à l'exception des travaux ayant pour objectif la restitution des profils d'origine.

b) Couverture

Les couvertures encore en état d'origine sont conservées et restaurées à l'identique. Si elles ont été remaniées, elles sont restituées dans le matériau correspondant à la typologie de l'immeuble. L'emploi de matériau à effet miroir en toiture est interdit. Le rehaussement des toitures dû à leur isolation par l'extérieur (procédé sarking) n'est pas autorisé.

c) Ouvertures

Les ciels de toit, châssis de toits et lucarnes traditionnels sont conservés, restaurés ou restitués dans leur forme

Avant toute intervention sur un immeuble, une notice détaillée est nécessaire pour définir un projet global de rénovation cohérent et efficace. Les aspects techniques, esthétiques et historiques sont pris en compte pour allier la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.

Les revêtements les plus courants sont des tuiles en terre cuite de coloris rouge, de forme rondes posées de courant et de couvert, ou mécaniques plates, suivant la typologie du bâti. Certains toits en brisis et terrassons sont recouverts d'écailles en ardoise naturelle. Les relevés d'étanchéité sont réalisés en plomb, en zinc ou maçonnés.

Les matériaux synthétiques ou aluminés ne sont pas compatibles avec les typologies classées A.

et matériaux de l'époque de construction.

Les nouveaux châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient peu importants par rapport au pan de toiture (inférieur à 5 % de la surface du versant). Leur proportion est rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente. Leur surface est plane et en verre. Le châssis ne dépasse pas un mètre carré et est sans saillie dans le plan de toiture. Les châssis ne sont pas groupés.

Les verrières peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fassent l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice. Elles chevauchent le faîtage ou sont disposées en partie supérieure de la toiture.

Le cadre est métallique. Les parties non vitrées des menuiseries ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant sur la couverture.

d) Terrasses

La création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les souches et conduits de cheminée de qualité sont conservés, restaurés ou restitués afin de pouvoir être utilisés lors des travaux d'aménagements intérieurs (orifice de ventilation, conduit de fumée, etc.).

f) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés, sauf sous verrière.

3.A- 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade et au renforcement de l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

Il est souhaitable que les nouveaux châssis de toits respectent l'alignement avec l'axe des fenêtres en façades.

Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.

En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.

a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur tous les éléments qui composent la façade :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.).
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires.

Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis ;

b) Composition

La composition des façades est conservée, restaurée ou restituée dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

c) Baies

Les ouvertures sont conservées, restaurées ou restituées dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Les modifications d'ouvertures correspondent à des restitutions de baies originellement présentes ou matérialisées.

Pour les baies commerciales en rez-de-chaussée, voir l'article 3.A.4

d) Couronnement, modénature et décor

Les différents éléments de décor et de modénature sont conservés, restaurés ou restitués dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

e) Matériaux et couleurs

Les fiches placées en annexe au règlement décrivent les prescriptions concernant les ravalements de façade en fonction de la typologie du bâti.

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille sont conservés, restaurés ou restitués. La pierre existante reste apparente, elle est nettoyée en respectant la mouluration, les décors et le calcin. Toute peinture sur pierre de taille est interdite.

Les façades ou parties de façade en maçonnerie de moellons sont enduites et les couleurs d'enduits conformes aux couleurs traditionnelles des sables et des terres naturelles.

Les reprises et les ravalements respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspect et finition, rejointoiement, couleurs, etc.).

f) Fermetures (portes, fenêtres, volets, contrevents, lambrequins, stores en bois, etc.)

Les menuiseries en état de conservation sont conservées et restaurées.

S'il faut les remplacer, elles sont restituées dans les formes et les matériaux (bois, métal) correspondant à l'époque de construction de l'immeuble.

Les fenêtres sont posées à l'intérieur du tableau des baies avec un retrait minimum de 0,15 m du nu extérieur du mur de façade.

Les menuiseries en matériaux de synthèse sont interdites.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets roulants en place sont remplacés par des modèles adaptés à la typologie de la façade.

Toutefois, les volets roulants existant dès la construction de l'immeuble sont conservés, restaurés ou restitués.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.A-4)

Les façades peuvent être classées en grandes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :

- la façade en pierre de taille ;
- la façade en moellons de type « meulière » ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.

Les façades de la mi-XXe siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit. Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois ou matériaux de synthèse.

Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).

En cas de ravalement, les couleurs et matériaux mis en œuvre doivent faire l'objet d'un avis préalable : des exemples en place sont pris en référence sinon des échantillons réels sont créés avant travaux.

Les teintes de façades doivent rester proches des teintes de la pierre afin de ne pas nuire à l'harmonie générale des fronts bâtis.

Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Ils doivent être à la chaux naturelle. La finition est à préciser par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.

Il est possible d'améliorer les performances énergétiques de ces menuiseries :

- en remplaçant les joints avec une remise en jeu pour améliorer l'étanchéité à l'air ;
- en remplaçant le vitrage par des vitres épaisses isolantes, un double-vitrage fin ou en posant un survitrage côté intérieur ;
- en doublant les fenêtres par la pose de menuiseries côté intérieur.

g) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancrés de tirant, etc.)

Les serrureries et ferronneries datant de l'époque de construction de l'immeuble sont conservées, restaurées, ou restituées dans leur état initial.

h) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur. Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont restaurés ou remplacés selon les dispositions correspondant à l'époque de construction du bâtiment. Les descentes, gargouilles et dauphins ouvragés sont conservés et restaurés.

i) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des parements nus (y compris lors de la présence de réseaux existants).

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;

Les ferronneries altérées ou inadaptées peuvent être remplacées suivant un modèle ancien présent sur l'édifice ou un modèle similaire avoisinant.

Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.

Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en général en zinc, en fonte ou en cuivre.

Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.

En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.

Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
 - l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

j) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

k) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés.

l) Modifications mineures

Pour les bâtiments recevant du public, certaines interventions de petite taille nécessitées pour la sécurité incendie ou pour l'accessibilité pourront être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'immeuble, fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble et qu'elles ne portent pas atteinte à l'architecture.

3.A- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade, les percements d'origine, les éléments de modénature et de décors devant être

Des dispositions en toiture sont possibles dans certains cas, en composant avec les souches de cheminées ou les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.

Le climatiseur peut être installé en imposte avec des grilles d'occultation simulant des lambrequins si c'est compatible avec la taille et la typologie de la baie. Si ce dispositif est utilisé, il doit être reproduit sur l'ensemble des baies de l'immeuble, même si celles-ci ne reçoivent pas de climatiseurs, pour préserver l'homogénéité de la façade de l'immeuble. Le caisson du climatiseur doit être adapté et intégré à la géométrie de la baie, sans saillie sur le nu extérieur.

Le climatiseur peut être implanté dans un ancien soupirail. Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreudages. Le climatiseur est alors posé en console dans la cave.

Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».

Il est souhaitable de procéder à des sondages, avant d'établir un projet, pour retrouver les éventuelles anciennes devantures.

conservés ou restitués.

Dans le cadre de la création d'un local commercial par changement de destination, une création ou une modification d'ouverture pourra être autorisée sous réserve qu'elle soient intégrées à la composition de l'immeuble, fasse l'objet d'un projet architectural d'ensemble en harmonie avec l'architecture initiale.

Les portes et porches d'immeubles conservent ou retrouvent leur destination initiale d'accès et de passage.

Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ne sont pas autorisés et sont déposés lors de travaux modificatifs sur l'immeuble.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

Les devantures datant de l'époque de construction de l'immeuble et ayant un intérêt architectural sont soit conservées et restaurées, soit restituées dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction.

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition.

Elle peut être refusée si l'architecture de la façade s'y oppose. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

c) Vitrine

Tout commerce comporte une vitrine.

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

Les vitrines peuvent être en bois ou en métal. Les vitrines en matériaux de synthèse ne sont pas autorisées.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

Devanture et vitrine

Les menuiseries des vitrines doivent retrouver la finesse des sections des menuiseries anciennes.

La fermeture peut être assurée par :

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;

- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;

- des rideaux roulants micro perforés ;

- des vitrines à verre anti-effraction ;

- des grilles, etc.

L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.

Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.

Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni ne sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.

L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.

3.A- 5 CLOTURES

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

La limite parcellaire le long des voies publiques est close, sinon l'espace libre privé entre le bâtiment et la voie est traité en cohérence avec l'espace public contigu, de façon à le valoriser.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de

l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée :

- le long de l'avenue de Lodève, d'un mur en moellons de pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur.
- Les grandes parcelles situées au sud de l'avenue de Lodève concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie et ceux du supermarché peuvent avoir une bande végétale en guise de clôture dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- le long de l'avenue de la Liberté, d'un mur en pierre, pouvant aller jusqu'à 2 m de hauteur,
- sur les autres rues, soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.
La pose de grillage n'est pas autorisée.

3.A- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain.
Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.
Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.
Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.
Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue (§ 3.A-6)

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.
Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence.

- elle participe à un projet d'aménagement global.
La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les espaces végétalisés protégés ou à créer
- b) les alignements d'arbres protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les espaces végétalisés préservés ou à créer
- e) les espaces végétalisés relevant de dynamiques naturelles préservés

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les parcs, boisements, jardins remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière. Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

- b) les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville

l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées, ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair. Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façade principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) les espaces végétalisés relevant de dynamiques naturelles préservés

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame hachurée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage). Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.

Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de

L'imperméabilisation des sites est proscrite.
Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.
L'introduction d'essences exotiques, la plantation de haie monospécifique ainsi que le cuvelage sont proscrits le long des cours d'eau.
La continuité des corridors végétalisés constitués par les talus plantés du boulevard de la Liberté et par les abords de l'aqueduc Saint-Clément est conservée.

manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

3.B BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS

3.B-0 GÉNÉRALITÉS

Le classement « B » concerne le bâti de valeur patrimoniale de bonne qualité, élément constitutif du tissu urbain, indiqué sur le plan par des rayures rouges lâches.

Le bâti présente un intérêt lié à sa qualité intrinsèque ou relative au quartier où il se trouve.

Il relève de typologies datant de l'urbanisation du secteur soit de la toute fin du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle. Certains bâtiments et ensembles bâtis classés dans cette catégorie, réalisés plus tardivement, des années 1930 aux années 60-70, relèvent de typologies contemporaines.

Les constructions sont maintenues dans leur hauteur et leur volume et certaines constructions dont la hauteur est discordante dans le paysage urbain des deux côtés de la rue ou de la section de rue peuvent être rehaussés ou écrêtés.

L'objectif est de restaurer et de mettre en valeur tous ces bâtiments et éléments à valeur patrimoniale.

Ce bâti est conservé. Il peut faire l'objet d'extensions et de surélévations.

Les parties de bâtiment rapportées ultérieurement sur la construction initiale peuvent être démolies si elles n'ont pas de valeur architecturale ou patrimoniale et que cela n'altère pas la qualité de l'immeuble.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

Toute demande d'autorisation comporte un volet paysager qui comprend au minimum une simulation du volume du projet dans son environnement et de l'inscription urbaine et paysagère de la façade concernée et de la clôture éventuelle entre les parcelles adjacentes. Une attention particulière est portée aux bâtiments :

- situés le long des voies majeures ;
- placés dans une position urbaine spécifique, lieu remarquable ou séquence urbaine indiqués sur le plan, tête d'îlot, angle de rue, fond de perspectives ;
- faisant partie d'un ensemble architectural de façades homogènes indiqué sur le plan. Toute intervention sur un bâtiment faisant partie d'un ensemble architectural a comme objectif de renforcer les similitudes entre les façades composant l'ensemble.

Les objectifs sont :

- de restaurer et de mettre en valeur les bâtis et composants à valeur patrimoniale et architecturale ;
- d'améliorer l'aspect des bâtiments sans intérêt ou qui nuisent aux ambiances urbaines ;
- de préserver ou d'améliorer l'insertion des bâtiments dans le contexte urbain et paysager afin de conserver l'ambiance spécifique des quartiers qui bordent l'avenue de Lodève ;
- de permettre la construction d'édifices qui ne dérogent pas à la qualité architecturale propre aux bâtis de l'AVAP ;
- d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments dans le respect de leur architecture.

Avant toute intervention sur un immeuble, une notice détaillée est nécessaire pour définir un projet global de rénovation cohérent et efficace. Les aspects techniques, esthétiques et historiques sont pris en compte pour allier la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.

S'il y a nécessité de démolir, il est souhaitable de présenter un projet en même temps que le permis de démolir. Si aucun projet de construction n'est prévu dans l'immédiat, il faut présenter un projet d'aménagement du vide créé (occupation végétale, clôture, etc.).

Les règles B1 s'appliquent aux parties à restaurer ou à réhabiliter.

Les règles B2 s'appliquent aux parties à construire, extensions ou surélévations.

3.B1 BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS **PARTIES A RESTAURER / REHABILITER**

3.B1-1 VOLUME

a) Implantation

Sans objet.

b) Hauteur

Sans objet.

3.B1- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

Les éléments de toiture, forme, matériaux de couverture, débords, souches, etc., propres à la typologie de l'immeuble sont maintenus.

a) Forme

Les toitures sont conformes à la typologie de l'immeuble, de même que les souches, conduits de cheminée, ciels de toit, châssis ou lucarnes. Elles s'intègrent dans les perspectives urbaines, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les brisis et éléments d'angles sont conservés, restaurés ou restitués.

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade.

Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade.

Les débords de toits sur chevrons, génoises ou corniches sont conservés, restaurés ou restitués.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

Le rehaussement des toitures existantes dû à leur isolation par l'extérieur (procédé sarking) n'est pas autorisé.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la

Il peut être demandé de réduire la hauteur existante d'un immeuble si le ou les derniers niveaux ne présentent pas de qualité architecturale particulière et s'il émerge de la moyenne des épannelages de la rue.

La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.

On trouve aussi des toits mansardés avec des brisis, recouvert d'écailles en ardoises ou terre cuite. Les immeubles d'angles sont parfois traités avec un élément de toiture particulier, accentuant la composition d'angle (dôme, coupole, etc.).

Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.

Certaines maisons ou hangars des années 30 ont des façades pignons en alignement sur la rue.

Les maisons de la fin du XIX^e et du début XX^e ont en général des toitures plus complexes.

rue ;

- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minime par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à retrouver la typologie d'origine et à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti, en général des tuiles en terre cuite rouge.

Les toits se terminant par des débords sur génoises sont recouverts de tuiles en terre cuite de forme ronde traditionnelle.

Le métal peut être utilisé pour des édicules, annexes ou appentis, à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

Les brisis en ardoise naturelle sont conservés, restaurés ou restitués.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit. Les relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

Les plaques souples support de couverture peuvent être autorisées, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de la toiture, et si aucune partie éventuelle ne reste apparente (en sous face, égout, arêtier, rives, etc.).

c) Ouvertures

Les ciels de toit, châssis de toits et lucarnes traditionnels sont conservés, restaurés ou restitués dans leur forme et matériaux de l'époque de construction.

Les nouveaux châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient peu importants par rapport au pan de toiture (inférieur à 5 % de la surface du versant). Leur proportion est rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente. Leur surface est plane et en verre.

Le châssis ne dépasse pas un mètre carré et est sans saillie dans le plan de toiture.

Les châssis ne sont pas groupés.

Les verrières peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fassent l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice. Elles chevauchent le faitage ou sont disposées en partie supérieure de la toiture.

Le cadre est métallique. Les parties non vitrées des menuiseries ne sont pas en matériau brillant, ou de teinte tranchant sur la couverture.

d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas

Les toits participent fortement aux ambiances des rues.

Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :

- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;

- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;

- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;

- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.

Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.

Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».

Les matériaux synthétiques ou aluminés ne sont pas compatibles avec les typologies classées B.

Les relevés d'étanchéité sont généralement en zinc, en plomb, en cuivre ou maçonnés.

La création d'ouverture en toiture est à éviter si il est possible d'ouvrir des baies en façade sans dénaturer la composition de l'ensemble.

Les nouvelles ouvertures seront de préférence placées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public.

Il est souhaitable que les nouveaux châssis de toits respectent l'alignement avec l'axe des fenêtres en façades.

Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3

visibles depuis l'espace public, si elles sont dans le prolongement du plancher d'un étage, si la couverture domine sur la terrasse, si les faîtages sont conservés. Elles se terminent par un couronnement de la façade. Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- si elles portent atteinte à des charpentes anciennes de qualité ou à des immeubles présentant une intégrité d'ensemble remarquable ;
- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les souches et conduits de cheminée de qualité sont conservés, restaurés ou restitués afin de pouvoir être utilisés lors des travaux d'aménagements intérieurs (orifice de ventilation, conduit de fumée, etc.).

f) Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est strictement limitée sur les toitures traditionnelles en pentes et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- ils se trouvent sur des pans de toitures non visibles depuis les espaces publics ;
- ils sont encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers ;
- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir ou de teinte tranchant avec la toiture.

Ils font alors l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice et sont intégrés à la composition de l'ensemble du volume. Ils sont réalisés à la manière d'une verrière (forme géométrique simple, proportion et implantation comparable aux ouvertures traditionnelles).

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

3.B1 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade ou à son amélioration

Façade.

Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.

Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.

Les charpentes et couvertures sont des éléments durables. Il est recommandé de ne pas les remplacer par des éléments techniques dont la durée de vie est nettement moindre.

Il est souhaitable de placer les panneaux solaires sur des bâtiments annexes de qualité moindre.

dans le cas de façade sans intérêt. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnancement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires).

b) Composition

Les façades ou les parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées ou restituées.

Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis.

Avant tout ravalement, remaniement de la façade ou reconstruction du bâti, il faut considérer le contexte :

Les composants architecturaux présentant un intérêt architectural sont conservés, restaurés ou restitués, et mis en valeur.

Dans le cadre de façade remaniée, les éléments et ouvertures présentant un intérêt patrimonial sont préservés et mis en valeur par la recomposition de la façade qui s'inspire de la typologie d'origine de l'immeuble. Les trames verticales et horizontales sont préservées.

Si la façade est disparate et sans valeur patrimoniale, elle peut être restructurée, à condition que cela aille dans le sens d'une amélioration de la composition de façade et de son intégration dans le contexte urbain.

Les avancées créées par les balcons sont conformes à la typologie de la façade et de même profondeur que les balcons fin XIX^e début XX^e siècle présents dans la rue.

Pour les façades visibles depuis l'espace ouvert au public, une loggia peut être aménagée au dernier niveau sous toiture si la façade respecte les conditions suivantes :

- elle ne fait pas partie d'une séquence de façades ou d'un ensemble architectural indiqués sur le plan ;
- l'absence de qualité architecturale autorise le remaniement du dernier niveau ;
- le bâtiment comporte au moins trois étages ;
- la façade ne comporte pas de corniche.

L'harmonie de la façade est préservée ou améliorée, au niveau de la composition, des percements, matériaux et teintes.

c) Baies

Les ouvertures sont conservées, restaurées ou restituées dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie d'origine de la façade.

La création de portes de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte à l'architecture de la façade, au caractère d'ensemble de la rue ou à son animation.

d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement. Les couronnements à valeur patrimoniale sont conservés, restaurés ou restitués lorsqu'ils ont été déposés.

Les différents éléments de décor et de modénature propres à la typologie de l'immeuble sont conservés, restaurés ou restitués dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Dans le cadre de façade très remaniée qui ne comporte que quelques éléments de modénature d'origine, un décor est créé en harmonie avec la typologie d'origine et les façades adjacentes

e) Matériaux et couleurs

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille sont conservés, restaurés ou restitués. La pierre

statut et forme de l'espace public sur lequel donne la façade, proximité de bâtiments publics ou majeurs, caractéristiques des façades voisines.

Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.

Les façades peuvent être classées en grandes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :

- la façade en pierre de taille ;
- la façade en moellons de type « meulière » ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.

Les façades de la mi-XX^e siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.

Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois. Certaines sont réalisées en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.

Dans la mesure du possible, les percements qui ont été remaniés doivent retrouver leurs proportions d'origine.

Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.

Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres,

existante reste apparente, elle est ravalée en respectant la mouluration, les décors et le calcin. Toute peinture sur pierre de taille est interdite.

Les façades ou parties de façade en maçonnerie de moellons sont enduites et les couleurs d'enduits conformes aux couleurs traditionnelles des sables et des terres naturelles.

Les reprises et les ravalements respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspect et finition, rejointoiement, couleurs, etc.).

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères. Le caractère minéral reste dominant.

Les façades appartenant à un ensemble architectural indiqué sur le plan présentent des teintes similaires.

f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est strictement limitée, et ne pourra être autorisée que pour certaines façades enduites qui pourront être décastrées et recevoir un enduit isolant dans les conditions suivantes :

- que l'enduit en place n'ait pas de valeur patrimoniale spécifique (enduit de cimentier, etc.) ;
- que cet enduit isolant ne modifie pas l'aspect initial de la façade et n'altère pas la lecture des modénatures ;
- que cet enduit isolant soit compatible avec la nature du mur et n'altère pas ses qualités hygrométriques.

Dans le cas où une seule façade est doublée par l'extérieur, une attention particulière est portée à la liaison avec les façades en retour.

g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, contrevents, lambrequins, stores en bois, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures correspondent à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble. Les profils d'origine des fenêtres sont respectés.

Les fermetures sont homogènes (position dans le tableau, matériaux, découpage en carreaux, profils des bois, teintes, etc.) pour l'ensemble des baies d'une même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-chaussée et les entresols.

Les teintes sont en harmonie avec les différents éléments du décor.

Les fenêtres sont posées à l'intérieur du tableau des baies avec un retrait minimum de 0,15 m du nu extérieur du mur de façade. Elles occupent la totalité de l'ouverture des baies et en suivent la forme, notamment pour les baies cintrées.

La pose en « rénovation » sur dormant conservé n'est pas autorisée.

La pose de châssis coulissants et de fenêtres au nu extérieur du mur n'est pas autorisée.

bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).

En cas de ravalement, les couleurs et matériaux mis en œuvre doivent faire l'objet d'un avis préalable : des exemples en place sont pris en référence sinon des échantillons réels sont créés avant travaux.

Les teintes de façades doivent rester proches des teintes de la pierre afin de ne pas nuire à l'harmonie générale des fronts bâtis.

Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Sur les murs en pierre ou moellons de pierre, ils doivent être à la chaux.

La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.

Tout matériau non minéral est à utiliser de façon modéré en façade afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis.

Des dessins de détail des raccords entre la façade isolée avec les façades non isolées et le toit pourront être demandés.

Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.

Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, etc.) et les éléments qui leur sont associés (lambrequins, garde-corps, etc.) contribuent fortement au caractère et à l'esthétique de l'immeuble.

Les menuiseries les plus anciennes jouent un rôle essentiel dans le caractère des façades.

Les fenêtres et portes-fenêtres en bois fin XIX^e du début du XX^e siècle et des années 30 sont difficiles à reproduire. Elles doivent être si possible conservées et restaurées.

De manière générale :

- les menuiseries sont en bois ;
- les fenêtres sont à battants ouvrants à la française ;
- les clairs de vitre des fenêtres et portes-fenêtres sont découpés en grands carreaux plus hauts que larges, avec des proportions adaptées à la typologie de la façade ;
- les clairs de vitre sont découpés par des petits bois de section fine.

En cas de restauration, l'immeuble doit faire l'objet de travaux d'isolation préalables (plancher bas, toits, murs) avant tout remplacement des menuiseries.

Les volets en bois à lattes verticales repliables en tableaux sont conservés, restaurés, restitués dans leurs formes, dessins et matériaux de l'époque de construction.

Les volets roulants ne sont pas autorisés. Ils sont remplacés par des modèles adaptés à la typologie de la façade. Seuls peuvent être conservés les volets roulants ou les stores qui sont des dispositions d'origine (façades du XX^e siècle).

Les portes sont conservées, restaurées, et restitués selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs matériaux, décor et mouluration. Les impostes en ferronnerie sont conservées et restaurées.

Les portes anciennes en bois de garage et de remise ou commerce sont conservées et restaurées.

Les portes de garage ne comportent pas d'imposte fixe sauf si celle-ci est vitrée ou fermée par une grille. Elles sont pleines, leur parement est sobre et homogène sur toute la surface de la porte.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.B1-4)

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancrés de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

Les serrureries et ferronneries, forme et couleurs, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

Les coloris des ferronneries sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

Les serrureries et ferronneries datant de l'époque de construction de l'immeuble sont conservées, restaurées, ou restituées dans leur état initial.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont restaurés ou remplacés selon les dispositions correspondant à l'époque de construction du bâtiment. Les descentes, gargouilles et dauphins ouvragés sont conservés et restaurés.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en fonction de la composition de la façade.

Les ventouses ne percent pas un mur donnant sur l'espace public.

j) Réseaux

Il est possible d'améliorer les performances énergétiques des menuiseries existantes :

- en remplaçant les joints

- en remplaçant le vitrage par des vitres épaisses isolantes, un double-vitrage fin ou en posant un survitrage côté intérieur.

- en doublant les fenêtres par la pose de menuiseries côté intérieur.

En général, les portes sont en menuiserie de bois plein.

Il est souhaitable que le traitement de finition des portes soit adapté à l'essence et à la qualité du bois

Les portes de garage ou de remise recevront un parement bois. Si elles sont en métal, celui-ci ne doit pas être visible.

Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des principes des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.

Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.

Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en général, en zinc, en fonte ou en cuivre.

Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées si possible en limite de la façade.

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient

Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.

En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.

Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.

Le climatiseur peut être installé en imposte avec des grilles d'occultation simulant des lambrequins si c'est compatible avec la taille et la typologie de la baie. Si ce dispositif est utilisé, il doit être reproduit sur l'ensemble des baies de l'immeuble, même si celles-ci ne reçoivent pas de climatiseurs, pour préserver l'homogénéité de la

compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (sopirail, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

3.B1- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade, les percements d'origine, les éléments de modénature et de décors devant être conservés ou restitués.

Les portes et porches d'immeubles conservent ou retrouvent leur destination initiale d'accès et de passage. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ne sont pas autorisés et sont déposés lors de travaux modificatifs sur l'immeuble.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

Les devantures datant de l'époque de construction de l'immeuble et ayant un intérêt architectural sont soit conservées et restaurées, soit restituées dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction.

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle peut être refusée si l'architecture de la façade s'y oppose. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

façade de l'immeuble. Le caisson du climatiseur doit être adapté et intégré à la géométrie de la baie, sans saillie sur le nu extérieur.

Le climatiseur peut être implanté dans un ancien sopirail. Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreaudages. Le climatiseur est alors posé en console dans la cave.

Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».

Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.

Il est souhaitable de procéder à des sondages, avant d'établir un projet, pour retrouver les éventuelles anciennes devantures

Devanture et vitrine

La fermeture peut être assurée par :

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;
- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;
- des rideaux roulants micro perforés ;
- des vitrines à verre anti-effraction ;
- des grilles, etc.

L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.

Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.

Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.

c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.

L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.

3.B1- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés s'ils présentent un caractère patrimonial.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée :

- le long de l'avenue de Lodève, d'un mur en moellons de pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur.

Les grandes parcelles situées au sud de l'avenue de Lodève concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie et ceux du supermarché peuvent avoir une bande végétale en guise de clôture dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- le long de l'avenue de la Liberté, d'un mur en pierre, pouvant aller jusqu'à 2 m de hauteur,

- sur les autres rues, soit d'un mur en pierre, de 1,00 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur, en pierre ou enduit de 0,80 m minimum de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

3.B1- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

terrassément et sur réseaux souterrains.

La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.

Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées, ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).

Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.

Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du

et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

3.B2 BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS PARTIES CONSTRUITES, EXTENSION OU REHABILITATION

3.B2-1 VOLUME

a) Implantation

Les alignements existants doivent être maintenus. Les retraits existants par rapport aux voies pourront être conservés.

Sur les espaces situés entre la façade principale et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

Des extensions peuvent être autorisées, à condition qu'elles prennent en compte et mettent en valeur la lecture du volume bâti existant et la qualité des façades et des toits.

Les annexes et les extensions respectent les espaces végétalisés et les arbres indiqués sur le plan, selon

l'article B2-6.

La perception des espaces végétalisés en pleine terre prime sur les emprises bâties.

b) Hauteur

Les bâtiments pourront être rehaussés à condition :

- que la surélévation soit intégrée dans la composition de la façade et mette en valeur sa typologie ;
- que la hauteur finale du bâti s'inscrive de manière cohérente dans l'épannelage des deux côtés de la rue ou de la section de rue ;
- que cela ne dénature pas le caractère de la rue ou section de rue et s'intègre dans les perspectives urbaines.
- que cela ne compromette pas la salubrité des constructions environnantes.

Les bâtiments faisant partie d'un ensemble architectural indiqué sur le plan ne peuvent pas être rehaussés, sauf si cela n'engage pas le gabarit général de l'ensemble.

Sauf dispositions spécifiques de hauteur dans les fiches de prescriptions :

- Dans la partie Est jusqu'à la rue de la Taillade, et sur une profondeur de 15m à partir de l'alignement de l'avenue de Lodève, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit ; au-delà, la hauteur est limitée à 14 m à l'égout du toit.
- Dans la partie Ouest et au Nord de l'avenue de Lodève, depuis la rue de la Taillade jusqu'à la rue d'Alco, la hauteur est limitée à 8m à l'égout du toit.
- Dans la partie Ouest et au Nord de l'avenue de Lodève, depuis la rue d'Alco jusqu'à l'avenue Paul Bringuier, la hauteur est limitée à 8 m à l'égout du toit. Cette hauteur pourra être portée à 12 m si le linéaire de façade sur rue est au moins de 32 m.
- Dans la partie Ouest et au Sud de l'avenue de Lodève depuis la rue de la Taillade jusqu'à l'avenue des Garrats, la hauteur est limitée à 12 m à l'égout du toit sur une profondeur de 15 m.

3.B2- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

a) Forme

Les toitures sont conformes à la typologie de bâti, de même que les souches, conduits de cheminée, ciels de toit, châssis ou lucarnes. Elles s'intègrent dans les perspectives urbaines,

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade. Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade.

La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.

On trouve aussi des toits mansardés avec des brisis, recouvert d'écailles en ardoises ou terre cuite. Les immeubles d'angles sont parfois traités avec un élément de toiture particulier, accentuant la composition d'angle (dôme, coupole, etc.).

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

En cas de surélévation du bâti, la pente peut être différente, si le matériau employé l'autorise et si cela ne nuit pas à la lecture des perspectives urbaines.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit en cas de surélévation ;
- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;
- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minime par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti.

Le métal peut être utilisé, à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit. Les relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

c) Ouvertures

Les ouvertures peuvent être autorisés si elles ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et si elles s'intègrent parfaitement à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines. Les matériaux utilisés sont en adéquation avec ceux de l'ouvrage.

d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Elles se terminent par un couronnement de la façade.

Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.

Certaines maisons ou hangars des années 30 ont des façades pignons en alignement sur la rue.

Les maisons de la fin du XIX^e et du début XX^e ont en général des toitures plus complexes.

Les toits participent fortement aux ambiances des rues.

Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :

- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;
- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;
- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;
- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.

Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.

Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».

Les matériaux synthétiques ou aluminés ne sont pas compatibles avec les typologies classées B.

Les relevés d'étanchéité métalliques sont en zinc, en plomb, en cuivre notamment.

Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches maçonnées sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

f) Panneaux solaires

En cas de surélévation, d'extension ou de construction neuve, les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les toitures traditionnelles en pente s'ils ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et s'ils s'intègrent à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines.

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

3.B2 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade conservée. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

a) Prescription de travaux

Sans objet

b) Composition

1° Surélévation.

Toute surélévation est inscrite dans la composition de la façade.

2° Extensions.

Toute façade à l'alignement s'inscrit dans le rythme et la composition des façades de la rue : elle respecte le rythme parcellaire et est composée en harmonie avec les hauteurs des rez-de-chaussée et des niveaux des façades avoisinantes, si celles-ci présentent un caractère patrimonial ou une bonne qualité d'intégration.

c) Baies

1° Surélévation.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie d'origine de la façade.

Les percements s'inscrivent dans la composition de la façade sans forcément reprendre les dispositions de la

Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.

Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.

Avant extension ou rehaussement du bâti, il faut considérer le contexte : statut et forme de l'espace public sur lequel donne la façade, proximité de bâtiments publics ou majeurs, caractéristiques des façades voisines.

Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.

Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.

typologie initiale.

2° Extensions.

Les percements sont en harmonie avec le bâti accolé. Ils contribuent à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les éléments perspectifs de la rue.

La création de porte de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte la composition d'ensemble et au rythme des façades de la rue.

d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement.

Le décor contribue à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les bâtiments adjacents et les perspectives urbaines et paysagère.

e) Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères.

Les façades appartenant à un ensemble architectural indiqué sur le plan présentent des teintes similaires.

Dans le cas de surélévations, les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti existant.

f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif choisi pour correspondre à une évolution des techniques.

Le nu de la façade respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne débord des façades adjacentes.

Le parement extérieur de l'ensemble de la façade est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, stores, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures respectent la typologie du bâti de l'immeuble.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.B2-4)

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancras de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes,

Il respecte les petites dimensions des éléments des décors existants dans le quartier.

Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade conservée avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).

Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.

Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des principes des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.

Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en

conduite de gaz n'est apparente en façade.
Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.
Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en fonction de la composition de la façade.

j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain.
Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade sont dissimulés dans la composition de la façade.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.

Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.

Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées si possible en limite de la façade.

Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.

En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.

Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserver la qualité de son l'architecture du bâti

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

3.B2- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade.

Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ne sont pas autorisés.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.

Devanture et vitrine

La fermeture peut être assurée par :

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;
- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;
- des rideaux roulants micro perforés ;
- des vitrines à verre anti-effraction ;
- des grilles, etc.

L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.

Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.

Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.

c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.

L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.

3.B2- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée :

- le long de l'avenue de Lodève, d'un mur en moellons de pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur.

Les grandes parcelles situées au sud de l'avenue de Lodève concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie et ceux du supermarché peuvent avoir une bande végétale en guise de clôture dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- le long de l'avenue de la Liberté, d'un mur en pierre, pouvant aller jusqu'à 2 m de hauteur,
- sur les autres rues, soit d'un mur en pierre, de 1,00 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur, en pierre ou enduit de 0,80 m minimum de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

3.B2- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.

La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.

Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édicules, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.
Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétuées : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées, ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).

Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.

Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

3.C BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.C-0 GÉNÉRALITÉS

Le classement « C » concerne le bâti d'accompagnement, intégré par son échelle et/ou son implantation dans la trame paysagère des faubourgs. Il est indiqué sur le plan par des pointillés bleus serrés. Il peut être démolé si le projet qui le remplace est de qualité supérieure.

Ces bâtiments s'intègrent dans la trame urbaine et ne dérogent pas à la qualité architecturale propre aux bâtis de l'AVAP, qui participe à l'ambiance spécifique de ces quartiers.

Certains bâtiments classés en « C » sont de bonne facture architecturale. Ils sont trop récents pour juger de leur valeur patrimoniale et demander leur préservation. Leurs façades sont composées, les matériaux et leur mise en œuvre sont soignés. Toute intervention sur ces bâtiments respecte et met en valeur leur architecture.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

Toute demande d'autorisation comporte un volet paysager qui comprend au minimum une simulation du volume du projet dans son environnement et de l'inscription urbaine et paysagère de la façade concernée et de la clôture éventuelle entre les parcelles adjacentes. Une attention particulière est portée aux bâtiments :

- situés le long des voies majeures ;
- placés dans une position urbaine spécifique, lieu remarquable ou séquence urbaine indiqués sur le plan, tête d'îlot, angle de rue, fond de perspectives ;
- faisant partie d'un ensemble architectural de façades homogènes indiqué sur le plan. Toute intervention sur un bâtiment faisant partie d'un ensemble architectural a comme objectif de renforcer les similitudes entre les façades composant l'ensemble.

Les règles C1 s'appliquent aux parties à réhabiliter ou à restaurer

Les règles C2 s'appliquent aux parties construites : constructions neuves ainsi qu'extensions et surélévations de bâti existant classé en C.

Les objectifs sont :

- de restaurer et de mettre en valeur les bâtis et composants à valeur patrimoniale et architecturale ;
- d'améliorer l'aspect des bâtiments sans intérêt ou qui nuisent aux ambiances urbaines ;
- de préserver ou d'améliorer l'insertion des bâtiments dans le contexte urbain et paysager afin de conserver l'ambiance spécifique des quartiers qui bordent l'avenue de Lodève ;
- de permettre la construction d'édifices qui ne dérogent pas à la qualité architecturale propre aux bâtis de l'AVAP ;
- d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments dans le respect de leur architecture.

Avant toute intervention sur un immeuble, une notice détaillée est nécessaire pour définir un projet global de rénovation cohérent et efficace. Les aspects techniques, esthétiques et historiques sont pris en compte pour allier la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.

Il peut être intéressant de dégager les cœurs d'îlots pour améliorer l'habitabilité du tissu urbain.

S'il y a nécessité de démolir, il est souhaitable de présenter un projet en même temps que le permis de démolir. Si aucun projet de construction n'est prévu dans l'immédiat, il faut présenter un projet d'aménagement du vide créé (occupation végétale, clôture, etc.).

3.C1 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

PARTIES A RESTAURER / REHABILITER

3.C1-1 VOLUME

a) Implantation
Sans objet.

b) Hauteur
Sans objet.

3.C1- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

Les éléments de toiture, forme, matériaux de couverture, débords, souches, etc., propres à la typologie de l'immeuble sont maintenus.

a) Forme

Les toitures sont conformes à la typologie de l'immeuble, de même que les souches, conduits de cheminée, ciels de toit, châssis ou lucarnes. Elles s'intègrent dans les perspectives urbaines, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les brisis et éléments d'angles sont conservés, restaurés ou restitués.

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade.

Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade. Les débords de toits sur chevrons, génoises ou corniches sont conservés, restaurés ou restitués.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

Le rehaussement des toitures existantes dû à leur isolation par l'extérieur (procédé sarking) peut être autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment, notamment son couronnement, et aux perspectives urbaines.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;
- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minime par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

Il peut être demandé de réduire la hauteur existante d'un immeuble si le ou les derniers niveaux ne présentent pas de qualité architecturale particulière et s'il émerge de la moyenne des épannelages de la rue.

La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.

On trouve aussi des toits mansardés avec des brisis, recouvert d'écailles en ardoises ou terre cuite. Les immeubles d'angles sont parfois traités avec un élément de toiture particulier, accentuant la composition d'angle (dôme, coupole, etc.).

Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.

Certaines maisons ou hangars des années 30 ont des façades pignons en alignement sur la rue.

Les maisons de la fin du XIX^e et du début XX^e ont en général des toitures plus complexes.

*

Les toits participent fortement aux ambiances des rues.

b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti, en général des tuiles en terre cuite rouge.

Les toits se terminant par des débords sur génoises sont recouverts de tuiles en terre cuite de forme ronde traditionnelle.

Le métal peut être utilisé pour des édicules, annexes ou appentis à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

Les brisis en ardoise naturelle sont conservés, restaurés ou restitués.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit. Les relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

Les plaques souples support de couverture peuvent être autorisés, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de la toiture, et si aucune partie éventuelle ne reste apparente (en sous face, égout, arêtier, rives, etc.).

c) Ouvertures

Les ciels de toit, châssis de toits et lucarnes traditionnels sont conservés, restaurés ou restitués dans leur forme et matériaux de l'époque de construction.

Les nouveaux châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient peu importants par rapport au pan de toiture (inférieur à 5 % de la surface du versant). Leur proportion est rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente. Leur surface est plane et en verre.

Le châssis ne dépasse pas un mètre carré et est sans saillie dans le plan de toiture.

Les châssis ne sont pas groupés.

Les verrières peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fassent l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice. Elles chevauchent le faitage ou sont disposées en partie supérieure de la toiture.

Le cadre est métallique. Les parties non vitrées des menuiseries ne sont pas en matériau brillant, ou de teinte tranchant sur la couverture.

d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, si elles sont dans le prolongement du plancher d'un étage, si la couverture domine sur la terrasse, si les faitages sont conservés. Elles se terminent par un couronnement de la façade. Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- si elles portent atteinte à des charpentes anciennes de qualité ou à des immeubles présentant une intégrité d'ensemble remarquable ;

Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :

- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;

- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;

- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;

- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.

Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.

Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».

Les relevés d'étanchéité métalliques sont en général en zinc, en plomb, en cuivre notamment.

La création d'ouverture en toiture est à éviter si il est possible d'ouvrir des baies en façade sans dénaturer la composition de l'ensemble.

Les nouvelles ouvertures seront de préférence placées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public.

Il est souhaitable que les nouveaux châssis de toits respectent l'alignement avec l'axe des fenêtres en façades.

Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.

- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les souches et conduits de cheminée de qualité sont conservés, restaurés ou restitués afin de pouvoir être utilisés lors des travaux d'aménagements intérieurs (orifice de ventilation, conduit de fumée, etc.).

f) Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est strictement limitée sur les toitures traditionnelles en pente et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- ils ne reposent pas sur une toiture présentant une intégrité d'ensemble et conforme à la typologie de l'immeuble ;
- ils se trouvent sur des pans de toitures non visibles depuis les espaces publics ;
- ils sont encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers ;
- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir ou de teinte tranchant avec la toiture.

Ils font alors l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice et sont intégrés à la composition de l'ensemble du volume. Ils sont réalisés à la manière d'une verrière (forme géométrique simple, proportion et implantation comparable aux ouvertures traditionnelles).

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

3.C1 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade ou à son amélioration dans le cas de façade sans intérêt. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

a) Prescription de travaux

Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.

Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.

Les charpentes et couvertures sont des éléments durables. Il est recommandé de ne pas les remplacer par des éléments techniques dont la durée de vie est nettement moindre.

Il est souhaitable de placer les panneaux solaires sur des bâtiments annexes de qualité moindre.

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires).

b) Composition

Les façades ou les parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées ou restituées.

Les composants architecturaux présentant un intérêt architectural sont conservés, restaurés ou restitués, et mis en valeur.

Dans le cadre de façade remaniée, les éléments et ouvertures présentant un intérêt patrimonial sont préservés et mis en valeur par la recomposition de la

Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis.

Avant tout ravalement, remaniement de la façade ou reconstruction du bâti, il faut considérer le contexte : statut et forme de l'espace public sur lequel donne la façade, proximité de bâtiments publics ou majeurs, caractéristiques des façades voisines.

Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.

façade qui s'inspire de la typologie d'origine de l'immeuble. Les trames verticales et horizontales sont préservées.

Si la façade est disparate et sans valeur patrimoniale, elle peut être restructurée, à condition que cela aille dans le sens d'une amélioration de la composition de façade et de son intégration dans le contexte urbain.

Les avancées créées par les balcons sont conformes à la typologie de la façade et de même profondeur que les balcons fin XIX^e début XX^e siècle présents dans la rue.

Pour les façades visibles depuis l'espace ouvert au public, une loggia peut être aménagée au dernier niveau sous toiture si la façade respecte les conditions suivantes :

- elle ne fait pas partie d'une séquence de façades ou d'un ensemble architectural indiqués sur le plan ;
- l'absence de qualité architecturale autorise le remaniement du dernier niveau ;
- le bâtiment comporte au moins trois étages ;
- la façade ne comporte pas de corniche.

L'harmonie de la façade est préservée ou améliorée, au niveau de la composition, des percements, matériaux et teintes.

c) Baies

Les ouvertures sont conservées, restaurées ou restituées dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie d'origine de la façade.

La création de porte de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte à la composition d'ensemble et au rythme des façades de la rue.

d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement.

Les couronnements à valeur patrimoniale sont conservés, restaurés ou restitués lorsqu'ils ont été déposés.

Les différents éléments de décor et de modénature propres à la typologie de l'immeuble sont conservés, restaurés ou restitués dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Dans le cadre de façade très remaniée qui ne comporte que quelques éléments de modénature d'origine, un décor est créé en harmonie avec la typologie d'origine et les façades adjacentes.

e) Matériaux et couleurs

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille sont conservés, restaurés ou restitués. La pierre existante reste apparente, elle est ravalée en respectant la mouluration, les décors et le calcin. Toute peinture sur pierre de taille est interdite.

Les façades ou parties de façade en maçonnerie de moellons sont enduites et les couleurs d'enduits

Les façades peuvent être classées en grandes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :

- la façade en pierre de taille ;
- la façade en moellons de type « meulière » ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.

Les façades de la mi-XX^e siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.

Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois. Certaines sont réalisées en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.

Dans la mesure du possible, les percements qui ont été remaniés doivent retrouver leurs proportions d'origine.

Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.

Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).

En cas de ravalement, les couleurs et matériaux mis en

conformes aux couleurs traditionnelles des sables et des terres naturelles.

Les reprises et les ravalements respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspect et finition, rejointoiement, couleurs, etc.).

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères. Le caractère minéral reste dominant.

Les façades appartenant à un ensemble architectural indiqué sur le plan présentent des teintes similaires.

Dans le cas de surélévations, les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti existant.

f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est strictement limitée, et ne pourra être autorisée que pour certaines façades enduites qui pourront être décroutées et recevoir un enduit isolant dans les conditions suivantes :

- que l'enduit en place n'ait pas de valeur patrimoniale spécifique (enduit de cimentier, etc.) ;
- que cet enduit isolant ne modifie pas l'aspect initial de la façade et n'altère pas la lecture des modénatures ;
- que cet enduit isolant soit compatible avec la nature du mur et n'altère pas ses qualités hygrométriques.

Certaines façades sans modénatures, décors, ni qualité de revêtement pourront recevoir une isolation par l'extérieur pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif existant ou choisi et sans incompatibilité technique, dans les conditions suivantes :

- le doublage extérieur au rez-de-chaussée respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne débord des façades adjacentes ;
- le doublage extérieur peut dépasser l'alignement pour les niveaux supérieurs à la condition de bien s'insérer dans la séquence bâtie ;
- les débords de toit sont conservés. Les rives du toit sont restituées si nécessaires à l'identique ;
- le parement extérieur est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

Dans le cas où une seule façade est doublée par l'extérieur, une attention particulière est portée à la liaison avec les façades en retour.

g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, contrevents, lambrequins, stores en bois, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures correspondent à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble. Les profils d'origine des fenêtres sont respectés.

Les fermetures sont homogènes (position dans le tableau, matériaux, découpage en carreaux, profils des bois, teintes, etc.) pour l'ensemble des baies d'une même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-

œuvre doivent faire l'objet d'un avis préalable : des exemples en place sont pris en référence sinon des échantillons réels sont créés avant travaux.

Les teintes de façades doivent rester proches des teintes de la pierre afin de ne pas nuire à l'harmonie générale des fronts bâtis.

Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Sur les murs en pierre ou moellons de pierre, ils doivent être à la chaux.

La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.

Tout matériau non minéral est à utiliser de façon modéré en façade afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis.

Des dessins de détail des raccords entre la façade isolée avec les façades non isolées et le toit pourront être demandés.

Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.

Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, etc.) et les éléments qui leur sont associés (lambrequins, garde-corps, etc.) contribuent fortement au caractère et à l'esthétique de l'immeuble.

Les menuiseries les plus anciennes jouent un rôle essentiel dans le caractère des façades.

Les fenêtres et portes-fenêtres en bois fin XIX^e du début du XX^e siècle et des années 30 sont difficiles à reproduire. Elles doivent être si possible conservées et restaurées.

chaussée et les entresols.

Les teintes sont en harmonie avec les différents éléments du décor.

Les fenêtres sont posées à l'intérieur du tableau des baies avec un retrait minimum de 0,15 m du nu extérieur du mur de façade. Elles occupent la totalité de l'ouverture des baies et en suivent la forme, notamment pour les baies cintrées.

La pose en « rénovation » sur dormant peut être interdite si cela n'est pas compatible avec la typologie de l'immeuble.

La pose de châssis coulissants et de fenêtres au nu extérieur du mur n'est pas autorisée.

Les volets en bois à lattes verticales repliables en tableaux sont conservés, restaurés, restitués dans leurs formes, dessins et matériaux de l'époque de construction.

Les volets roulants peuvent être interdits si cela n'est pas compatible avec la typologie de l'immeuble. Ils sont remplacés par des modèles adaptés à la typologie de la façade. Seuls peuvent être conservés les volets roulants ou les stores qui sont des dispositions d'origine (façades du XX^e siècle).

Les portes participant à la typologie de l'immeuble sont conservées, restaurées, et restitués selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs matériaux, décor et mouluration. Les impostes en ferronnerie sont conservées et restaurées.

Les portes anciennes en bois de garage et de remise ou commerce sont conservées et restaurées.

Les portes de garage ne comportent pas d'imposte fixe sauf si celle-ci est vitrée ou fermée par une grille. Elles sont pleines, leur parement est sobre et homogène sur toute la surface de la porte.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.C1-4)

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancras de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

Les serrureries et ferronneries, forme et couleurs, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

Les coloris des ferronneries sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les

De manière générale :

- les menuiseries sont en bois ;

- les fenêtres sont à battants ouvrants à la française ;

- les clairs de vitre des fenêtres et portes-fenêtres sont découpés en grands carreaux plus hauts que larges, avec des proportions adaptées à la typologie de la façade ;

- les clairs de vitre sont découpés par des petits bois de section fine.

En cas de restauration, l'immeuble doit faire l'objet de travaux d'isolation préalables (plancher bas, toits, murs) avant tout remplacement des menuiseries.

Il est possible d'améliorer les performances énergétiques des menuiseries existantes :

- en remplaçant les joints

- en remplaçant le vitrage par des vitres épaisses isolantes, un double-vitrage fin ou en posant un survitrage côté intérieur.

- en doublant les fenêtres par la pose de menuiseries côté intérieur.

En général, les portes sont en menuiserie de bois plein.

Il est souhaitable que le traitement de finition des portes soit adapté à l'essence et à la qualité du bois

Les portes de garage ou de remise recevront un parement bois. Si elles sont en métal, celui-ci ne doit pas être visible.

Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.

Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.

Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.

tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont restaurés ou remplacés selon les dispositions correspondant à l'époque de construction du bâtiment. Les descentes, gargouilles et dauphins ouvragés sont conservés et restaurés.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en fonction de la composition de la façade.

Les ventouses ne percent pas un mur donnant sur l'espace public.

j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain.

Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en général, en zinc, en fonte ou en cuivre.

Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées si possible en limite de la façade.

Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.

En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.

Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

3.C1- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade, les percements d'origine, les éléments de modénature et de décors devant être conservés ou restitués.

Les portes et porches d'immeubles conservent ou retrouvent leur destination initiale d'accès et de passage. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ne sont pas autorisés et sont déposés lors de travaux modificatifs sur l'immeuble.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

Les devantures datant de l'époque de construction de l'immeuble et ayant un intérêt architectural sont soit conservées et restaurées, soit restituées dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction.

Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.

Le climatiseur peut être installé en imposte avec des grilles d'occultation simulant des lambrequins si c'est compatible avec la taille et la typologie de la baie. Si ce dispositif est utilisé, il doit être reproduit sur l'ensemble des baies de l'immeuble, même si celles-ci ne reçoivent pas de climatiseurs, pour préserver l'homogénéité de la façade de l'immeuble. Le caisson du climatiseur doit être adapté et intégré à la géométrie de la baie, sans saillie sur le nu extérieur.

Le climatiseur peut être implanté dans un ancien soupirail. Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreaudages. Le climatiseur est alors posé en console dans la cave.

Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».

Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.

Il est souhaitable de procéder à des sondages, avant d'établir un projet, pour retrouver les éventuelles anciennes devantures

Devanture et vitrine

La fermeture peut être assurée par :

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;
- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle peut être refusée si l'architecture de la façade s'y oppose. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

- des rideaux roulants micro perforés ;

- des vitrines à verre anti-effraction ;

- des grilles, etc.

L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.

Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.

Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.

Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.

3.C1- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés s'ils présentent une valeur patrimoniale.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée :

- le long de l'avenue de Lodève, d'un mur en moellons de pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur.

Les grandes parcelles situées au sud de l'avenue de Lodève concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie et ceux du supermarché peuvent avoir une bande végétale en guise de clôture dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- le long de l'avenue de la Liberté, d'un mur en pierre, pouvant aller jusqu'à 2 m de hauteur,

- sur les autres rues, soit d'un mur en pierre, de 1,00 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur, en pierre ou enduit de 0,80 m minimum de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

3.C1- 6 ESPACES NON BATIS

(parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.

La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.

Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville

peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

b) les alignements d'arbres remarquables protégés

c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édicules, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).

Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.

Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées, ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

3.C2 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT PARTIES CONSTRUITES, EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

3.C2-1 VOLUME

a) Implantation

Les alignements existants doivent être maintenus. Les

retraits existants par rapport aux voies pourront être conservés

Sur les espaces situés entre la façade principale et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

Des extensions peuvent être autorisées, à condition qu'elles prennent en compte et mettent en valeur la lecture du volume bâti existant et la qualité des façades et des toits.

Les annexes et les extensions respectent les espaces végétalisés et les arbres indiqués sur le plan, selon l'article C2-6.

La perception des espaces végétalisés en pleine terre prime sur les emprises bâties.

b) Hauteur

Les bâtiments pourront être éventuellement rehaussé(s) à conditions :

- que la surélévation, le cas échéant, soit intégrée dans la composition de la façade et mette en valeur sa typologie ;
- que la hauteur finale du bâti s'inscrive de manière cohérente dans l'épannelage des deux côtés de la rue ou de la section de rue ;
- que cela ne dénature pas le caractère de la rue ou section de rue et s'intègre dans les perspectives urbaines ;
- que cela ne compromette pas la salubrité des constructions environnantes.

Les bâtiments faisant partie d'un ensemble architectural indiqué sur le plan ne peuvent pas être rehaussés, sauf si cela n'engage pas le gabarit général de l'ensemble.

Sauf dispositions spécifiques de hauteur dans les fiches de prescriptions :

- Dans la partie Est jusqu'à la rue de la Taillade, et sur une profondeur de 15m à partir de l'alignement de l'avenue de Lodève, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit ; au-delà, la hauteur est limitée à 14 m à l'égout du toit.

- Dans la partie Ouest et au Nord de l'avenue de Lodève, depuis la rue de la Taillade jusqu'à la rue d'Alco, la hauteur est limitée à 8m à l'égout du toit.

- Dans la partie Ouest et au Nord de l'avenue de Lodève, depuis la rue d'Alco jusqu'à l'avenue Paul Bringuier, la hauteur est limitée à 8 m à l'égout du toit. Cette hauteur pourra être portée à 12 m si le linéaire de façade sur rue est au moins de 32 m.

- Dans la partie Ouest et au Sud de l'avenue de Lodève depuis la rue de la Taillade jusqu'à l'avenue des Garrats, la hauteur est limitée à 12 m à l'égout du toit sur une profondeur de 15 m.

La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

3.C2- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

a) Forme

Les toitures doivent s'intégrer dans les perspectives urbaines, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade. Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

En cas de surélévation du bâti, la pente peut être différente, si le matériau employé l'autorise et si cela ne nuit pas à la lecture des perspectives urbaines.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit en cas de surélévation ;
- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;
- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minimale par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti.

Le métal peut être utilisé à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit.

Les plaques souples support de couverture peuvent être autorisés, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de la toiture, et si aucune partie éventuelle ne reste apparente (en sous face, égout, arêtier, rives, etc.).

De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.

Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.

Les toits participent fortement aux ambiances des rues.

Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :

- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;
- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;
- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;
- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.

Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.

Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».

L'emploi de matériau synthétique ou aluminé—ne répond pas à la prescription. Les relevés d'étanchéité métalliques sont en zinc, en plomb, en cuivre notamment.

c) Ouvertures

Les ouvertures peuvent être autorisés si elles ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et si elles s'intègrent parfaitement à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines. Les matériaux utilisés sont en adéquation avec ceux de l'ouvrage.

d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Elles se terminent par un couronnement de la façade.

Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente.

f) Panneaux solaires

Les panneaux solaires peuvent être autorisés s'ils ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et s'ils s'intègrent à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines.

3.C2 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade conservée. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

a) Prescription de travaux

Sans objet.

b) Composition

1° Surélévation.

Toute surélévation est inscrite dans la composition de la façade.

Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.

Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.

Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.

2° Constructions neuves et extensions

Toute façade à l'alignement s'inscrit dans le rythme et la composition des façades de la rue : elle respecte le rythme parcellaire et est composée en harmonie avec les hauteurs des rez-de-chaussée et des niveaux des façades avoisinantes, si celles-ci présentent un caractère patrimonial ou une bonne qualité d'intégration.

c) Baies

1° Surélévation.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie de la façade.

Les percements s'inscrivent dans la composition de la façade sans forcément reprendre les dispositions de la typologie initiale.

2° Constructions neuves, Extensions.

Les percements sont en harmonie avec le bâti accolé. Ils contribuent à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les éléments perspectifs de la rue.

La création de porte de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte à la composition d'ensemble et au rythme des façades de la rue.

d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement.

Le décor contribue à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les bâtiments adjacents et les perspectives urbaines et paysagère.

Il respecte les petites dimensions des éléments des décors existants dans le quartier.

Dans le cas de surélévation ou d'extension, il contribue de surcroît à l'harmonie du bâtiment

e) Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères. Le caractère minéral reste dominant.

Dans le cas de surélévations, les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti existant.

f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif choisi pour correspondre à une évolution des techniques.

Certaines sont réalisées en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.

Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.

Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade conservée avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).

Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Sur les murs en pierre ou moellons de pierre, ils doivent être à la chaux.

La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.

Tout matériau non minéral est à utiliser de façon modéré en façade afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis.

Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.

Le nu de la façade respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne déborde des façades adjacentes.

Le parement extérieur de l'ensemble de la façade est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, stores, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures correspondent à la typologie de la construction

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.C2-4).

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancrés de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en fonction de la composition de la façade.

j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

2° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- la réalisation de colonnes montantes regroupant l'ensemble des réseaux filaires ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles

Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, etc.) et les éléments qui leur sont associés (garde-corps, etc.) contribuent au caractère et à l'esthétique de l'immeuble.

Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des principes des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.

Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.

Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.

Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées si possible en limite de la façade.

Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.

En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.

Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des

verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;

- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;

- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries.

k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de préserver la qualité de l'architecture du bâti.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

3.C2- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ne sont pas autorisés.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut

implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;

- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;

- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;

- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.

Devanture et vitrine

La fermeture peut être assurée par :

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;

s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à

- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;

- des rideaux roulants micro perforés ;

- des vitrines à verre anti-effraction ;

- des grilles, etc.

L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.

Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.

Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.

Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.

mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

3.C2- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés s'ils présentent une valeur patrimoniale.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée :

- le long de l'avenue de Lodève, d'un mur en moellons de pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur.

Les grandes parcelles situées au sud de l'avenue de Lodève concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie et ceux du supermarché peuvent avoir une bande végétale en guise de clôture dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- le long de l'avenue de la Liberté, d'un mur en pierre, pouvant aller jusqu'à 2 m de hauteur,

- sur les autres rues, soit d'un mur en pierre, de 1,00 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur, en pierre ou enduit de 0,80 m minimum de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.

3.C2- 6 ESPACES NON BATIS

(parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.

La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.

Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édicules, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

- b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

- c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées, ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).

Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

3.D BATIMENTS HORS TRAME URBAINE

3.D- 0 GÉNÉRALITÉS

Les règles « D » s'appliquent aux bâtiments sans valeur patrimoniale non insérés dans la trame urbaine des faubourgs, ainsi qu'à leurs extensions et surélévations. Ils sont signalés sur le plan par des pointillés bleus lâches.

Si ces bâtiments sont démolis, les bâtiments reconstruits sont des constructions neuves classées en « C », qui se voient appliquer les règles C2.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

L'objectif est d'améliorer leur insertion dans le paysage urbain, à l'occasion de travaux de ravalement ou de restructuration.

3.D- 1 VOLUME

a) Implantation

L'implantation des constructions résulte d'un plan d'aménagement d'ensemble du terrain ; elle respecte les tracés et composition existant et met en valeur le bâti patrimonial éventuellement présent sur le site.

b) Hauteur

Les hauteurs sont composées en fonction des perspectives urbaines et de la hauteur des immeubles en vis-à-vis ou en mitoyen.

L'échelle des espaces publics est préservée

Sauf dispositions spécifiques de hauteur dans les fiches de prescriptions :

- Dans la partie Est jusqu'à la rue de la Taillade, et sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement de l'avenue de Lodève, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit ; au-delà, la hauteur est limitée à 14m à l'égout du toit.

- Dans la partie Ouest et au Nord de l'avenue de Lodève, depuis la rue de la Taillade jusqu'à la rue d'Alco, la hauteur est limitée à 8m à l'égout du toit.

- Dans la partie Ouest et au Nord de l'avenue de Lodève, depuis la rue d'Alco jusqu'à l'avenue Paul Bringuier, la hauteur est limitée à 8 m à l'égout du toit. Cette hauteur pourra être portée à 12 m si le linéaire de façade sur rue est au moins de 32 m.

- Dans la partie Ouest et au Sud de l'avenue de Lodève depuis la rue de la Taillade jusqu'à l'avenue des Garrats, la hauteur est limitée à 12m à l'égout du toit sur une profondeur de 15m.

S'il y a nécessité de démolir, il est souhaitable de présenter un projet en même temps que le permis de démolir. Si aucun projet de construction n'est prévu dans l'immédiat, il faut présenter un projet d'aménagement du vide créé (occupation végétale, clôture, etc.).

L'échelle des espaces publics doit être préservée. Il peut être demandé en cas de restructuration du bâti de réduire la hauteur existante d'un immeuble si il émerge des hauteurs moyennes des immeubles de la rue et si cela porte atteinte à la qualité des perspectives urbaines.

L'avenue de Lodève est l'axe structurant de l'AVAP. Il faut préserver son ambiance spécifique et éviter toute rupture de perception.

Dans la partie Ouest et au Sud de l'avenue de Lodève depuis la rue de la Taillade jusqu'à l'avenue des Garrats, la hauteur des bâtiments doit correspondre à la canopée des arbres à planter.

3.D- 2 TOITURE

Les toitures s'intègrent dans les perspectives urbaines, par leur forme, matériaux et teintes employés.
Les formes et matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'insèrent parfaitement dans le tissu environnant et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.
Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

a) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des émergences ne portant atteinte ni à l'architecture de l'immeuble ni aux perspectives urbaines.

- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture.

b) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés, s'ils rassemblent les critères suivants :

- ils s'intègrent à la composition de la toiture et de l'ensemble du volume, et ne nuisent pas à la perception du bâti ;
- ils font l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur du bâti ;
- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture.

3.D- 3 FACADE

Toute intervention contribue à la mise en valeur du bâtiment et concourt à mieux l'intégrer dans le paysage urbain.

Les techniques de ravalement, les matériaux et les teintes sont conformes à la typologie de la façade, et adaptés au support.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour

Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnancement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur tous les éléments qui composent la façade :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires).

b) Composition, baies, modénature et décor

La composition et le décor contribuent à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant en s'harmonisant avec les éléments perspectifs de la rue.

En cas de ravalement ou de restructuration de façade, il ne faut pas appauvrir le décor par un projet moins riche que l'existant.

c) Matériaux et couleurs

Les matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'insèrent dans le tissu environnant et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.

Le parement extérieur est à dominante minérale.

Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis.

Les façades peuvent être classées en différentes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :

- la façade en pierre de taille ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.

Les façades de la mi-XX^e siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.

Les façades récentes peuvent présenter des matériaux

d) Isolation par l'extérieur des constructions existantes

L'isolation par l'extérieur est strictement limitée, et ne pourra être autorisée que pour certaines façades enduites qui pourront être décastrées et recevoir un enduit isolant dans les conditions suivantes :

- que l'enduit en place n'ait pas de valeur patrimoniale spécifique (enduit de cimentier, etc.) ;
- que cet enduit isolant ne modifie pas l'aspect initial de la façade et n'altère pas la lecture des modénatures ;
- que cet enduit isolant soit compatible avec la nature du mur et n'altère pas ses qualités hygrométriques.

Certaines façades sans modénatures, décors, ni qualité de revêtement pourront recevoir une isolation par l'extérieur pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif existant ou choisi pour correspondre à une évolution des techniques, et sans incompatibilité technique dans les conditions suivantes :

- le doublage extérieur respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne débord des façades mitoyennes ;
- le doublage extérieur peut dépasser l'alignement pour les niveaux supérieurs à la condition de bien s'insérer dans la séquence bâtie ;
- les débords de toit sont conservés. Les rives du toit sont restituées si nécessaires à l'identique ;
- le parement extérieur est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

Dans le cas où une seule façade est doublée par l'extérieur, une attention particulière est portée à la liaison avec les façades en retour.

e) Fermetures (portes, fenêtres volets, etc.)

Les matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'insèrent parfaitement dans le tissu environnant. Le type et le coloris des fermetures sont homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-chaussée et sont en harmonie avec les différents éléments du décor.

f) Serrurerie et ferronnerie

Les serrureries et ferronneries, forme et couleurs, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade. Les coloris des ferronneries sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

g) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur. Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Les descentes d'eau sont positionnées en fonction de la composition de la façade.

de facture plus contemporaine : béton, verre, bois. Certaines sont réalisés en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.

Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans la trame paysagère. Seuls les édifices publics ou majeurs peuvent éventuellement ressortir de l'ensemble.

Composition et décors doivent s'inspirer de la richesse et de la petite dimension des éléments des façades anciennes du quartier.

Il est souhaitable de ne pas multiplier les teintes sur une même façade. En cas de restauration, l'immeuble doit faire l'objet de travaux préalable d'isolation (plancher bas, toits, murs) avant le remplacement des menuiseries.

) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

j) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible

Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.

En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.

Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

Des dispositions en toiture sont possibles dans certains cas, en composant avec les souches de cheminées ou les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.

Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la

du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

k) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés si la typologie de l'immeuble permet de les intégrer à la composition des façades.

Ils font l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur du bâti.

Les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la façade.

3.D- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de tout élément de la devanture est inférieure à 0,20 m.

Les matériaux utilisés sont compatibles avec l'architecture de la façade.

c) Vitrine

Tout commerce comporte une vitrine.

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

Les vitrines peuvent être en bois ou en métal. Les vitrines en matériaux de synthèse ne sont pas

ventilation.

Le climatiseur peut être implanté dans certaines baies (pièce de service, garage, cave, etc.). Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreudages.

Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».

autorisées.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale. Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade.

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil. Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

3.D- 5 CLOTURES

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture. La limite parcellaire le long des voies publiques est close, sinon l'espace libre privé entre le bâtiment et la voie est traité en cohérence avec l'espace public contigu, de façon à le valoriser.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures mitoyennes. Il fait l'objet d'une simulation de

Le système de fermeture doit être prévu dans le projet avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.

Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.

La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère

l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée :

- le long de l'avenue de Lodève, d'un mur en moellons de pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur.

Les grandes parcelles situées au sud de l'avenue de Lodève concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie et ceux du supermarché peuvent avoir une bande végétale en guise de clôture dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- le long de l'avenue de la Liberté, d'un mur en pierre, pouvant aller jusqu'à 2 m de hauteur,

- sur les autres rues, soit d'un mur en pierre, de 1,00 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur, en pierre ou enduit de 0,80 m minimum de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

3.D- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain.

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;

- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;

de la rue.

Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».

La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.

La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.

Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.

Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.

- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les parcs, boisements, jardins remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; côté sud, la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

- b) les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville

ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Sur l'avenue de Lodève, en cas de renouvellement, les formations en bosquets sont respectées et perpétuées, ainsi que le panachage de conifères et feuillus.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair sont préservés ou sont créés. Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les bandes végétalisées indiquées sur le plan, et dont la largeur est cotée, sont aménagées ; la plantation en bosquet, propre à l'avenue de Lodève, est perpétuée ; côté nord, les petits jardins privés sont conservés et entretenus, éventuellement créés.

Les constructions ponctuelles nécessaires à l'exploitation du site peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façade principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) les espaces végétalisés relevant de dynamiques

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage). Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.

Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.

naturelles préservés

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame hachurée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

L'introduction d'essences exotiques, la plantation de haie monospécifique ainsi que le cuvelage sont proscrits le long des cours d'eau.

La continuité des corridors végétalisés constitués par les talus plantés du boulevard de la Liberté et par les abords de l'aqueduc Saint-Clément est conservée.

Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.

L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.

B... PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

1. PRESENTATION

Les éléments particuliers nécessitant des prescriptions spécifiques pour compléter ou préciser le règlement courant sont inventoriés et font l'objet de fiches individuelles.

Les fiches décrivent l'élément et précisent les prescriptions particulières qui s'y appliquent, qui priment sur le règlement courant.

Sont recensés et repérés sur le plan de l'AVAP :

1 - Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, signalés par une étoile blanche sur fond noir sur le plan.

2 - Les éléments à protéger ou à mettre en valeur sont repérés par une étoile à huit branches sur le plan et classés en 6 catégories :

- Espace public
- Grands terrains à enjeux
- Ensemble architectural
- Bâti : équipements, édifices culturels
- Bâti : immeubles et maison
- Bâti : œuvres d'architectes

La fiche n°8 concernant les terrains de l'ancienne gendarmerie est accompagnée de schémas de principe, proposant deux options pour conserver la continuité paysagère de l'avenue de Lodève.

2. LISTE DES FICHES DE PRESCRIPTIONS

2.1 Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
Aqueduc	Boulevard des Arceaux	1
Le Château de la piscine	129 avenue de Lodève	2

2.2 Eléments à protéger ou mettre en valeur

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
ESPACE PUBLIC		
Aqueduc Saint-Clément-1	Place Max Rouquette / Boulevard des Arceaux	3
Aqueduc Saint-Clément-2	Boulevard Benjamin Milhaud	4
Point haut autour du château d'eau	Avenue de Lodève	5
Croisement	Avenue de Lodève	6
Aqueduc Saint-Clément-3	Parcelle 44, entre l'avenue et la cité Astruc	7
GRANDS TERRAINS A ENJEUX		
Ancienne gendarmerie	123 avenue de Lodève	8
Supermarché Casino	131 avenue de Lodève (ou angle Lodève/Garrats)	9
ENSEMBLE ARCHITECTURAL		
Résidence de Lattre de Tassigny	126 avenue de Lodève	10
BATI : EQUIPEMENT/EDIFICES CULTUELS		
Château d'eau et bâtiments associés	82 avenue de Lodève	11
BATI : IMMEUBLE ET MAISONS		
Maison	77 rue de la Tour Buffel	12
Maison	101 avenue de Lodève	13
Maison	105 avenue de Lodève	14
Maisons	Avenue de Lodève	15
Ferme du Grand Pous	311 avenue Massena	16
BATI : ŒUVRES D'ARCHITECTES		
ARCHITECTE EDMOND LEENHARDT		
Villa "Eugénie"	11 rue Guillaume de Nogaret	17
Villa "Harmonie"	72 avenue de Lodève	18
Villa des "Chardons"	74 avenue de Lodève	19
Villa "Gros" ou de "l'Octroi de Lodève"	107 avenue Lodève	20
Lotissement	Rue Yvan	21
Pavillon d'entrée de la Villa "Antoinette Bermond"	109 avenue de Lodève	22
Clinique Forgues ou maison de retraite "Les violettes"	2 rue du Professeur Emile Forgues	23
Villa "Marie"	Rue du Professeur Tédénat	24
Villa "Green-House"	115 avenue de Lodève	25
Clinique "Beau Soleil"	119 avenue de Lodève	26

ARCHITECTE MARCEL BERNARD		
Cité Astruc – architecte Marcel Bernard	Avenue de Lodève / Rue de Clémentville	27
Cité Universitaire des Arceaux – architecte Marcel Bernard	64 avenue de Lodève	28
ARCHITECTES CARLIER		
Immeuble	100 avenue de Lodève	29
ARCHITECTE BRUNET SAUNIER		
Banque de France	98 ter avenue de Lodève	30

2.1 Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques



Aqueduc

Boulevard des Arceaux 1

Description

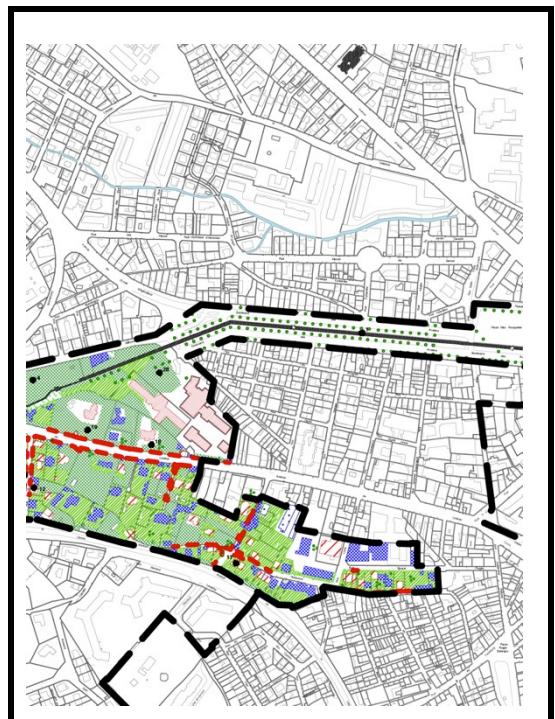
L'ouvrage est inscrit par arrêté du 9 mars 1954. Il a été construit de 1753 à 1766 par l'architecte Henry Pitot, pour amener, au point le plus haut de la ville, les eaux de la source St-Clément située à 9 kilomètres.

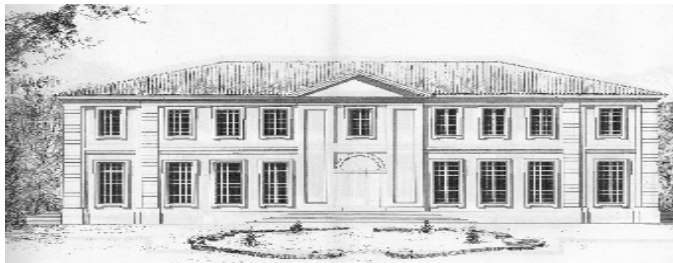
Les 880 m entre le réservoir dit "des Arcades" et le Peyrou sont constitués en arcs pleins cintres superposés (53 grands arceaux et 183 petits) en pierre de taille ocrée, c'est la partie monumentale de l'ouvrage. (Les 3 dernières arches côté Peyrou datent de 1772, réalisées par l'architecte Antoine Giral)

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

L'immeuble est protégé au titre des Monuments Historiques, toute intervention doit se conformer à la législation propre à ce type d'édifice.





Le Château de la piscine

129 avenue de Lodève

2

Description

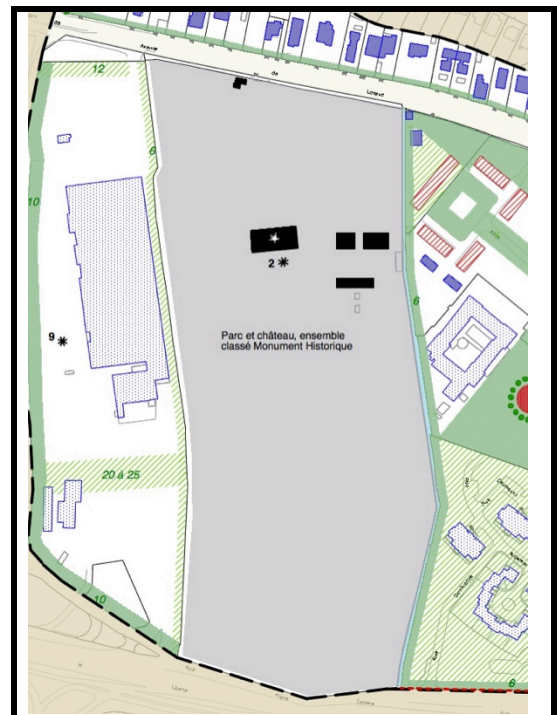
Le bâtiment est classé depuis décembre 1942. Il a été construit en 1770 pour JJ François Gaspard Richer de Belleval et fait partie des plus intéressantes « folies XVIII^e » des environs. On ignore le nom de l'architecte, mais le nom de A. Giral est souvent avancé. Il s'agit là d'une œuvre simple, bien équilibrée et dont les propositions architecturales sont remarquables. Les propriétés foncières étaient bien plus importantes comprenaient notamment la ferme du Grand Pous.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

L'immeuble est protégé au titre des Monuments Historiques, toute intervention doit se conformer à la législation propre à ce type d'édifice.

> Voir fiche n°16 ferme du Grand Pous



2.2 Eléments à protéger ou mettre en valeur



Aqueduc Saint-Clément-1

Place Max Rouquette /
Bd des Arceaux 3

Description

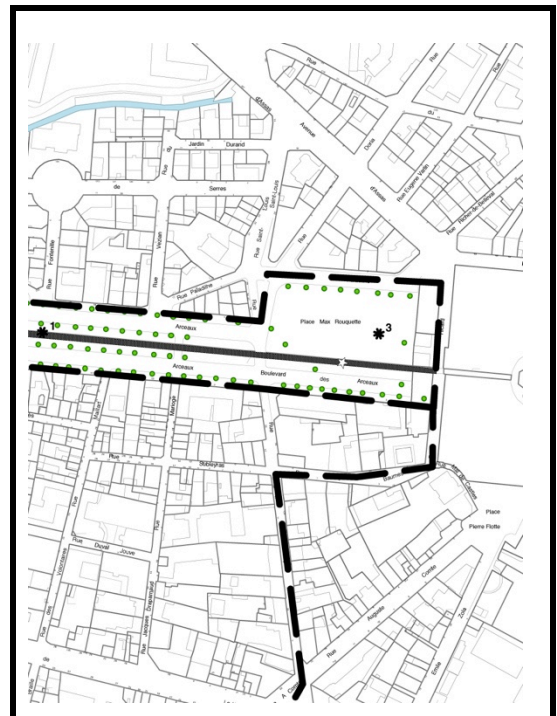
Sous la promenade du Peyrou, le passage de l'aqueduc Saint-Clément, classé Monument Historique, matérialisé par les Arceaux et d'importants linéaires d'alignements de platanes, est un monument urbain visible depuis une multitude de points dans les quartiers alentours.

Par contre, cet espace public est localement peu valorisé et supporte essentiellement aménagements et usages routiers.

Règles à suivre : Espaces publics

Prescriptions spécifiques

Valoriser l'espace public aux pieds des Arceaux, souligner le caractère singulier, linéaire et continu de l'aqueduc. Indiquer de manière qualitative et favoriser l'amorce du parcours pour circulations douces le long de l'aqueduc. Créer les conditions optimum pour les platanes en place et la relève de la strate arborée, favoriser la perméabilité des sols et la continuité du corridor écologique le long de l'Aqueduc.





Aqueduc Saint-Clément-2

Bd Benjamin Milhaud 4

Description

Sur le talus longeant le boulevard B. Milhaud et aux abords du château d'eau, le continuum de l'aqueduc Saint Clément s'étiole dans son contexte urbain : les alignements de platanes au Sud ne sont que peu accessibles et visibles, au Nord les talus végétalisés s'enfrichent. Le square Maquis Bir-Hakeim est inclus dans ce talus, ses aménagements tirent parti de la pente et d'un couvert végétal important, cependant ses accès restent détachés des parcours piétons inter-quartiers.

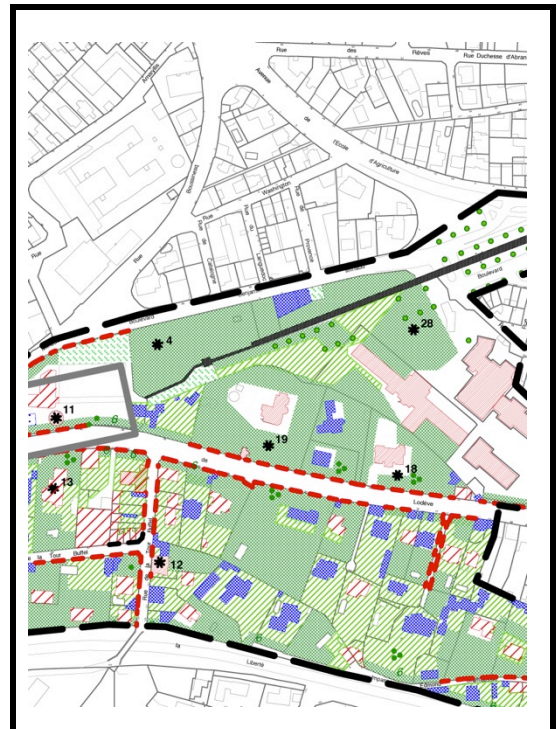
Règles à suivre : Espaces publics

Prescriptions spécifiques

Valoriser le passage de l'aqueduc dans le quartier, créer une continuité visuelle et piétonne.

Renforcer la particularité de cette séquence de l'aqueduc : établir ou perpétuer une palette végétale qui se distingue de celle des parcs et jardins adjacents et qui soit compatible avec les terrains pentus.

Rétablir, conserver ou densifier les strates herbacée et arbustive des espaces en friche et/ou en pleine terre, contenir l'expansion des espèces envahissantes aux terrains déjà colonisés.





Point haut autour du château d'eau

Av. de Lodève 5

Description

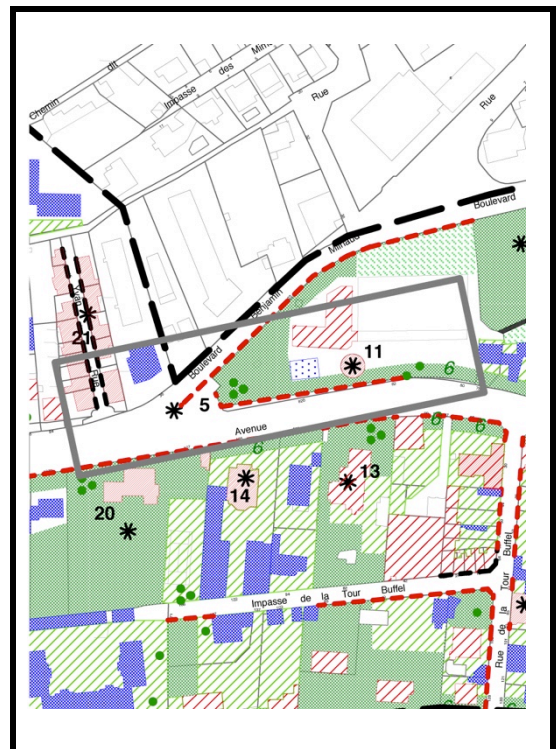
À la jonction canalisation/Arceaux de l'aqueduc, le château d'eau, le réservoir et des plantations forment un ensemble paysager en point haut, un monument d'appel visible de part et d'autre de l'avenue de Lodève. Cet espace public marque l'avenue de Lodève sur un tronçon emblématique : l'avenue est en décaissé par rapport aux domaines adjacents, villas et jardins ceints de hauts murs de soutènement et de clôture.

Règles à suivre Espaces publics

Prescriptions spécifiques

Protéger les perspectives sur le château d'eau et ses abords depuis l'avenue de Lodève.

Garder une cohérence urbaine dans le traitement paysager de l'espace, notamment concernant la strate arborée.





Croisement avenue / aqueduc

Avenue de Lodève 6

Description

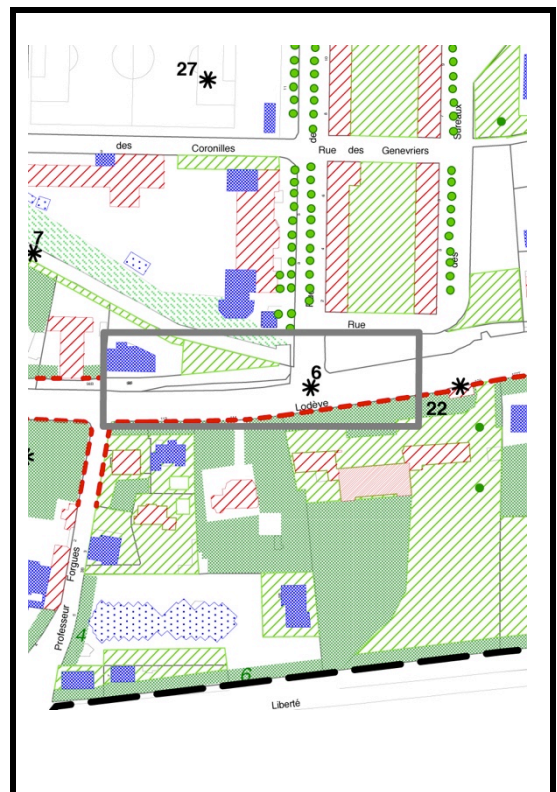
Ce croisement est le point de contact entre l'ambiance végétalisée de l'aqueduc Saint-Clément et l'ambiance urbaine de l'avenue de Lodève. C'est un jalon important du parcours de l'aqueduc, en point haut surplombant les quartiers au Nord de l'avenue et la cité Astruc, au centre d'éléments patrimoniaux. Il est aujourd'hui peu lisible dans l'aménagement urbain.

Règles à suivre : Espaces publics

Prescriptions spécifiques

Rendre visible et pratique cet accès à l'aqueduc Saint-Clément, créer une continuité du parcours circulations douces : élargissement ponctuel de l'espace public assurant la faisabilité pratique des croisements de flux piétons et cycles. Mettre en exergue ce point de vue intéressant et structurant, en surplomb de la cité Astruc : plantation singulière cadrant une fenêtre sur le paysage urbain.

Hauteur maximum admissible de 14m sur les parcelles situées entre le croisement, l'avenue, le chemin menant à l'aqueduc et les bâtiments de la Banque de France, pour permettre une constructibilité, en cohérence avec le gabarit des immeubles existants.





Aqueduc Saint-Clément-3

Parcelle 44, limite cité Astruc

7

Description

Cette portion correspond à un sentier piéton d'une largeur de 2 à 3 mètres en moyenne, suivant une courbe de niveau et bordé de jardins et d'espaces végétalisés qui lui font de l'ombre. Son tracé sinueux en haut de talus a dicté celui de la limite Sud de la Cité Astruc.

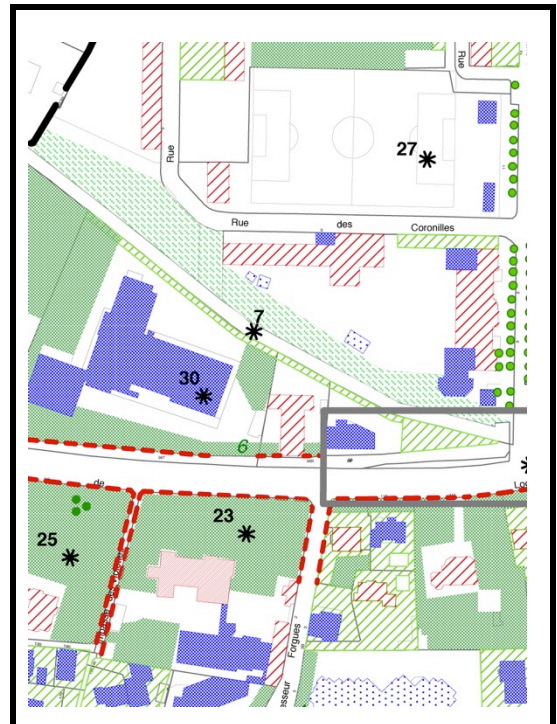
En passant par la rue des Coronilles, il permet de relier à pied ou à vélo le quartier d'habitation et la clinique de la rue de Clémentville à l'avenue de Lodève.

Règles à suivre : Espaces publics

Prescriptions spécifiques

Valoriser le passage de l'aqueduc, créer une continuité visuelle et piétonne, préserver l'ambiance ombragée du parcours.

Favoriser la continuité du corridor écologique le long de l'Aqueduc : rétablir, conserver ou densifier les strates herbacée et arbustive des espaces en pleine terre, contenir l'expansion des espèces envahissantes aux terrains déjà colonisés, préserver une bande continue de terrain non-accessible de largeur suffisante afin de préserver la petite faune terrestre.





Ancienne gendarmerie

123 avenue de Lodève 8

Description

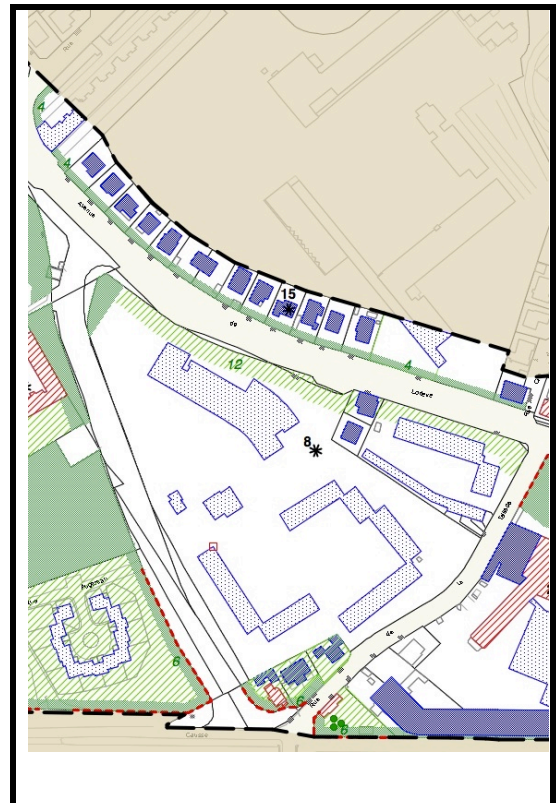
En 1974, la gendarmerie est construite sur les terrains situés à l'Est de la ferme du Grand Pous.
Une large part du site de près de 3 hectares est actuellement minéralisée et imperméabilisée, notamment sur la partie Nord-Ouest.
Un mur clôt actuellement la parcelle où plusieurs ensembles d'arbres de haut-jet se développent.

Règles à suivre : type D

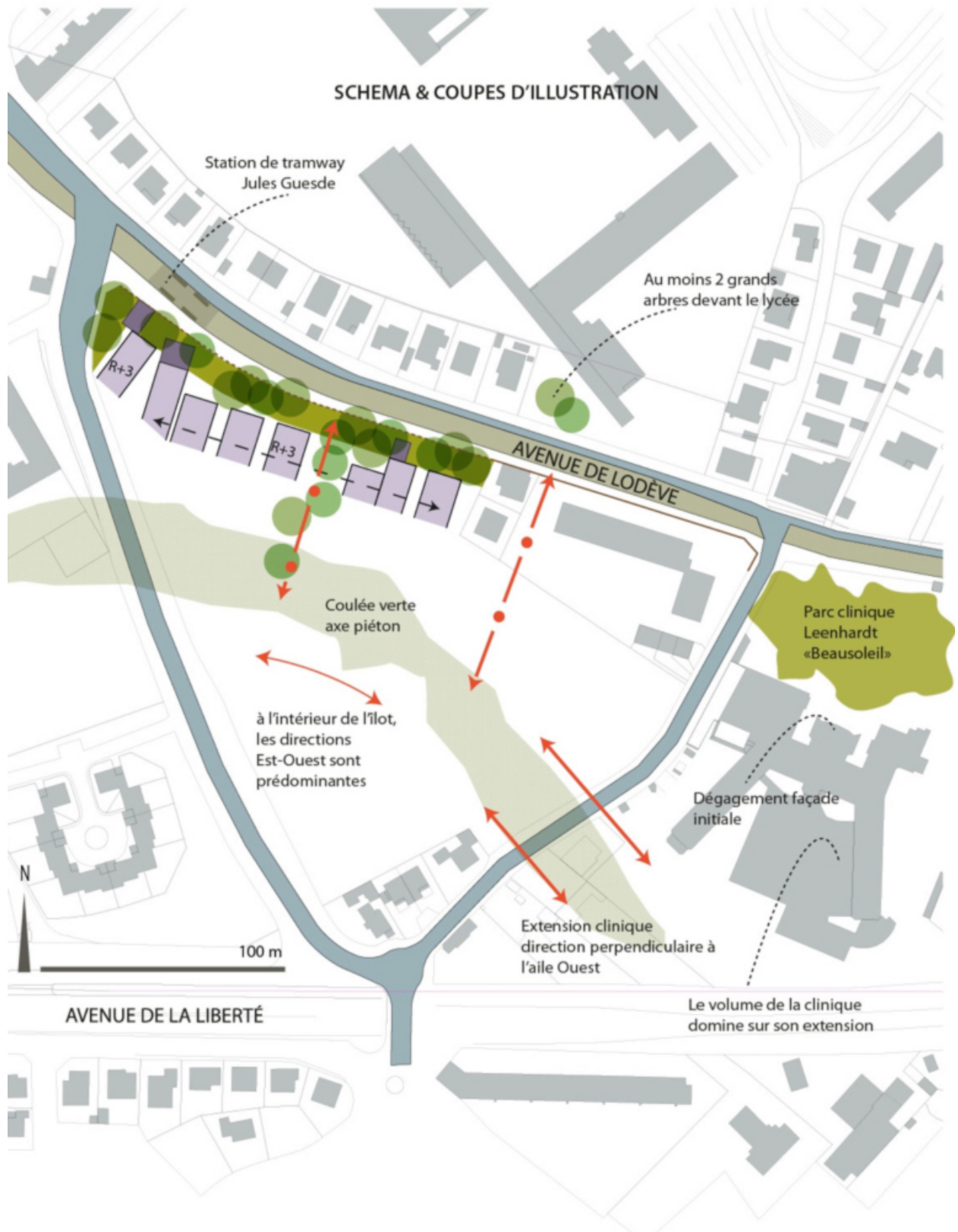
Prescriptions spécifiques

Perpétuation du caractère végétalisé de l'avenue de Lodève : récréation d'un front planté sur l'avenue en reprenant le motif de bosquet (essences arborées persistantes et à grand développement).

Éviter l'alignement sur l'avenue de Lodève, plutôt profiter de la profondeur de la parcelle pour jouer sur différents plans paysagers et bâtis. Pour le futur aménagement, maintien en cœur de parcelle d'un cheminement végétalisé direction Est-Ouest, création de cheminements piétons traversant largement arborés et végétalisés connectant les espaces publics, prise en compte des ensembles arborés existants internes à la parcelle.



FICHE 8 ANCIENNE GENDARMERIE - EXEMPLE D'AMENAGEMENT N°1

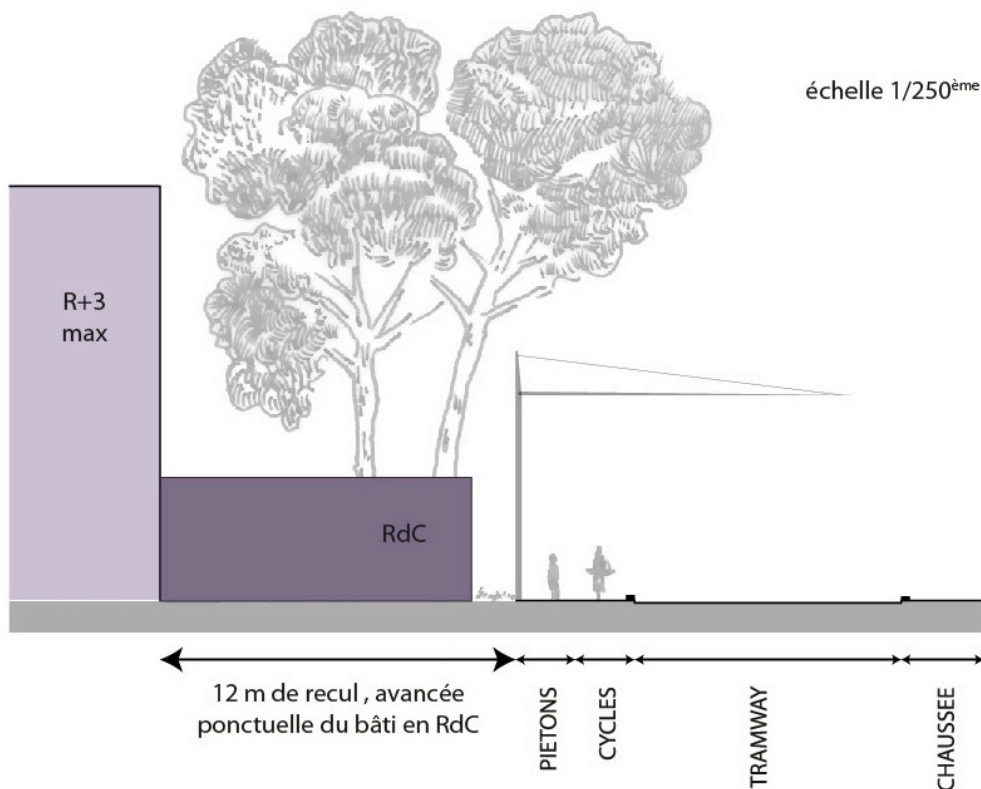
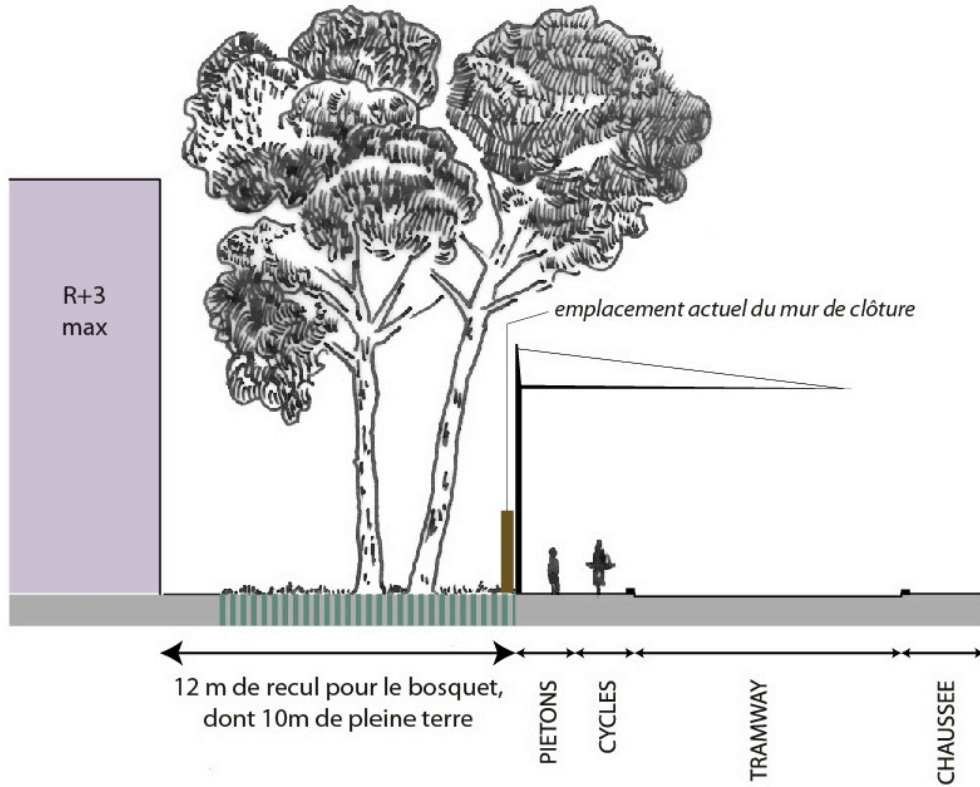


Afin de perpétuer la continuité végétale historique de l'avenue de Lodève, une bande plantée et non constructible de 12 mètres de large est ménagée à l'intérieur et sur toute la longueur de la parcelle, comptabilisée à partir du mur de clôture actuel.

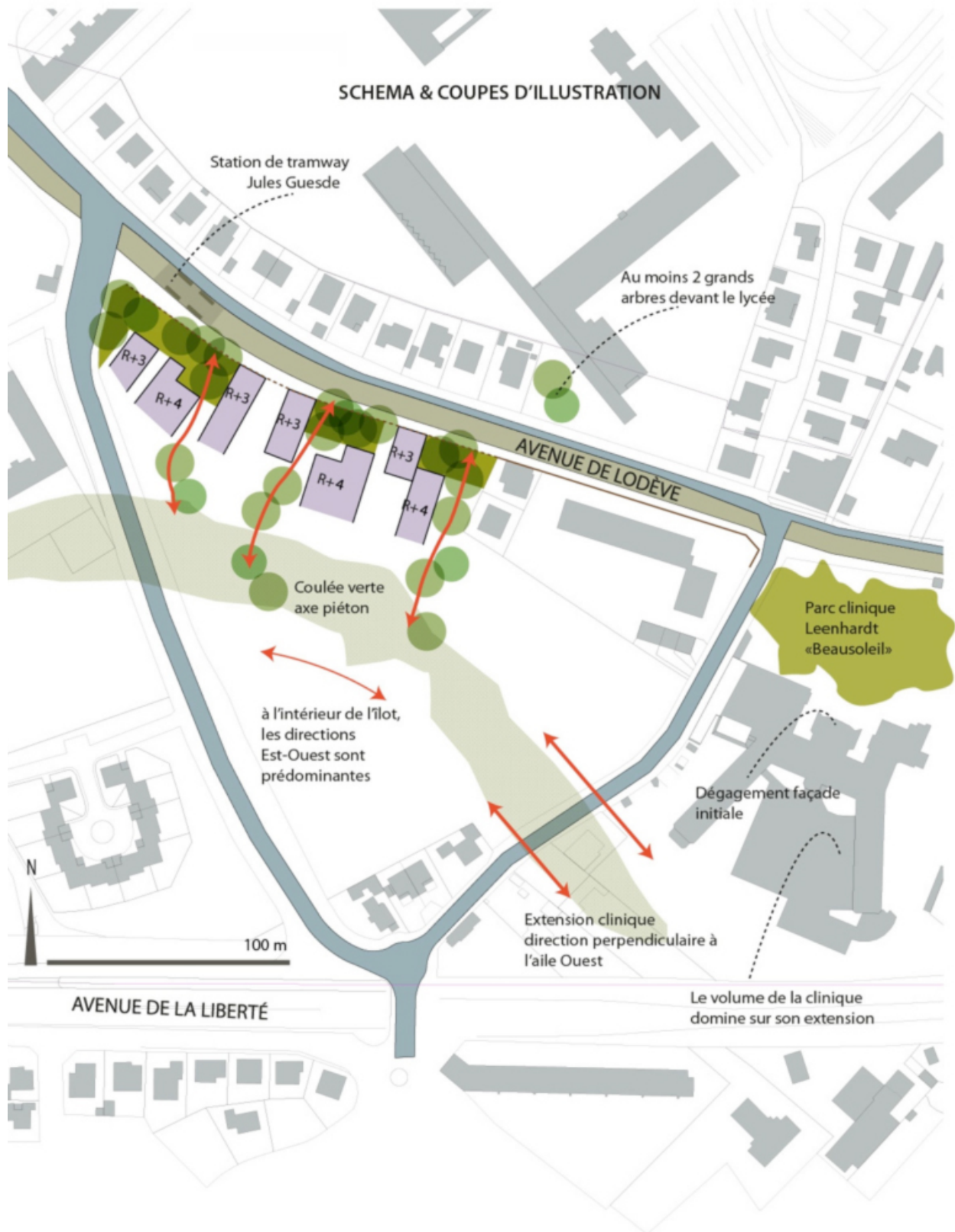
Dans la largeur de cette bande de recul, 10 mètres minimum restent en pleine terre.

Dans cette bande, des arbres à grand développement, de préférences conifères (pins d'Alep, pins parasols, cèdres du Liban, etc.) sont plantés en bosquets.

Les constructions sont possibles à l'alignement de cette bande de 12m en gabarit maximum R+3. Ponctuellement, des constructions en rez-de-chaussée, dont la forme architecturale s'apparente aux kiosques de jardin, sont possibles dans la bande de recul. Ces petites constructions accueillent de préférence des commerces ou petits équipements.



FICHE 8 GENDARMERIE - EXEMPLE D'AMENAGEMENT N°2

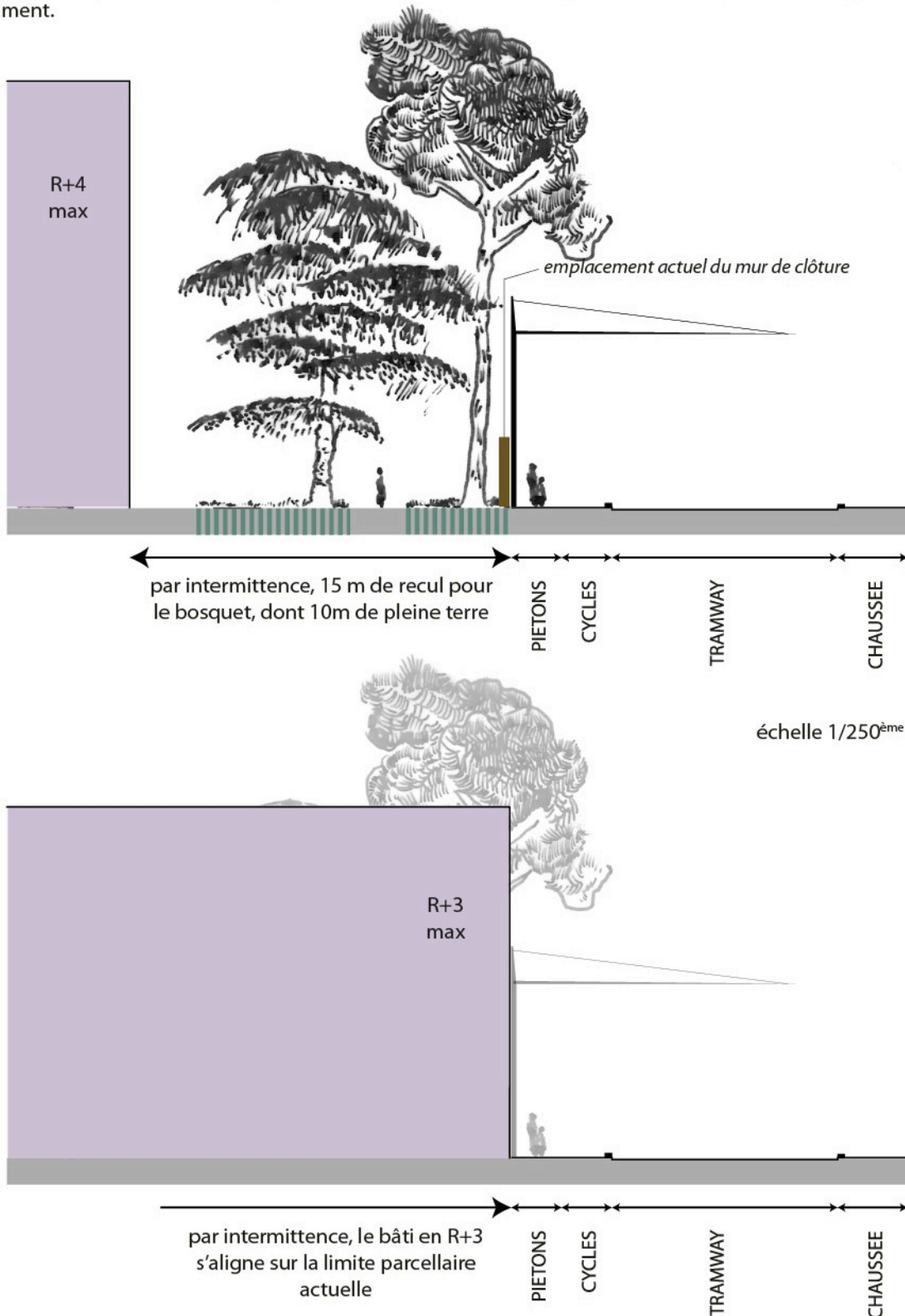


Afin de perpétuer la continuité végétale historique de l'avenue de Lodève, trois espaces réservés à la plantation de bosquets d'arbres sont ménagés à l'intérieur et le long de la limite actuelle de la parcelle avec l'avenue de Lodève. Ces espaces plantés occupent au minimum 30 mètres linéaires le long de la limite parcellaire sur 15 mètres de large. Dans cette largeur de 15 mètres, 10 mètres minimum restent en pleine terre et sont plantés d'arbres à grand développement, de préférence conifères (pins d'Alep, pins parasols, cèdres du Liban etc.). Dans chacun de ces espaces, 5 à 8 sujets à grand développement sont plantés et entretenus.

Les constructions à l'alignement de l'avenue de Lodève sont de gabarit maximum R+3.

A l'arrière des bosquets, les constructions sont de gabarit maximum R+4.

Au moins deux circulations piétonnes sont ménagées entre l'avenue de Lodève et la coulée verte intérieure (direction nord-sud). Ces circulations sont accompagnées d'arbres à grand développement.





Supermarché Casino

Angle av. de Lodève /
av. des Garrats

9

Description

Au début des années 1970, le terrain agricole de 4,5h, contigu au château de la Piscine côté Ouest, est vendu pour la construction d'une grande surface. L'aménagement de cette parcelle ne tient pas compte de la présence du château et de son parc arboré, classés MH. Le site est actuellement minéralisé et imperméabilisé sur la plupart de sa superficie.

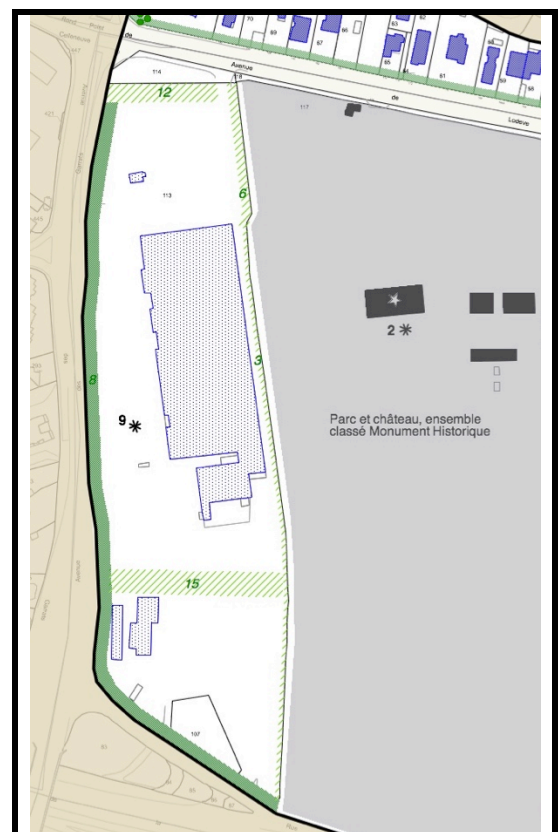
Règles à suivre : type D

Prescriptions spécifiques

Une plantation de bosquets de haut-jet sur l'avenue de Lodève est nécessaire pour assurer la continuité paysagère.

Une meilleure prise en compte des vues sur et depuis le château et son parc est indispensable (prospect, hauteur, trame, végétation). La continuité des niveaux altimétriques des sols est nécessaire entre le terrain du supermarché et le parc du Château. Créer en limite parcellaire avec le parc une lisière boisée et/ou à l'arrière du supermarché une façade végétalisée.

Veiller à la végétalisation et la perméabilisation des sols, à la plantation significatives d'arbres à grand développement afin d'augmenter le confort des usagers.





Résidence de Lattre de Tassigny

Lodève

126 av. de

10

Description

Construite de 1948 à 1962, la résidence du Maréchal de Lattre de Tassigny (ancienne cité des cadres de l'armée) est un endroit privilégié où la qualité des espaces tient non seulement à l'architecture unitaire mais aussi à la complémentarité et à la qualité des espaces libres. La Rotonde (début XX^e - ancienne buanderie) est au centre de la composition sur laquelle est axée l'allée centrale du Grand Pous bordées de platanes et qui semble faire un rappel de l'axe du jardin du Château de la Piscine son voisin. Le puits de la ferme du Grand Pous présent à l'ouest de la parcelle est à conserver

Règles à suivre : type A, B ou D suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'harmonie du site doit être perpétuée et mise en valeur, notamment par la protection des allées avec alignements d'arbres et des grands espaces libres. Création d'un front planté sur l'avenue de Lodève en reprenant le motif de bosquet (essences arborées persistantes et à grand développement). Les nouveaux bâtiments doivent s'insérer dans la composition géométrique de l'ensemble.





Château d'eau et bâti joint

82 av. de Lodève 11

Description

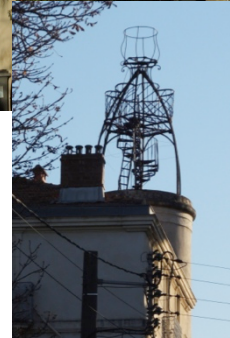
Le château d'eau en béton et « l'usine » sont un repère à la fois visuel et architectural de l'entrée Ouest du centre-ville de Montpellier. « L'usine » est moins intéressante mais fait partie de l'ensemble.

Règles à suivre : type A ou B suivant bâti

Prescriptions spécifiques

La petite maison de gardiennage et l'état d'abandon de la parcelle voisine gâchent un peu l'environnement de cette parcelle exceptionnelle, une restructuration d'ensemble est à prévoir.





Maison

77 rue de la Tour Buffel

12

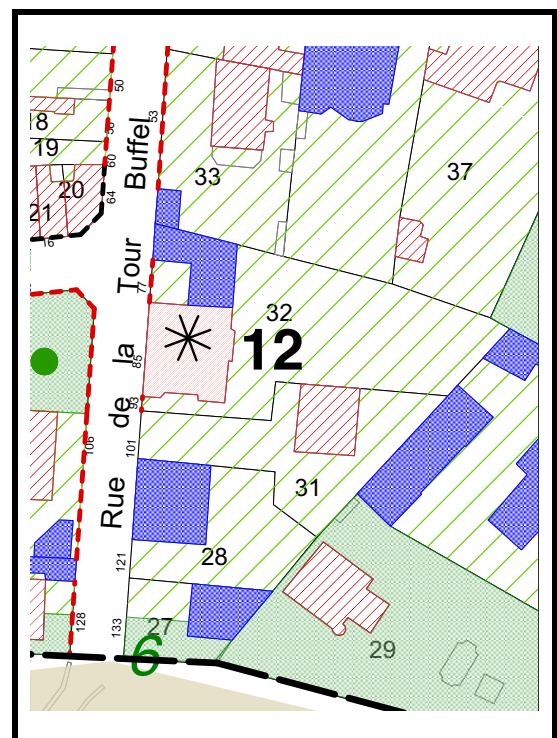
Description

Maison nommée la Tour Buffel, réalisée au début du XX^e siècle et portant le nom de son architecte. Elle se caractérise par sa tour cylindrique surmontée d'une complexe structure en fer forgé et positionnée à l'angle de l'immeuble R+2. La façade latérale, très différente, a probablement subi quelques modifications de détail (verrière).

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur la maison, ou sur du bâti attenant doit respecter son architecture et la mettre en valeur





Maison

101 av. de Lodève

13

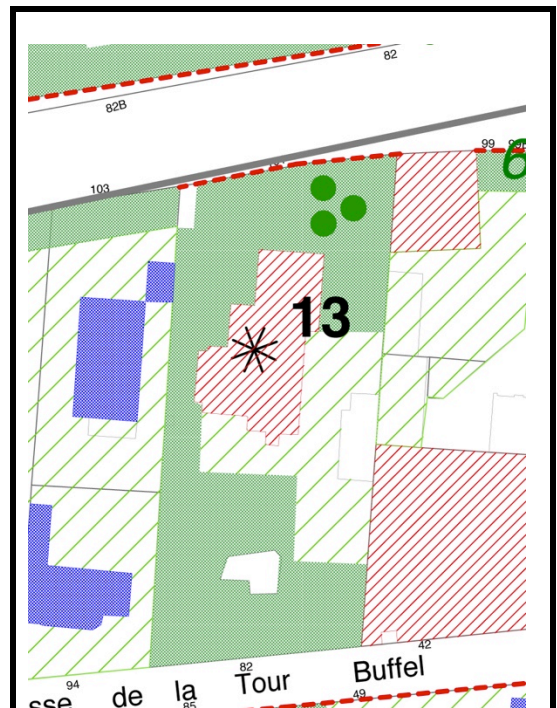
Description

Maison datant de la fin du XIX^e ou tout début du XX^e. Elle présente une intéressante composition de façade « monumentaliste » qui la met au niveau des constructions de l'architecte Leenhardt même si elle ne lui est pas attribuée. Façade en pierre de taille montée sans enduit, composée autour d'une large baie cintrée centrale. Balcon à balustres. Fort attique avec tympan central.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Il serait opportun de retrouver des menuiseries plus en adéquation avec l'architecture, placées en retrait des tableaux pour mettre en valeur la façade et ses modénatures.





Maison

105 av. de Lodève

14

Description

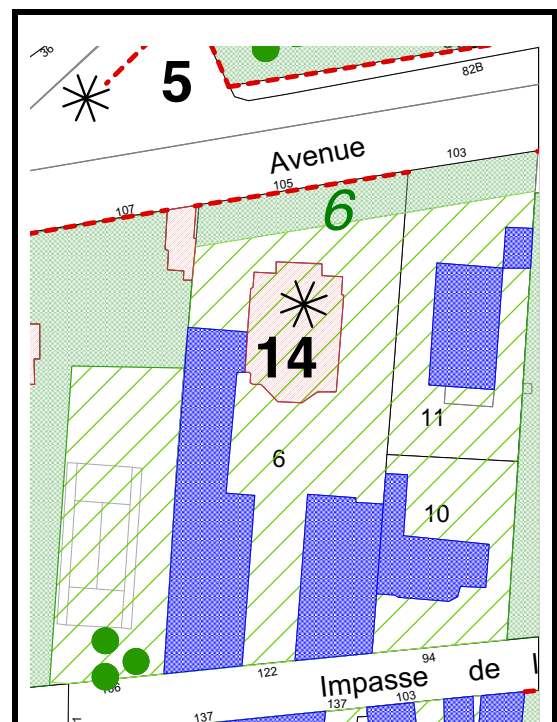
Maison attribuée à Leenhardt, date du début du XX^e siècle en R+1 et combles en toiture ouvrant par une lucarne centrée au niveau de la façade sur l'avenue. L'ensemble du terrain a été modifié par l'adjonction de bâtiments bas discrets à l'arrière de la construction principale.

Façade sur l'avenue en pierre de taille (les autres façades sont enduites), avec une composition centrée mais peu marquée, terminant sur les volutes du fronton de la lucarne.

Règles à suivre : type A ou B suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Le bâti transformé en bureau est en bon état et présente une solution intéressante d'évolution du patrimoine de cette zone si on excepte le panneau publicitaire en super structure du mur de soutènement sur l'avenue.





Maisons

118 et 144 av. de Lodève 15

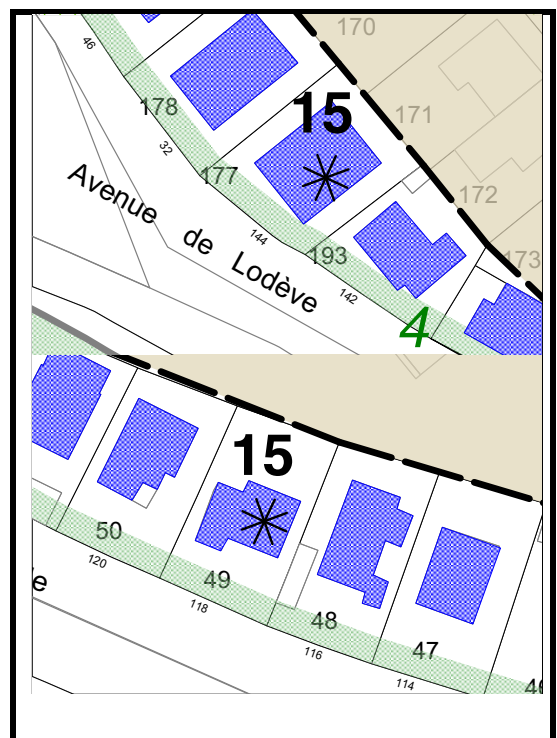
Description

Maisons caractéristiques des années 1970.
Non protégés, elles présentent cependant un intérêt architectural certain.

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Leur démolition ne peut se justifier que si un bâtiment de qualité au moins égal vient les remplacer





Ferme du Grand Pous

311 avenue Massena 16

Description

Cet ancien mas appartenait au XVIII^è au château de la Piscine, il a été vendu par les héritiers en 1817.

Le pigeonnier a été modifié ou rapporté : il est typique de l'architecture viticole de la fin du XIX^è siècle.

En pierres de taille et tuiles vernissées c'est un élément remarquable dans le paysage du quartier.

Le puits remarquable présent à l'extérieur de l'enclos est à conserver

> Voir fiche N°2 Château de la Piscine

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Tout projet de restauration doit prendre en compte la dimension historique de l'ancienne ferme et de ses abords.

Une analyse du bâti est nécessaire pour identifier les éléments à valeur patrimoniale afin de pouvoir les conserver et les mettre en valeur.

Le puits extérieur est à protéger.





Villa "Eugénie" – E. Leenhardt

11 rue G. de Nogaret 17

Description

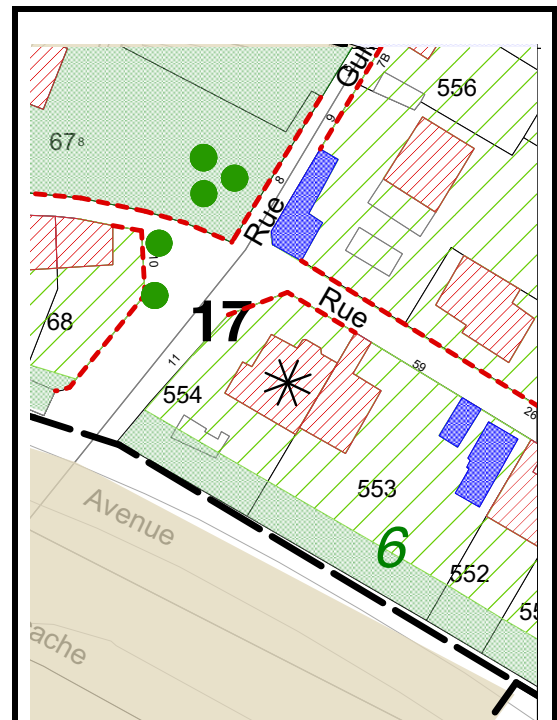
La villa « Eugénie » de l'architecte E. Leenhardt est un bâtiment complexe avec plusieurs volumes en pignons sur façades principales autour d'une tour carrée à toiture ardoise.

Chaque pignon comporte un balcon à balustre à l'étage. Certains pignons présentent une frise à épi (d'autres ayant une simple corniche pierre). Beau portail en fer forgé avec pilastres en pierre.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur la maison doit préserver les éléments propres au langage architectural d'Edmond Leenhardt. Les toitures sont à conserver et à restaurer.





Villa "Harmonie" – E. Leenhardt

72 av. de Lodève 18

Description

La villa « Harmonie » est construite en 1907 l'architecte E. Leenhardt pour Emma Calvet - célèbre tragédienne originaire de Millau - aujourd'hui propriété du consulat d'Espagne.

Ouvertures d'influence mauresque sur les ailes et presque baroques au centre (plein cintre) avec un entourage en pierres ciselées d'influence asiatique. Frises, colonnes, rouleaux d'archivoltes, ... tout ceci évoque un décor théâtral bien en rapport avec la propriétaire. (Photos CAUE)

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Etat général satisfaisant malgré quelques regrettables ajouts (cheminées, tentes, ...) mais surtout, un jardin à réhabiliter en relation avec l'ambiance théâtrale de l'ensemble.





Villa des "Chardons" – E. Leenhardt

74 av. de Lodève 19

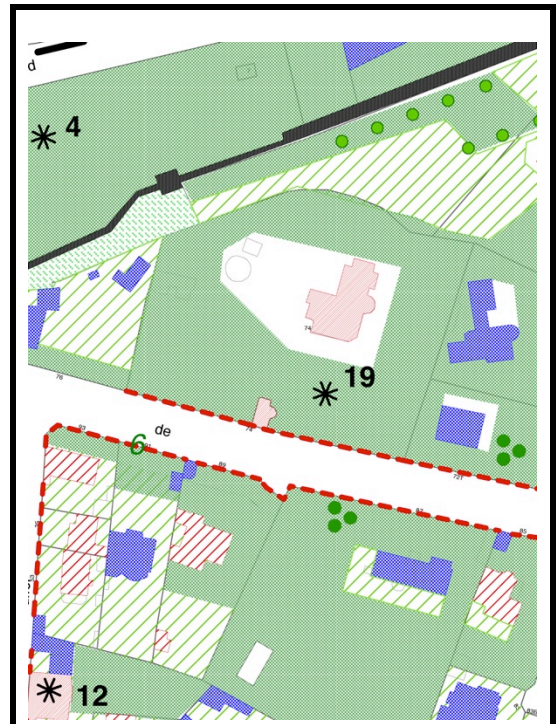
Description

Datée de 1907, la villa « Les Chardons » d' E. Leenhardt est très bien conservée. Elle est composée de toitures complexes avec très fortes saillies. Une frise en enduit occupe tout l'espace entre la corniche pierre haute et la basse servant d'appui aux potences. Chaînages en pierres bosselées, *<les maçonneries étaient probablement enduites et mettaient alors encore mieux en valeur les linteaux en plein cintre de toutes les ouvertures des étages (arcs surbaissés en rez-de-chaussée) – commentaire ZPPAUP à vérifier>*

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Etat excellent, une réflexion sur la maçonnerie des murs serait intéressante ainsi qu'une remise en état partielle des jardins.





Villa "Gros" – E. Leenhardt

107 av. de Lodève 20

Description

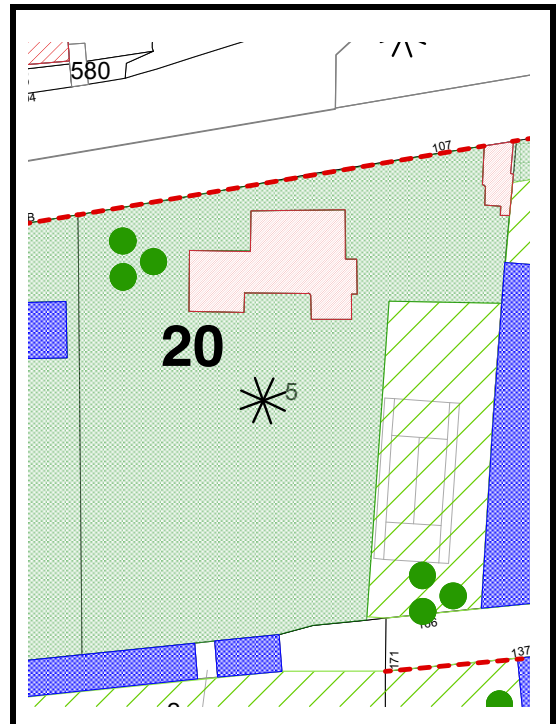
Villa "Gros" ou de "l'Octroi de Lodève" construite par E. Leenhardt, elle est agrandie par son successeur. Elle fait face à la rue Yvan. Corniche et frise surmontées par un solivage serré et travaillé.

La loge sur l'entrée côté avenue de Lodève est, à elle seule, une composition remarquable avec son travail de charpente, son escalier et sa relative discrétion.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Le parc, essentiellement en pin, est protégé et pourrait, à la rigueur accueillir une construction complémentaire éloignée de la maison et plus basse. L'ensemble est dans un état remarquable et son accès arrière par l'impasse de la Tour Buffel, permet quelques possibilités d'évolution.





Lotissement – E. Leenhardt

Rue Yvan 21

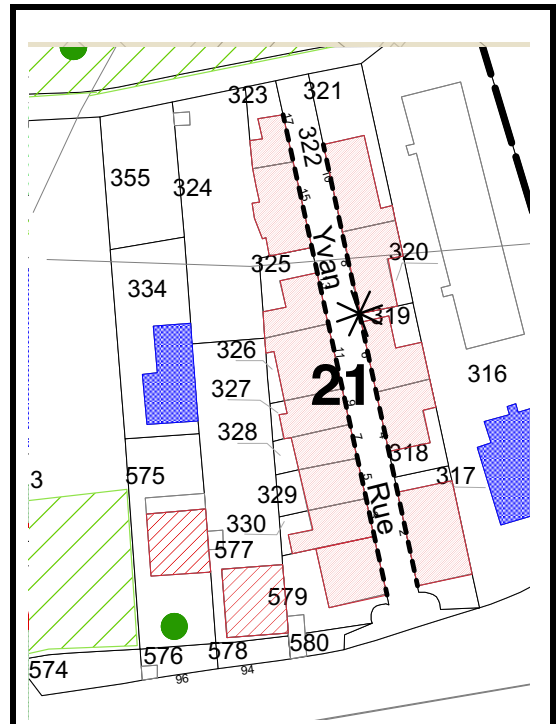
Description

La fameuse rue Yvan est remarquable à plus d'un titre : historiquement : c'est l'illustration de la vision sociale des dirigeants du début du XX^e siècle ; urbanistiquement c'est une unité paysagère homogène et rare au niveau de la ville ; architecturalement c'est un catalogue des volontés de Leenhardt, réalisé avec des moyens simples et moins onéreux que dans les bâtis plus prestigieux de l'avenue.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Il est important de conserver ou de restituer les menuiseries en bois , mieux adaptée à la typologie des façades et qui donnaient de surcroît une surface de clair de jour plus importante.





Pavillon d'entrée – E. Leenhardt

109 av. de Lodève 22

Description

Pavillon d'entrée de la Villa "Antoinette Bermond" – est attribué à E. Leenhardt qui est probablement la plus ancienne bâtisse de cette partie de l'avenue. Bâtiment XVII^e et XVIII^e siècles fortement reculé par rapport à l'avenue, elle devait être une propriété agricole et se rapproche plus des « folies » montpelliéraines que des maisons de Leenhardt. Le pavillon possède un décor de chaîne d'angle typique de l'architecte.

Règles à suivre : type B et A pour la maison

Prescriptions spécifiques

Les menuiseries rapportées dévalorisent la façade, de même que l'enseigne du local associatif qui gagnerait à être plus discrète.

La maison de maître a été ravalée récemment. Elle possède toujours des menuiseries anciennes .





"Les violettes" – E. Leenhardt

2 rue du Pr. E. Forgues 23

Description

La clinique Forgues fut construite par Leenhardt en 1905. Elle fut ensuite la clinique des Violettes pour être aujourd'hui la maison de retraite Les Violettes.

Bâtiment en R+2 se caractérisant par sa forte corniche protégeant de son débord une frise où alternent des éléments symboliques et des fleurs. Maçonnerie en pierre meulière et chaînage d'angle à bossage.

Le tout a une étrange ambiance très homogène et représentative des volontés « exotiques » de l'époque des grandes expositions universelles.

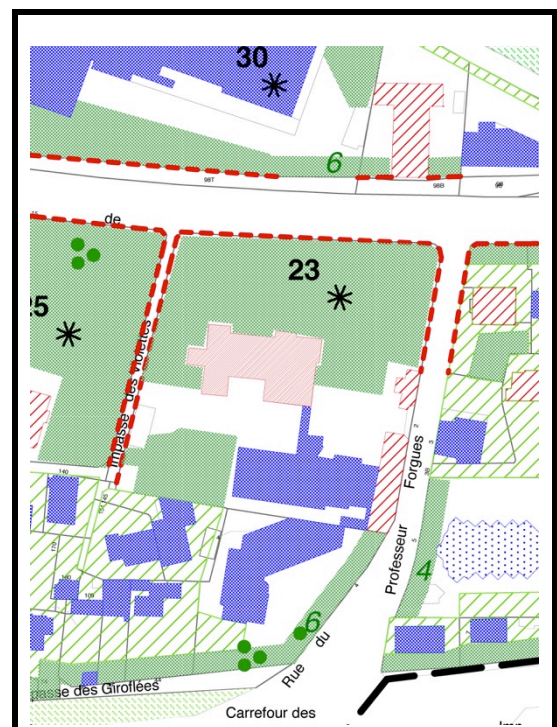
Pavillon d'entrée également remarquable.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Éléments (volets roulants, climatiseurs, menuiseries) à supprimer.

Bâtiments « parasites » enlèvent une bonne partie de la qualité de l'ensemble.





Villa "Marie" – E. Leenhardt

Rue du Pr. Tédénat 24

Description

Remarquable petite maison construite en 1912 par Leenhardt pour le professeur Tédénat. Elle est, à elle seule, le résumé de toute l'ambiance du quartier.

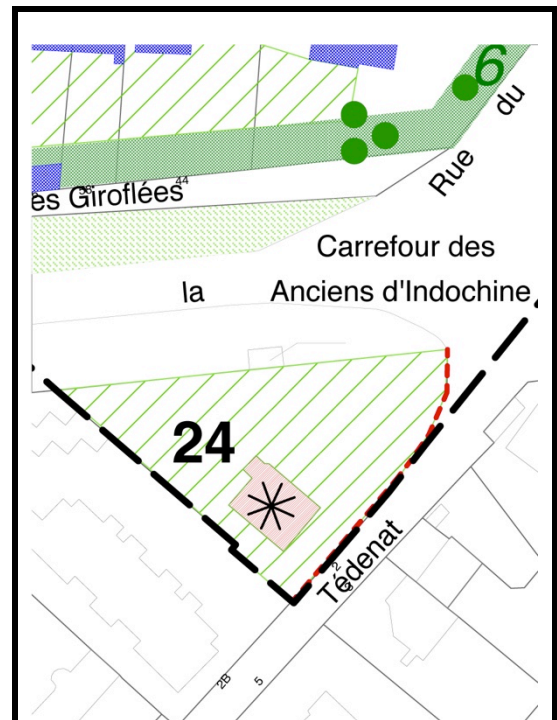
Proportion de « maison individuelle » et non de « folie » forte clôture sur la rue, petit jardin boisé avec treille. Façade enduite, toiture avec forte saillie et frise en enduit avec motif floral.

Balcon avec un très beau fer forgé sur toute la longueur de la façade (motif sur trame orthogonale très étonnant et rappelant le motif de la frise enduite).

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Très belle et représentative villa en bon état qu'il faut préserver. Malheureusement, la vigne qui composait toute la partie sud du terrain a été construite avec des villas sans intérêt qui n'ont pas cherché à s'harmoniser avec le bâti patrimonial.





Villa "Green-House" – E. Leenhardt

115 av. de Lodève 25

Description

Maison attribuée à Leenhardt, datant probablement des années 1920.

Fortement reculée par rapport à l'avenue de Lodève, elle est enfouie dans un parc très végétalisé. Elle est, de ce fait, très peu visible mais contribue grandement à l'ambiance végétale du quartier et constitue, avec le parc des Violettes, la partie la plus boisée de l'avenue.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur la maison doit préserver les éléments propres au langage architectural d'Edmond Leenhardt.





Clinique "Beau Soleil" – E. Leenhardt

119 av. de Lodève 26

Description

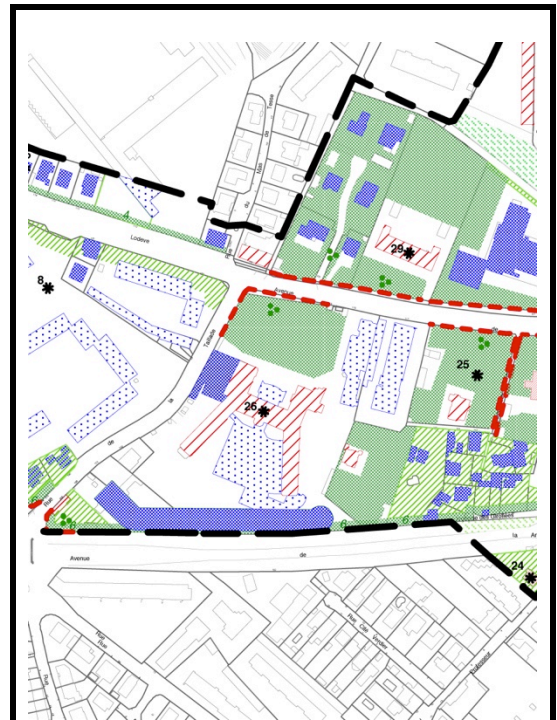
Clinique réalisée par E. Leenhardt en collaboration avec son successeur Jean de Richemond à partir de 1933. Bâtiments avec quatre ailes autour d'un corps central où se faisait l'accueil.

Les maçonneries en pierre meulière et les encadrements à linteaux saillants en forme de tympan sont les caractéristiques essentielles de ce bâti qui n'a pas de décor aussi « sophistiqué » que les plus belles maisons de l'architecte.

Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Les extensions contemporaines ne doivent pas porter atteinte à la lecture du volume initial qui doit primer dans le paysage urbain.





Cité Astruc – M. Bernard Av. de Lodève / Rue de Clémentville 27

Description

Ensemble HLM de 5 bâtiments accompagnés de leurs équipements (école et stade), construit de 1951 à 1956 par l'architecte Marcel Bernard. Albert Astruc est le doyen Honoraire de la faculté de pharmacie. Les matériaux utilisés sont la pierre de Castries pour les parements, l'acier pour les menuiseries aujourd'hui en grande partie disparues.

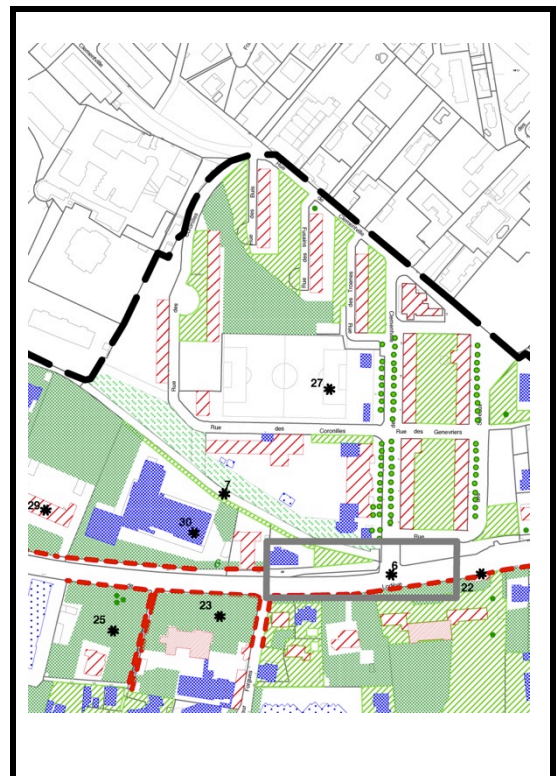
Les espaces verts, qui s'étendent généreusement sans être coupés par les voies de circulation routière, jouent un véritable rôle dans la structure du quartier et agrémentent qualitativement les espaces collectifs.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Menuiseries en PVC aux profilés trop épais à remplacer par leur modèle d'origine métallique encore en place sur certains appartements.

Entretenir la végétation en place sans partitionner les vastes étendues de pleine terre. Le travail de diversification de la palette arborée (en cours) et de régénération des pelouses (strate diversifiée de couvres-sols) ne pourront que qualifier et pérenniser les espaces verts.





Cité U Arceaux – M. Bernard

64 avenue de Lodève 28

Description

Les bâtiments principaux en R+3 ont été construits après la guerre par l'architecte M. Bernard et sont un exemple intéressant de structure béton avec remplissage brique. Bâti linéaire mettant en scène la structure béton saillante en façade et surtout en toiture avec la mise en valeur des superstructures (cheminées, escaliers, pignons...). Un bâtiment plus récent a su respecter les principes constructifs de M. Bernard et s'intègre bien à l'ensemble.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Déjà agrandie par des bâtiments réalisés dans le même style alliant béton et brique avec une forte composition de façade, l'ensemble doit pouvoir à nouveau évoluer en gardant son principe constructif. Entretenir le double alignement d'arbres de l'aqueduc situé en fond de parcelle, minimiser les surfaces imperméabilisées en pieds d'immeuble. Création d'un front végétalisé en bosquets sur l'av. de Lodève.





Immeuble – R Carlier

100 av. de Lodève 29

Description

Le bâtiment a été réalisé par René Carlier en 1952. Il associe une structure béton à un remplissage en pierre.

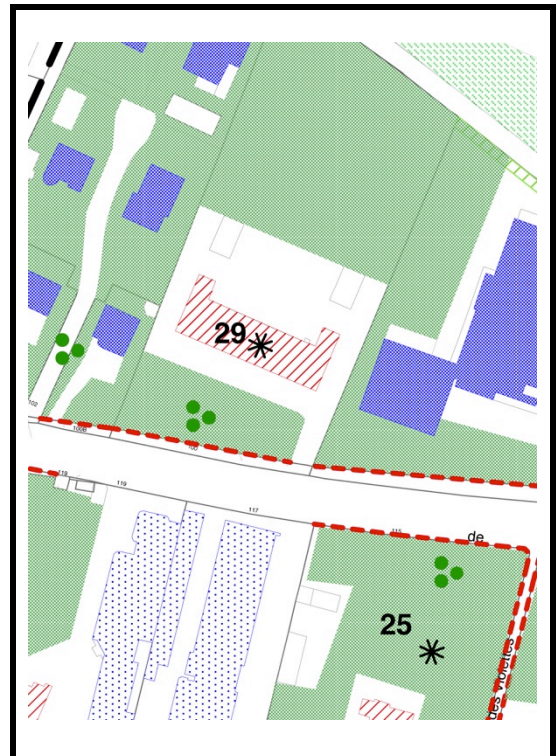
A la fin de sa carrière, René Carlier tend vers une écriture architecturale de plus en plus sobre et nerveuse.

(Photo principale CAUE 1982)

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Il est important de préserver les menuiseries en bois d'origine encore en place et qui participent fortement à la qualité architecturale de l'ensemble.





Banque de France – Brunet Saunier 98 ter av. de Lodève 30

Description

Le bâtiment a fait l'objet en 1993 d'un concours gagné par les architectes Brunet et Saunier. Le bâtiment a été livré en 1996.

L'architecture de béton et verre est légère et discrète. Le béton se raccorde à l'avenue par les murs de clôture

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti doit se faire dans le respect de son architecture.

La plantation d'arbres de haute tige devrait permettre de re fermer les perspectives et de redonner plus d'agrément à cette partie de l'avenue de Lodève.



C... ANNEXE

1. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RAVALEMENTS

1.1. COMPOSITION

DESCRIPTION

La perturbation de la composition d'une façade peut avoir pour origine :

- l'ajout, le bouchement ou la modification d'ouvertures ;
- le non respect des proportions traditionnelles des baies ;
- la suppression ou la modification d'éléments de modénature.

PRESCRIPTIONS

En cas de modification des façades, les principes de composition devront être maintenus ou restitués, les alignements de baies seront conservés.

Les ouvertures modifiées seront restituées dans leurs dispositions d'origine et les baies obturées seront rouvertes.

1.2. PAREMENT ET DÉCOR

1.2.1. Pierre de taille

DESCRIPTION

Les parements peuvent se présenter sous deux formes :

- soit tous les parements sont en pierre de taille ;
- soit l'utilisation de ce matériau est réservée à la modénature et au décor sur fond enduit : traitement du soubassement, des encadrements de baie, des bandeaux d'étage, des sculptures, de l'entablement sommital ou de la corniche.

L'état de conservation présente alors un ou plusieurs des défauts suivants :

- salissures, tâches, lichens, tags ;
- joints ouverts ou dégradés, érosion de surface ;
- fissuration, desquamation, éclats, lacunes.

PRESCRIPTIONS

1. Nettoyage des parements

Le procédé de nettoyage sera adapté selon le type de salissure rencontré :

- par hydro-gommage (< 3 bars pour la pression d'eau), fournir la notice de l'appareil pour validation du procédé (préciser l'utilisation d'une micro-fine < 3 microns) ;
- par lavage par ruissellement et/ou projection d'eau froide sous pression modérée et brossage doux.

Exclure les lavages haute-pression, sablage, brûlage et décapage chimique ou tout procédé risquant de dégrader la pierre.

2. Purge des éléments altérés

Il est d'abord nécessaire de débarrasser les parements des éléments altérés ou désaffectés :

- purge de la pierre altérée, des anciens mortiers de ragréage et de raccord ;
- suppression des éléments parasites organiques, en métal ou en bois.

3. Rejointoiement à la chaux

Les joints de maçonnerie doivent être regarnis :

- dégarnissage des joints dégradés ou au ciment, en conservation des joints en bon état, nettoyage à la brosse ;
- rejointoiement au mortier de chaux XHN selon constitution d'origine à l'identique des parements existants, avec humidification préalable.

4. Remaillage, reprise de fissure

- ouverture de la fissure ;
- agrafage par agrafes inox ou laiton croisées et positionnées dans les joints ;
- injection au coulis mortier de chaux XHN par gravité jusqu'à remplissage de la maçonnerie ;
- remaillage par éléments de pierre, identique à celles en œuvre, à cœur des maçonneries si nécessaire.

5. Restauration de la pierre

Les éléments en pierre doivent être remplacés ou réparés :

- changement des éléments de pierre fortement dégradés, en tiroir ou bouchon ponctuel de pierre identique à celle en œuvre sur le bâtiment ;
- ragréage ponctuel de pierres au mortier de chaux naturelle et résine avec armature métallique inox quand épaisseur > 2 cm, le cas échéant un parement en pierre sera réalisé par incrustation ;
- restauration des éléments décoratifs (corbeaux, clefs et panneaux sculptés et moulurés, bas-relief, etc.) :
 - . relevé préalable de détail pour reconstitution ;
 - . piquage des anciens ragréages et joints dégradés ;
 - . restauration des zones dégradées par minéralisation et/ou par ragréage des cavités et érosions au mortier de couleur et granulométrie identique à la pierre, compris armature inox ;
 - . rejointoiement à la chaux ;
 - . en cas de forte dégradation, dépose de l'élément et remplacement à l'identique ;
 - . application d'une eau forte ou patine d'harmonisation transparente le cas échéant.

6. Consolidation et étanchéité des balcons, protection des parements horizontaux : entablement, corniche, appui de baie

Les éléments en saillie doivent être protégés :

- les ouvrages horizontaux saillants de type : entablement, corniche, bandeau, fronton, devront être protégés par une couverture en zinc, cuivre ou plomb ;
- les balcons seront retailés et ragrés afin d'éviter la stagnation des eaux de pluie. Le rejointoiement sera particulièrement soigné. Lorsque la pierre s'avère trop dégradée ou trop poreuse, une protection en plomb, zinc ou cuivre sera réalisée sur forme de pose en plâtre avec Kraft d'interposition. Les scellements de garde-corps seront révisés pour éviter le foisonnement des fers consécutifs à l'infiltration d'eau ; une protection par résine coulée pourra toutefois être acceptée sur les ouvrages les plus simples ;
- les appuis de baie seront retailés si nécessaire afin d'éviter la stagnation des eaux de pluie.

7. Patine

La surface des parements doit être, le cas échéant, protégée et harmonisée :

- application d'une patine à la chaux naturelle, faiblement dosée (1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau), laissant transparaître la pierre. A l'exclusion de tout produit industrialisé couvrant la façade (peinture, résine, badigeon épais, etc.) ;
- une patine d'harmonisation pourra être réalisée en fin de chantier, en cas de nécessité, afin d'harmoniser les pierres anciennes avec les reprises. En aucun cas cette patine ne pourra être utilisée pour compenser une défaillance du nettoyage.

8. Seuil à remplacer

Souvent dégradés, les seuils des portes du rez-de-chaussée doivent être refaits :

- les seuils de portes visibles depuis la voie publique doivent être constitués d'un matériau s'intégrant à la façade. Le plus souvent ils seront en pierre calcaire. Exceptionnellement, ils pourront être réalisés en mortier pour réparation de pierre dégradée ou lorsque la façade est entièrement dépourvue de pierre de taille. Le carrelage, le marbre et tout autre revêtement synthétique sont proscrits.

1.2.2. Enduit à la chaux

DESCRIPTION

Les parements enduits se présentent sous deux formes :

- soit sur partie courante seulement, la modénature étant le plus souvent en pierre de taille ;
- soit sur l'ensemble de la façade avec ou sans décor.

Différentes sortes de finition ont pu être utilisées : taloché, lissé, fouetté, tyrolienne, etc.

Les décors, souvent présents même si parfois effacés, sont peints au badigeon coloré et soulignent les éléments d'architecture : bandeaux périphériques et d'encadrement de baie, filets, frises, chaînes d'angle, faux joints, etc.

L'état de conservation présente alors un ou plusieurs des défauts suivants :

- salissures, tâches, lichens, tags ;
- érosion de surface, faïençage ;
- fissuration, boursouffure, décollement, lacunes.

PRESCRIPTIONS

1. Piochement des enduits

- opérations préalables lorsque l'enduit présente un décor à restituer : relevés graphique et photographique. Eventuellement, des échantillons seront prélevés pour analyse et pour servir de modèle lors de la réalisation de l'enduit neuf ;
- piochement des enduits altérés avec toutes précautions pour ne pas dégrader les maçonneries et pierres de taille.

2. Enduit neuf au mortier de chaux naturelle en 3 couches

- préparation du support : refichage, rejointoiement, consolidation par injection selon l'état des maçonneries dégagées, reprise de fissure ;
- enduit à la chaux en 3 passes : gobetis, corps d'enduit et finition. La composition de l'enduit et la nature des sables devront être les plus proches possibles de celles de l'enduit d'origine. L'aspect et la technique employée pour la finition devront également être similaires à ceux d'origine (taloché, gratté, tyrolienne, etc.), y compris les éventuels décors engravés ou en ronde-bosse. En l'absence de vestiges d'enduit d'origine (supprimé ou remplacé) le choix du type d'enduit sera réalisé en référence à des modèles voisins. L'utilisation d'enduit bâtard (chaux/ciment, chaux/plâtre) sera exclusivement réservée aux bâtiments initialement construits avec ce matériau.

3. Application d'un badigeon de protection à la chaux naturelle

Réalisation d'un badigeon de chaux passé à la brosse en 2 couches croisées sur support humidifié.

4. Conservation de l'enduit existant

L'enduit existant pourra ou devra être conservé si :

- son état de conservation et sa composition le permettent :
 - . nettoyage par brossage léger ou projection d'eau froide sous pression modérée ;
 - . application d'une couche d'enduit de finition à la chaux et/ou d'un badigeon à la chaux naturelle selon son aspect (aucune surépaisseur par rapport à la modénature ne peut être autorisée).
- la qualité exceptionnelle de sa mise en œuvre (décor complexe) le justifie :
 - . consolidation des parties dégradées par injection, reminéralisation ;
 - . nettoyage par brossage léger ou projection d'eau froide sous pression modérée ;
 - . comblement des éventuelles lacunes par un enduit identique à celui en œuvre.

5. Décor au badigeon coloré à créer ou restituer

Le décor sera :

- restitué sur la base des relevés avant réfection de l'enduit ou d'une iconographie plus ancienne : technique et teinte à l'identique ;
 - créé suivant des modèles existants sur des édifices de style similaire.
- Les badigeons seront réalisés à la chaux et avec des pigments naturels.

1.2.3. Autres parements : façades des bâtiments récents

DESCRIPTION

D'autres types de parements peuvent se présenter, essentiellement sur le bâti contemporain (après la seconde guerre mondiale), proposant des matériaux et des techniques très variés.

Majoritairement, les murs de façade sont :

- en béton banché, couvert d'une peinture, d'un crépi ou laissé brut ;
- en agglomérés de ciment ou en briques creuses, couvert d'un enduit, crépi (organique ou minéral) teinté dans la masse ou peint.

Bien d'autres types de parements peuvent être rencontrés comme le verre, les bardages métal ou bois, la pierre agrafée, la faïence, etc.

Le présent cahier ne traite que des cas les plus courants.

L'état de conservation présente alors un ou plusieurs des défauts suivants :

- salissures, tâches, lichens, tags ;
- corrosion des fers, érosion ;
- fissuration, décollement, éclats, lacunes.

PRESCRIPTIONS

1. Nettoyage ou décapage des parements

Le procédé de nettoyage sera adapté au matériau et au type de salissure rencontré.

Nettoyage par :

- gommage ;
- lavage par projection d'eau sous pression adaptée.

Le procédé de décapage sera adapté au matériau rencontré.

Décapage de peinture ou crépi par :

- brûlage, décapage chimique ;
- sablage, gommage ;
- projection d'eau sous pression.

2. Reprise sur parement dégradé

Il est d'abord nécessaire de débarrasser les parements des éléments altérés ou désaffectés.

Selon les dégradations rencontrées, les interventions suivantes seront réalisées :

- purge des parties altérées, des anciens mortiers de ragréage et de raccord ;
- traitement anti-corrosion des fers à bétons corrodés ;
- ragréage au mortier compatible ;
- rebouchage des fissures.

3. Application d'un revêtement de finition

Suite au décapage de la façade ou sur enduit ciment neuf :

- préparation du support et application éventuelle d'un primaire adapté ;
- application d'une peinture organique, silicate ou minérale adaptée au support ;

1.3. ÉLÉMENTS DÉSAFFECTÉS OU PARASITES

Description

Ensemble des éléments n'ayant pas lieu d'être sur une façade (liste non exhaustive) :

- canalisation d'eaux usées et eaux vannes ;
- parabole, antenne TV, climatiseurs, étendoir fixe, etc.

Prescriptions

Ces éléments devront être supprimés ou déplacés afin de ne pas être visibles.

Les réseaux EU et EV ne peuvent rester apparents, ils devront être intégrés, soit à l'intérieur du bâtiment soit en saignée ou toute autre solution permettant de les dégager de la façade. Ils ne devront en aucun cas être raccordés sur une descente d'eaux pluviales.

1.4. EAUX PLUVIALES ET TOITURE

Description

Les égouts de toiture sont de trois types :

- avant-toit débordant en bois (chevron et volige) ;
- génoise en terre cuite (tuile et parefeuille) ;
- corniche et entablement en pierre de taille.

Le réseau de collecte des eaux de pluie comprend :

- les gouttières pendantes, chéneaux, et descentes majoritairement en zinc, parfois en plomb, fonte ou terre cuite ;
- les dauphins en fonte en pied de chute se substituant au zinc peu résistant aux chocs.

Les parties ou éléments de toiture visibles depuis le domaine public sont :

- les brisis de toiture en ardoise et leur zinguerie ;
- les lucarnes ;
- les souches de cheminées, les épis de faîtage, etc.

Prescriptions

1. Avant-toit débordant en bois :

- révision, remplacement des bois dégradés : chevrons, volige ;
- restitution d'éventuelle lacune et reconstitution d'avant-toit débordant pouvant comporter des éléments de décor ;
- mise en peinture ou lasure après décapage des pièces conservées.

2. Corniche ou entablement en pierre :

- révision, remplacement ou création d'un habillage en zinc, en cuivre ou en plomb ;
- nettoyage et préparation du support ;
- pose d'un feutre ou kraft d'interposition ;
- la pose permettant la libre dilatation du métal y compris toutes sujétions de recouvrement, fixation, agrafage, ourlets et solins ;
- protection des remontées par engravure avec rejointoiement au mortier de chaux.

3. Génoise :

- nettoyage à l'eau et à la brosse ;
- rejointoiement au mortier de chaux après dégarnissage de joints dégradés et humidification ;
- restitution d'éventuelle lacune avec matériaux identiques.

4. Gouttière pendante :

- révision de gouttière pendante : nettoyage, vérification des fixations et de la pente ;
- remplacement ou création de gouttière pendante en zinc ou en cuivre.

Les gouttières ne doivent pas être peintes.

5. Chéneau :

Les chéneaux, encaissés ou non, sont souvent invisibles de la voie publique, car trop en retrait ou masqués par une balustrade en pierre. Toutefois, un défaut d'étanchéité peut dégrader la façade au même titre qu'une gouttière. Dans ce cas, la réfection pourra être intégrée au ravalement :

- révision de chéneau en zinc, plomb ou cuivre non peint : nettoyage, vérification des solins ;
- remplacement ou création de chéneau en zinc, plomb ou cuivre ;
- nettoyage et préparation du support ;
- pose d'un feutre ou kraft d'interposition ;
- protection des remontées par engravure avec rejointoiement au mortier de chaux.

6. Tuyau de descente d'eaux pluviales :

- révision de descente : nettoyage, vérification des fixations ;
- remplacement ou création de descente en zinc ou cuivre.

Les tuyaux ne doivent pas être peints.

Des descentes en terre cuite souvent vernissée, ou en fonte souvent cannelées (à usage exclusif des eaux de pluie) peuvent être rencontrées : elles seront conservées et restaurées.

7. Dauphin en pied de descente :

- révision de dauphin en fonte : nettoyage, vérification des fixations et mise en peinture ;
- remplacement, complément ou création de dauphin en fonte sur une hauteur de 2 m et mise en peinture (teinte à valider dans la déclaration préalable).

1.5. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Description

Ces menuiseries sont constituées le plus souvent d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- porte d'entrée ;
- porte de garage ou de remise ;
- fenêtres, portes-fenêtres et châssis fixes ;
- volets et contrevents ;
- lambrequins et stores en bois (ou fer ou zinc) ;
- stores à lamelles en bois.

Prescriptions

L'ensemble des menuiseries extérieures (portes, portes fenêtres, fenêtres et volets) devra être conforme à la typologie de l'immeuble.

Les menuiseries non conformes en raison de la nature du matériau ou de leur aspect seront remplacées, le cas échéant, par des menuiseries neuves suivant le modèle ancien présent sur l'édifice ou un modèle similaire avoisinant.

Les menuiseries d'origine en bon état de conservation seront préférentiellement conservées et restaurées.

Dans le cas contraire, elles seront refaites suivant le modèle existant.

Les menuiseries conservées dont la couleur n'est pas satisfaisante devront être repeintes.

1. Restauration de menuiseries existantes conservées :

- remplacement des parties dégradées par enfustage ou empiècement, remise en jeu.

2. Remise en peinture de menuiseries anciennes conservées :

- prévoir décapage préalable des vieilles couches de peintures,
- application de deux couches de peinture glycérophtalique sur menuiseries anciennes.

3. Remplacement de menuiseries dégradées ou non conformes, création :

- suivant modèle ancien présent sur l'édifice ou sur un modèle similaire avoisinant ; seront respectés la composition générale de la menuiserie avec ou sans imposte, l'implantation, la partition, les proportions et l'alignement du vitrage ;
 - la menuiserie sera placée en retrait du nu extérieur de la façade ;
 - les éventuels coffres de volets roulants des commerces doivent être intégrés à la maçonnerie ou à la menuiserie, ceux placés aux étages seront conservés, intégrés ou supprimés selon le règlement.
- Dessins en plan, coupe et élévation, échelle 1/20e, à fournir à la demande d'autorisation de travaux.

4. Mise en peinture de menuiseries neuves

- application d'une couche de préparation et de deux couches de peinture glycérophtalique sur menuiseries neuves.

5. Lambrequins et stores à lamelle à restaurer ou restituer :

- travaux à réaliser en suivant les dispositions du modèle ancien présent sur l'édifice ou d'un modèle similaire avoisinant, et mise en peinture.

1.6. FERRONNERIES

Description

Ces ferronneries (fer forgé, fonte, aciers) sont constituées le plus souvent d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- garde-corps et barres d'appui ;
- grilles et barreaudages ;
- ancrés de tirant.

Prescriptions

1. Restauration de ferronnerie altérée à conserver :

- remplacement des éléments altérés ou manquants et vérification des scellements.

2. Remplacement de ferronnerie altérée ou inadaptée, création :

- réalisation suivant modèle ancien présent sur l'édifice ou sur un modèle similaire avoisinant et scellements dans les maçonneries.

Dessin en plan, coupe et élévation échelle 1/20 à fournir à la demande d'autorisation de travaux.

3. Traitement anticorrosion et mise en peinture des ferronneries :

- application d'une couche anti-corrosion et de deux couches de peinture glycérophtalique sur ferronneries neuves et sur ferronneries anciennes compris décapage préalable des vieilles couches de peinture.

Les grilles seront sans cadre, placées en tableau et en retrait du nu de la façade, dans les encadrements ou le cas échéant placées en applique avec une saillie peu importante.

Les barreaux seront droits et ronds avec des traverses en fer plat.

1.7. RÉSEAUX FILAIRES

Description

Ces réseaux comprennent le plus souvent :

- des câbles électriques du réseau public ;
- des câbles de téléphone ;
- des câbles d'antenne de télévision ;
- des câbles d'éclairage public.
- des câbles de fibre optique.

Prescriptions

1. Réseau filaire appartenant au(x) propriétaire(s) de l'immeuble :

- les réseaux d'alimentation d'appareil électrique et de câble d'antenne de télévision devront être supprimés et intégrés à l'intérieur du bâtiment.

2. Réseau filaire appartenant à des concessionnaires ou aux services publics :

- les réseaux seront supprimés lorsqu'ils sont désaffectés, avec l'accord du concessionnaire ;
- s'ils ne peuvent être déposés, ils seront rationalisés, regroupés et mis en discrétion par un repositionnement adapté au cas par cas respectant l'architecture (sous génoise, sur bandeau, sous balcon) et une mise en peinture de la teinte du support.

Le ou les propriétaires ou le syndic est tenu de faire les démarches auprès des concessionnaires pour obtenir leur accord et/ou leur intervention.

1.8. DEVANTURES COMMERCIALES

Description

L'ensemble des éléments qui composent la devanture d'un commerce se présente le plus souvent ainsi :

- une devanture, comportant ou non une ou des vitrines ;
- un rideau ou une grille de sécurité, enroulé en linteau ou plié en tableau ;
- une ou des enseignes posées en applique ou en drapeau, lumineuse ou non ;
- un éclairage extérieur sur l'enseigne ou sur l'entrée ;
- un store ou banne protégeant l'entrée ou la terrasse.

Préconisations

De façon générale, les devantures devront s'intégrer dans leur environnement par l'utilisation de matériaux et de teinte en harmonie avec la façade.

Les éléments en applique, les enseignes ou bannes ne devront pas nuire à la lecture de l'architecture, mais au contraire utiliser celle-ci pour composer la devanture.

Menuiserie, vitrine, rideau et grille métallique placés en tableau devront être positionnés en retrait du nu extérieur de la façade d'au moins 15 cm.

Les enseignes en applique et en drapeau, ainsi que l'éclairage extérieur devront se conformer à la réglementation locale de publicité en vigueur.