

Montpellier Méditerranée Métropole

Hérault

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
SUD-GARE / MEDITERRANÉE



RÈGLEMENT

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine **SUD-GARE / MÉDITERRANÉE**

- 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

Aurélië 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
Aurélië 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.....	23
3.A BATIMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES.....	23
3.B BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS.....	34
3.B0 Généralités	34
3.B1 Parties à restaurer/réhabiliter.....	35
3.B2 Parties construites, extension ou surélévation.....	48
3.C BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	59
3.C0 Généralités	59
3.C1 Parties à restaurer/réhabiliter.....	60
3.C2 Parties construites, extension ou surélévation.....	73
3.D BATIMENTS HORS TRAME URBAINE.....	84

B PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

1. PRÉSENTATION.....	94
2. FICHES DE PRESCRIPTIONS.....	99

C ANNEXE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RAVALEMENTS.....	159
---	------------

A... RÈGLEMENT GÉNÉRAL

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. Fondements législatifs, portées juridiques et effets

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Sud-Gare / Méditerranée 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 Sud-Gare / Méditerranée, 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 Sud-Gare / Méditerranée concerne les faubourgs urbanisés à la fin du XIX^e siècle au sud-est du centre ancien sous la forme de grands lotissements.

L'enjeu est de préserver l'identité de ces faubourgs. Ils assurent la transition entre la ville historique et les extensions contemporaines et renforcent l'image du centre-ville au sein de l'agglomération montpelliéraine.

Le premier objectif est de préserver la structure urbaine spécifique et la qualité des ambiances du secteur, issue notamment de la petite échelle du tissu urbain :

- en mettant en valeur les arrivées sur le centre ancien de Montpellier, avenue du Pont Juvénal, rue du Pont de Lattes, rue Frédéric Bazille, boulevards Rabelais et d'Orient, avenue des Etats du Languedoc, boulevard de Strasbourg ;
- en préservant la lecture des voies des lotissements, avec :
 - le maintien du gabarit des voies défini par la largeur des voies, les hauteurs des façades et le caractère plus ou moins régulier des épannelages du bâti suivant les quartiers ;
 - le maintien de la lecture des intersections de voies ;
 - la préservation et la mise en valeur des fronts bâtis qui délimitent ces rues, caractérisés par le rythme donné par un petit parcellaire et la présence de nombreuses façades aux décors XIX^e -début XX^e siècle souvent regroupées en ensemble de façades homogènes.

Le deuxième objectif, sous-jacent au premier, est de préserver l'ensemble du bâti présentant des typologies architecturales de la fin du XIX^e et de la première moitié du XX^e siècle, avec une protection renforcée des immeubles les plus remarquables ou singuliers.

Le troisième objectif est de préserver dans le site de l'AVAP ses caractéristiques écologiques, avec notamment le maintien des alignements d'arbres le long des voies majeures, des grands espaces végétalisés du cimetière des Protestants et du square Jean Monnet, ainsi que le maintien de la couverture végétale dans les parcelles privées.

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 :

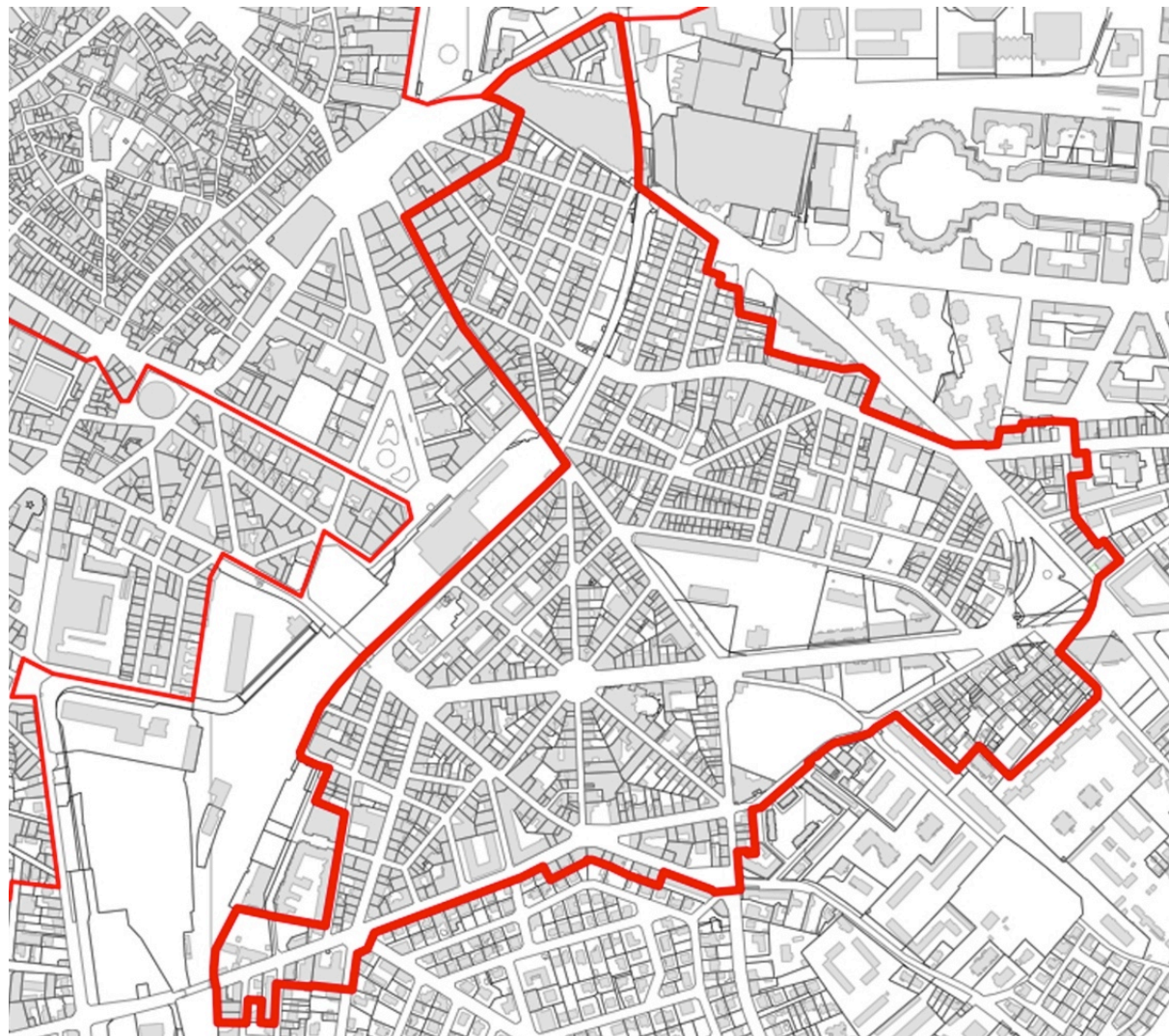
— à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

— 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)

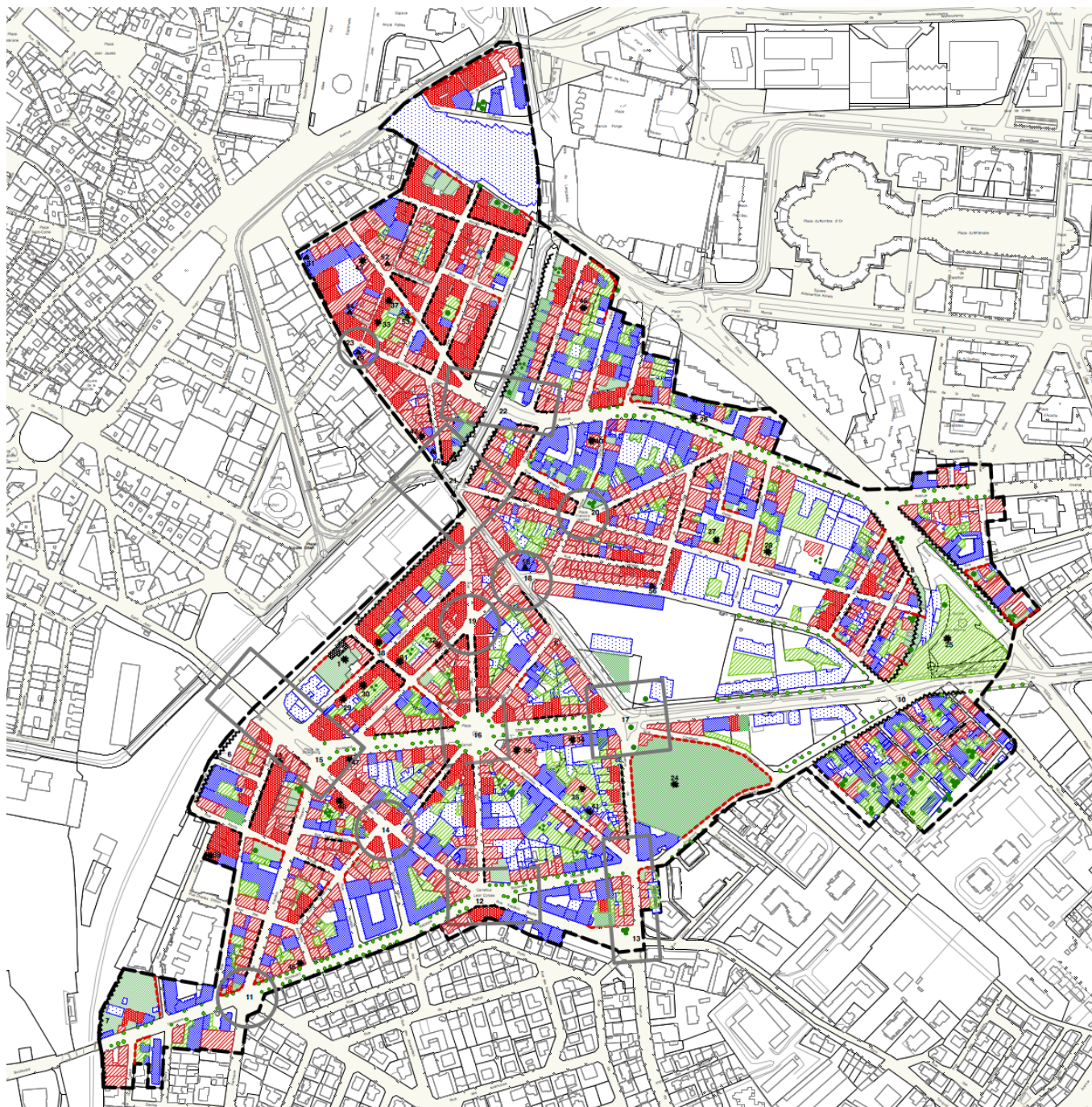
1.3. Champ d'application territorial et légende du plan

1.3.1. Limites



Limites de l'AVAP Sud-Gare / Méditerranée

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 »**.

Ce type de bâtiment a été en général construit à l'époque de la mise en place des lotissements et sa préservation présente un intérêt lié à sa qualité intrinsèque ou relative au quartier où il se trouve.

Il relève en majeure partie d'une typologie propre à cette époque ou en présente encore une disposition intéressante (partie de façade, élément de modénature, composition lisible bien que dénaturée, etc.).

L'objectif est de restaurer et de mettre en valeur tout ce qui relève de la typologie d'origine.

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.

Les parties d'immeubles en cœur d'îlot peuvent être partiellement démolies si elles ne comportent pas d'élément à forte valeur patrimoniale, afin d'améliorer l'habitabilité du tissu urbain.

- **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, hors zones de projet, 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.

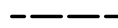
- **Le bâti sans valeur patrimoniale** non inséré dans la trame urbaine des faubourgs est signalé au plan par des pointillés bleus lâches, pour lequel s'applique **les règles « D »**.

Ces mêmes règles s'appliquent aux bâtiments à construire dans les « zones de projet », signalées au plan par des hachures brunes très lâches.

L'objectif est d'améliorer l'insertion de ces bâtiments dans les faubourgs à l'occasion de travaux de ravalement ou de restructuration. En cas de nouveaux projets, il est d'intégrer le nouveau bâti dans le tissu urbain pour préserver l'échelle des faubourgs, la lisibilité de la structure urbaine et la qualité de son architecture.

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

LEGENDE DU PLAN



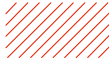
Limites AVAP



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



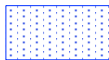
Bâti patrimonial protégé de qualité remarquable (règles "A").



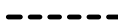
Bâti patrimonial protégé de qualité courante (règles "B").



Bâti d'accompagnement (règles "C").



Bâti hors trame urbaine (règles "D").



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.



Élément particulier qui porte atteinte aux perspectives urbaines et nécessite des prescriptions spécifiques reportées sur une fiche individuelle.



Séquence Urbaine (ensemble de façades) faisant l'objet de prescriptions spécifiques 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



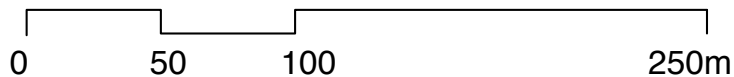
Alignement d'arbres remarquable, protégé



Arbre ou groupement d'arbres remarquables, protégé



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



NORD

L'AVAP identifie sur le document graphique quatre 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.

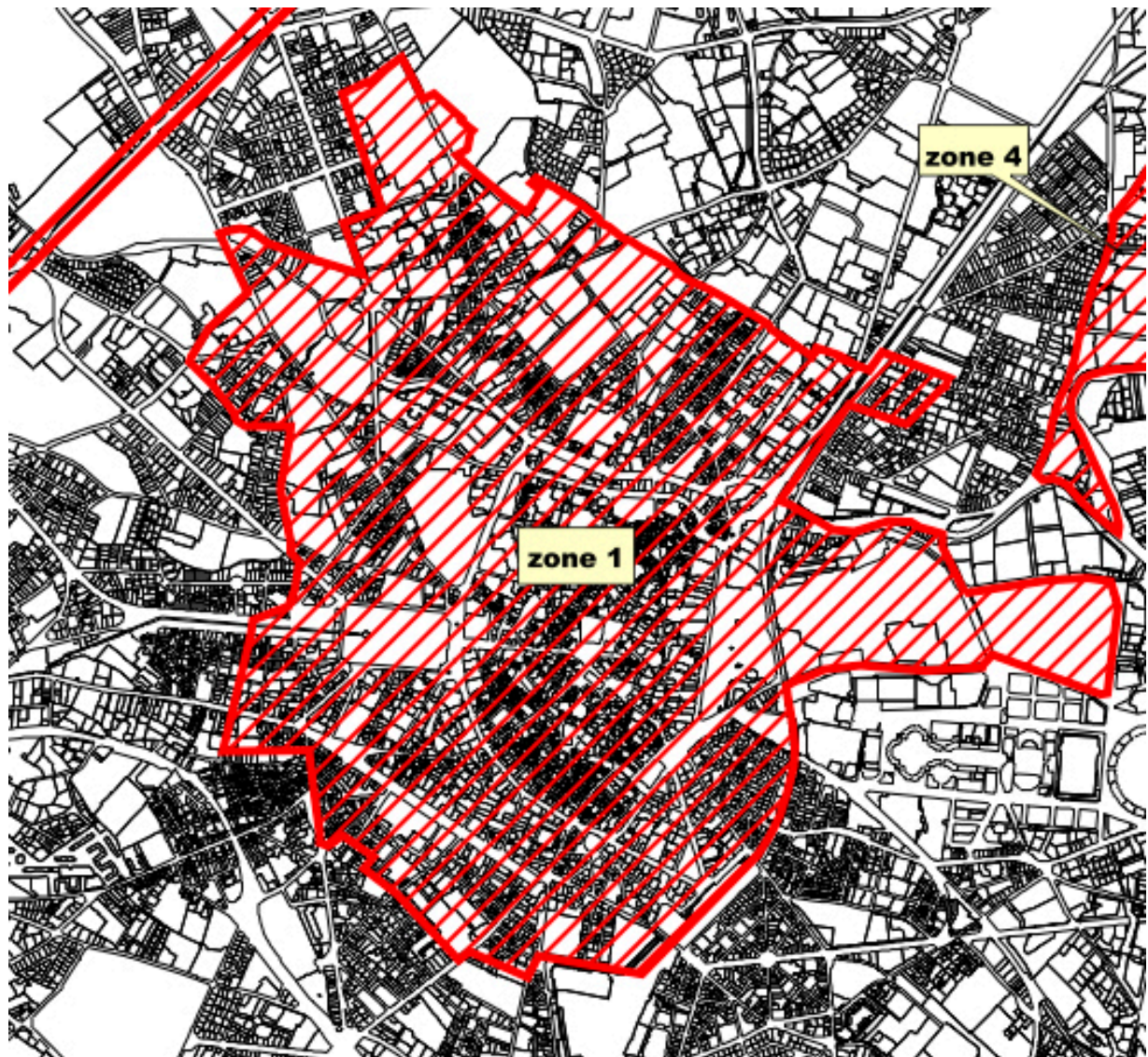
- **Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés** indiqués sur le plan par des ronds verts.

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.



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.

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

Sont indiqués sur le plan :

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

a) 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.

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.

d) les espaces végétalisés préservés ou à créer

Les espaces végétalisés indiqués sur le plan par une

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 de Strasbourg, du boulevard Rabelais, du boulevard Vieussens, du boulevard d'Orient, et de l'avenue du Pont Juvénal) .

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).

En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes

trame hachurée vert clair sont préservés ou sont créés. Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

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.

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 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 houppiers.

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.

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 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

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.

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 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.

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 intégrés 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.

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, restaurés 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 maçonnes.

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'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.

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-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 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, ancras 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 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 ».

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.

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.

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 soit d'un mur en

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.

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 ;
- 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.

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 des structures et natures de sol.

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

- 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.

- 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

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

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, 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 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.

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.

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 des typologies propres aux époques où se sont construits ces faubourgs, du XVIII^e au début XX^e. 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.

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 d'immeubles en cœur d'îlot peuvent être partiellement démolies si elles ne comportent pas d'élément à valeur patrimoniale.

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 du bâtiment restant.

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 ;

Les objectifs sont :

- de restaurer et de mettre en valeur les bâtiments et éléments 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 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.).

- 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 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

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.

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 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

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 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.

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 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.

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.

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.

3.B1 - 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

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.

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

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 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

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.

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.

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 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

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. 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 ;

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.

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 restituées selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs matériaux, décor et mouluration. Les impostes en ferronnerie sont conservés et restaurés.

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, 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.

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 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 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 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) ;
- 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.

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.

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.

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.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

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 ;
- 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

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 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,

avec des traverses en fer plat.

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.

ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

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 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.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.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont

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.

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

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

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le

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.

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.

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.

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 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

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 grimpances, 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.

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.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 conditions :

- 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.

Rue Pralon, rue F. Périer, rue d'Oran, certaines maisons qui ont été remaniées témoignent d'implantation de la fin du XIX^e / début XX^e siècle.

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.

L'irrégularité des épannelages est une des caractéristiques de certaines rues du quartier Méditerranée.

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.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.

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 relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

c) Ouvertures

Les ouvertures peuvent être autorisés si elles ne

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 faîtages 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.

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.

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.

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.

Avant extension ou rehaussement du bâti, il faut considérer le contexte : statut et forme de l'espace

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 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.)

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.

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.

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, 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 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

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 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 ;

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.

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

- 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.

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.

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.).

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.

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 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.

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

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.

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

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins

terrassment 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.

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.

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.

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 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

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.

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 bâtiments et éléments en fonction de leurs typologie ;
- 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 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.).

L'implantation des constructions neuves résulte d'un plan d'aménagement d'ensemble du terrain ; elles respectent les tracés et compositions existants et mettent en valeur le bâti patrimonial éventuellement présent sur le site.

L'implantation des constructions maintient le principe de la présence d'espaces végétalisés avec des arbres et des jardins privés en cœur d'îlot.

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 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 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, 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.

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 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 ».

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.

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.

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 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.C1- 6 ESPACES NON BATIS

(parc, jardin, cour, ...)

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.

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.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés

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

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.

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.

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 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.

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

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.

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.

Tout projet urbain et toute demande d'autorisation comporte un volet paysager qui comprend au minimum une simulation des volumes du projet dans son environnement avec l'inscription des constructions envisagées dans les perspectives urbaines.

Pour les terrains de l'ancienne usine à gaz situés entre la rue Barcelone et le boulevard de Strasbourg, il s'agit de :

- *conserver la continuité des grandes voies d'accès au centre ville, rue du Pont de Lattes et boulevard de Strasbourg, avec la préservation de la hiérarchie des voies aux intersections ;*
- *maintenir le gabarit des petites voies de lotissement, rues de la Méditerranée, de Tarragone, et la qualité des perspectives urbaines.*
- *conserver l'échelle de la rue Barcelone ;*
- *maintenir la qualité des perspectives urbaines.*

La création de nouvelles voies doit s'inscrire dans la trame générale, respecter la hiérarchie actuelle des voies et veiller au maintien des liens visuels réfléchi pour ne pas nuire à ces points de vue.

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.

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

La continuité de la lecture du boulevard de Strasbourg doit être préservée lors de la restructuration du carrefour rue du Pont de Lattes / boulevard de Strasbourg

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.

Les égouts et faîtages 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 :

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.).

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

- 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.

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.

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.

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

Les perspectives depuis la rue Figuier, la rue de l'Aire, la rue de Tarragone doivent être prises en compte pour l'aménagement des terrains de l'ancienne usine à gaz. Les nouvelles façades seront visibles en fond de perspectives depuis ces rues et devront être particulièrement soignées.

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.

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.

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 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, 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, 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

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.

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.

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 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 (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.

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.

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 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

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.

Les bâches et stores banne 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.

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

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.

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

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 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.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

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.

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 étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

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

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.

Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion

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.

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 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.

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 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.

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

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.D- 1 VOLUME

a) Implantation

Le principe général est que les espaces publics sont limités par des fronts bâtis ou par des clôtures.

Si le bâti est implanté en retrait de l'espace public, des arbres de grand développement occupant les espaces privés à l'arrière des clôtures ferment les perspectives urbaines.

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.

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

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.).

Il est en général utile de démolir les constructions et édifices rapportés en cœur d'îlot pour améliorer l'habitabilité du tissu urbain, sous réserve qu'ils ne comportent aucun élément patrimonial remarquable.

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'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 brillant ou réfléchissant.

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 brillant, 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 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.).

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.

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

- 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 réseau EDF, France Télécom, câblo-opérateurs, etc.).

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.

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 décrotées 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

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 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

n'empiète pas sur l'espace, ni ne débordent 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.

f) 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.

g) 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.

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

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.

menuiseries.

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 :

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 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 (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.

k) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés si la typologie de l'immeuble permet de les intégrer à la composition des

- 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 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 barreaudages.

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 brillant, 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 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.

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

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.

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 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 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 couverture 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

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 de la rue.

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.

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

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

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

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.

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.

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 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

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, 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.

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.

B...PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

PRESENTATION DES FICHES DE PRESCRIPTIONS

Les éléments particuliers nécessitant des prescriptions spécifiques pour compléter ou préciser le règlement courant sont inventoriés et font l'objet de fiches individuelles.

Ils sont indiqués sur le plan par leurs numéros de fiches.

Les fiches décrivent l'élément et précisent les prescriptions particulières qui s'y appliquent, qui priment sur le règlement courant.

Trois types d'éléments sont recensés et repérés sur le plan de l'AVAP :

1- Les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont signalés par une étoile blanche sur fond noir sur le plan. Deux sont présents sur l'AVAP Sud-Gare Méditerranée.

2- Les éléments à protéger nécessitant des prescriptions particulières sont classés en 5 catégories :

- fronts bâtis (indiqués par un zébra sur le plan)
- carrefour majeur (indiqué par un rectangle ou un cercle sur le plan)
- grands espaces végétalisés (indiqué par une trame verte sur le plan)
- équipement
- immeubles.

Ces deux derniers types d'éléments sont repérés par une étoile à huit branches sur le plan.

3- Les immeubles qui portent atteinte à la perception des perspectives urbaines et nécessiteraient une intervention forte pour améliorer leur intégration. La fiche de prescriptions précise le type d'intervention souhaitable.

Ils sont signalés par un triangle sur le plan.

LISTE DES FICHES DE PRESCRIPTIONS

CATEGORIE 1

Immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
Hôtel Lefèvre et jardin	2 Rue des Deux Ponts	1

CATEGORIE 2

Éléments à protéger ou mettre en valeur

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
FRONTS BATI		
Avenue H. Frenay Nord	Arrière du 2 au 20 rue Sérane et du 20 au 26 rue Ollivier	2
Avenue H. Frenay Sud	Arrière du 1 au 27 rue Cité Benoît	3
Quai de Sauvage	Ensemble des façades du quai de Sauvage	4
Rue des Deux Ponts	Du 1 au 29 rue des Deux Ponts	5
Du pont de Sète à la rue Alquier	Arrière du 1 place de Strasbourg et 2 rue Pavillon, 5 au 9 rue Alexis Alquier	6
Pont Leyris	Arrière du 9 bd Vieussens et du 1 au 3 rue Labé	7
Quai Laffite	Du 2 au 6 quai Laffite 53, 55 rue de Barcelone 72 rue de la Méditerranée	8
Quai Laurens	Du 56 av. du Pont Juvénal au 29 quai Laurens	9
Boulevard d'Orient	Du 4 au 22 boulevard d'Orient	10
CARREFOURS MAJEURS		
Rue F. Peyson/ Boulevards Rabelais et Vieussens	35 et 36 Peyson ,2 Rabelais, 3 et 2 Perruque	11
Carrefour Léon Cordes	25, 29, 33, 31 bd Rabelais, 30 à 45 rue Bazille	12
Palavas/ Bazille/ Rabelais/ Aiguerelles	28 à 40, 5 à 11 av Palavas, 56 Aiguerelles	13
Ste Catherine / Figuier / Bazille	1,2 Ste Catherine 14,16 Bazille, 1 Mion	14
Place de Strasbourg	Toutes les façades place de Strasbourg	15
Place Carnot	Toutes les façades de la place	16
Bd de Strasbourg / rue du Pont de Lattes, av. de Palavas	28, 30, 41 bd de Strasbourg Angle îlot EDF	17
Rues du Pont de Lattes/ de Barcelone/ Fargès	1, 3 Barcelone, 12, 14 Pont de Lattes Angle îlot EDF	18
Rues H. René / Fargès	16, 18, 13, 15 Henri René, 7 Fargès	19
Place Jaumes	Façades place Jaumes + 24, 26 Méditerranée	20
Pont de Lattes	1, 2 Sérane, 35 Verdun, 1 Sauvage, 2 Méditerranée 2 Pont de Lattes, 2 Henri René	21
Rues Boussairolles / Ollivier	19, 20 à 26 Aristide Ollivier , 27 Boussairolles	22
Rues de Verdun / A. Ollivier	2 Aristide Ollivier, 1, 15 Verdun	23
LIEUX SPECIFIQUE		
Cimetière des Protestants	1 avenue de Palavas	24
Square Jean Monnet	Avenue Albert Dubout/Boulevard de Strasbourg	25
Mur de l'avenue du Pont Juvénal	En face du 17 au 23 avenue du Pont Juvénal	26
BATI : EQUIPEMENT		
Ecole Jules Simon	45 rue de la Méditerranée	27

Ecole Florian	49 rue de la Méditerranée	28
Crèche Edelweiss	21 rue du Général Riu	29
Ecole Paul Bert	19 rue du Général Riu	30
Ecole Victor Hugo	7 rue des Aiguerelles	31
Ecole Louis Figuié	14 rue Fargès	32
Ecole Notre Dame	3 rue A. Ollivier	33
Collège Saint François d'Assise	24 bd de Strasbourg	34
Collège des Franciscaines	23 rue des Aiguerelles	35
Eglise des Saints François	19 rue des Aiguerelles	36
BATI : IMMEUBLE ET MAISONS		
Maison angle rue Bruyas / rue Boussairolles	4 rue Alfred Bruyas	37
Maison rue des Aiguerelles / rue du général Riu	5 rue des Aiguerelles	38
Maison « Colin », architecte E. Leenarht	5 rue Colin	39
Maisons rue Isidore Girard	25, 27 rue Isidore Girard	40
Maison 25 rue des Aiguerelles	25 rue des Aiguerelles	41
Façade années 30, architecte Paisheng	33 rue de Verdun	42
Immeuble 1929, architecte Louis Carlier	12 rue Boussairolles	43
Immeuble années 30 architecte Marcel Bernard	3 rue Boyer	44
Maison Boislève architecte Marcel Bernard	22 rue Cité Benoît	45
Immeuble années 40	7, 9, 11 bd Rabelais	46
Immeuble années 1950-60	4 boulevard de Strasbourg	47
Devanture en céramique (années 1930-40)	19 rue Frédéric Bazille	48

CATEGORIE 3

Eléments portant atteinte aux perspectives urbaines, nécessitant une amélioration

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
IMMEUBLES		
Angle à traiter	3 et 5 rue de Verdun	49
Angle à traiter	2 rue Ollivier	50
Angle à traiter	33 et 35 rue de Verdun	51
Angle à traiter	13 rue Boussairolles	52
Angle à traiter	18 rue Boussairolles	53
Fond de cour à traiter	6 Impasse Bruyas	54
Angle à traiter	1 rue du Pont de Lattes, 1 rue de Barcelone	55
Angle à traiter	31 rue de Barcelone	56

IMMEUBLE INSCRIT au titre des Monuments Historiques



Hôtel Lefèvre et Jardin

2 rue des Deux Ponts 1

Description

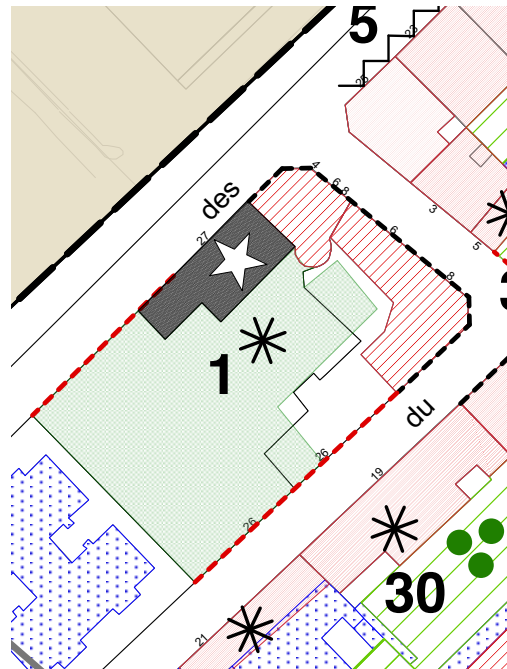
Hôtel particulier et atelier conçus au bord de la ligne du chemin de fer de 1885 à 1890 par Edouard Lefèvre, entrepreneur de décoration, sculpteur et ornemaniste, décorateur des gares du PLM. La façade donnant sur le jardin à l'anglaise présente deux premiers niveaux agrémentés d'une galerie en bois, fermée à l'étage par de grandes verrières avec vitraux. Galerie et décor intérieur inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 19 novembre 1985..

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

La galerie extérieure est protégée par l'inscription au titre des Monuments Historiques.

Les grands arbres du parc jouent un rôle important dans la perception des espaces publics. Ils participent au front bâti, signalent l'hôtel et doivent être préservés.



ELEMENTS PROTEGES



Front bâti

avenue H. Frenay arrières rues Sérane et Ollivier

2

Description

Arrière du 2 au 20 rue Sérane et du 20 au 26 rue Aristide Ollivier.

Arrières de parcelle donnant lors de l'édification du lotissement sur la voie ferrée et mis en évidence aujourd'hui par la création du ponton du tramway.

Une maison intéressante des années 1920 occupe le cœur d'îlot.

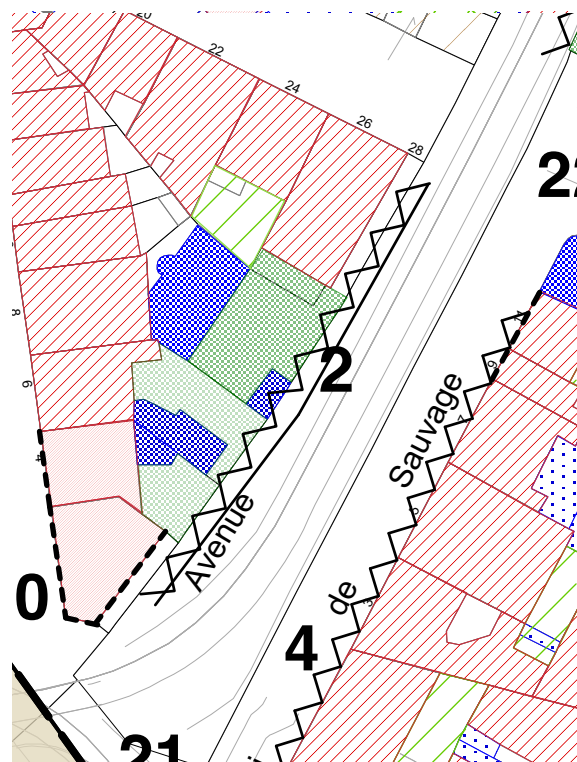
Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Une attention particulière est à accorder au traitement de toutes les façades visibles de l'avenue Henri Frenay.

La maison de cœur d'îlot a été recouverte récemment d'un enduit rouge agressif qui rompt l'homogénéité des teintes du front bâti. Elle gagnerait à retrouver un enduit de teinte plus neutre, ocre clair, comme initialement

Elle ne peut être démolie qu'à condition d'être remplacée par un immeuble qui recrée un front bâti de qualité.





Front bâti

avenue H. Frenay / arrière rue Cité Benoît

3

Description

Arrières du 1 au 27 rue Cité Benoît. Maisons en bande avec jardin. Seules les toitures sont visibles de l'avenue Henri Frenay.

L'immeuble contemporain à l'angle de l'avenue du Pont Juvénal ne respecte ni le gabarit ni les alignements du tissu urbain des lotissements.

Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Une attention particulière est à porter au traitement des toitures des maisons en bande qui doivent être restaurées avec des matériaux correspondant à la typologie des bâtiments.

Toute intervention portant sur l'immeuble contemporain doit contribuer à améliorer la qualité du front bâti.





Front bâti

quai de Sauvage

4

Description

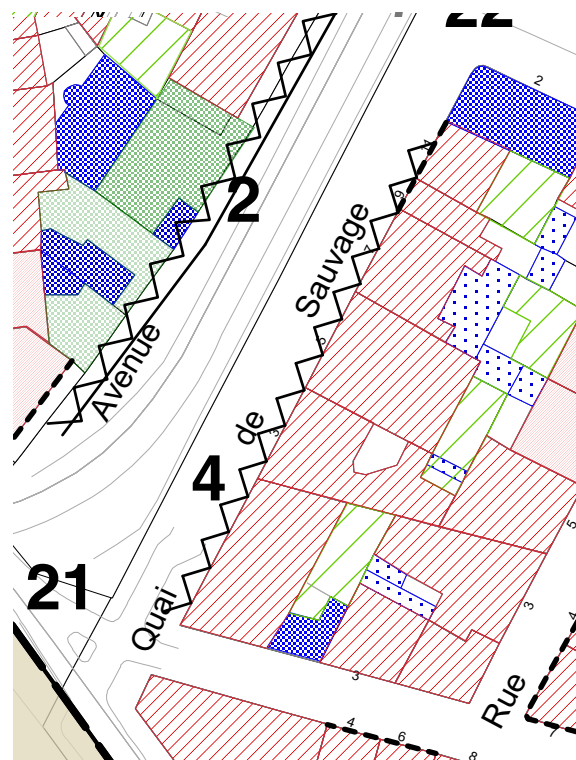
1 au 11 quai de Sauvage, 2 av. du Pont Juvénal.

Depuis l'avenue H.Frenay, seul le haut des façades du quai de Sauvage restent visibles à la suite du couvrement de la voie ferrée. Les toitures deviennent particulièrement mises en évidence.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Une attention particulière est à porter au traitement des toitures des immeubles qui doivent être restaurées avec des matériaux correspondant à la typologie des bâtiments. Toute intervention doit contribuer à améliorer l'harmonie et la qualité du front bâti.





Front bâti

1 à 29 rue des Deux Ponts

5

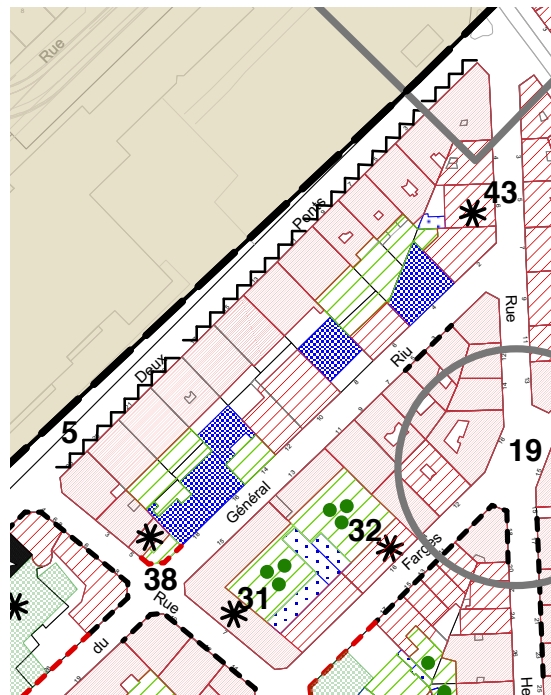
Description

Ensemble des façades donnant sur la rue des Deux Ponts, visibles depuis le pont de Lattes et le ponton de la Gare.

De hauteur assez régulières, ces façades se distinguent par la qualité et la richesse de leur décor. Elles sont en pierre taillée ou présentent un fond de façade enduit et les éléments de modénature en pierre taillée.

Règles à suivre : type A
Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur les façades ou les toitures doit contribuer à renforcer l'harmonie de l'ensemble.





Front bâti

du pont de Sète à la rue Alquié **6**

Description

Ensemble d'arrière de bâti et de parcelles vides issues de démolition.

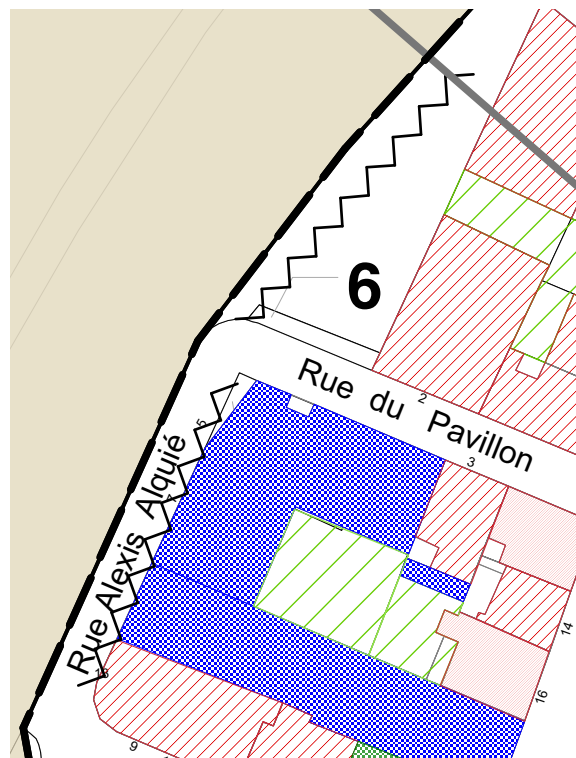
Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Le bâti à venir participera au front urbain donnant sur la voie ferrée, à la suite du front bâti de la ZAC Saint-Roch.

Il devra contribuer à la qualité du front de façades tout en permettant une bonne liaison entre la voie ferrée et le tissu urbain fin XIX^{ème} siècle présent à l'arrière.

Une attention particulière devra être accordé au traitement des toitures au couronnement des façades qui limiteront ce front bâti.





Front bâti

pont Leyris

7

Description

Front urbain le long de la voie ferrée et entrée par le pont Leyris dans le quartier des faubourgs Sud-Gare, marqué à gauche du pont par le mur de soutènement en pierre et la masse des grands arbres du parc du château Leyris, « maison des champs » qui gérait au XVIII^e s. un grand domaine, et à gauche par les hangars de la rue et le talus planté de la voie ferrée.

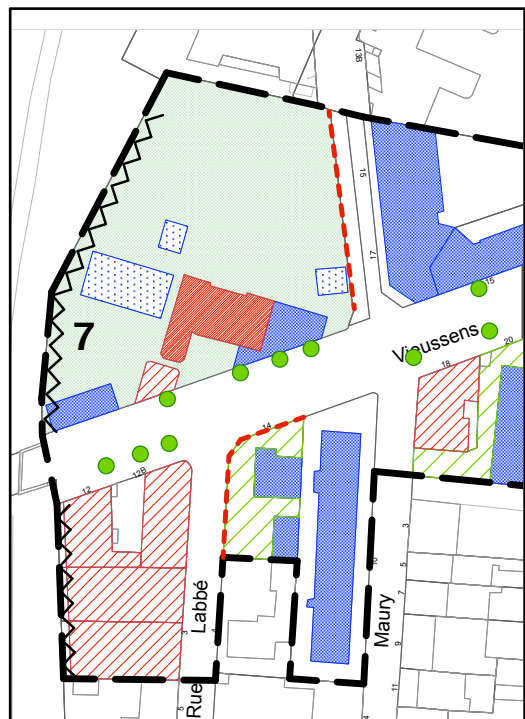
Règles à suivre : type A, B, C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Le mur en pierre, la masse des grands arbres sont à conserver ainsi que les hangars en vis à vis du château.

Des constructions peuvent être aménagées dans le parc à condition qu'elles ne nuisent pas à la vue depuis le pont, préservent la prédominance des arbres dans le front bâti et ne nuisent pas à la perception du château Leyris qui, protégé, est à restaurer.

Tout intervention sur le parc doit être pensée en tenant compte de la vue depuis le pont.





Front bâti

quai Laffite, rue de Barcelone

8

Description

Du 2 au 6 quai Laffite, du 53 au 55 rue de Barcelone et au 72 rue de la Méditerranée.

La butte du quartier Méditerranée vient se terminer sur le mur en pierre de l'ancien embarcadère du quai Laffite. Ce mur rappelle la présence passée de la voie ferrée du chemin de fer de Palavas.

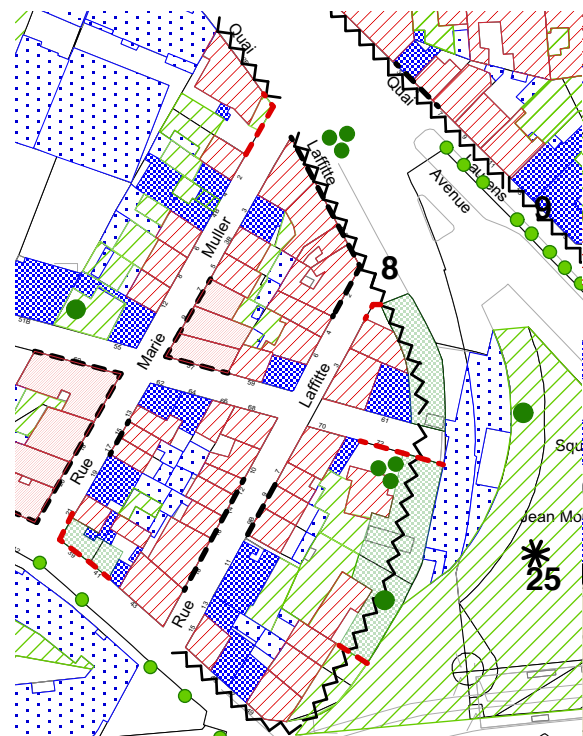
Un front urbain et deux maisons isolées au milieu de grands arbres marquent l'entrée du quartier et le début des faubourgs.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Le mur en pierre doit être conservé et restauré. Toute intervention sur les façades et les maisons doit contribuer à renforcer l'homogénéité du front urbain. Une attention particulière est à porter sur les toitures visibles depuis le quai Laurens qui doivent être restaurées avec des matériaux correspondant à la typologie des bâtiments.

La masse des grands arbres doit être préservée.





Front bâti

quai Laurens

9

Description

Ensemble des façades et maisons du quai Laurens, faisant vis-à-vis au front bâti du quai Laffite et rappelant le passage de l'ancienne voie ferrée du chemin de fer de Palavas.

Règles à suivre : type B ou C, suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur les façades doit renforcer l'homogénéité et la qualité du front urbain.

Une attention particulière est à porter sur les toitures, très visibles depuis le quai Laffite, qui doivent être restaurées avec des matériaux correspondant à la typologie des bâtiments.





Front bâti

boulevard d'Orient

10

Description

Les bâtiments du 4 au 22 boulevard d'Orient viennent terminer le lotissement situé au sud du boulevard. Ils font transition entre les faubourgs et les quartiers des hauts immeubles contemporains. Avec les façades du quai Laffite, ils constituent une entrée dans les faubourgs à l'échelle de ce tissu urbain fin XIX^{ème} siècle. Ils créent également un fond de perspective à la rue de Barcelone.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur ces bâtiments doit améliorer la qualité du front urbain et renforcer son homogénéité





Carrefour

F. Peyson/ Rabelais/ Vieussens 11

Description

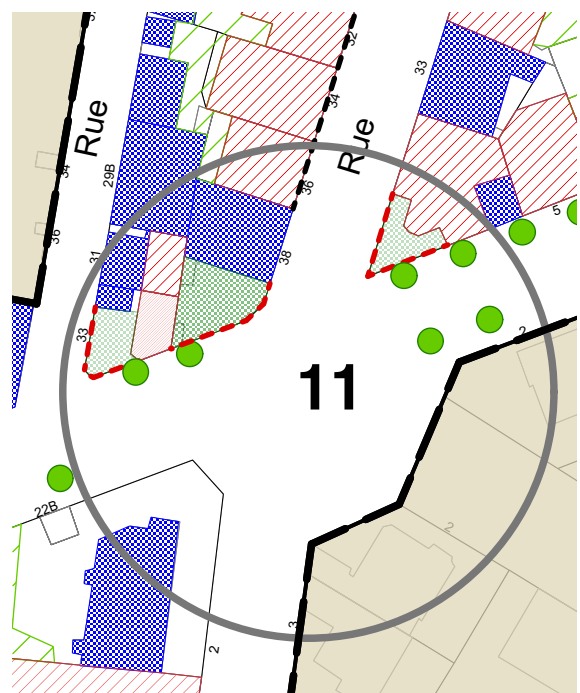
Croisement entre un ancien chemin rural, le boulevard Rabelais et la rue Peyson, voie de lotissement, ce carrefour assure la liaison entre les faubourgs et le quartier pavillonnaire de la cité Mion.

Il permet un lien visuel entre la cité et la place de Strasbourg.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'aménagement du carrefour et les interventions sur les bâtiments et jardins privés doivent assurer la primauté de la lecture des boulevards, marqués par les alignements d'arbres, sur les rues secondaires.





Carrefour

Léon Cordès / 25, 29, 33, 31 Rabelais, 30 à 45 Bazille 12

Description

Intersection entre deux anciens chemins ruraux, la rue Frédéric Bazille et le boulevard Rabelais, et la rue Henri René, axe issu du lotissement qui relie le pont de Lattes, la place Sadi-Carnot et ce carrefour. Des arbres marquent le passage du boulevard.

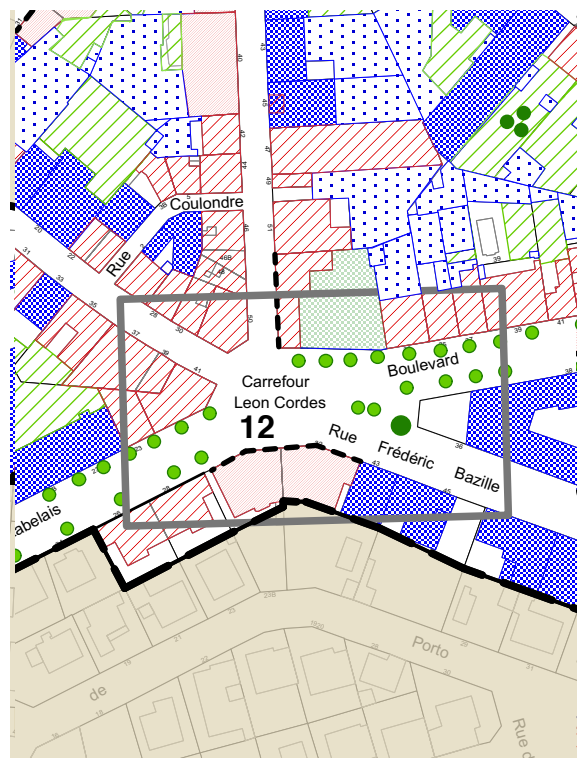
Les angles sont marqués par des immeubles aux pans coupés (32 et 29 rue F.Bazille) par une maison avec un jardin (55 rue Rabelais). Les immeubles jumelés du 30 et 32 rue Rabelais signalent fortement le carrefour et calent le fond de perspective de la rue Henri René depuis le pont de Lattes.

Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Tout aménagement doit respecter la lecture et la hiérarchie des différentes voies et mettre en valeur les façades à valeur patrimoniale.

Les bâtiments qui bordent la place signalent l'entrée dans le faubourg et ne doivent pas être rehaussés.





Carrefours

Palavas/ Bazille/ Rabelais/ Aiguernelles 13

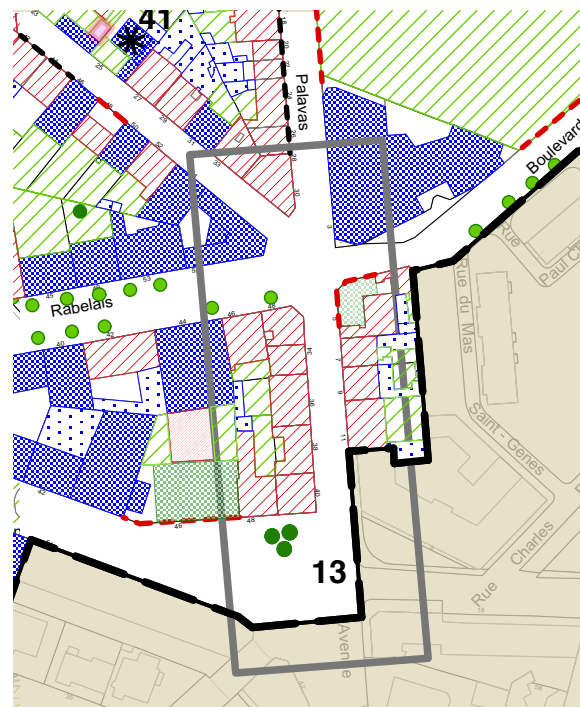
Description

Séquence d'entrée dans les faubourgs depuis les quartiers pavillonnaires sud, par l'avenue de Palavas. Deux carrefours successifs, intersections entre des anciens chemins ruraux : l'avenue de Palavas, la rue Frédéric Bazille et le boulevard Rabelais, marqués par la qualité urbaine des bâtiments à pans coupés et par la présence du cimetière protestant .

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Tout aménagement de bâti ou d'espace public doit respecter la lecture et la hiérarchie des différentes voies et mettre en valeur les façades à valeur patrimoniale.





Carrefour

Ste Catherine / Figuier / Bazille 14

Description

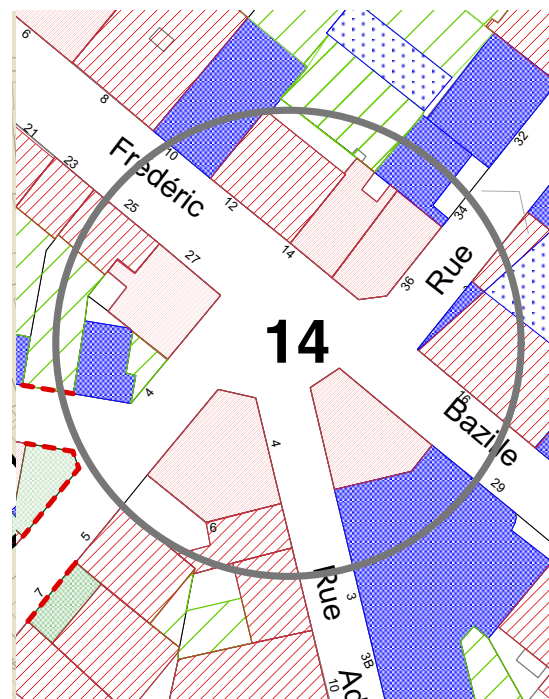
Intersection entre un ancien chemin rural, la rue Frédéric Bazille et les voies des lotissements, Sainte-Catherine et Louis Figuier.

Le carrefour est mis en valeur par les bâtiments d'angles, en majeure partie à pans coupés.

Règles à suivre : type A ou B suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Tout aménagement de bâti ou d'espace public doit respecter la lecture et la hiérarchie des différentes voies et mettre en valeur les façades à valeur patrimoniale.





Carrefour

place de Strasbourg

15

Description

Intersection entre la rue Frédéric Bazille et le boulevard de Strasbourg, la place de Strasbourg marque l'entrée des faubourgs sud depuis le pont de Sète.

L'aménagement routier du pont a atténué le caractère urbain de cet espace public, toujours entouré de belles façades au décor riche.

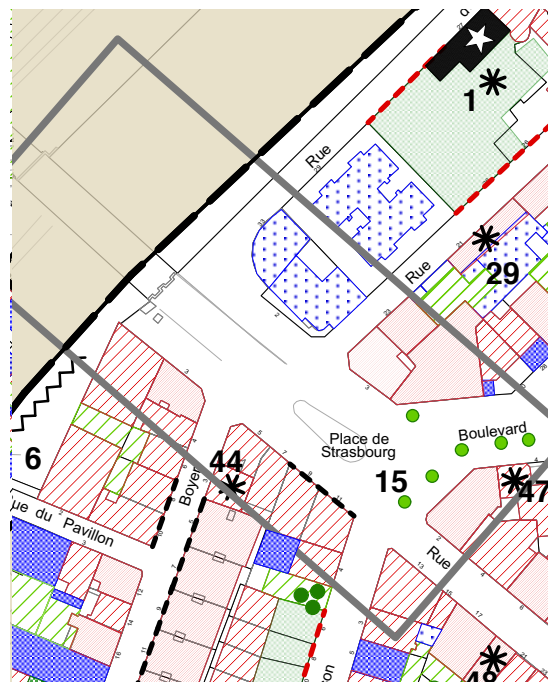
Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Tout aménagement de l'espace public doit contribuer à redonner un caractère plus urbain à la place et à mettre en valeur les façades.

Toute intervention sur le bâti doit renforcer l'homogénéité des façades qui bordent la place.

Une attention particulière doit être portée sur le traitement des toitures, visibles depuis le pont et le ponton de la gare.





Carrefour

place Carnot

16

Description

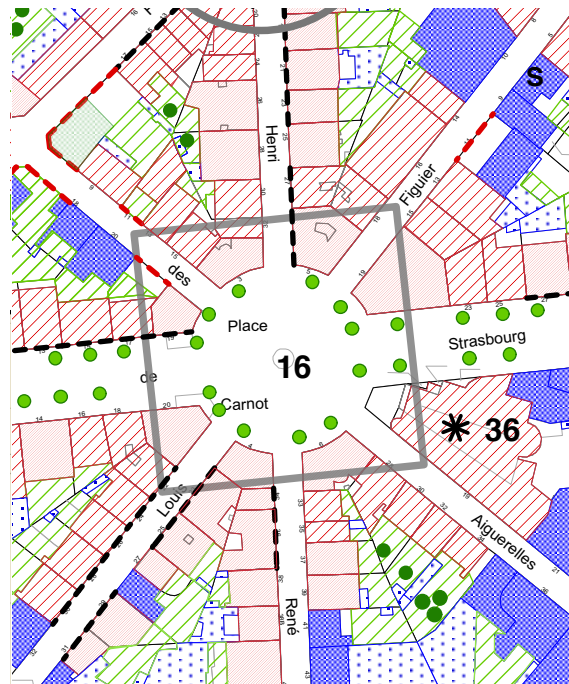
Carrefour en étoile vers lequel convergent le réseau des voies du lotissement Henri René, traversé par le boulevard de Strasbourg. Il est délimité par des immeubles à pans coupés et par la nouvelle église des Saint-François.

Règles à suivre : type A ou B suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'aménagement de la place doit mettre en valeur la morphologie des lieux et les façades.

Toute intervention sur le bâti doit renforcer l'homogénéité des façades et des toitures qui bordent la place. Les rez-de-chaussée commerciaux doivent permettre de retrouver la lecture des façades jusqu'au sol. Les stores et autres mobiliers des terrasses doivent être en harmonie entre eux.





Carrefour

Strasbourg / rue du Pont de Lattes/ Palavas 17

Description

Croisement entre l'avenue de Strasbourg et un ancien chemin rural (rue du Pont de Lattes et avenue de Palavas) au niveau de l'entrée du cimetière protestant où passe le ruisseau des Aiguerelles.

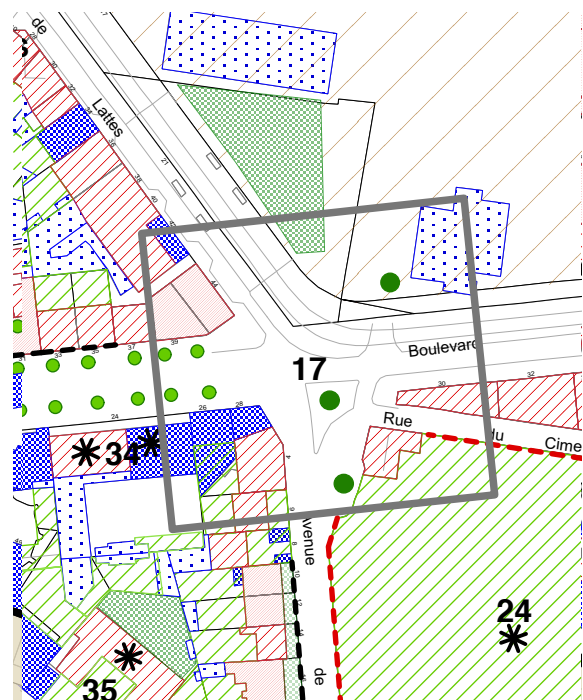
La transition entre l'environnement arboré du cimetière et de l'ancienne usine à gaz et la partie plus urbaine du boulevard de Strasbourg marque l'entrée dans le quartier des Saint-François, signalée par les immeubles à pans coupés.

Règles à suivre : type A, B ou D suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Tout aménagement de l'espace public doit respecter la hiérarchie des différentes voies. La continuité du boulevard de Strasbourg doit rester lisible.

Les façades et lieux à valeur patrimoniale doivent être mis en valeur.





Carrefour

Rues du Pont de Lattes/ de Barcelone/ Fargès 18

Description

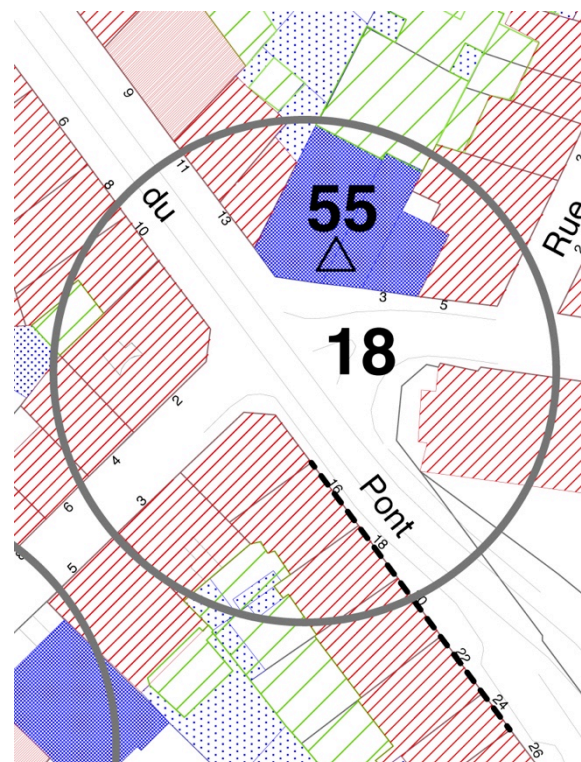
Carrefour à l'échelle du quartier entre deux anciens chemins ruraux, la rue du Pont de Lattes et de Barcelone et une voie de lotissement, la rue Fargès. Marqué par deux immeubles à pans coupés et l'entrée du bâtiment EDF.

Des bâtiments bas nuisent à la perception du carrefour (voir fiche n°51)

Règles à suivre : type B, C ou D suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'aménagement du terrain de l'ancienne usine à gaz doit veiller à ne pas affaiblir la lecture des anciens chemins ruraux et à mettre en valeur les façades à valeur patrimoniale.





Carrefour

Rues H. René / Fargès

19

Description

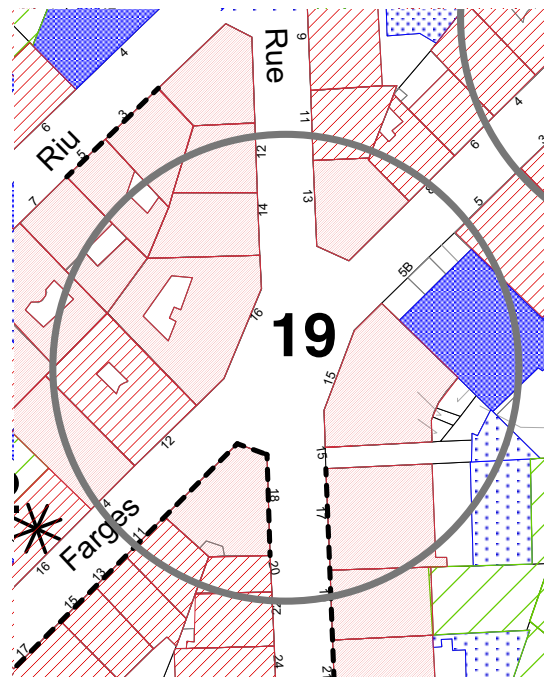
Carrefour à l'échelle du quartier entre deux voies de lotissement, la rue Fargès et la rue Henri René.
Marqué par des immeubles à pans coupés.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Tout aménagement de bâti ou d'espace public doit respecter la lecture et la hiérarchie des différentes voies et mettre en valeur les façades à valeur patrimoniale.

Toute intervention sur le bâti doit renforcer l'homogénéité des façades qui bordent cet espace public.





Carrefour

place Jaumes

20

Description

La place Jaumes se situe au point culminant du quartier Méditerranée, à l'emplacement des anciennes aires de battage.

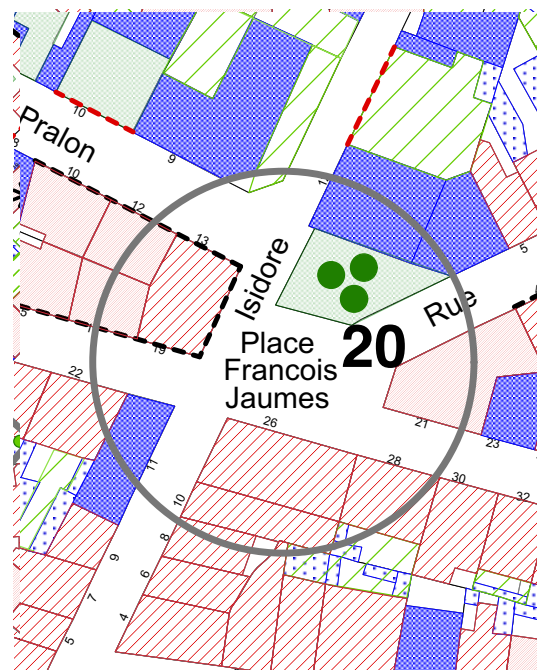
Elle comprend un espace planté de grands arbres, issu de démolition.

Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'aménagement de l'espace public doit renforcer le caractère urbain de ce qui est la seule place du quartier.

Toute intervention sur le bâti doit renforcer la qualité et l'homogénéité des façades qui bordent la place.





Carrefour

Pont de Lattes

21

Description

1, 2 rue Sérane, 35 rue de Verdun, 1 quai de Sauvage, 2 rue de la Méditerranée 2 rue du Pont de Lattes, 2 rue Henri René.

Le pont de Lattes relie la gare, les quartiers Boussairolles, Méditerranée et des Saint-François. Il offre des perspectives le long de ces rues jusque vers le cimetière protestant. Les immeubles à pans coupés marquent les angles des rues.

Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'aménagement de l'espace public doit renforcer le caractère urbain de ce lieu qui occupe une position stratégique.

Une attention particulière doit être accordée au traitement des façades et des toitures des immeubles à pans coupés.

Voir les fiches n° 3,4 et 5 concernant les fronts bâtis et la fiche n° 47 pour le traitement du bâti à l'angle Verdun / Sérane.





Carrefour

Boussairolles / Ollivier / Pont Juvénal 22

Description

L'avenue du Pont Juvénal passe sous la voie ferrée et relie le quartier Boussairolles au quartier Méditerranée. Côté sud, l'aménagement de la voie comme les interventions contemporaines nuisent à la lecture de cet ancien chemin rural. Le passage souterrain et le ponton du tramway accentuent la rupture entre les quartiers.

Côté nord les beaux immeubles du quartier Boussairolles valorisent ce passage et marquent l'entrée dans le centre ville.

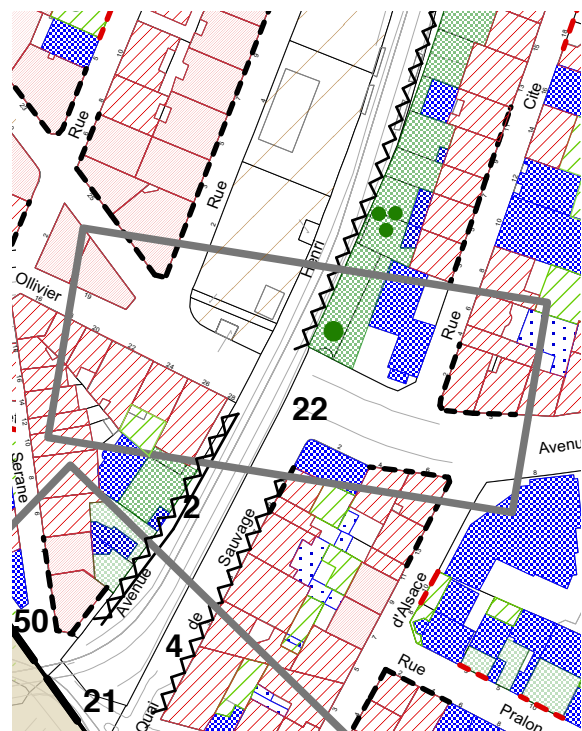
Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Un aménagement moins routier doit être trouvé pour le passage souterrain.

Une attention particulière doit être portée au traitement des toitures visibles depuis le ponton du tramway.

Voir les fiches n° 2,3 et 4 concernant les fronts bâtis.





Carrefour

Rues de Verdun / Ollivier

23

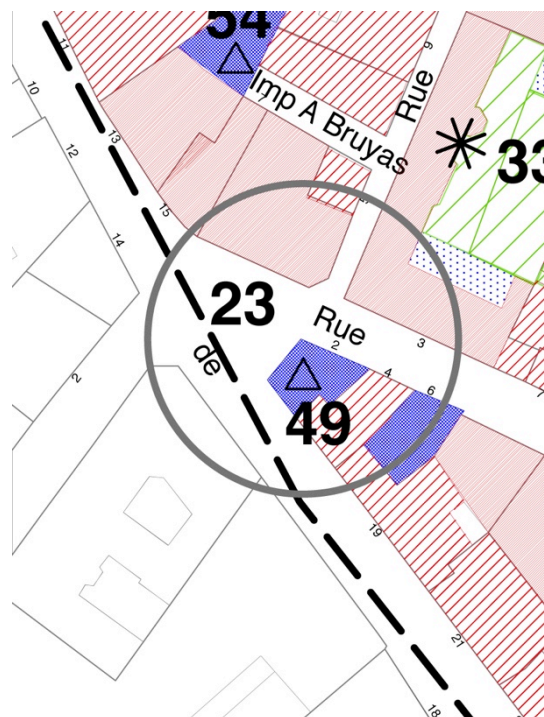
Description

Carrefour entre deux anciens chemins ruraux.
Le bâtiment bas à l'angle des deux voies nuit par le traitement de ses façades à la qualité du carrefour tandis que les façades en pierre travaillée contribuent à la qualité du lieu.

Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Un soin particulier doit être apporté au traitement des façades et de leur rez-de-chaussée occupé par des locaux commerciaux.
Voir fiche n° 46 pour le traitement du bâti à l'angle des rues Ollivier et de Verdun.





Lieu Spécifique - Cimetière Protestant

1 avenue de Palavas 24

Description

Quatrième cimetière protestant créée à Montpellier au début du XIX^e siècle qui abrite la tombe du peintre Frédéric Bazille. Son entrée est signalée par la chapelle qui jouxte le portail.

Outre sa valeur historique et culturelle, il est un repère urbain important. La masse sombre et compacte des grands arbres, délimitée par le haut mur de clôture et visible de loin, signale la limite des faubourgs et le point bas du quartier, au passage du ruisseau des Aiguerelles.

Règles à suivre : type B pour la chapelle

Prescriptions spécifiques

Préserver le mur d'enceinte et le portail de l'entrée.
Mettre en valeur le parvis.

Préserver la masse arborée et les caractéristiques des espèces en place (feuillage sombre, persistant, port colonnaire haut) et la plantation régulière.

Maintenir le milieu favorable à une faune ubiquiste.





Square Jean Monnet

25

Description

La « maison pour tous » Voltaire a été construite sur le tracé de l'ancienne voie ferrée du chemin de fer de Palavas. Sa faible hauteur conserve la vue sur le front urbain du quartier Méditerranée. L'organisation du bâti préserve les perspectives depuis la rue de la Méditerranée et permet d'en prolonger le cheminement.

Le square J.Monnet est agrémenté de quelques beaux arbres mais le sol est fortement minéralisé. Actuellement aucun espace de naturalité n'est disponible.

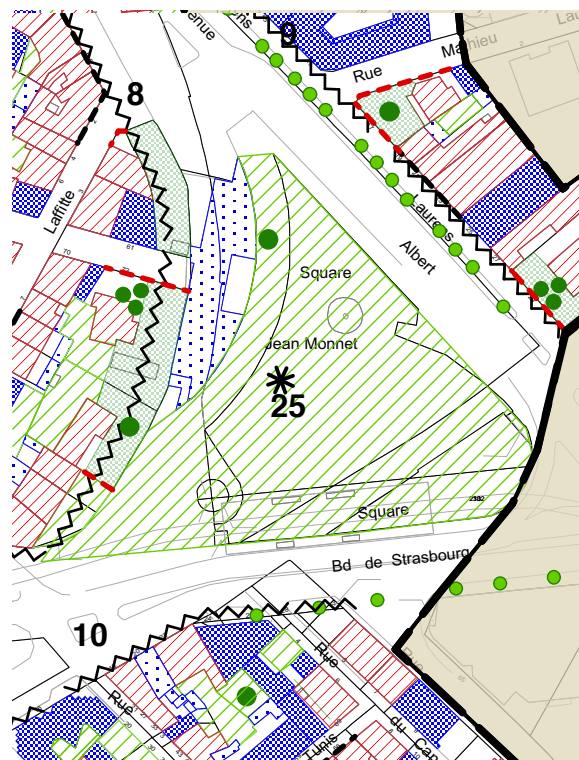
Règles à suivre : type D

Prescriptions spécifiques

Le bâtiment ne doit pas être surélevé afin de préserver la vue sur les maisons du quartier Méditerranée et les points de vue depuis la rue de la Méditerranée.

Diversifier, densifier et étager la végétation, créer une lisière végétale au square à l'échelle des voies routières contiguës.

Protéger l'ensemble arboré de part et d'autres du mur de soutènement.





Lieu Spécifique - Mur de soutènement

avenue du Pont Juvénal

26

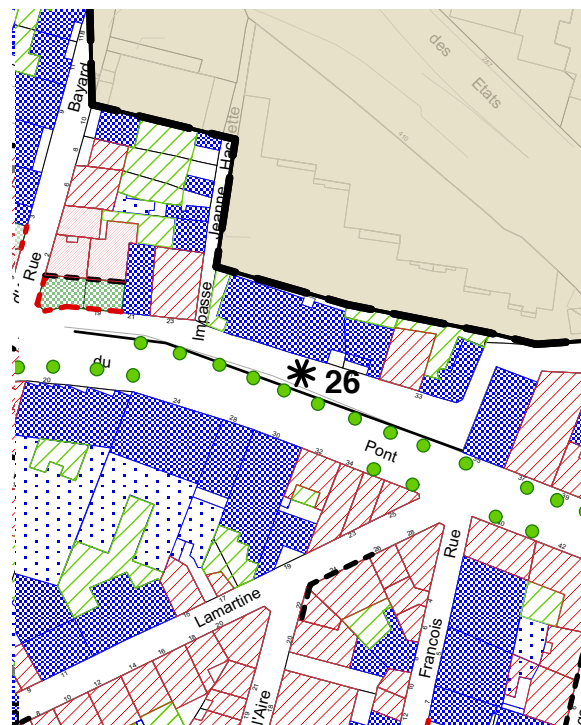
Description

Le mur de soutènement de l'avenue du Pont Juvénal, témoin des travaux d'infrastructure de la fin du XIX^{ème} siècle, rappelle la limite de la butte du quartier Méditerranée et aide à comprendre le relief.

Règles à suivre : chapitre espace public

Prescriptions spécifiques

Ce mur est à conserver et à restaurer dans son état d'origine (construction fin du XIX^{ème} siècle).





Ecole Jules Simon

45 rue de la Méditerranée 27

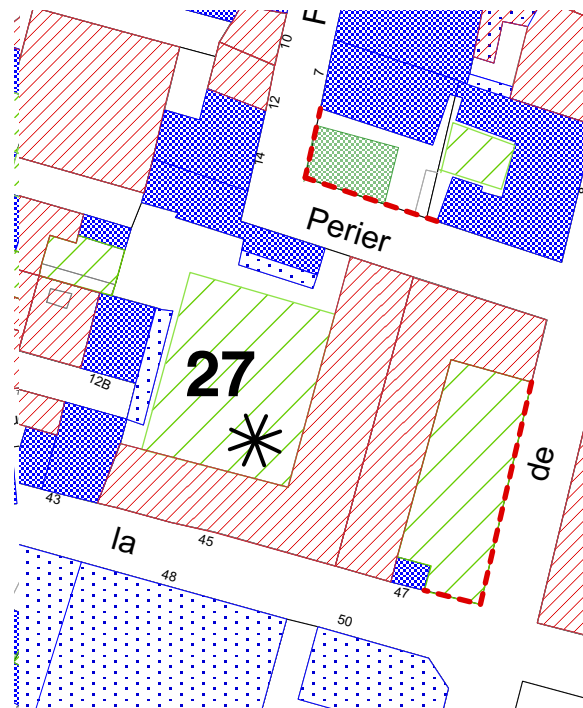
Description

Ancienne école Jules ferry, actuellement école primaire composée de plusieurs bâtiments autour d'une cour fermée par un haut mur. La façade principale présente une entrée monumentale.

Règles à suivre : type A et C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

L'angle sud-est de l'école doit être réaménagé pour mieux s'intégrer au reste du bâti. Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine.





Ecole Florian

49 rue de la Méditerranée

28

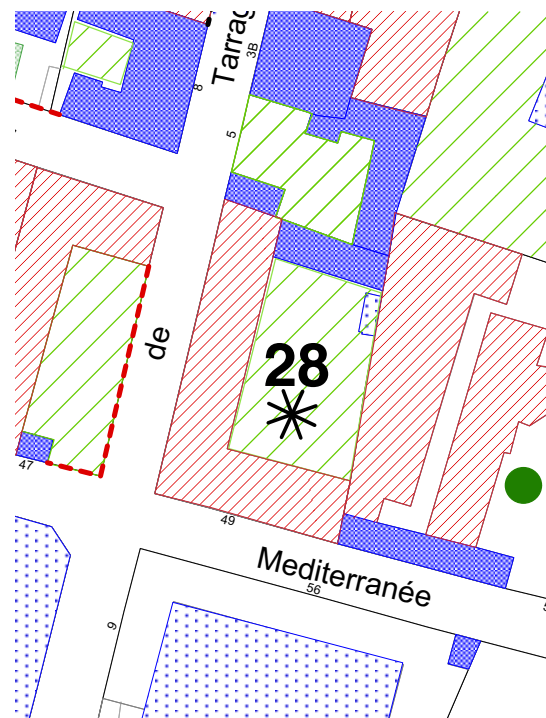
Description

Ancienne école Jules ferry, actuellement école maternelle, organisée autour d'une cour intérieure. La façade principale présente une entrée monumentale.

Règles à suivre : type A pour le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Crèche Edelweiss

21 rue du général Riu

29

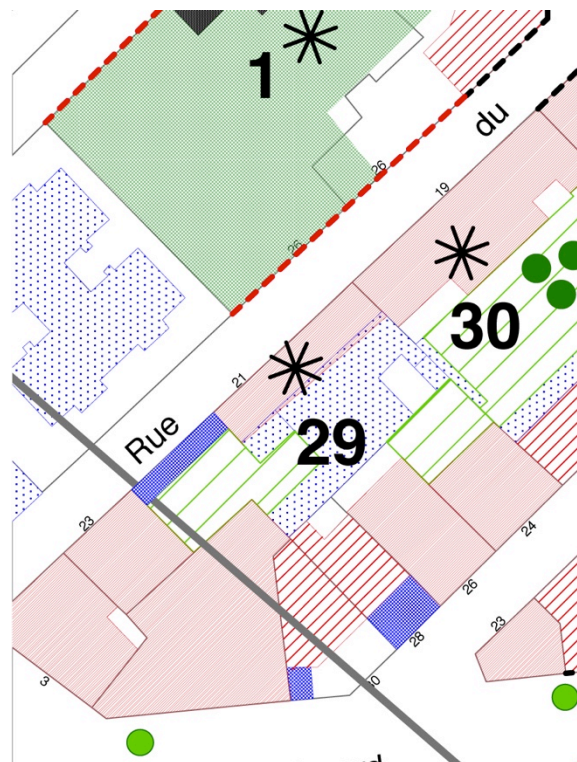
Description

Edifice inscrit dans un îlot composé essentiellement de bâtiments scolaires similaires.

Règles à suivre : type A pour le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Ecole Paul Bert

19 rue du général Riu

30

Description

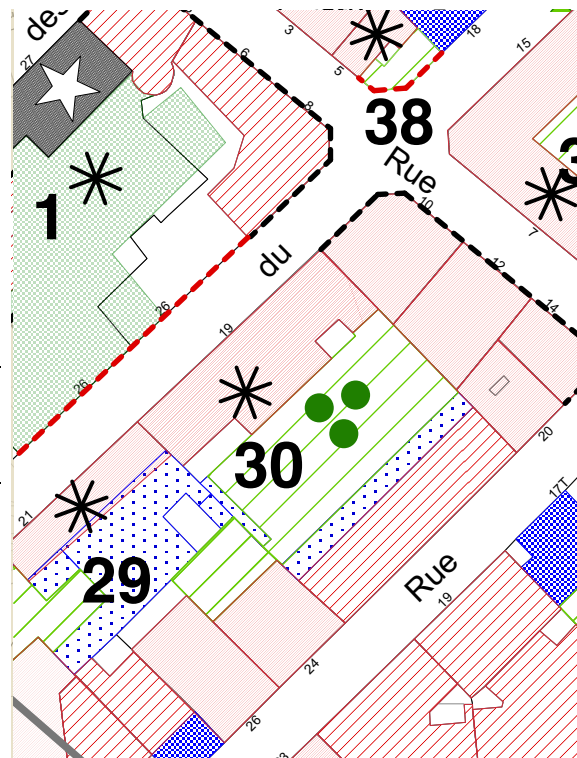
Ecole inscrite dans un îlot composé essentiellement de bâtiments scolaires similaires, organisés autour de cours intérieures.

La façade principale présente une entrée monumentale.

Règles à suivre : type A pour le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Ecole Victor Hugo

7 rue des Aiguerelles

31

Description

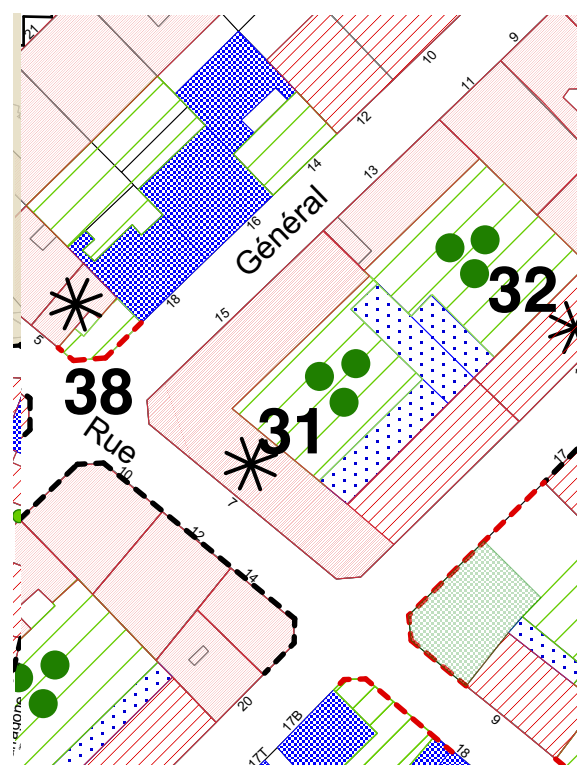
Ecole primaire inscrite dans un îlot composé essentiellement de bâtiments scolaires similaires organisés autour de cours intérieures.

La façade principale présente une entrée monumentale

Règles à suivre : type A pour le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Ecole Louis Figuiet

rue Fargès

32

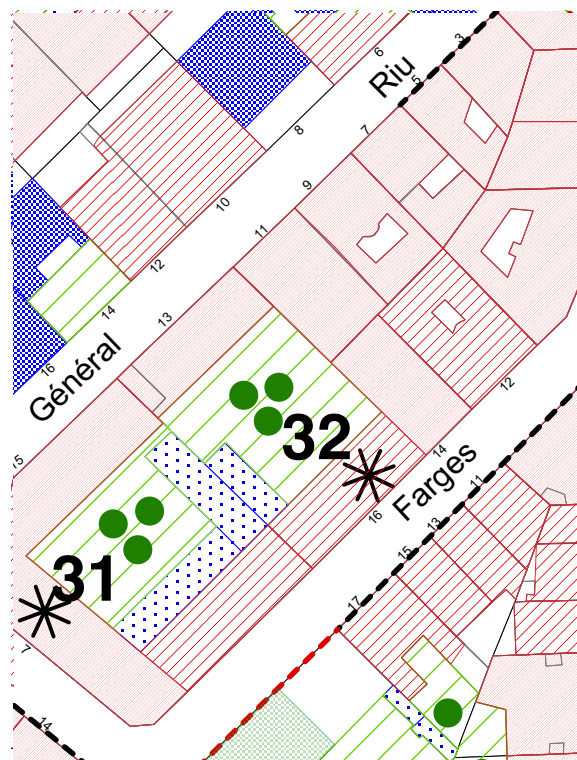
Description

Ecole maternelle inscrite dans un îlot composé essentiellement de bâtiments scolaires similaires organisés autour de cours intérieures.

Règles à suivre : type A pour le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Ecole Notre-Dame

3 rue Ollivier

33

Description

Ecole privée catholique occupant une partie de l'îlot situé entre les rues Ollivier, Bruyas, Boussairolles et Mareschal.

Les bâtiments délimitent une cour intérieure.

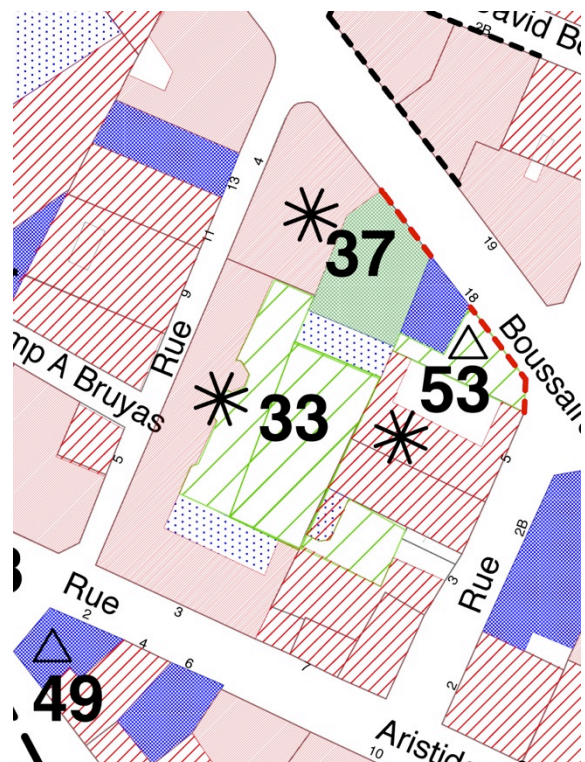
Un portail travaillé (accès à la chapelle) signale l'école rue Mareschal.

Règles à suivre : type A ou B suivant le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

L'entrée de la chapelle et les façades adjacentes rue Mareschal doivent retrouver un aspect plus en harmonie avec le reste du bâti, avec la restitution de décor et la pose d'une porte d'entrée plus conforme à la typologie du bâti.

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Collège Saint-François d'Assise

24 bd de Strasbourg

34

Description

Le bâtiment fait partie de l'îlot aménagé par les franciscains entre la rue des Aiguerelles et le boulevard de Strasbourg.

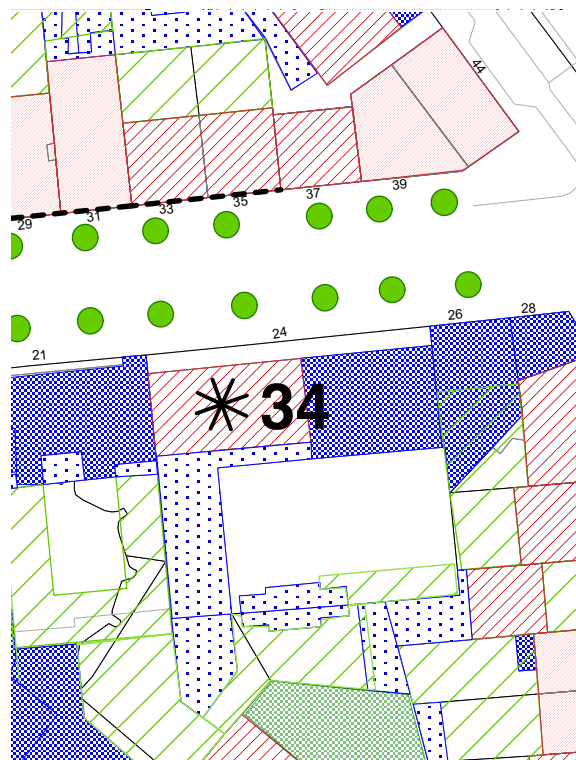
Implanté en retrait de l'alignement du boulevard de Strasbourg, il a été remanié en partie gauche.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

La clôture surmontée d'une grille avec la présence de piliers et portail doit être maintenue. La volumétrie des bâtiments avec l'implantation régulière en retrait du boulevard, la continuité des corniches et des pentes de toits, doit être conservée. Toute intervention doit renforcer la cohérence existante actuellement entre les deux façades du collège.

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.





Collège des Franciscaines

23 rue des Aiguerelles

35

Description

Le bâtiment fait partie de l'îlot aménagé par les franciscains entre la rue des Aiguerelles et le boulevard de Strasbourg.

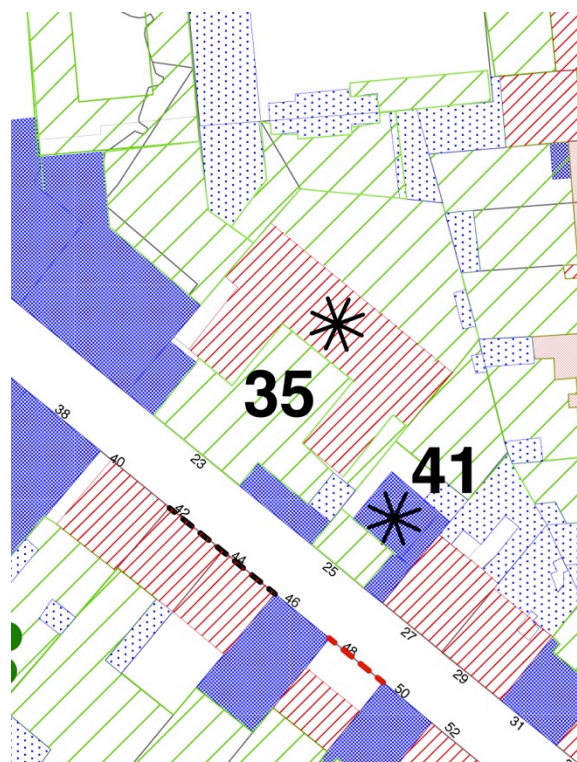
Implanté en retrait de la rue, il délimite une cour plantée d'arbres de haute tige, occupée par deux pavillons.

Règles à suivre : type B pour le bâti existant, C pour les extensions éventuelles.

Prescriptions spécifiques

Toute nouvelle extension doit composer avec les bâtiments d'origine et ne pas porter atteinte à la perception de l'ensemble.

La cour doit rester occupée par des grands arbres.





Eglise des Saint-François

21 rue des Aiguerelles

36

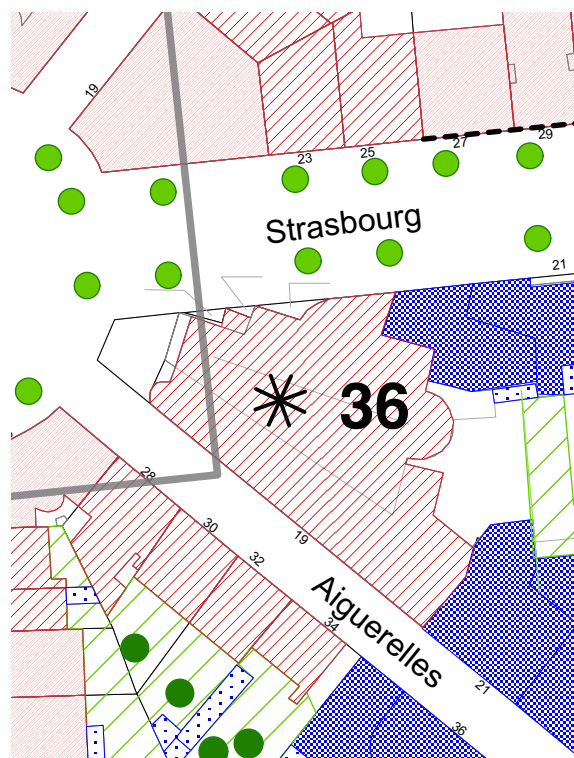
Description

En bordure de la place de Strasbourg, l'église vient terminer l'îlot aménagé par les franciscains entre la rue des Aiguerelles et le boulevard de Strasbourg. Elle a été édifiée à la suite de la démolition en 1995 de la première église construite par Julien Boudes en 1876.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur l'église doit respecter l'architecture du bâti et améliorer son intégration dans la trame urbaine (ensemble de la place Sadi-Carnot, alignements bâtis de la rue des Aiguerelles et du boulevard de Strasbourg).





Maison

4 rue Alfred Bruyas

37

Description

Maison construite en 1905 à l'angle des rues Bruyas et Boussairolles.

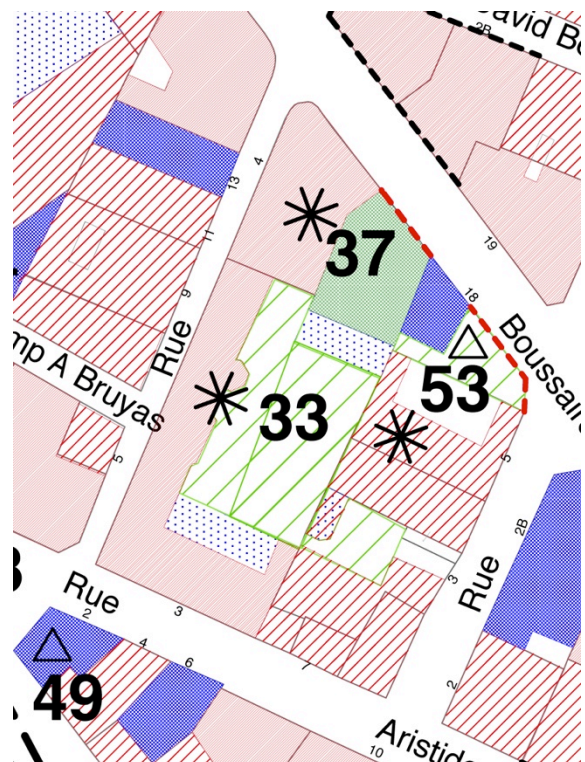
Remarquable par son volume bas surmonté d'un toit mansardé, le traitement de l'angle, le décor travaillé en pierre et céramique, elle forme un ensemble cohérent avec le petit jardin fermé par une clôture en harmonie avec le bâti.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

La maison a été ravalée récemment.

Une attention particulière est à porter à l'aménagement du jardin qui doit contribuer à mettre en valeur la maison.





Maison

5 rue des Aiguerelles

38

Description

Petite maison de style éclectique remarquable par son décor de briques et de pierre.

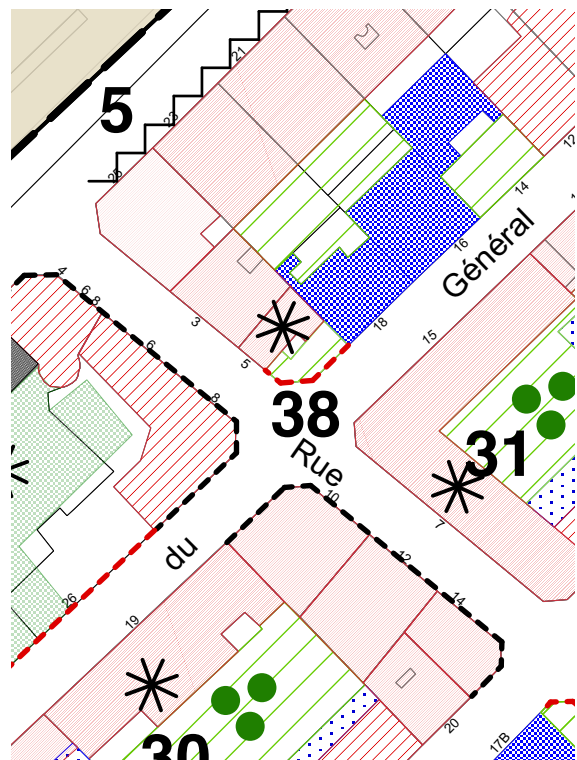
Elle sert de repère, élément singulier inséré dans un tissu urbain composé d'immeubles plus hauts, aux façades plus classiques. Le palmier présent en 2006 a été coupé. L'état de la clôture et du couronnement des façades s'est dégradé.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Une attention particulière est à porter à l'aménagement de la cour qui doit contribuer à mettre en valeur la maison.

Des travaux de restauration éviteraient la dégradation de la maison et de sa clôture.





La maison en 2005



La maison en 2014

Maison Colin - E. Leenhardt

5 rue Colin

39

Description

Maison construite au début du XX^e siècle par l'architecte montpelliérain Edmond Leenhardt.

Certaines dispositions en façade se rapprochent du style art-déco et en font un élément unique dans ce quartier des faubourgs.

La maison se dégrade, notamment au niveau du couronnement.

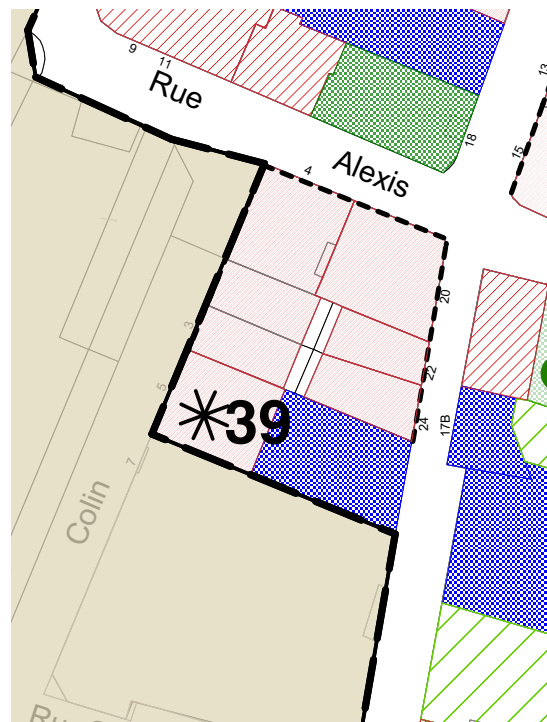
Une grille de protection a été ajoutée en toiture.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

Une attention particulière doit être portée sur le traitement de la terrasse en toiture qui doit respecter les dispositions prévues par l'architecte lors de la conception de la maison.

Des travaux de restauration sont à mener pour assurer la pérennité de la maison.





N° 25 et 27



N°27 avant ravalement



N° 16 , en vis à vis

Maisons

16, 25 et 27 rue Isidore Girard

40

Description

Petites maisons construites dans la première moitié du XX^e siècle, avec toits terrasses, façades aux décors travaillés, en pierre, moellons de pierre et céramique pour les maisons des n° 25 et 27, en béton et ciment avec une facture plus contemporaine pour la maison du n° 16.

La maison en moellons du n° 27 a été récemment enduite et les moellons ne sont plus visibles.

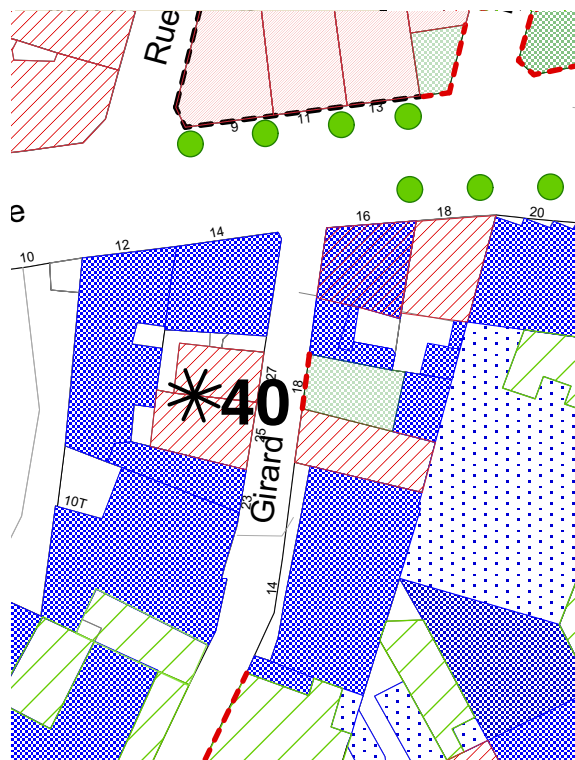
Ces maisons contribuent fortement par leur échelle et leur qualité à conserver l'ambiance de la rue

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Ces maisons et leurs décors de façades sont à conserver et à restaurer avec attention. Il serait judicieux de restituer les moellons apparents de la maison du n° 27.

Les menuiseries d'origine encore en place sont à conserver.





Maison

25 rue des Aiguerelles

41

Description

Maison construite certainement en même temps que l'ensemble de maisons de même style du 10 au 16 avenue de Palavas et auxquelles la parcelle s'adosse. Avec ses façades en moellons de pierre, le bâtiment est représentatif d'un des styles spécifiques de la première moitié du XX^e siècle.

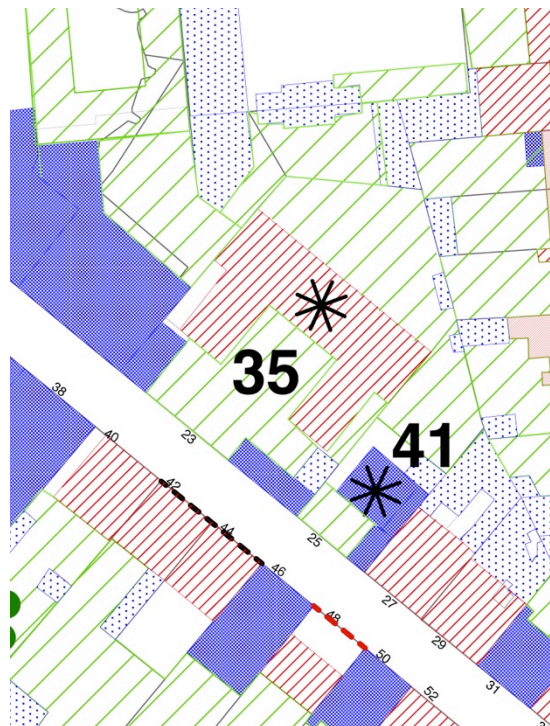
Isolée entre les bâtiments des franciscains et les immeubles implantés à l'alignement de la rue, elle ne s'intègre pas bien dans la trame urbaine et ne valorise pas l'espace public.

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

La maison ne peut être démolie qu'à condition d'être remplacée par un immeuble à l'alignement de la rue qui recrée un front bâti de qualité.

Sinon, la maison doit être restaurée en respectant les dispositions d'origine des façades. Le jardin doit être planté d'arbres de haute tige pour refermer les perspectives de la rue.





Façade - Paisheng

33 rue de Verdun

42

Description

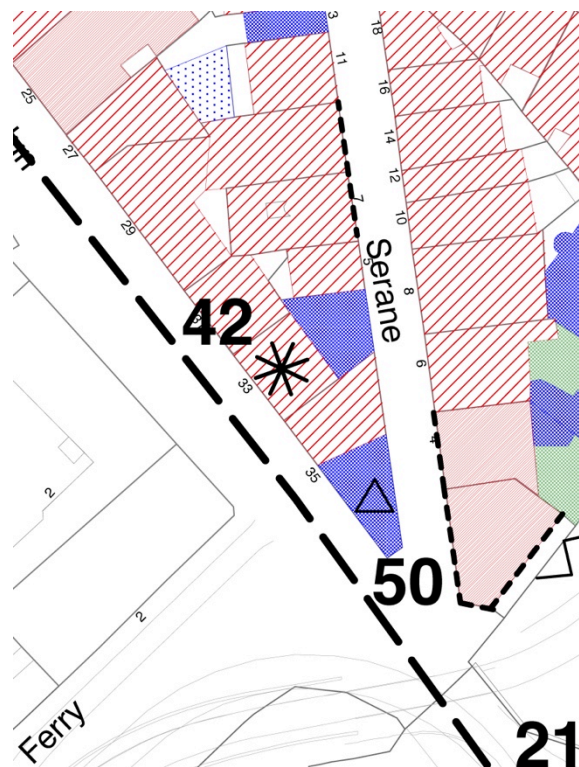
Bâtiment construit à la fin du XIX^{ème} siècle et surélevé par l'architecte montpelliérain Paisheng dans la première moitié du XX^e siècle.

La surélévation, caractéristique du style des années 1930, respecte la composition des étages inférieurs.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti doit mettre en valeur l'architecture propre à chaque partie de la façade tout en veillant à l'harmonie générale de l'ensemble.





Immeuble – L. Carlier

12 rue Boussairolles

43

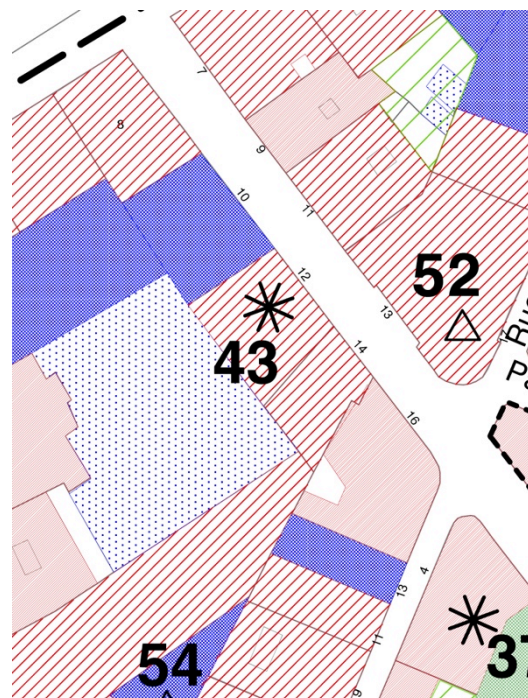
Description

Immeuble « Drapier » construit en 1929 par l'architecte montpelliérain Louis Carlier, utilisant le béton et présentant une typologie caractéristique des années 1930 tout en s'intégrant par sa volumétrie et le rythme de la composition de la façade dans le bâti plus ancien de la rue.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti doit mettre en valeur la composition et le décor de la façade.
Les menuiseries doivent être conservées et restaurées dans leur état d'origine.





Immeuble - M.Bernard

3 rue Boyer

44

Description

Bâtiment conçu vers les années 1930 par l'architecte montpelliérain Marcel Bernard.

La façade présente une typologie caractéristique de cette époque tout en s'intégrant par sa volumétrie et le rythme de sa composition dans le bâti plus ancien de la rue. Une surélévation plus récente et des installations diverses rapportées devant l'étage en retrait nuisent à la qualité du bâti et à la perception de l'espace public.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

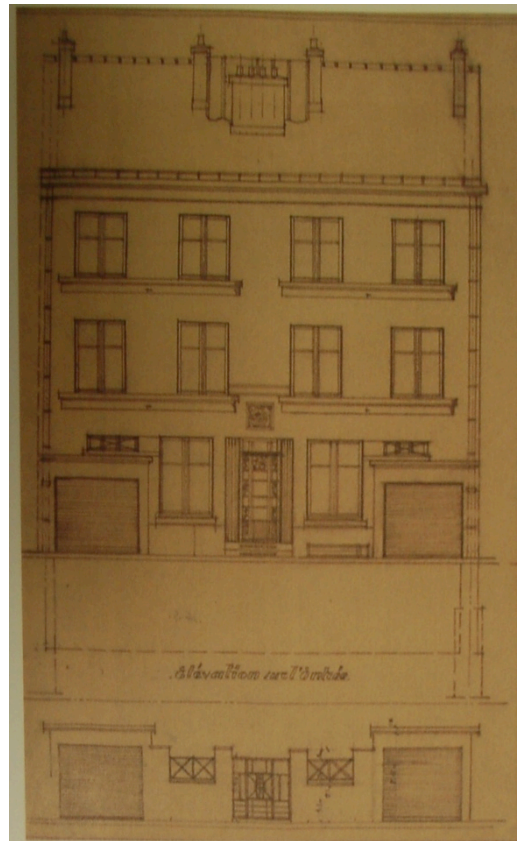
Toute intervention sur le bâti doit mettre en valeur la composition et le décor de la façade.

Les bas-reliefs doivent être conservés et restaurés.

Un traitement des fermetures du rez-de-chaussée est à rechercher pour les remettre en harmonie avec la typologie de la façade.

Les éléments rapportés sur l'étage en retrait doivent être déposés.





Fond M. Bernard Extrait mémoire C. Ségalas

Maison Boislève - M. Bernard

22 rue cité Benoît

45

Description

Maison de M. Boislève, conçue en 1928 par l'architecte montpelliérain Marcel Bernard.

Emploi du béton dans la grande corniche, les appuis de baie, l'encadrement de la porte d'entrée et la clôture.

La maison fait partie d'une séquence de bâtiments des années 30 qui participent à la qualité de la rue Cité Benoît

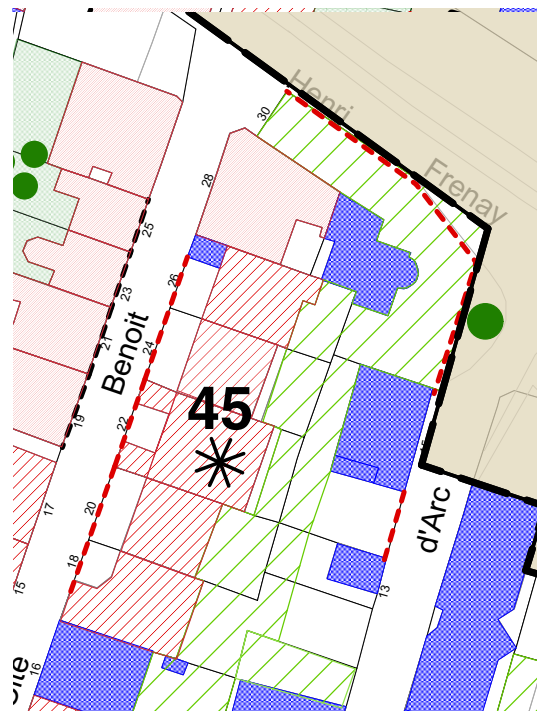
Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti doit mettre en valeur la composition et le décor des façades.

Les menuiseries d'origine encore présentes doivent être conservées et restaurées dans leur état d'origine.

Le portail et la clôture sont aussi à préserver





Façade année 1940

7, 9, 11 boulevard Rabelais

46

Description

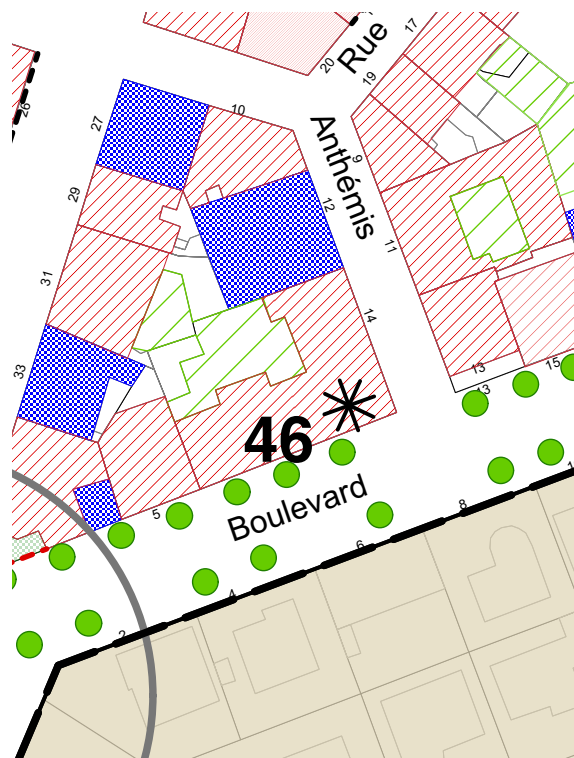
Immeuble construit dans les années 1940. Bien que de gabarit plus haut que les autres bâtiments du boulevard, l'immeuble présente des façades à la composition et au décor travaillé qui justifie son classement comme immeuble à valeur patrimoniale.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti doit mettre en valeur la composition et le décor des façades.

Les menuiseries doivent être conservées et restaurées dans leur état d'origine.





Immeubles années 1950-60 4 boulevard de Strasbourg 47

Description

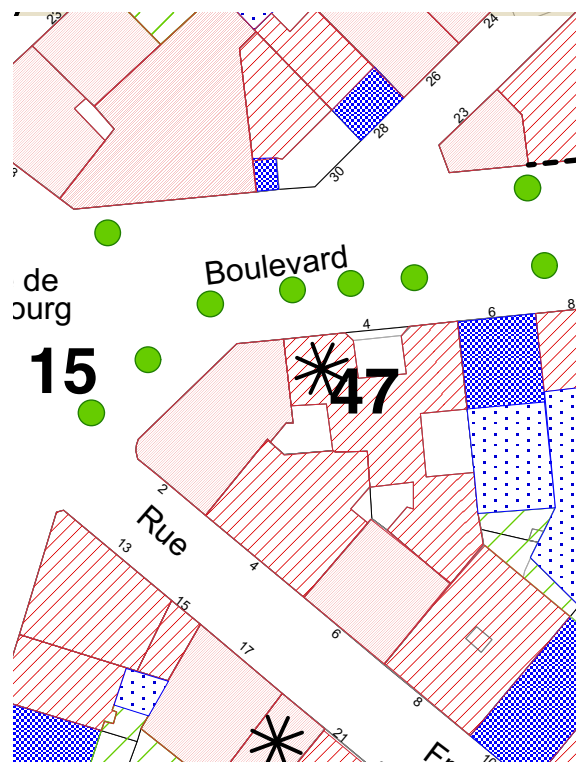
Cet immeuble construit dans les années 1950/60 relève d'une typologie architecturale caractéristique de cette époque. Il témoigne d'une implantation intéressante où les façades monumentalisées s'organisent autour d'une avant-cour.

Malgré sa qualité architecturale intrinsèque, cet immeuble vient à l'encontre de l'organisation urbaine du quartier. Il est bien plus haut que les façades mitoyennes, la présence de la cour vient rompre les alignements bâtis. L'immeuble investit un cœur d'îlot jusque-là dégagé.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

L'immeuble doit être restaurée en respectant les dispositions d'origine des façades, ferronneries et menuiseries





Devanture en céramique

19 rue Frédéric Bazille

48

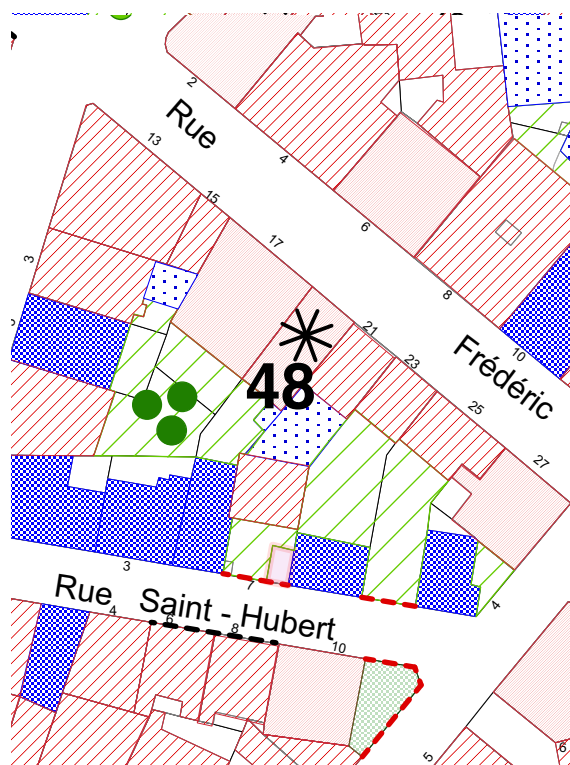
Description

Cette devanture en céramique couvre l'ensemble du rez-de-chaussée de l'immeuble. Bien que rapportée plus tardivement, dans la première moitié du XX^e siècle, sur l'immeuble et occultant certainement l'encadrement de la porte d'entrée, sa qualité intrinsèque en font un élément à protéger.

Règles à suivre : type A

Prescriptions spécifiques

La devanture doit être conservée dans son intégrité. Vitrine et enseigne du commerce doivent contribuer à mettre en valeur le décor en céramique et être contenues à l'intérieur du tableau de la baie.



ELEMENTS A AMELIORER



Angle à traiter

3 et 5 rue de Verdun

49

Description

Bâtiments à l'angle de la rue de Verdun et de la rue Vanneau qui nuisent à la lecture des perspectives urbaine :

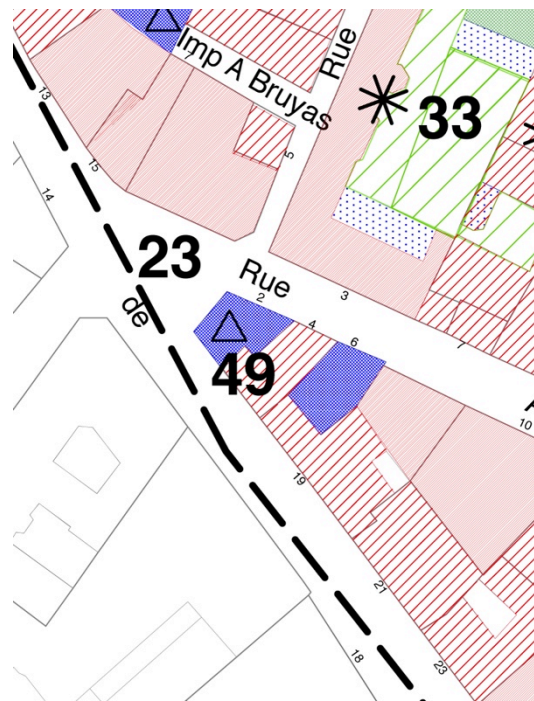
- par leur faible hauteur, qui dégage la vue sur des façades et édifices disparates ;
- par la présence d'enseignes hétéroclites et agressives
- par la nature et la composition des façades, qui ne s'intègrent pas au reste des façades de la rue.

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Le bâtiment d'angle est à rehausser de façon à masquer les arrières de bâti.

Les façades des deux bâtiments, les devantures et enseignes commerciales sont à recomposer pour une meilleure intégration de l'ensemble dans le paysage urbain.





Angle à traiter

2 rue Ollivier

50

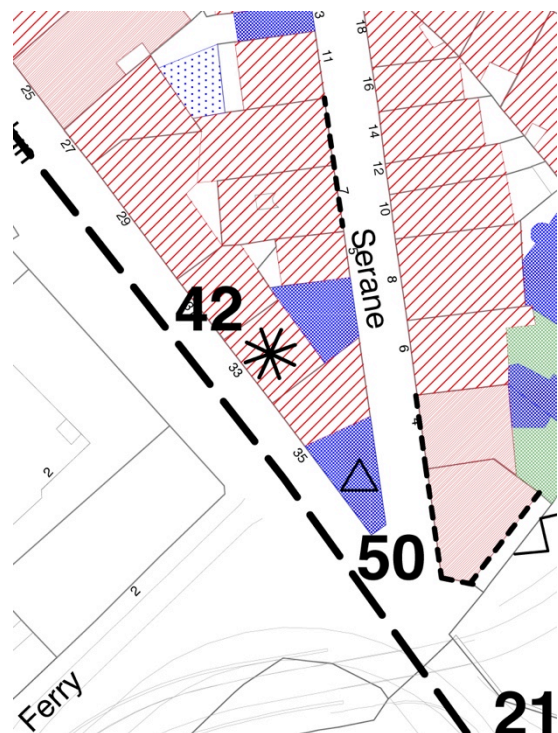
Description

Ce bâtiment à l'angle des deux anciens chemins ruraux de la rue de Verdun et de la rue Ollivier porte atteinte à la perception de l'espace public par le manque de qualité de son architecture, volume, percements, décor..., par le traitement coloré des façades, par le traitement du rez-de-chaussée commercial.

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Le bâtiment doit être restructuré pour mettre en valeur ce croisement de rue et se fondre dans le paysage urbain pour laisser la primauté visuelle aux belles façades présentes en vis à vis.





Angle à traiter

33 et 35 rue de Verdun

51

Description

Ces bâtiments à l'angle de la rue de Verdun et de la rue Sérane nuisent à la perception de l'espace public depuis la gare et le pont de Lattes.

Le premier bâtiment, trop bas, dégage un mur pignon non traité.

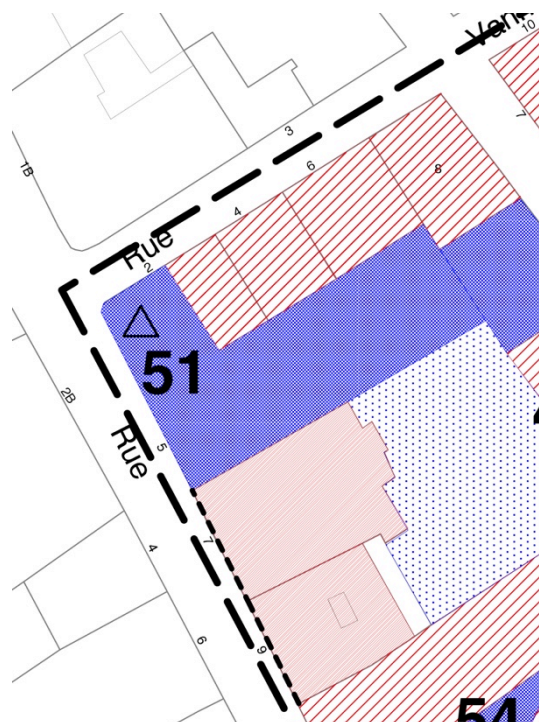
Les enseignes hétéroclites contribuent à l'absence de qualité du lieu.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Soit rehausser l'immeuble d'angle et le traiter de façon à mettre en valeur le front urbain, soit traiter le mur pignon.

Les façades du bâtiment d'angle sont à restructurer et les devantures à recomposer pour améliorer l'impact du bâti et son insertion dans le contexte urbain.





Angle à traiter

13 rue Boussairolles

52

Description

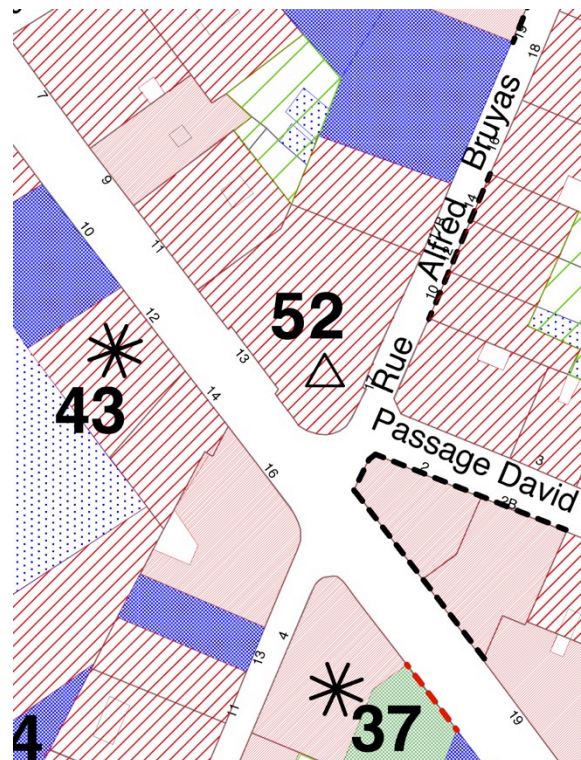
Ce bâtiment à l'angle de la rue Boussairolles et de la rue Bruyas, recouvert d'un bardage métallique porte atteinte à la perception de ces espaces publics.

Règles à suivre : type B

Prescriptions spécifiques

Déposer le bardage, retrouver un traitement de façade qui s'intègre plus dans la perspective urbaine en mettant en valeur les éventuels éléments de façades dégagées à valeur patrimoniale.

Rue Bruyas, restructurer la façade pour mettre en valeur le vestige de portail.





Plan de la propriété de Charles de Bousairolles
début XIX^e siècle (archives H. de Colbert)

Angle à traiter

18 rue Bousairolles

53

Description

La cour à l'angle des rues Bousairolles et Mareschal est le vestige du jardin d'agrément de l'hôtel particulier de Charles de Bousairolles, toujours présent en fond de cour, témoin de l'occupation du site au XVII^e siècle.

Actuellement le vide créé nuit à la perception des espaces publics et met en évidence un bâti rapporté dans la cour de qualité médiocre.

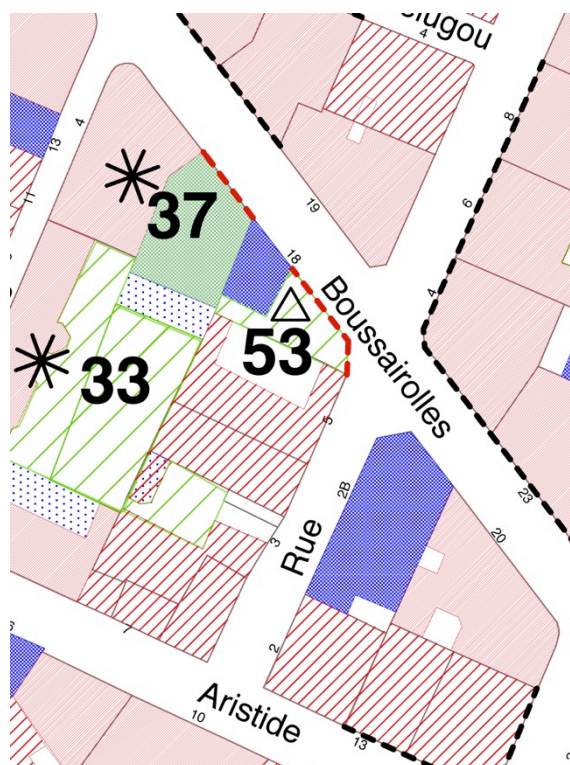
Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Refermer le gabarit des voies par des arbres de haute tige plantés dans la cour.

Améliorer la qualité du bâtiment ou le rendre moins visible depuis l'espace public.

Supprimer les tôles rapportées récemment sur les grilles de la clôture et remplacer les par du végétal





Fond de cour à traiter

6 impasse Bruyas

54

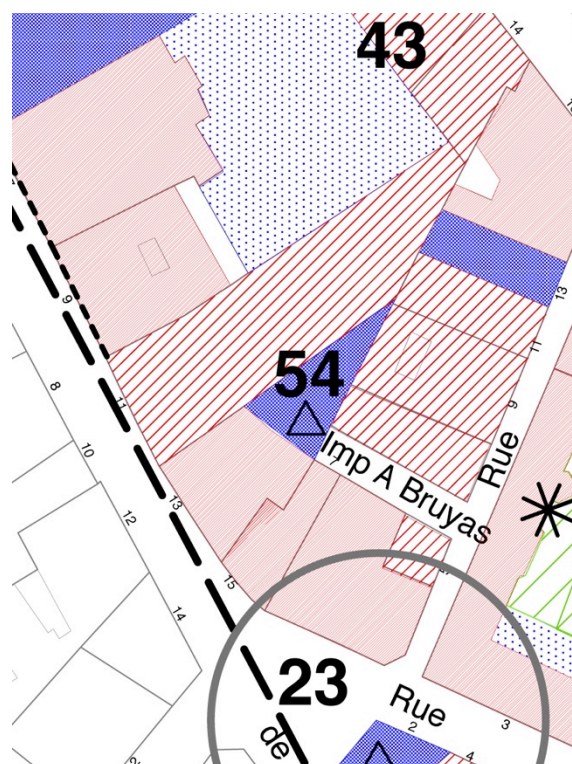
Description

L'impasse donne sur un fond de parcelles rempli d'édicules hétéroclites, balcons disparates, climatiseurs, conduits de cheminée... qui contribuent à l'aspect chaotique de l'ensemble.

Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

Prescriptions spécifiques

Soit construire pour combler ce vide, soit organiser et restructurer les édicules, encadrer les éléments rapportés pour améliorer l'aspect général et la qualité des vues depuis l'espace public.





Angle à traiter

15 rue du Pont de Lattes, 1 rue de Barcelone

55

Description

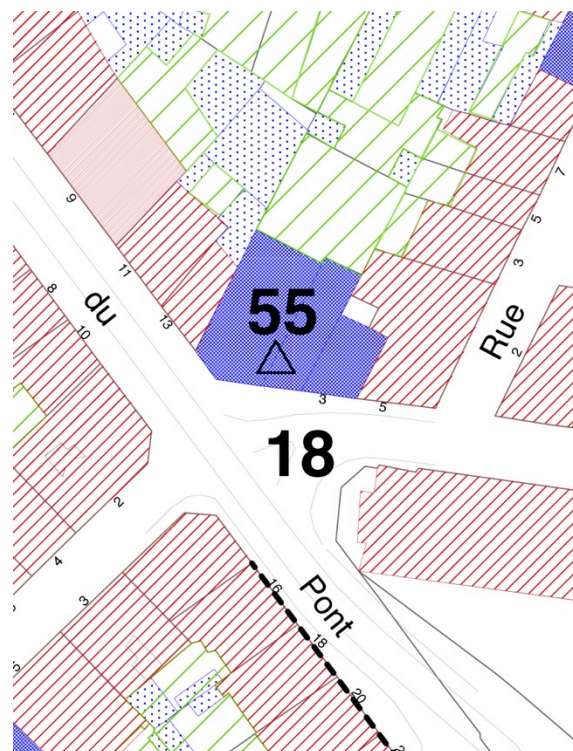
Angle entre la rue du pont de Lattes et la rue de Barcelone marqué par la présence de bâtiments bas aux façades déstructurées ou sans intérêt qui nuisent à la lecture du carrefour (voir fiche d'inventaire n°18).

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Surélever les bâtiments pour retrouver des hauteurs plus conformes aux épannelages des rues et pour refermer les perspectives urbaines.

Retrouver des faîtages et égouts parallèles aux rues, avec des façades composées au décor travaillé, pensées en harmonie avec les façades en vis à vis du carrefour.





Angle à traiter

31 rue de Barcelone

56

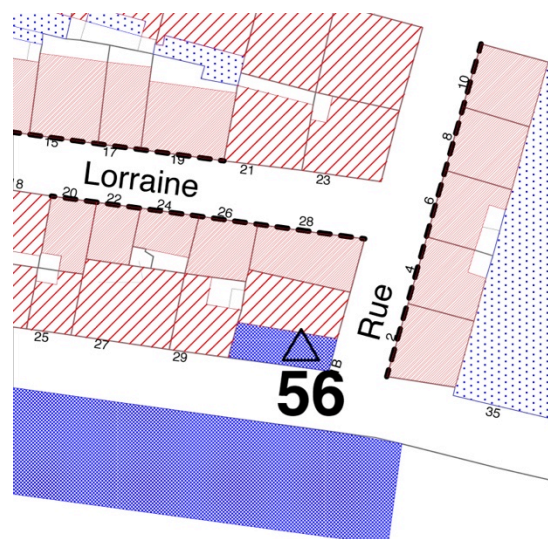
Description

Bâti en rez-de-chaussée à l'angle des rues de Barcelone et de l'Aire qui nuit à la lecture de ce croisement.

Règles à suivre : type C

Prescriptions spécifiques

Traiter l'angle afin de refermer le gabarit de l'espace public et de marquer l'intersection des rues (surélévation du bâti, traitement du garde-corps ou autre solution à rechercher...)



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 retaillés 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 retaillés 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.