

**Ministère de la Culture et
de la Communication**

**Ministère des Transports, de l'Équipement,
du Tourisme et de la Mer**

Préfecture du Vaucluse

Secteur Sauvegardé d'AVIGNON

PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR

P.S.M.V. approuvé le

REGLEMENT

S.D.A.P. du Vaucluse

D.D.E. du Vaucluse,
secrétariat du P.S.M.V.

Service Urbanisme
Ville d'Avignon

B.Wagon, chargé d'étude

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE 1 - APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.</u>	p 4
A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES	p 4
B - CONSTRUCTIONS NOUVELLES	p 6
C - ESPACES PROTEGES	
D - SOUS-SECTEURS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	p 7
E - PRESCRIPTIONS DIVERSES	
F - ZONE ARCHEOLOGIQUE	
<u>CHAPITRE 2 - REGLEMENT DU P.S.M.V.</u>	p 8
SECTEURS SA et SB	
ARTICLE SA-SB-1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	p 9
ARTICLE SA-SB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	p 10
ARTICLE SA-SAB 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	p 12
ARTICLE SA-SB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	p 13
ARTICLE SA-SB 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	p 14
ARTICLE SA-SB 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	p 15
ARTICLE SA-SB 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	p 16
ARTICLE SA-SB 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	p 17
ARTICLE SA-SB 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE SA-SB 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE SA-SB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	p 20
ARTICLE SA-SB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	p 43
ARTICLE SA-SAB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.	P 44
ARTICLE SA-SB 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10)	
SECTEUR SC	
ARTICLE SC1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	p 45
ARTICLE SC 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	p 46
ARTICLE SC 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	p 47
ARTICLE SC 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	p 48
ARTICLE SC 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	p 49
ARTICLE SC 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
ARTICLE SC 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	p 51
ARTICLE SC 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	p 52
ARTICLE SC 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE SC 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE SC 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	p 55
ARTICLE SC 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN	

MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	P 61
ARTICLE SC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.	P 62
ARTICLE SC 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10)	P 63

SECTEUR SR

ARTICLE SR1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	p 64
ARTICLE SR 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
ARTICLE SR 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	p 65
ARTICLE SR 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	
ARTICLE SR 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
ARTICLE SR 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
ARTICLE SR 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
ARTICLE SR 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
ARTICLE SR 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	P 66
ARTICLE SR 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE SR 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	
ARTICLE SR 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	P 69
ARTICLE SR 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.	
ARTICLE SR 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10)	

CHAPITRE 1

APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.

OCCUPATION DU SOL PROTEGEE

A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation

O.1 - Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques, figurés en noir sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par la loi du 31 Décembre 1913.

Sauf disposition contraire portée sur une liste en annexe, le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou des parties intérieures sont protégées au titre de la loi du 31 décembre 1913 se traduit par l'application de fait du paragraphe US-0-A-0.2 pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre de ladite loi et couverts par le poché noir.

O.2 - Les immeubles ou parties d'immeubles portés "à conserver", dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci après ; ils sont figurés en hachures noires obliques sur le plan.

Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés.

Ces dispositions s'étendent à

- tous leurs éléments constitutifs,
- Les structures verticales et horizontales, sols, parois, plafonds, couverture,
- la composition générale,
- la composition des façades, y compris sur cour ou jardin,
- le décor intérieur et extérieur tels que caves, escaliers, rampes, limons, balcons, modénature, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, et tous les éléments leur appartenant par nature ou par destination.

a) La démolition de ces immeubles est interdite.

b) La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, pourront être demandées dans le cadre d'opérations publiques ou privées, même en l'absence de prescriptions énoncées au titre de l'article SA-SB-11, tant sur des détails extérieurs que sur des détails intérieurs aux immeubles.

En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, peut être demandée.

c) les surélévations destinées à la création d'un étage supplémentaire ou destinées à la création d'une nouvelle surface habitable sont interdites, sauf prescription spécifique portée au plan ("M" ou "S").

0.3 - Les immeubles ou parties d'immeubles portés "à conserver", dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci après ;

Ils sont représentés par un hachurage oblique à traits noirs forts et fins alternés:

Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, en terme de restauration, réutilisation et de mise en valeur pourront être admises.

Des démolitions partielles peuvent être admises, dans le cadre d'opérations d'ensemble, sous réserve de respect du système parcellaire existant et de l'ordonnancement architectural auquel ces immeubles participent.

A l'inverse, lorsque l'alinéa précédant ne s'applique pas, sont interdits:

- a) la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices.
- b) la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).
- c) Les changements tendant à modifier les matériaux traditionnels (tels que pierre, bois, plâtre).
- d) En cas de refonte intérieure, la restructuration doit maintenir le gros œuvre et la distribution verticale, pour préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice. Les planchers doivent préserver la correspondance avec les baies. Le maintien d'ouvrages anciens peut être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou d'éléments architecturaux intéressants.

Des prescriptions spécifiques sont portées au plan –« M » (modification) , « E » écrêtement, « S » surélévation, conformément à l'article US0-A-06.

0.4 - Les immeubles ou les parties d'immeubles qui pourront être maintenus, améliorés ou remplacés sont figurés au plan en hachures fines serrées,

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

Des prescriptions particulières sont portées sur des immeubles ou parties d'immeuble (façade sur rue) par un liseré à denticule apposé sur la façade concernée,

- Pour le maintien de continuités d'aspect ou de matériau sur une séquence formée de plusieurs immeubles,
- Pour le maintien ou le prolongement de continuités, à niveau égal de corniches ou bandeaux sur une séquence formée de plusieurs immeubles,
- pour la reconstitution d'un front bâti,
- pour le maintien ou la création d'un mur de clôture.

0.5 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courant destinés au maintien de l'occupation.

0.6 - Des prescriptions spécifiques, sont portées au plan - modification ("M"), écrêtement (" E ") ou surélévation ("S"), à des fins de mise en valeur. Leur réalisation pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

La liste détaillée est portée en annexe.

Application des prescriptions des paragraphes 0.5 et 0.6 :

Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions visées aux paragraphes 0.5 et 0.6 ci-dessus pourront être imposées par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées si l'opération intéresse l'ensemble ou la majeure partie de l'unité foncière concernée.

B - CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

0.7 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (bois, jardin, cour, place, rue) sont réputés constructibles, sous réserve de l'application des articles du présent règlement.

0.8 - Les emprises de constructions imposées: leur emprise globale est portée en rouge au plan

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle est faite en priorité à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement est complété par un mur de clôture.

C - ESPACES PROTEGES : On distingue,

0.9 - -Espaces protégés, espaces non aedificandi, portés au plan en double hachure fine : aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne sont autorisés, à l'exception du mobilier rendu strictement nécessaire par l'usage du lieu et des dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité; des indications (-P-: cours pavés, traitement de sols de rues) dont l'utilisation doit être conforme à l'article SA-SB-11, précisent les modalités de mise en valeur. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel est maintenu. La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.

0.10- Espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan par une trame de petits ronds verts : espaces verts protégés dont l'utilisation et l'aménagement sont déterminés aux articles 1, 2 et 13.

0.11- Plantations arborées protégées ou à réaliser, portées au plan par des ronds verts pleins (protégés) ou par des cercles en tiretés verts (à créer ou à réaliser). Les arbres mentionnés par un cercle gris sont des arbres existants, lors de l'élaboration du plan, sans prescription spécifique.

Les plantations d'arbres de haute tige doivent être maintenues. Les compositions d'arbres d'alignement protégés doivent être maintenues et complétées suivant leur régularité.

Le stationnement de véhicules, sous les plantations arborées protégées ou à réaliser peut être autorisé.

Les aménagements en sous-sols peuvent être autorisés,

- si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 3,00m au minimum
- ou si l'aménagement maintient une distance adaptée à aux exigences des arbres pour atteindre leurs formes de maturité, sans être inférieure à une distance au minimum de 3,00m de l'axe du tronc.

D - LES SOUS-SECTEURS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (SECTEUR SCm)

0.12- Les sous secteurs d'aménagement d'ensembles, répertoriés en SCm.

Les sous-secteurs d'aménagement d'ensemble sont des secteurs dans lesquels les aménagements déterminés au règlement sont assujettis à l'établissement d'un plan d'ensemble qui doit être inséré au P.S.M.V. par la procédure de modification ou de révision.

E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES :

0.13 - passages à maintenir, représentés au plan par des points rouges :

- **gros points rouges** : ils représentent les passages publics ou passages privés de fait, ouverts au publics, qui doivent être maintenus.
- **petits points rouges** : ils représentent les passages intérieurs, privés, accès ou traversées d'immeubles constitutifs du patrimoine architectural qui ne doivent pas être obstrués par une occupation différente. Ces passages sont fermés par les portes et portails des immeubles.

F – LA ZONE ARCHEOLOGIQUE :

0.14 – zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme,:

- Par arrêté du préfet de région du 31 juillet 2003, le secteur sauvegardé est couvert – sauf les allées de l'Oulle et le terre-plein du Rhône- par la zone archéologique, en zone 1.
- L'ensemble des dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers sont transmis au préfet de région ; des mesures d'archéologie préventive peuvent être prescrites en application du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

CHAPITRE 2

REGLEMENT DU P.S.M.V.

Zones SA et SB

Les zones SA-SB correspondent à l'ensemble du bâti historique de l'intra-muros.

Ils sont décomposés de la manière suivante :

- SA (ensembles historiques notamment de la première enceinte médiévale),
- SB (tissus à valeur patrimoniale des faubourgs intra-muros).

Ces zones comprennent des secteurs :

- Les secteurs SAh et SBh sont secteurs destinés essentiellement à l'habitat.
- Le secteur, SAf correspond à l'îlot dit " du Fenouillet " situé à l'est du Palais des Papes; cet ensemble comprend les actuelles prisons St Anne, la Manutention et les jardins.
- Le secteur SAd correspond aux jardins du Rocher des Doms est couvert par un Site Classé) ; outre l'application des règles générales de la zone, les modifications relèvent de l'application du Code de l'Environnement sur l'ensemble du secteur

Lorsque des règles spécifiques aux secteurs ne sont pas inscrites dans les articles du règlement, les prescriptions applicables à la zone dans laquelle se situe le secteur s'impose à l'ensemble des secteurs.

ARTICLE SA-SB-1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS :

Sont interdits en SA et SB, sous réserve des dispositions particulières aux secteurs

La création, l'agrandissement et le changement d'affectation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à :

- l'utilisation des locaux d'habitation voisins,
 - l'utilisation des espaces extérieurs,
 - la salubrité, la tranquillité, la sécurité du voisinage,
- a) les terrains de camping et de caravaning,
 - b) les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue et figurant au plan par un tireté noir, poché en jaune, ou jaune et rouge,
 - c) les abris fixes sur l'espace public (à l'exception de ceux prévus à l'article SA-SB-2), les abris mobiles,
 - d) les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
 - e) l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandises, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
 - f) les installations classées soumises à autorisation, sauf
 - les installations nécessaires à la distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol lorsqu'elles se situent sur l'espace public.
 - l'équipement des installations temporaires destinées à l'animation loisirs,
 - les installations nécessaires aux fonctions urbaines quotidiennes et dont l'emplacement ne peut-être éloigné des quartiers.

- g) les carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le plan de sauvegarde,
- h) les démolitions non prévues par le plan et qui n'ont pas obtenu le permis de démolir délivré par les services compétents, conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- i) Sur les espaces mentionnés au plan par une trame de petits ronds verts (espaces arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser) :
 - Les constructions autres que les aménagements de jardin
 - La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface.

Dispositions particulières aux secteurs :

- a) En SAh et SBh, la création de commerces, restaurants, cafés et d'activités artisanales et industrielles est interdite. Seules l'amélioration et l'extension des établissements existants peuvent être autorisées.
- b) En secteur SAd, toute construction nouvelle est interdite, sauf les aménagements rendus nécessaires pour la confortation du Rocher des Doms et la sécurité du public.

ARTICLE SA-SB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Sont autorisés sous conditions :

- a) La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, En SAh et SBh, la création de ces installations est interdite ; seules l'extension et la transformation des installations existantes peuvent être autorisées
- b) Les ateliers de réparation et d'entretien de véhicules 2 roues, les teintureries, les buanderies, laveries et drogueries sont limités à 250 m² de plancher hors œuvre net, sous réserve que toutes mesures soient prises pour éviter les risques et la propagation des nuisances, sauf en SAh et SBh où ces installations sont interdites.
- c) Les chaufferies ou installations de climatisation, sous réserve que les locaux qui les abritent soient intégrés dans les volumes des constructions.
- d) L'extension ou la modification des ateliers d'entretien mécanique automobile et des stations services existants.
- e) La transformation des rez-de-chaussée lorsque l'ordonnancement architectural n'est pas altéré.
- f) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux soumis à autorisation ou à déclaration, en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, à condition
 - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel,
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour

- les fouilles archéologiques
 - la restitution historique de niveaux anciens
- g) Les modifications intérieures, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité générale de l'immeuble. Les demandes d'autorisations ayant pour conséquence la division de logement sont refusées si cette qualité est mise en cause. Pour permettre d'en juger, le plan intérieur de l'ensemble de l'immeuble peut être exigé, conformément à la législation en vigueur.
- h) Les transformations et aménagements de rez-de-chaussée sous réserve de conserver ou de reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de la rue.
- i) les constructions à usage d'habitation, situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au plan de sauvegarde, sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.
- j) La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent
- de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation, sauf en SAh et SBh où la création de restaurants et d'établissement de restauration sur place ou à emporter, est interdite,
 - de possibilités d'évacuer les fumées par l'intérieur de l'édifice, ou sur cour (si la composition architecturale le permet) et dans ce cas à condition que le conduit d'évacuation soit maçonné.
- k) La création (en dehors des secteurs SAh et SBh) ou la transformation des commerces sous condition de disposer de la surface d'accueil de la clientèle : la vente directe sur l'espace public n'est admise qu'en complément d'un commerce disposant des surface d'accueil du public.
- l) La réhabilitation des logements, la rénovation et la transformation des immeubles, en opérations d'ensemble, à condition d'aménager dans l'immeuble ou sur l'unité foncière les locaux poubelles (en proportion du nombre de logements), les locaux vélos (article SA & SB 12), les boîtes aux lettres (normalisées mais intégrées à l'architecture),

2°) sont autorisés sous conditions sur les espaces publics du domaine public :

- a) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public (tels que petits marchands, journaux, fleurs), sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.
- b) Les installations en sous-sol et leurs émergences,
- en dehors des espaces verts protégés. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti.
 - dans l'emprise des espaces verts protégés s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré et pour les installations techniques et sanitaires ponctuelles telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.
- c) L'aménagement de nouvelles "terrasses" ouvertes sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par les articles SA-SB-11 et C11-10.

L'aménagement des terrasses fait l'objet d'une demande d'une autorisation spéciale de travaux.

- d) Les installations de sanitaires publics fixes, sous la forme de mobilier urbain,
- e) La modification des stations services existantes.
- f) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois, l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies, sous les espaces verts protégés est autorisée.
- g) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux soumis à autorisation ou à déclaration, en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les fouilles archéologiques.

3°) sont autorisés sous conditions sur les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan par une trame de petits ronds verts :

- les équipements de jardin;
- Les aménagements en sous-sol si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 2,00m au minimum. Cette disposition peut être remplacée par des réserves de terre en bacs dans le cadre d'arbres à haute tige et dans un rayon minimum de 3,00 m à partir de l'axe du tronc.
- Les installations de plein air de petites dimensions non couvertes.

ARTICLE SA-SAB 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et la protection civile.

Les voies publiques nouvelles en impasse dont la longueur excède 30.00 m doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant aux véhicules lourds d'effectuer un demi-tour.

Les garages privés, d'une ou plusieurs places, ne doivent présenter qu'une seule sortie sur une même voie publique.

La création de passage pour véhicules à travers le rez-de-chaussée d'immeuble pour accéder à une cour, est autorisée lorsque celui-ci permet l'accès à un stationnement correspondant en tout ou partie aux normes définies par le présent règlement (SA-SB-12).

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux, uniquement accessibles par une rue piétonne, peut être interdite, comme susceptible d'entraîner une gêne

pour l'usage de la rue piétonne ou si la largeur de la voie est inférieure à 5,00m au droit de l'accès.

Les rampes de sorties des parkings ou installations souterraines doivent présenter une surface horizontale de 5,00 de long avant toute jonction à l'espace public.

Tout accès sur une voie publique plantée (arbres d'alignement protégés) est interdit s'il nécessite l'abattage d'un arbre.

Le traitement des surfaces de voiries est prescrit à l'article SA-SB 11.

Rappel :

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

ARTICLE SA-SB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

rappel :

Toutes modifications ou aménagements apportés à l'intérieur des immeubles, notamment Les structures verticales et horizontales, sols, parois, plafonds, couverture, portes cheminées, planchers, voûtes, font l'objet d'une demande d'autorisation.

Les installations de réseaux apparents, de coffrets et boîtiers de raccordements des réseaux sont soumis à autorisation spéciale.

On prendra plus particulièrement soin de ne pas dégrader ni camoufler les pierres de taille, les moulures, bandeaux, décors etc...

En cas de nettoyage de façades, la mise en souterrain des réseaux raccordés à l'immeuble ou apposés aux façades doit être réalisée dans le cadre des travaux de ravalement ; les agrafes, pitons et fixations doivent être retirés à cette occasion (article SA-SB-11-2 du présent règlement).

Tous les coffrets apparents sont interdits dès lors que les techniques permettent des installations à l'intérieur d'un immeuble ou en sous-sol de voirie.

La traversée des rues par les réseaux aériens est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux d'eau et d'assainissements publics.

1 - EAU POTABLE :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable branchement de caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure où le réseau de distribution d'eau potable ne permet pas d'assurer des conditions particulières de défense contre les incendies d'une construction ou d'une installation, tous les équipements supplémentaires nécessaires pour y parvenir seront à la charge du demandeur.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées est interdite dans les fosses septiques et leurs rejets dans les puits perdus, les tunnels ou caves.

Le rejet des eaux de climatisation dans le réseau des eaux usées est interdit ; ces eaux devront être réinjectées dans la nappe.

Eaux pluviales :

Si le réseau d'eaux pluviales existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence dudit réseau, le constructeur est tenu de présenter une étude définissant et justifiant les caractéristiques des aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans aucune stagnation vers un déversoir approprié.

3 - ELECTRICITE :

Toute colonne montante nouvelle et création de branchement apparentes en façade sont interdites. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les câbles d'alimentation peuvent être installés sous le débord de toit, et à condition que la configuration de l'installation permette le raccordement à un réseau souterrain à terme.

Les coffres et appareillage sont adaptés à la nature de l'architecture de la façade.

4 - RESEAU TELEPHONE :

Toute création de branchement apparente en façade est interdite. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les câbles d'alimentation peuvent être installés sous le débord de toit, et à condition que la configuration de l'installation permette le raccordement à un réseau souterrain à terme.

Les coffres et appareillages sont adaptés à l'environnement.

Tous travaux justifiant d'un permis de construire entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble.

5 - INSTALLATIONS AU GAZ

Les installations pour le gaz ne doivent pas être apparentes.

Toute canalisation de distribution apparente et création de raccordement en façade sont interdites.

Rappel :

L'insertion des installations fait l'objet de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

6 - ANTENNES D'EMISSION-RECEPTION :

Sont concernés les réseaux de télévision, radio-téléphone, et télécommunications.

Tous travaux justifiant d'un permis de construire ou d'une autorisation spéciale de travaux entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble.

Leur implantation sur les façades et versants de toitures visibles depuis l'espace public est interdite.

ARTICLE SA-SB 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE SA-SB 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

1. Implantation :**Immeubles existants :**

Sauf indication contraire portée au plan, est considéré comme alignement, le nu extérieur du mur de façade de l'immeuble et le mur de clôture en bordure des voies, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

Immeubles neufs

Sauf ligne d'implantation spécifique portée au plan (filet rouge d'implantation au plan), les constructions nouvelles sont implantées en totalité à l'alignement de fait.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont sur toute la hauteur.

Un retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé pour le dernier étage des immeubles de trois niveaux ou plus, pour des raisons de perspective ou de cohérence urbaine.

2. Saillies :

- les saillies ponctuelles par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8,00 mètres, et à partir de 4,30 mètres au dessus du niveau du sol; cette hauteur est ramenée à 3,50 mètres si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 mètre. La saillie autorisée n'excédera pas 0,80 m d'excroissance par rapport à l'alignement.
- Les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.
- Les débords de toitures propres aux formes traditionnelles sont autorisés en saillie sur l'alignement.
Des adaptations mineures peuvent être accordées si elles sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou à la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux.

1. Ouvrages ponctuels en toiture :

Les ouvrages ponctuels en toiture, saillies d'escalier, locaux des installations électriques, lucarnes d'accès au couverture, cheminées, ne sont pas concernés par l'obligation d'implantation à l'alignement.

2. Constructions à l'intérieur des îlots :

l'obligation d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux parcelles disposant d'une marge constructible en cœur d'îlot et occupées par un immeuble déjà construit à l'alignement, ou dotées d'un espace protégé à l'alignement.

3. Dispositions différentes: exceptionnellement, l'implantation à l'alignement peut ne pas être imposée:

- a) si une autre disposition contribue à l'insertion aux perspectives urbaines ou à une meilleure architecture, si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- b) si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement,
- c) pour des constructions enjambant des emprises publiques.
- d) pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il est impossible de réaliser à l'alignement,
- e) pour la reconstruction à l'identique d'un immeuble sinistré,

- f) pour la reconstitution d'un immeuble, d'une partie d'immeuble ou d'un élément ancien motivée par une documentation archéologique ou historique,
- g) pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers et pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme, si les considérations techniques le justifient.

ARTICLE SA-SB 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Limites séparatives latérales

on considérera comme limite latérale toute ligne dont l'une des extrémités est attachée à l'alignement :

- Les constructions situées à l'alignement doivent s'implanter sur les limites séparatives latérales et occuper toute la largeur de l'Unité Foncière.
- Des interruptions de façades peuvent toutefois être acceptées si la continuité urbaine du front bâti vu de l'espace public n'est pas altérée.
- Une implantation différente peut être acceptée pour l'extension de bâtiments existants.

2 - Limites séparatives arrières

- Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative arrière d'une distance horizontale (D) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h) :

$$D > h/2 \qquad \text{soit } h < 2 D$$

- Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative arrière, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout et 4 m au faîtage jusqu'à 2 m au moins de ces limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murs, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative arrière.

3 - Une implantation différente de celle résultant de l'application des paragraphes 1 et 2 ci-dessus peut être acceptée,

- pour les constructions et travaux si des considérations techniques le justifient et si elle contribue à une meilleure architecture.
- lorsque les constructions s'adosent contre la façade aveugle d'un bâtiment existant.

Les règles ci dessus ne s'appliquent pas pour l'entretien, la restauration, la reconstruction ou la modification partielle sans accroissement de volume d'immeubles existants ni pour les immeubles qui s'inscriront dans une emprise " secteur à construire ", portée en rouge au plan.

ARTICLE SA-SB 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 2,00m minimum est imposée entre les immeubles non contigus.

Cette règle ne s'applique pas pour l'entretien, la restauration, la reconstruction ou la modification partielle sans accroissement de volume d'immeubles existants ni pour les immeubles qui s'inscriront dans une emprise "secteur à construire", portée en rouge au plan.

ARTICLE SA-SB 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

a - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (chapitre 1, paragraphes A, B, C) sont réputés constructibles. En dehors des prescriptions imposées par les emprises constructibles obligatoires (Article SA-SB-9-b) et des espaces protégés (article SA-SB-11), il n'est pas imposé de limites d'emprises et aucune surface minimale ou maximale n'est imposée.

b - Les secteurs à construire: leur emprise globale est portée en rouge au plan.

Le plan prévoit des emprises d'implantations imposées (rouges). Dans ce cas, les constructions neuves ne peuvent être édifiées qu'aux lieux et places prévus au plan de sauvegarde.

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle et si le secteur à construire se situe au droit d'un alignement imposé, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement doit être complété par un mur de clôture.

ARTICLE SA-SB 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10 - 1 : Constructions conservées ou maintenues

Sauf indications contraires portées au plan, les immeubles à conserver et à restaurer et les immeubles à maintenir, mais pouvant être modifiés, doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans le volume historiquement le plus significatif, lorsque des documents historiques en témoignent.

Les indications contraires, figurées au plan par les lettres "M", "E" et "S" consistent respectivement en des modifications(M), écrêtements (E), surélévations(S), que les pétitionnaires sont tenus d'exécuter à l'occasion de travaux liés à une opération d'aménagement publique ou privée (L.313 1b, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme); la liste des immeubles objets de prescriptions de modification, d'écrêtement ou de surélévation est jointe en annexe).

10 - 2 : Constructions neuves

10-2-a - Définition

L'enveloppe maximale du bâti est déterminée par le volume dont toutes les faces sont verticales et dont l'altitude est déterminée par le niveau des égouts ou des acrotères de terrasses pris à partir du niveau du trottoir au droit de la construction.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m (calcul de la S.H.O.N.).

Les parties de constructions neuves justifiées (et documentées) pour la reconstitution d'édifices anciens protégés au P.S.M.V. ne sont pas contraintes par les prescriptions de hauteur.

La reconstitution d'édifices anciens protégés n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

10-2-b – mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est donnée, sous forme d'une limite déterminée par l'une des deux données la plus contraignante :

par le nombre d'étages maximum avec équivalence en hauteur à l'égout et au faîtage

par un velum général de hauteur maximale du faîtage.

L'énoncé en étages par un nombre de niveaux, plus comble, permet de prévoir un seul étage supplémentaire en comble au-delà de la cote d'égout mentionnée sous réserve que cet étage ne porte pas atteinte à la simplicité architecturale des toitures à pentes non brisées.

La hauteur des constructions réglementée au P.S.M.V., se réfère aux éléments architecturaux suivants :

Le sol :

***Pour les constructions implantées à l'alignement,** la mesure s'applique à partir du niveau de sol fini, du trottoir existant au droit de l'alignement ou au niveau de trottoir à créer (ou de chaussée en l'absence de trottoir). En cas de parcelle disposant de façades sur plusieurs voies différentes, des hauteurs différentes peuvent être portées au droit de chaque voie. La limite de hauteur la plus basse autorisée sur l'une des voies portera au minimum sur la bande de 16,00 m correspondant à la voie sur laquelle elle s'applique.*

Pour les constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement ou au-delà de la bande de 16,00 prise à partir de l'alignement, le niveau du sol naturel de la parcelle avant travaux donne le point d'appui de la référence d'altitude : celle-ci est calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

L'égout de toiture:

On distingue deux types de couverture à toiture en pente:

- les couvertures à versants uniques entre l'égout de toit et le faîtage*
- les couvertures à toit brisé dites "mansardes" (en cas de modifications ou restitution d'un immeuble couvert de cette nature).*

pour les couvertures à versants à pentes uniques :

La pente de toiture type à tuiles canal) est fixée entre 28 et 35%

Le niveau maximum de la maçonnerie à " l'égout de toiture " est pris sous le débord de toiture en son point le plus bas ou sous le chéneau, en considérant une épaisseur maximale de toiture de 0,30 m, couverture comprise.

. La référence à l'égout de toiture s'applique quel que soit le sens de la pente (égout sur rue ou égout perpendiculaire à la rue).

L'acrotère des couvertures-terrasses:

. Le niveau d'acrotère s'applique au nu supérieur du relevé d'étanchéité d'une terrasse ou d'un balcon supérieur, non compris le garde-corps éventuel ou les jardinières dont la hauteur par rapport au niveau d'acrotère n'excédera pas 1,00 m.

. En cas d'expression architecturale particulière, le niveau d'acrotère théorique est compté à la cote + 0,30 par rapport au niveau du nu supérieur de la terrasse pris à son point le plus haut.

Faîtage des toitures en pentes:

. Le niveau de faîtage de toitures à pentes est pris au point le plus haut de la construction, et a priori de la couverture, non compris les ouvrages techniques tels que cheminées, murs coupe-feu ou pignons saillants.

10-2-c : Hauteur maximale des constructions

- 10-2-c-1°) - Hauteur maximale autorisée " à la parcelle "
- 10-2-c-2°) – Velum maximal du bâti

10-2-c-1°) - Hauteur maximale autorisée " à la parcelle "

La hauteur des constructions est fixée au plan de sauvegarde au 1/1000ème, par la mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2", "3", "4" et "5" soit :

niv.	Altitude maximale autorisée:	nombre de niveaux habitables autorisés:
"R"	4 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 8 m au faîtage	rez de chaussée et 1 étage partiel en comble
"1"	6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 10 m au faîtage	rez de chaussée + 1 étage et 1 étage partiel en comble
"2"	8,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 14 m au faîtage	rez de chaussée + 2 étages et 1 étage partiel en comble
"3"	12,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18 m au faîtage	rez de chaussée + 3 étages et 1 étage partiel en comble
"4"	15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 21 m au faîtage	rez de chaussée + 4 étages et 1 étage partiel en comble
"5"	18 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 24 m au faîtage	rez de chaussée + 5 étages et 1 étage partiel en comble

La règle des hauteurs maximales ne concerne pas les édifices protégés, au titre des monuments historiques et au P.S.M.V., pour les travaux de restauration et de restitution suivant les documents archéologiques et historiques motivés.

Des adaptations mineures à la hauteur à l'égout du toit peuvent être admises pour des raisons architecturales si elles ne contribuent pas à créer de la S.H.O.N. supplémentaire, plus particulièrement, la limite de hauteur imposée fait l'objet d'une marge d'altitude de 1 mètre qui peut être accordée pour des raisons de perspectives urbaine et de relation entre édifices riverains.

La règle de hauteur maximale s'applique aux immeubles existants non protégés au titre des monuments historiques et au P.S.M.V., en cas de démolition et reconstruction.

10-2-c-2°) – Velum maximal du bâti

Le velum limite la hauteur des constructions, hors tout (sauf les ouvrages techniques (cheminées, ventilations, antennes) à la cote d'altitude portée au plan de zonage des velums au 1/2000^{ème} joint au plan de sauvegarde.

Cette disposition ne s'applique pas pour la reconstruction, après sinistre, des immeubles dont la hauteur dépassait le vélum autorisé, sous condition de s'inscrire dans un volume identique.

ARTICLE SA-SB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (articles L123-1-7 et R-123-11-h du C. de l'U.)

A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

SA-SB-11 - 1 : DISPOSITIONS GENERALES

a- mise en conformité architecturale des édifices ou façades d'édifices à conserver:

Des modifications peuvent être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'occasion de demandes d'autorisations de travaux sur les constructions existantes, façades d'édifice ou fragments portés à conserver au plan. Les modifications susceptibles de porter atteinte à l'économie générale des immeubles, et qui peuvent être exigées lors des opérations d'ensemble sont portées au plan par les lettres "M" (à modifier), " S "(à surélever) et "E"(à écrêter).

L'architecte des Bâtiments de France peut, toutefois, prescrire

- le mode de conservation (tel le maintien ou non de pierre apparente, l'aspect des éléments architecturaux), ainsi que le degré de conservation (tel le maintien en l'état, ou le remplacement de matériaux)
- toutes modifications ou améliorations supplémentaires sur les éléments architecturaux (restitution de baie, complément de modénature, curetage d'éléments parasites, etc...) sans que ces prescriptions aient été portées au plan.

b – choix des références architecturales en cas d'immeubles résultant de modifications antérieures successives :

Lorsqu'un immeuble présentera une somme de styles architecturaux différents, l'architecte des Bâtiments de France pourra prescrire des choix de présentation ou de restauration des éléments existants.

c- extensions, surélévations, excroissances:

Outre les modifications destinées à obtenir la restitution architecturale ou l'entretien des constructions, les extensions, excroissances, surélévations sont soumises d'une manière générale aux règles relatives aux constructions nouvelles (voir chapitre SA-SB-11-2).

SA-SB-11-2 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

A l'occasion des ravalements et nettoyages d'immeubles

- tous les éléments "surajoutés" doivent être supprimés de la partie supérieure du rez-de-chaussée jusqu'aux toitures: affiches, enseignes, inscriptions, panneaux publicitaires et leurs supports, canalisations privatives diverses, etc.... Toutefois des éléments d'intérêt historique (anciennes inscriptions, etc...) peuvent être conservés.
- Les réseaux et équipements techniques doivent être conformes à l'article SA-SB-11-6.

SA-SB- 11-3 : FACADES

SA-SB-11-3-1 : LA PIERRE : Ravalement, nettoyage, entretien des façades sur rue, sur cour et jardins, pignons et murs mitoyens latéraux et murs de clôture

On distingue :

- *Les ouvrages en pierre de taille destinée à rester apparente et former un parement architectural,*
- *Les ouvrages en moellons de pierre destinés soit à être enduits, soit à rester partiellement apparents.*

1°) Le nettoyage et le ravalement sont des opérations d'entretien des façades. Ils font obligatoirement l'objet d'une déclaration de travaux ou d'une demande de permis de construire conformément aux articles L.422-1 à L.422-5 et R.422-2 à 5 du code de l'urbanisme.

- Le nettoyage : *l'opération superficielle conserve la texture du parement ancien (traces de la taille de pierre originelle, traces de l'outil, maintien du calcin).*
- Le ravalement : *l'opération est exceptionnelle, car elle nécessite un retraitement du parement suivant la texture initiale de la construction.*

2°) Il est interdit de peindre ou d'enduire la maçonnerie en pierre de taille. Lorsque celle-ci est peinte ou enduite, le ravalement doit prévoir sa restitution à nu. Toutefois, dans certains cas, il peut être appliqué un badigeon de lait de chaux très légèrement teinté.

La réalisation de l'isolation thermique par revêtement extérieur est interdite.

3°) Les ouvrages en pierre de taille à grand ou petit appareil doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations n'est admise.

Le calepinage doit être respecté suivant ses caractéristiques, remaillé en utilisant soit de la pierre saine de récupération, soit en utilisant une pierre neuve de même qualité technique, et de même aspect que la pierre existante ou de même état géologique.

4°) Les ouvrages construits en moellons de pierre, doivent :

- Soit rester à pierre-vue avec un jointoiement gras réalisé au nu de la pierre (joints beurrés), ce qui est le cas des murs de clôtures, murs pignons et murs des annexes; de plus, il peut être ajouté un badigeon de lait de chaux, très légèrement teinté.
- Soit se trouver en plein enduit, ce qui est le cas des façades ordonnancées des habitations.

5°) Le ragréage des pierres de parement destinées à rester apparentes est interdit sur des surfaces d'un seul tenant de plus de 0,20 m² ou des arêtes épaufrées de plus de 15 cm de long. Tout placage de pierre de faible épaisseur (inférieure à 10cm) est interdit.

La restauration de pierres défectueuses nécessite un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Les nouvelles pierres doivent être saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes. Dans le cas d'une

surface de réparation supérieure à 1 m², l'épaisseur des pierres utilisées varie entre 15 et 30 cm pour assurer la cohésion des maçonneries.

Le retour de tableau des baies doit être réalisé en pierre pleine masse.

6°) La restauration des joints : si elle justifie un dégarnissage préalable (de 2 à 3 cm de profondeur environ), est exécuté sans épaufrures des pierres et sans élargissement des joints.

Les mortiers sont réalisés à partir de chaux aérienne et de sable de rivière dont la granulométrie est choisie en fonction du grain de la pierre.

Le sable donnera sa couleur au mortier ; la couleur choisie est de la même teinte que celle de la pierre, un ton plus foncé, en aucun cas plus clair.

Le joint est arasé au nu de la pierre.

7°) La conservation du calcin du parement est essentielle pour la préservation de l'harmonie de l'aspect extérieur : aussi, sont interdits,

- tous les nettoyages par procédés abrasifs tels que le sablage, le ponçage,
- les retailles avec les outils agressifs, tels que chemin de fer, ponceuses, bouchardes,

Sauf en cas d'impossibilité absolue démontrée, les façades sont nettoyées par pulvérisation d'eau et brossage à la brosse douce.

8°) Pour la pose d'agrafes ou goujons, les seuls matériaux admis sont : le laiton, le bronze ou éventuellement l'acier inoxydable.

9°) Parements fortement dégradés : en cas de dégradation importante et en profondeur des parements de pierre, il peut être demandé, suivant l'aspect architectural et l'intérêt historique de l'immeuble,

- soit la reconstitution de la pierre de taille,
- soit la confection d'un enduit, voire un enduit à "coupe-de-pierre".

Le brasier de pierre, ou mortier à la recoupe de pierre, est employé le plus souvent pour assurer l'homogénéité du parement

SA-SB-11-3-2 : LES ENDUITS

Les enduits existants sont soit nettoyés, soit restaurés. Dans le cas où la réfection s'avérerait nécessaire, il y a lieu de rechercher si les enduits ne masquent pas des appareils de pierre, autrefois apparents (chaîne d'angle, harpes, encadrements de baie, etc...) ou toute autre disposition intéressante, conformément à l'article 11 du règlement sur les généralités sur l'aspect extérieur des constructions.

1°) pour les éléments de pierre d'appareil méritant d'être vus, l'enduit sur remplissage (moellon ou brique) doit affleurer le nu de ces éléments, sans en souligner le dessin par un contour artificiel et sans creux ni faux-joints, ni surépaisseurs. Sur la façade à pan de bois dont le pan de bois est destiné à rester apparent, l'enduit sur le remplissage doit affleurer le nu extérieur de celui-ci.

2°) les enduits sont réalisés à base de chaux grasse. Les enduits constitués à base de ciment sont interdits ; l'aspect résultant de mises en oeuvre "tyrolien", "mouchetés", "jetis", etc... est interdit.

Sauf exception motivée, les mortiers des enduits et des joints sont composés uniquement de chaux grasse aérienne et de sable, de rivière, bien lavé et coloré

aux ocres naturelles ou de sable jaune. Les enduits peuvent être colorés par un lait de chaux légèrement coloré.

3°) les bandeaux, appuis, couronnements, encadrements moulurés, etc... doivent être respectés et les profils de ces modénatures rétablis au cas où ces travaux nécessiteraient leur démolition préalable ; les saillies doivent être protégées (plomb, zinc, terre-cuite).

4°) le traitement des enduits, leur dosage et pigmentation se font en respectant les différentes tonalités propres aux façades, même si celles-ci appartiennent à la même unité foncière.

Par contre, s'il s'agit d'immeubles ordonnancés, fragmentés ou non entre plusieurs propriétaires, l'ensemble des façades est traité dans un seul ton.

5°) aspect "coupe-de-pierre" de façades enduites : la finition de l'enduit en coupe de pierre ou en faux bossages peut être prescrite,

- pour le traitement à rez de chaussée d'une façade dont le parement aux étages est en pierre de taille apparente,
- pour l'ensemble de la façade d'immeubles classiques ou néo-classiques

SA-SB- 11 -4 : LES BAIES ET OUVERTURES

SA-SB-11-4-1 : Ouvertures, percements de baies

a) Toute modification d'une porte ou d'une fenêtre existante, tout projet de création d'une porte ou d'une fenêtre font l'objet d'une déclaration de travaux.

b) Toute modification ou création de baies ne peut être autorisée que dans les cas suivants :

- l'immeuble ou partie d'immeuble n'est pas porté "à conserver" au plan (figuré en hachures noir obliques); auquel cas les dispositions du chapitre 2, article SA-SB-0.3 s'appliquent.
- la baie projetée doit est compatible avec la composition de la façade principale (ordonnancement, rythme et sens des ouvertures),
- la baie projetée ne modifie pas l'équilibre des pleins et vides, notamment des murs pignons dont les percements sont limités en nombre et en dimension.
- la baie correspond à un nouvel aménagement intérieur faisant l'objet de la demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire,
- pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot, la baie ouvre sur un espace libre nouvellement créé,
- la baie correspond à une vitrine dont la disposition s'inscrit dans la composition des baies des façades.
- l'ouverture de la baie répond à la volonté de reconstituer un ouvrage ancien existant.

c) Dans le cas de création d'ouvertures, les proportions de celles-ci sont définies par l'étude en façade. L'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) est en pierre appareillée. Les seuils sont conçus massifs et réalisés en pierre dure du pays. Ils ne doivent pas empiéter sur le Domaine Public, sauf reconstitution d'une disposition existante sur l'espace public.

SA-SB-11-4-2 :Huisseries, menuiseries des constructions existantes

a) Conservation des menuiseries anciennes:

Toutes menuiseries extérieures intéressantes, notamment les portes cochères, les portes d'entrée, les fenêtres et les volets ou contrevents sont conservées.

b) Installation en tableau de baies:

La disposition des huisseries dans les tableaux des baies doit respecter les implantations originelles, à savoir position du nu extérieur du bâti dormant entre 17cm et 25cm à l'intérieur de la baie par rapport au nu extérieur du mur de façade- sauf dispositions différentes justifiées par l'histoire de l'édifice.

c) remplacement de menuiseries: (fenêtres, volets, portes):

Rappel : dans tous les cas de remplacement ou de modification de menuiseries, les plans de détail sont fournis.

En cas de remplacement d'une menuiserie de baie, ou d'un groupe de menuiserie, les nouvelles menuiseries doivent présenter une unité de confection sur l'ensemble de la façade,

- les fenêtres sont en bois et du même modèle si celui-ci est d'origine,
- les divisions des vantaux des menuiseries vitrées sont réalisées selon les époques des bâtiments par bois horizontaux.
- lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie original de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements, il peut être exigé de rendre conforme à ce type, l'ensemble des menuiseries à créer,

sauf,

- si plusieurs types de baies coexistent (renaissance, classique, etc...), auquel cas le type de menuiserie à réaliser est déterminé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- les menuiseries existantes ne sont pas conformes à la nature de l'immeuble, auquel cas les ouvrages à réaliser doivent respecter un style adapté à l'harmonie de l'immeuble.

Lorsque la feuillure existe la menuiserie réinstallée est systématiquement placée en feuillure.

Les retours de menuiserie, ou tapées destinées à absorber la surépaisseur d'un doublage en isolant de mur, apparents sont interdits.

d) Matériau:

Les menuiseries polyester (PVC, plastique) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens (antérieurs à 1950 environ - d'architecture traditionnelle)

En cas de création de baies - pour les portes d'accès uniquement - certaines dispositions contemporaines, associant la sécurité à une forme et un matériau autre que le bois, peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation de travaux ou dans la déclaration et si elles s'intègrent en parfaite harmonie avec l'architecture de l'édifice.

Lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie original de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements,

il peut être exigé de rendre conforme à ce type, l'ensemble des menuiseries à créer.

e) volets et contrevents:

La forme et la disposition des volets doivent être adaptées à l'histoire des constructions et à l'aspect des façades:

- Les menuiseries des édifices du XVIII^e siècle (et antérieur) sont conçues, à l'origine, pour recevoir des volets intérieurs pleins, pliés en embrasement des baies. Toutefois, les volets pleins ou à lamelles en bois peints et en façades extérieurs peuvent être conservés ou restaurés pour les immeubles dont les encadrements de baies ne disposent pas de moulures intéressantes.
- les édifices du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle, dans la mesure où la forme des baies est prévue à cet effet, sont conçus pour recevoir des volets à lamelles ou des persiennes en bois peint. Parfois au rez de chaussée le volet était réalisé en planches pleines. Lorsque l'architecture de l'immeuble l'a prévu, les baies peuvent recevoir des persiennes en bois ou en acier peint, pliables en tableaux.

On recherchera la possibilité de faire disparaître les volets extérieurs qui auraient été ajoutés postérieurement à la construction des immeubles considérés, si l'originalité de l'édifice le nécessite; auquel cas on recherchera des dispositifs intérieurs de confort, de protection et de sécurité pour les baies des rez-de-chaussée et premier étage ; sauf volets et persiennes des édifices, notamment ceux du XIX^e siècle, lorsqu'ils font partie intégrante de leur façade.

f) portes de garage :

Les portes cochères anciennes existantes sont conservées et restaurées.

Les portes de garage ou portails sont réalisés en bois, à larges lames verticales assemblées à joint vif sans grain de ris, ni grain d'orge (lames de 25 cm environ).

Les portes de garages créées en remplacement d'une porte ancienne doivent être reconstituées à l'identique.

g) couleurs :

Les menuiseries en bois maintenu naturel ou de finition bois vernis sont interdites; elles doivent être réalisées en bois peint.

Les menuiseries des fenêtres sont de couleur claire, non blanche, blanc cassé, coquille d'œuf, divers gris clairs.

Les portes à rez-de-chaussée sont de couleur soutenue et foncée telle que bordeaux, brun Van Dyck, vert cyprès, vert wagon, moutarde. Les portes anciennes en bois plein peuvent être traitées suivant un aspect bois naturel traité par l'utilisation d'huile de lin.

Les vernis et lazures sont interdits.

Les travaux de peinture sont soumis en tous les cas à autorisation spéciale.

h) Vitrierie : seul le verre blanc est autorisé.

Les vitrages sont enchâssés dans les feuillures en bois des menuiseries; en cas de création de double vitrage, les cadres et parclozes métalliques ou brillants ne sont pas visibles.

Les baies d'édifices médiévaux, ou renaissance, des constructions ou des aménagements de type "Belle Epoque" du XIX^e et début du XX^e siècle, peuvent recevoir une vitrerie adaptée à l'histoire de l'édifice (mise en plomb, etc...).

SA-SB-11-4-3 : éléments décoratifs

La réparation, la peinture ou le remplacement de menuiseries et éléments décoratifs extérieurs ainsi que des ferronneries sont, avant l'exécution, soumis à autorisation à l'autorité qui peut prescrire les formes à respecter, les matières et les couleurs à employer ainsi que leur modalité de mise en place.

Les ferronneries, serrureries des grilles, garde-corps et rampes d'escalier sont peintes en tons foncés (tels que gris anthracite, bruns) après restauration des décors (feuilles d'or...) rehaussés.

En cas de remplacement d'une serrurerie de balcon isolée ou d'un groupe de balcons, les nouvelles serrureries sont réalisées conformément à l'époque de l'immeuble ; ces serrureries doivent présenter une unité de confection sur l'ensemble de la façade,

Lorsqu'un type de serrurerie ancienne, susceptible de représenter le type de menuiserie original de l'édifice, subsiste pour quelques-uns des percements, il peut être exigé de rendre conforme à ce type, l'ensemble des serrureries à créer.

SA-SB-11-5 : COUVERTURES

Les couvertures sont entretenues, améliorées ou modifiées le cas échéant, par pans uniques et continus du faîtage à l'égout.

a) matériau de couverture:

La tuile canal, tuile ronde en terre cuite, est le matériau caractéristique des toitures ; sauf dispositions historiques contraires, le maintien ou la reconstitution du couvrement en tuiles canal est imposé.

Les toitures sont recouvertes en tuile canal (courants et chapeaux en tuiles canal) avec, si possible, des tuiles de réemploi en couvrant, y compris rives, égouts et faîtage. Cependant, en cas de restauration et restitution de bâtiments existants, les types de couverture identiques à celles d'origine (ardoise, etc...) peuvent être autorisés.

Dans le cas où le courant n'est pas en tuile ancienne, la dernière tuile visible est réalisée en tuile de récupération comme les tuiles de couvert.

b) forme des toitures:

Les toitures des constructions existantes portées à conserver au plan doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (pente, matériau) sauf restitution d'un état antérieur connu.

La création de terrasses tropéziennes (coupure du rampant du toit) en toiture, est interdite.

c) Egouts de toitures:

- débords : les débords de toiture à l'égout doivent avoir une saillie comprise entre 35 cm et 100 cm par rapport au nu du mur des façades maçonnées.

- La sous-face, lorsqu'elle est apparente, est formée de voliges jointes sur chevronnage (bois de 10x10, avec entraxe de 45 ou 50 cm et longueur du chevron supérieure à l'entraxe).
- Les chevrons en débord, ceux-ci peuvent être apparents. Lorsque le remplacement ou l'entretien de chevrons porte sur un égout à chevrons sculptés (extrémité retravaillée), les chevrons remplacés devront reprendre la forme à l'identique de l'existant avant travaux.

d) Chêneaux et descentes ou chutes pluviales :

En cas de nécessité de création ou de remplacement de dalles ou chêneaux, on s'attachera à rendre ces ouvrages aussi discrets que possible et les tuyaux de chute sont placés à l'angle de l'édifice le moins dommageable pour les sculptures, l'aspect de la façade et la modénature. Les chêneaux en parcours obliques sur les façades sont interdits.

Les gouttières et descentes en P.V.C. sont interdites; seules les descentes en zinc, cuivre ou plomb sont autorisées.

Le pied de chute ou dauphin sera réalisé en fonte ou en acier.

Le recueil des eaux de pluie par chenaux encaissés au-dessus de l'égout et intégré au bas de la toiture peut être demandé lorsque la corniche présente une qualité architecturale, ou en présence de génoises. Ces chenaux sont situés en arrière des rives (retrait de 2 ou 3 rangs de tuiles).

Rappel :

les évacuation d'eaux usées et eaux vannes ne doivent pas être raccordées aux descentes pluviales.

- génoises : les génoises sont réalisées avec un rang, deux rangs ou trois rangs de tuiles creuses assemblées au mortier de chaux.

e) Les faitages:

Les faitages sont constitués de tuiles creuses, de la même couleur que le reste de la toiture.

f) Ouvrages divers en toitures:

- Châssis de toiture:

Les grands châssis sont interdits; seul le châssis en tabatière de format 0,55 X 0,80 m maximum (pour la partie vitrée) est autorisé de manière ponctuelle, la plus grande dimension étant dans la ligne de pente. Un seul châssis peut être autorisé par pan de toiture et par séquence de 6 mètres de largeur d'immeuble et sous réserve qu'il ne soit pas situé sous des vues plongeantes depuis l'espace public ou les vues directes depuis les terrasses du Palais des Papes. Leur position en toiture doit être au 1/3 inférieur du pan. Les châssis doivent être inclinés suivant la même pente que celle de la toiture et doit être encastré dans le toit en arase avec la couverture.

Les châssis de désenfumage ne sont pas concernés par la limitation en quantité.

- Lucarnes:

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

L'aménagement ou la restauration de lucarnes dans les immeubles mansardés peut être autorisée.

- Conduits de fumée:

Les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction portée à protéger; Les parements de cheminées sont traités comme les façades, soit en pierre de taille, soit en moellonnage enduit ou rejointoyé ; les souches apparentes auront une section extérieure de 45 cm x 90 cm au minimum et sont dotées d'un couronnement en pierre. Des dispositions différentes peuvent être admises pour des raisons de reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée.

Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés si possible sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.

B - CONSTRUCTIONS NEUVES**SA-SB-11-6 : CONSTRUCTIONS NEUVES GENERALITES**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. A cet effet, elles doivent présenter une disposition relationnelle vis à vis de l'ensemble environnant, notamment en application de la Loi Paysage, en respectant notamment la continuité du front bâti, de l'harmonie et de la couleur des matériaux.

En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles SA-SB-11 1 à 6: A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES).

Les bâtiments reconstruits, en application des possibilités énoncées au chapitre 1, paragraphe C-09, peuvent être l'objet d'une interprétation contemporaine.

SA-SB-11-6.1 Maçonnerie :

Les façades des constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent:

- dans le cadre d'un ensemble bâti existant en pierre apparente, il peut être exigé une réalisation en pleine pierre de taille en totalité, sauf dans le cas du prolongement d'une disposition architecturale existante différente.
- dans le cas d'un ensemble bâti d'aspect de parement hétérogène, l'usage de l'enduit de parement, ou de la pierre et enduit peut être autorisé.

Il en est de même pour les façades des cours intérieures non visibles de l'espace public.

Les murs de clôture sont réalisés soit en pierre de taille, soit constitués de moellons de pierre enduits le plus généralement à "pierre-vue" dite " tête-de-chat ".

Aspect de la pierre: à titre général, lorsque la façade est réalisée en pierre, le matériau choisi est de même grain, couleur et qualité que celui utilisé aux abords. Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la pierre, sauf bossages, et de coloration proche de celle de la pierre

Aspect des enduits : les parties de maçonnerie construites exceptionnellement en matériaux destinés à être enduits (petits moellons de pierre, briques creuses de remplissage, béton et parpaings) doivent être enduits.

Les enduits gris ou de teinte naturelle de ciment gris sont interdits; l'aspect résultant de mises en œuvre, tels que façon "tyrolien", "mouchetés", "jetis", gratté, etc... est interdit.

Aspect des bétons : lorsqu'il est fait appel au béton apparent, le fini et la coloration du béton doit s'apparenter par le grain et la tonalité à l'aspect de la pierre locale.

Autres types de façades: les autres matériaux de parement sont utilisés en quantité ou en surface modérées afin de respecter l'expression de l'unité urbaine maçonnée propre à la ville.

SA-SB-11-6.2 : Couvertures : les toitures

a) forme et aspect des ouvertures :

Les couvertures sont réalisées par des pans de toiture uniques et entiers du faîtage à l'égout.

Les toitures-terrasses nouvelles ne sont pas admises, à l'exception de cas très particuliers où elles permettraient de résoudre des problèmes de toitures inesthétiques.

La pente des couvertures est comprise entre 20 et 33 % (*à vérifier*), sauf pour les édifices couverts d'ardoise de par leur conception originelle.

Seules les tuiles creuses ou tuiles canal sont autorisées, y compris sur les rives, égouts et faîtages, sauf pour les édifices couverts d'ardoise de par leur conception dont ce matériau est maintenu de fait. L'utilisation de la tuile canal ancienne de réemploi en couvrant peut être exigée en cas de vues "plongeantes" sur les toits (terrasses, tours, clocher).

La pose de tuiles en couverts seules sur plaque ondulée support de tuiles est interdite.

Les bardelis sont interdits en pignon et mitoyenneté ; ils doivent être remplacés par des rives rondes (double-rive) en tuile canal.

Les couvertures en tuile doivent présenter une tonalité terre-cuite en continuité avec la tonalité des tuiles anciennes existantes.

b) Terrasses :

Les terrasses autres que celles résultant des contraintes du terrain naturel au rez-de-chaussée des immeubles et de liaisons ponctuelles d'édifices entre eux sont interdites.

Aspect des terrasses: le revêtement de sol des terrasses doit présenter la teinte naturelle des maçonneries et façades ou toitures (ton pierre, gris clair).

c) Chéneaux et gouttières :

En cas de création de chéneaux, dalles ou gouttières pendantes, les gouttières et les tuyaux de descente en PVC sont interdits ; ils sont en zinc, acier, cuivre, ou plomb, fixés verticalement en façade sans encastrement avec un dauphin en fonte, à hauteur du soubassement.

Sont prohibées : toutes dégradations de corniches ou bandeaux pour créer le passage d'un tuyau de descente. Les tuyaux de descente sont obligatoirement verticaux, aucune oblique n'est autorisée sur le plan de la façade.

d) Cheminées :

Les gaines de fumée ou de ventilation sont, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches de proportion importante ; elles sont groupées en rectangle allongé, perpendiculaire à la façade et sont englobées dans une maçonnerie en pierre de taille.

Les souches sont traitées en maçonnerie de pierre de taille, couronnement en pierre dure, débordantes. Leur couverture est maçonnée ou en poterie de terre cuite.

Les aspirateurs, extracteurs, appareils de climatisation et appareillages divers apparents sont interdits. Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades.

Les souches neuves doivent être implantées à un mètre au moins de recul de l'aplomb des façades au minimum.

C - INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADE ET SUR TOITURES:

a) Balcons :

Les balcons sont considérés situés comme étant en saillie sur la façade et ne constituent pas la référence de l'alignement.

Les balcons sont interdits sauf sur les voies larges et les voies récentes (liste en annexe) et sur les cours ou jardins ; toutefois les loggias par retrait ponctuel en façade peuvent être autorisées.

Les balcons ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,80m et correspondre à un linéaire de plus de deux baies, d'un seul tenant. Les garde-corps doivent être réalisés en ferronnerie.

b) réseaux divers

Sur l'ensemble des constructions traditionnelles, qu'elles soient protégées ou non au titre du P.S.M.V.:

Les réseaux de distribution depuis le réseau d'alimentation à l'immeuble et tous les systèmes d'alimentation ou d'évacuation futurs ne doivent pas apparaître en façades et toitures, sauf impératif technique.

A l'occasion d'opérations, doivent être supprimés toutes les canalisations de vidange d'eaux ménagères et tous branchements extérieurs sur les réseaux collectifs.

c) Gainés de ventilation:

La création de gainés de ventilation, d'extraction et de conduits de fumée sur façades principales, coté rue, cour ou jardin, est interdite, sauf restitution -

en maçonnerie- d'une disposition traditionnelle ; toutefois des aménagements spécifiques peuvent être autorisés pour maintenir une structure, l'unité d'une couverture ou des modénatures.

Les fenêtres de désenfumage peuvent être autorisées lorsque aucun autre dispositif de sécurité n'est possible.

d) Appareils de climatisation:

Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu extérieur des parois. L'installation des climatiseurs ne doit pas entraîner la suppression ou la dégradation d'éléments architecturaux (tels fenêtres, portes, balcons, bandeaux, corniches). Le climatiseur ne peut remplacer une menuiserie.

Les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades; Un habillage menuisé peut être demandé.

e) Capteurs solaires:

L'installation de capteurs en toitures et –en dehors des toitures- à la vue des espaces publics, est interdite

f) Antennes et paraboles:

Rappel :

Les antennes de plus de 4 m de haut et les paraboles de diamètre supérieures à 1,00 sont interdites, sauf installations de sécurité publique.

L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdite. De même ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité depuis les terrasses du Palais des Papes.

Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.

Un seul dispositif de réception apparent est autorisé par immeuble.

g) Excroissances:

Les excroissances ponctuelles autres que celles dictées par la reconstitution d'un état antérieur de l'immeuble, sont interdites (excroissances pour cage d'ascenseur, climatisation, etc...).

h) Vérandas:

Les vérandas sont interdites,

- dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public ou un monument accessible au public
- lorsqu'elles sont appliquées sur la façade d'un l'immeuble porté "à conserver" au plan (figuré en hachures noir obliques) mentionné au chapitre 2, article SA-SB-0.3 du règlement.

Les vérandas à structures en aluminium ou en PVC sont interdites.

i) câbles de distribution:

Les réseaux prévus initialement au projet ou ajoutés, ne doivent pas apparaître sur les façades et couvertures des constructions, sauf impératif technique.

D - FACADES COMMERCIALES

SA-SB-11-8 : FACADES COMMERCIALES

SA-SB-11-8-1 – Vitrines et devantures

Outre les créations de "stylistes", diverses formes de devantures commerciales typées répondent à une pratique générale et traditionnelle. Ces types s'insèrent généralement bien en site ancien, sous réserve de l'application de quelques dispositions respectueuses de l'architecture des immeubles sur lesquels ils s'appliquent.

La devanture commerciale constitue un élément architectural de la façade de l'immeuble sur laquelle elle s'applique ; elle doit donc s'inscrire dans la composition architecturale et en prolonger le caractère, notamment en terme d'ordonnement et d'organisation orthogonale des baies.

Sur un plan historique très récent, force est de constater l'irruption en centre ville d'une "culture" à base de compositions peintes inspirées d'actes éphémères et aléatoires (apparentés aux tags). Sans rapport avec la rigueur architecturale des lieux, ces formes d'expression mettent en porte-à-faux l'objectif d'unité et de qualité propre de l'espace et est proscrite.

a - TYPES DE FACADES COMMERCIALES:

TYPE A - type façade commerciale inscrite dans une baie maçonnée sans devanture appliquée :

En général, il s'agit d'une baie existante, ou de la mise en valeur d'une baie dans une façade en pierre dont le rez-de-chaussée offre une architecture maçonnée de qualité (ouvertures en arc gothique, ou arc cintré, ouverture à encadrements moulurés, à linteaux clavés, etc...).

- façade en pierre.

La baie est réalisée ou maintenue en pleine pierre apparente, en tenant compte de l'appareillage existant et de la nature de la pierre originelle.

- vitrage.

La majeure partie des vitrages des devantures commerciales doit s'insérer dans plan général de la façade des immeubles, à savoir,

- le vitrage est parallèle à la façade,
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 20 à 40cm, environ, du nu extérieur de la maçonnerie ; des dispositions particulières pourront être admises pour des raisons d'adaptation aux détails architecturaux existants.

- enseigne frontale, apposées sur la devanture.

L'enseigne s'inscrit dans l'ensemble par l'une des dispositions suivantes :

- faire partie de la menuiserie des baies de la vitrine, l'une des croisées ou menuiserie de bois étant conçue comme un bandeau à cet effet,

ou

- être apposée sur la pierre, sous forme de lettres découpées. Tout support sous forme d'un caisson de bois ou autre, ou de planches recouvrant la maçonnerie est interdit,
- ou
- faire appel à des supports transparents, posés décollés de la maçonnerie.

-stores,

Les stores doivent s'inscrire dans la largeur du tableau de chaque baie et éventuellement réparti en autant de stores identiques qu'il y a de baies.

Application : les édifices portés à protéger au plan de sauvegarde, dont la qualité d'ordonnement des baies du rez-de-chaussée participe à la composition architecturale des immeubles, ne doivent pas subir de modifications du gros œuvre pour la création de façades commerciales, ni recevoir de devantures appliquées sur la façade. Les installations commerciales éventuelles doivent s'inscrire dans les baies existantes en respectant les tableaux maçonnés et les menuiseries d'origine ou restaurées conformément à l'origine.

TYPE B - type devanture en applique sur la façade: l'ouverture de vitrine est accompagnée d'un coffre architecturé en devanture "plaquée" contre la maçonnerie en forme d'habillage:

C'est une disposition courante, simple de facture, typique du centre ancien, dont il reste de nombreux exemples.

Cette forme présente l'avantage d'"habiller" le percement important, que forme la vitrine, de faciliter la création architecturale, de mieux individualiser le commerce et d'animer la rue par une ambiance colorée et architecturalement variée.

Pour les commerces réinstallés dans d'anciennes boutiques, il convient d'en étudier le réemploi, la réparation – et éventuellement la modification de certains détails des ouvrages existants.

Les devantures commerciales traditionnelles présentent une structure normalisée,

- la corniche (a),
- le bandeau (b) support du titre commercial (enseigne frontale),
- les piédroits (c) qui couvrent les structures porteuses maçonnées,
- les menuiseries de vitrage (d),
- des volets (e), une grille (f)
- un soubassement (g) de bois ou de pierre
- éventuellement une toile sur enrouleur (h)

Outre la restauration possible en restitution de l'architecture de boutiques anciennes, on pourra créer des devantures nouvelles. Les jambages et coffres permettent notamment d'inscrire l'enseigne et de cacher la mécanique et tringlerie des rideaux ou bannes tout en tenant compte des contraintes techniques (effractions, exigences des assurances).

-devanture,

La devanture est réalisée en bois peint, sous la forme d'un coffre avec devanture, joues et corniche. La saillie des ornements, pilastres, bandeaux doit tenir compte de l'architecture environnante (saillies de 2 à 25 cm environ, suivant l'architecture et la nature du détail); la saillie de la corniche est limitée à 40cm.

-vitrage.

La majeure partie du vitrage des devantures commerciales doit s'insérer dans le plan général de la façade des immeubles, à savoir,

- le vitrage est parallèle à la façade,
- Le vitrage est placé, dans le cadre de la devanture en applique. des dispositions particulières pourront être admises pour des raisons d'adaptation aux détails architecturaux existants.

-enseigne frontale.

Les enseignes sont inscrites sur le fronton, de la devanture, au dessous de la corniche, sous la forme,

- soit de lettres peintes,
- soit de lettres " collées ", à plat ou en relief.

Les lettres sont choisies avec soin afin de s'intégrer au style de l'immeuble, de la devanture et au caractère de l'activité. La hauteur des lettres n'excédera pas 40cm (50cm rue de la république et autres rues hausmaniennes).

TYPE C - création de " stylistes ":

Façades commerciales objets d'une création architecturale particulière, qui pourront être acceptées dans certains cas ou certaines rues spécifiques. Toutefois, la création architecturale doit tenir compte des orientations et de l'unité urbaine résultant des types A et B. Les matériaux clinquants en grande quantité, ou en grande surface (aluminium naturel, acier inoxydable, miroirs, etc...) ou l'excès de matériaux différents sur la même façade pourront être interdits.

b - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Façades commerciales : Dans tous les cas, les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble. L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.

La restitution de l'ordonnancement du rez-de-chaussée des façades peut être imposée, **en cas d'opération portant sur l'ensemble de la devanture**, notamment pour les immeubles dont la mention " M " (modification) est portée au document graphique.

Enseignes :

Matériaux utilisés pour la création des enseignes : outre la peinture sur les supports autre que la pierre, on fait essentiellement appel au métal anodisé ou laqué, au fer forgé, au bois peint, et aux lettres polyester ou métalliques, sous réserve de présenter une grande qualité

de finition. On évitera les supports en polyester, ou en caissons plastique ou translucides.

Colorations des devantures:

La coloration des devantures doit tenir compte de la qualité de l'immeuble sur lequel elle s'applique et de l'ambiance générale de la rue. Sauf exception on évitera le blanc pur ou le noir. Les décorations historiées, figuratives (en dehors des frises, pilastres ou frontons) ou la simulation de "tags" ou graffitis sont interdits.

Eclairage :

L'éclairage extérieur des façades doit être adapté à l'éclairage public général de l'espace public.

L'ajout de filets de lumière sous forme néons ou banderoles lumineuses est interdit.

SA-SB-11-8-2 – Insertion des éléments de vitrine dans la composition des façades

a) Le vitrage:

Il est réalisé en verre blanc ; les vitrages foncés, fumés, et les miroirs, sont interdits

b) protections de sécurité:

Les protections de sécurité des façades commerciales (barres anti-bélier, mécanisme des rideaux métalliques) doivent faire partie de la composition de la devanture ou être insérés dans la devanture, derrière le vitrage, saufs impératifs techniques et de sécurité) et ne pas être visibles, sauf faire partie de la composition de l'immeuble ou de la vitrine.

c - Stores et bannes des devantures commerciales autres que cafés et restaurants (réglementées à l'article SA-SB-11-10):

On distingue:

- les stores "à l'italienne",
- les stores "capote".

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes s'inscrivent rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

- Stores et bannes: lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture doit incorporer les mécanismes. Tous les encastremements -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou s'harmoniser en fonction de l'ordonnement de la façade. Leur installation dans l'emprise de la baie (et leur répartition en autant de store qu'il y a de baies) peut être imposée).

- Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la " facture " de la banne ; sans rajout par collage ou couture et être portées sur les parties verticales uniquement".

SA-SB-11-9 : ENSEIGNES

application de la Loi Publicité de 1979 - Z.P.R. d'AVIGNON de juillet 1986.

SA-SB-11-10 TERRASSES COMMERCIALES :

Rappel :

Le domaine public est inaliénable et imprescriptible; son occupation est précaire et révoquant. Toute installation est démontable conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code des Communes.

implantation:

Les terrasses commerciales concernent essentiellement les restaurants, cafés et débits de boisson, salons de thé.

Les terrasses commerciales fermées, de type véranda, sont interdites sur les espaces portés à protéger au plan, ou espaces dotés d'un alignement strict et sur les façades des immeubles protégés.

Les terrasses ouvertes peuvent être autorisées si leur présence ou leur aménagement sont compatibles avec les perspectives urbaines, la forme et la topographie des places et placettes ou l'aspect de l'immeuble en vis-à-vis duquel elles se situent. Leur présence et leur superficie doivent être mesurées et adaptées à la spécificité et à la nature des espaces et s'inscrire dans une emprise compatible avec l'esprit des lieux.

Les terrasses ouvertes doivent ménager un passage libre le long des trottoirs des rues circulées et un espace libre suffisant en rues étroites et piétonnes, de l'ordre de 2/3 de la largeur de la rue.

a) Platelages:

Les platelages de mise à niveau des sols de terrasse sont interdits. Des dispositions saisonnières peuvent être autorisées; dans ce cas, le plancher est réalisé en planches pleines, et le nu supérieur du sol de terrasse ne doit pas excéder la hauteur de 12 cm par rapport au point le plus haut du sol de l'espace public situé sous la terrasse. La coloration du platelage doit être adaptée à la couleur du sol de voirie (bois sombre, ou peintures grises ou ton pierre). La pose de moquette sur le platelage est interdite.

La différenciation d'aspect, voire de dénivellation, entre le sol de l'espace public couvert par un platelage et le sol du domaine privé doit être maintenue.

b) Mobilier

Le mobilier présentera un caractère sobre et cohérent sur l'ensemble de la terrasse.

Il n'est pas fixé ni fondé au sol de l'espace public, sauf contrainte de sécurité.

Les terrasses ne sont pas clôturées par du mobilier de défense ou des jardinières.

L'usage des paravents est limité au strict nécessaire, et peut être refusé pour des raisons d'harmonie de l'espace urbaine (voies étroites notamment). Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m.

Les tables et chaises en plastique blanc ou de couleurs vives sont interdites.

Seuls sont autorisés les parasols sur pied central.

F – LES ESPACES LIBRES

SA-SB-11-11 - Espaces verts

a) les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, plantations à réaliser, jardins protégés (définis au paragraphe C-0.11 du chapitre 2).

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et plantations à réaliser, portés au plan, correspondent aux plantations d'arbres de haute tige, organisées sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

On y distingue :

- Les jardins des maisons et demeures
- Les jardins des couvents ou monastères
- Les espaces verts divers
- Les jardins publics

Sont compris dans les espaces verts, les aménagements tels qu'allées de circulation, mobilier de jardin, murs, éclairage, etc...

Sauf disposition exceptionnelle, la planimétrie et les niveaux de sols finis des jardins et espaces verts seront maintenus.

Les sols des cheminements en espaces verts peuvent être en partie dallés, caladés ou gravillonnés.

L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

b) les plantations arborées, les alignements d'arbres et mails protégés ou à réaliser (définis au paragraphe C-0.12 du chapitre 2).

Les alignements d'arbres protégés ou à créer, sur l'emprise portée au plan, doivent être continus et disposés à intervalles réguliers. Des transformations destinées à la mise en valeur des masses boisées peuvent être admises si leur conception s'inspire des thèmes de compositions compatibles avec le lieu ou correspond à la nature de ces espaces (listés et caractérisés en annexe au règlement). L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

SA-SB-11-12 - les cours des immeubles

En l'absence de prescriptions portées au plan (tels que C : calade ; P : pavage ; D : dallage) les cours sont pavées suivant la nature de l'immeuble (calades, pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; le partage des cours protégées au plan par une limite physique (telle que mur, grillage) est interdit.

La suppression des éléments parasites qui altèrent l'unité des cours pourra être imposée lors d'opérations d'ensemble.

SA-SB-11-13 - les voies et places publiques

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées.

Les orientations générales d'aménagement sont portées au plan d'orientation du traitement de sol des rues,

a) Tracé des aménagements

Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux. La composition du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.

De même la planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.

L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

b) Aspect des revêtements et nature des sols:

On évitera tous les matériaux banalisés type pavés béton, particulièrement s'ils sont colorés, roses ou jaunes ...

Les sols doivent avoir une coloration de matériaux naturels pierre ou de ton pierre ou approchant, afin d'assurer la continuité entre le parement de façades - sols de rues - pour les rues à trottoirs.

La chaussée pavée est l'esthétique de base traditionnelle et doit être conservée ou perpétuée à chaque occasion. Elle seule assure l'aspect chatoyant, vivant, du sol en réponse au foisonnement architectural environnant (la chaussée lisse appauvrit l'espace).

Nonobstant les prescriptions données ci-dessous, hormis les bordurages et fonds de caniveaux à traiter en pierres, et les calades ou pavages à conserver, les chaussées et trottoirs pourront être traités en enrobé à titre provisoire dans l'attente de revêtements nobles à long terme.

Le sol traditionnel dans l'intra-muros d'Avignon est le sol à petits galets, caladé. A défaut il a été fait appel à des petites pierres de porphyre. Certains espaces fréquentés par les véhicules lourds pourront être revêtus de pavés échantillon (granit ou grès).

La carte des sols de rue « Orientations d'aménagement », en annexe au plan réglementaire, définit les traitements des différents espaces publics par entité structurante (historique, paysagère, fonctionnel) par type d'espace

- Les axes fonctionnels structurants,
- Les espaces monumentaux
- Les ramifications de rues anciennes, pittoresques et de quartier
- Les espaces piétons actuels dallés

Les prescriptions majeures sont,

- Pour les axes fonctionnels structurants,
Les revêtements en matériaux bitumineux,
Le pavage type pavé échantillon de granit ou de grès,
L'application de sols caladés peut s'avérer nécessaire en cas d'évolution des usages vers une fonction de quartier,
Les bordures de trottoir en béton moulé (larges) ou en pierre
- Pour les espaces monumentaux,
Leur aménagement et leur entretien doivent être fondés sur une composition uniforme par séquences cohérentes,
- Les ramifications de rues anciennes, pittoresques et de quartier
Les voies actuellement caladées doivent être maintenues caladées ; leur d'opérations de mise en valeur des espaces publics, les voies portées au plan à « calader », doivent être traitées en galet ; l'usage de galets sciés ou éclatés est autorisé pour assurer le confort du pavage.
- Les espaces piétons actuels dallés
Ces espaces correspondent aux rues piétonnes, les sols pourront être entretenus ou renouvelés par l'usage de dalles de pierre ou le cas échéant par un traitement en calade.

Outre les espaces monumentaux des percées XIXème et début XXème, des espaces spécifiques sont cernés d'un liseré rouge au plan d'orientation des aménagements : les aménagements et l'entretien doivent s'inscrire dans un projet d'ensemble des aménagements destinés à garantir l'harmonie et le caractère unitaire des lieux.

Dans les deux cas, l'usage de matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée. Ces matériaux seront simples et d'usage courant en voirie.

c) Le partage de l'espace:

Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits (tracés en chicanes, courbes et contre courbes sur les voies droites).

d) Les trottoirs :

Quand il y a chaussée enrobée et circulation de véhicules importante, le système à trottoirs est le plus adapté au traitement paysager et fonctionnel de l'espace.

L'aspect du trottoir doit correspondre à l'architecture qui l'entoure :

- La face vue de la bordure doit être verticale (pas de bordurettes biaisées),
- La bordure de trottoir doit être large (30cm),
- Les angles de voies doivent être traités par des bordures courbes,
- Le tracé longitudinal linéaire ne doit pas créer des "chicanes" ni de courbes et contrecourbes de voiries sans rapport avec le développement longitudinal de l'espace.
- Lorsque le trottoir n'est pas caladé ou dallé, il peut être traité en béton désactivé, ou en ciment lisse de ton légèrement ocré ; le sol gris de teinte ciment pur est interdit.

On maintiendra l'aspect général des rues à trottoir pour tous les types d'aménagement, sauf lorsque le projet s'insère dans une composition d'ensemble spécifique.

e) Les tracés longitudinaux :

Ils doivent rester réguliers, s'adapter aux inflexions de la voie. La largeur de chaussée doit être aussi inégale et adaptée au gabarit de l'espace public. La matérialisation des "encoches" pour le stationnement ponctuel ou par séquences doit être fondue dans la linéarité des trottoirs (prolongement de la bordure et de l'aspect du trottoir au droit du stationnement).

f) Les couvercles de regards ou d'armoires encastrées :

Les plaques apparentes doivent être réalisées en fonte ou en acier, ou, dans le cas de rues revêtues de pierre ou de béton, l'incrustation de pierre ou de béton dans un cadre métallique pourra être imposée.

En cas de renouvellement d'installations, le revêtement des couvercles de regards ou d'armoires encastrées au sol doit être traité en continuité du sol de l'espace public.

g) Le mobilier de défense :

Il doit être adapté à la physionomie de la rue.

Il doit être disposé et mesuré de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée ; ainsi, on évitera :

- les bornes trop hautes,
- les bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,
- les poteaux trop hauts.

h) Les seuils et marches

Les seuils et marches de baies d'immeubles situées sur le Domaine Public : les seuils doivent être réalisés en pierre dure du pays et en pierre massive.

F - L'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

SA-SB-11-14 LES STRUCTURES ET L'ORGANISATION INTERIEURE:

a) les structures constructives

Les éléments constitutifs des structures doivent être conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage
- Les baies, escaliers dont l'existence ou la forme sont susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

En cas de réparation ou de remplacement d'éléments architecturaux, leur position et leurs assemblages sont respectées.

Le décor sculpté, les moulures, marques de charpentiers doivent être préservés

Les modifications qui sont rendues nécessaires pour la réutilisation de l'immeuble, l'habitabilité ou le confort doivent être mesurées et localisées et ne pas effacer ou supprimer les éléments d'organisation et de structures.

b) les volumes majeurs

L'altération, le morcellement des volumes intérieurs majeurs représentatifs des partis architecturaux des immeubles portés à conserver est interdit, tels les pièces nobles, salons, cages d'escalier, les nef, collatéraux et chœurs d'édifices religieux, notamment, les pièces ou salles dont le décor intérieur est cohérent sur l'ensemble du volume (frises, voûtes, boiseries, peintures).

c) les caves

L'altération des structures et la dégradation des maçonneries majeures des caves anciennes des immeubles portés à conserver sont interdites.

d) les escaliers

L'originalité des escaliers doit être préservée, notamment l'unicité de la cage d'escalier

- escaliers en vis
Les parois en pierre de taille doivent être maintenues ; les marches et leurs noyaux en pierre de taille doivent être conservées.
- escaliers droits
Les différents types d'escaliers droits doivent être respectés dans leur intégrité, notamment, les escaliers rampes sur rampes et les escaliers à noyaux ouverts.

e) ascenseurs :

La création d'ascenseurs ne doit pas altérer l'aspect des escaliers ; la création d'ascenseurs dans le vide des grands escalier du XVIIIème et de la première moitié du XIXème siècle (escaliers à limons avec modénature et mains courantes en fer forgé ornementaux) est interdit lorsque l'immeuble est protégé au plan de sauvegarde.

SA-SB-11-15 LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET LE DECOR ARCHITECTURAL:

Rappel :

Les éléments intérieurs des immeubles sont immeubles par destination sont soumis à autorisation lors de toutes modifications intérieures et sont reconnus d'intérêt patrimonial

- les sols de terre-cuite, faïences, pierre, planchers bois anciens, parquets,

- les parements des parois, sculptures, les décors peints sous forme de fresques, de tempera, de peintures, les gypseries, les décors de plafonds, les sculptures attachées à l'époque de l'immeuble ou réalisées à posteriori.
- Les cheminées, et leurs éléments
- Les plafonds, notamment les plafonds à chevonnages serrés dits " à la Française ", les plafonds à décors.
- Les menuiseries intérieures, notamment les boiseries

L'intérêt patrimonial porte sur toutes les époques (par exemple : éléments gallo-romains inscrits dans le bâti fresques médiévales, plafonds peints classiques et néoclassiques, boiseries et staffs du XIXème siècle, décors des débuts de l'art moderne), et tous les éléments de cohérences qui fondent ou accroissent l'intérêt esthétique et historique des immeubles.

L'appréciation sur l'intérêt patrimonial d'un décor relève de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, dans le cadre de l'autorisation spéciale de travaux.

a) les sols

La conservation et le maintien à leur place des carrelages, mosaïques, parquets et dallages anciens des immeubles portés à conserver ou à maintenir au plan (articles SA-SB-02 et 03) pourra être imposée. Toutefois leur recouvrement par des matériaux de revêtement peut être autorisé si ceux ci sont réalisés de manière réversible.

b) les parois

La conservation et le maintien à leur place, pierre de taille, enduit, sculptures, marques de tacherons, décors de gypserie, décors peints, tapisseries, tentures, des immeubles portés à conserver ou à maintenir au plan (articles SA-SB-02 et 03) pourra être imposée. Toutefois leur recouvrement par des matériaux de revêtement peut être autorisé si ceux ci sont réalisés de manière réversible.

Les boiseries intérieures, lambris, portes à panneaux, volets intérieurs et encadrements doivent être maintenues à leur place. Les niveaux de sol et de plafond doivent respecter la composition des lambris.

Les aménagements intérieurs, notamment création de cloisons doivent tenir compte de la composition des décors et ne pas en modifier la structure et la forme de manière irréversible.

c) les cheminées

Les cheminées anciennes des immeubles portés à conserver ou à maintenir au plan (articles SA-SB-02 et 03 du chapitre 1) doivent être maintenues à leur place. Dans ce cas les niveaux de sol et de plafond doivent être maintenus au niveau du foyer et du décor du manteau. Les trumeaux, manteaux, glaces, fontes, tabliers, moulures qui font partie intégrante des cheminées doivent être maintenus.

d) les plafonds

La conservation et le maintien à leur place des plafonds en bois, décors de gypserie, décors peints, voûtes des immeubles portés à conserver ou à maintenir au plan (articles SA-SB-02 et 03 du chapitre 1) pourra être imposée. Toutefois la création de faux plafonds peut être autorisée si ceux ci sont réalisés de manière réversible.

La fixation d'éléments divers par encastrement sur les nervures de voûtes, dans les décors peints ou gypseries est interdit

e) les menuiseries

La conservation et le maintien à leur place des menuiseries intérieures, portes de distribution, boiseries, plinthes, fenêtres, volets des immeubles portés à conserver ou à maintenir au plan (articles SA-SB-02 et 03 du chapitre 1) pourra être imposée. La fixation d'éléments divers par encastrement sur les nervures de voûtes, dans les boiseries est interdit.

Les niveaux de sol et de plafond doivent respecter la composition des lambris et des menuiseries (tels que jambages, montants).

f) la ferronnerie et la serrurerie

Les ferronneries et serrureries qui font partie intégrante des ouvrages intérieurs et présentent une valeur de patrimoine doivent être conservées, garde-corps, mains-courantes des escaliers, peintures et serrureries de portes.

g) les réseaux intérieurs

Le tracé et l'implantation des gaines techniques et des armoires de distribution d'énergie, des canalisations d'évacuation doivent tenir compte des décors intérieurs.

ARTICLE SA-SB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour le stationnement des véhicules :

Il n'est pas fixé de règle.

Pour les bicyclettes et les voitures d'enfant :

Des emplacements aisément accessibles, au moins couverts pour les bicyclettes et fermés pour les voitures d'enfants, doivent être prévus. Tout local réservé à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². Dans tous les cas, il doit être prévu :

- Pour de l'habitat collectif : 1m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- Pour les locaux d'activité (bureaux, artisanat et industrie) : 2m² par tranche de 100 m² de SHON commencée au minimum.
- Pour les locaux d'enseignement : 2m² au minimum pour classe primaire, 10m² au minimum par classe secondaire et technique et 7 m² au minimum pour 100 m² de SHON de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation du bâti ancien, si l'organisation de l'immeuble et la qualité architecturale ne permettent pas l'insertion de ces locaux sur la parcelle.

ARTICLE SA-SAB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

SA-SB-13-1 - Espaces verts

- a) les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, plantations à réaliser, jardins protégés (définis au paragraphe C-0.10 du chapitre 1).

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, doivent être organisés sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts ; les dispositions relatives à la protection des espaces verts de l'article SA-SB-11-11 s'appliquent.

- b) les plantations arborées, les alignements d'arbres et mails protégés ou à réaliser (définis au paragraphe C-0.11 du chapitre 1).

SA-SB-13-2 - les cours des immeubles

En l'absence de prescriptions portées au plan (tels que C : calade ; P : pavage ; D : dallage) les cours sont pavés suivant la nature de l'immeuble (calades, pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; le partage des cours protégées au plan par une limite physique (telle que mur, grillage) est interdit.

La suppression des éléments parasites qui altèrent l'unité des cours pourra être imposée lors d'opérations d'ensemble.

Les dispositions relatives à la protection des espaces libres de l'article SA-SB-11-11 s'appliquent.

ARTICLE SA-SB 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales étant définies par les articles SA-SB-6, SA-SB-7, SA-SB-9 et SA-SB-10 et par la définition des immeubles et espaces protégés; en définissant le gabarit des constructions neuves, les surfaces constructibles peuvent résulter de l'application de ces articles.

SECTEUR SC

La zone SC est une zone du secteur sauvegardé dont les transformations ou constructions récentes ne justifient pas de prescriptions de conservation. Toutefois, la situation de ces espaces, en continuité avec le tissu urbain protégé et aux abords de monuments suppose l'application de règles susceptibles de préserver l'unité et la continuité du paysage urbain.

Le secteur SCc est un secteur d'équipements scolaires et sportifs.

Le secteur SCm est un sous-secteur d'aménagement d'ensemble dans lequel le droit à construire est réduit à la seule possibilité d'amélioration de l'existant ; des dispositions nouvelles pourront être établies par l'étude d'un plan de masse et une modification du P.S.M.V..

ARTICLE SC 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) La création, l'agrandissement et la transformation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à :
 - l'utilisation des locaux d'habitation voisins,
 - l'utilisation des espaces extérieurs,
 - la salubrité, la tranquillité, la sécurité, les qualités urbaines et architecturales du Secteur Sauvegardé,
- b) les terrains de camping et de caravanning,
- c) les abris fixes sur l'espace public (à l'exception de ceux prévus à l'article US.1), les abris mobiles,
- d) les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
- e) l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandises, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
- f) les installations classées, sauf
 - les installations nécessaires à distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol lorsqu'elles se situent sur l'espace public.
 - l'équipement des installations temporaires destinées à l'animation loisirs,
- g) es carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le plan de sauvegarde,
- h) les démolitions non prévues par le plan et qui n'ont pas obtenu le permis de démolir délivré par les services compétents, conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- i) Sur les espaces mentionnés au plan par une trame de petits ronds verts (espaces arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser) :
 - Les constructions autres que les aménagements de jardin
 - La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface.
- j) **En SCm**, les constructions nouvelles créant de la SHON sont interdites, sauf les constructions techniques nécessaires à la sécurité, la salubrité et au fonctionnement de l'occupation existante.
- k) **En SCc**,
 - les constructions à usage d'habitation autre que les locaux de fonction et de gardiennage,
 - les commerces
 - l'hôtellerie, autre que l'accueil lié aux équipements scolaires et sportifs

ARTICLE SC 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Sont autorisés sous conditions :

- a) La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- b) L'extension ou la modification des ateliers d'entretien mécanique automobile et des stations services existants ?
- c) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux soumis à autorisation ou à déclaration, en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, à condition
 - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour :
 - les fouilles archéologiques
 - la restitution historique de niveaux anciens
- d) les constructions à usage d'habitation (neuves ou faisant l'objet d'un permis de construire pour restauration ou rénovation) situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au plan de sauvegarde, sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.
- e) La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation.
- f) La réhabilitation des logements, la rénovation et la transformation des immeubles, en opérations d'ensemble, à condition d'aménager dans l'immeuble ou sur l'unité foncière les locaux poubelles (en proportion du nombre de logements), les locaux vélos (article SC 12), les boîtes aux lettres (normalisées mais intégrées à l'architecture),

- g) L'aménagement de nouvelles "terrasses" sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par l'article US.11 C-10. L'aménagement des terrasses fait l'objet d'une demande d'une autorisation spéciale de travaux.

2°) sont autorisés sous conditions sur les espaces publics du domaine public :

- a) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public (tels que petits marchands, journaux, fleurs), sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.
- b) Les installations en sous-sol et leurs émergences
- en dehors des espaces verts protégés. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti périphérique de l'espace.
 - dans l'emprise des espaces verts protégés s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré et pour les installations techniques et sanitaires ponctuelles telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.
- c) Les installations de sanitaires publics fixes, sous la forme de mobilier urbain,
- d) La modification des stations services existantes.
- e) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois, l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies, sous les espaces verts protégés est autorisée.
- f) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux soumis à autorisation ou à déclaration, en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les fouilles archéologiques.

3°) sont autorisés sous conditions sur les espaces verts arborés à créer, à maintenir, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan par une trame de petits ronds verts:

- a) les équipements de jardin;
- b) Les aménagements en sous-sols si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 2,00m au minimum. Cette disposition peut être remplacée par des réserves de terre en bacs dans le cadre d'arbres à haute tige et dans un rayon minimum de 3,00 m à partir de l'axe du tronc.
- c) Les installations de plein air de petites dimensions non couvertes.

ARTICLE SC 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à édifier, notamment en ce qui concerne

la commodité de la circulation, les accès et moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et la protection civile.

Les voies publiques nouvelles en impasse dont la longueur excède 30.00 m doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant aux véhicules lourds d'effectuer un demi-tour.

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux, uniquement accessibles par une rue piétonne, peut être interdite, comme susceptible d'entraîner une gêne pour l'usage de la rue piétonne ou si la largeur de la voie est inférieure à 5,00m au droit de l'accès.

Les rampes de sorties des parkings ou installations souterraines doivent présenter une surface horizontale de 5,00 de long avant toute jonction à l'espace public.

Tout accès sur une voie publique plantée (arbres d'alignement protégés) est interdit s'il nécessite l'abattage d'un arbre.

Le traitement des surfaces de voiries est prescrit à l'article 11.

Rappel :

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

ARTICLE SC 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux d'eau et d'assainissements publics.

1 - EAU POTABLE :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable branchement de caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure où le réseau de distribution d'eau potable ne permet pas d'assurer des conditions particulières de défense contre les incendies d'une construction ou d'une installation, tous les équipements supplémentaires nécessaires pour y parvenir seront à la charge du demandeur.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées est interdite dans les fosses septiques et leurs rejets dans les puits perdus, les tunnels ou caves.

Le rejet des eaux de climatisation dans le réseau des eaux usées est interdit ; ces eaux devront être réinjectées dans la nappe.

Eaux pluviales :

Si le réseau d'eaux pluviales existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence dudit réseau, le constructeur est tenu de présenter une étude définissant et justifiant les caractéristiques des aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans aucune stagnation vers un déversoir approprié.

3 - ELECTRICITE :

Les installations doivent être réalisées en souterrain.

Toute colonne montante nouvelle et création de branchement apparentes en façade sont interdites.

Les coffres et appareillage sont adaptés à la nature de l'architecture de la façade.

4 - RESEAU TELEPHONE :

Toute création de branchement apparents en façade est interdite.

Les coffres et appareillages sont adaptés à l'environnement.

Tous travaux justifiant d'un permis de construire entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble.

5 - INSTALLATIONS AU GAZ

Les installations pour le gaz ne doivent pas être apparentes.

Toute canalisation de distribution apparente et création de raccordement en façade sont interdites.

6 - ANTENNES D'EMISSION :

Sont concernés les réseaux de télévision, radio-téléphone, et télécommunications.

Tous travaux justifiant d'un permis de construire ou d'une autorisation spéciale de travaux entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble.

Leur implantation sur les façades et versants de toitures visibles depuis l'espace public est interdite.

ARTICLE SC 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE SC 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***Rappel :***

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

1. Implantation :

Immeubles existants :

Sauf indication contraire portée au plan, est considéré comme alignement, le nu extérieur du mur de façade de l'immeuble et le mur de clôture en bordure des voies, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

Immeubles neufs

Sauf ligne d'implantation spécifique portée au plan (filet rouge d'implantation au plan), les constructions nouvelles sont implantées en totalité à l'alignement de fait.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont sur toute la hauteur.

Un retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé pour le dernier étage des immeubles de trois niveaux ou plus, pour des raisons de perspective ou de cohérence urbaine.

2. Saillies :

- les saillies ponctuelles par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows, peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8,00 mètres, et à partir de 4,30 mètres au dessus du niveau du sol; cette hauteur est ramenée à 3,50 mètres si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 mètre. La saillie autorisée n'excédera pas 0,80 m d'excroissance par rapport à l'alignement.
- Les bandeaux et la modénature sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.
- Les débords de toitures propres aux formes traditionnelles sont autorisés en saillie sur l'alignement.

Des adaptations mineures peuvent être accordées si elles sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou à la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux.

1. Ouvrages ponctuels en toiture :

Les ouvrages ponctuels en toiture, saillies de cages d'escalier, lucarnes d'accès au couvrement, cheminées, ne sont pas concernés par l'obligation d'implantation à l'alignement.

2. Constructions à l'intérieur des îlots :

L'obligation d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux parcelles disposant d'une marge constructible en cœur d'îlot et occupées par un immeuble déjà construit à l'alignement, ou dotées d'un espace protégé à l'alignement.

3. Dispositions différentes: exceptionnellement, l'implantation à l'alignement peut ne pas être imposée:

- a) si une autre disposition contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- b) si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement,
- c) pour des constructions enjambant des emprises publiques.
- d) pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il est impossible de réaliser à l'alignement, peuvent être autorisées,
- e) pour la reconstruction à l'identique d'un immeuble sinistré,
- f) pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers et pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme, si les considérations techniques le justifient.

ARTICLE SC 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITE SEPARATIVES

1 - Limites séparatives latérales

on considérera comme limite latérale toute ligne dont l'une des extrémités est attachée à l'alignement :

a - Dans la bande de 20 m de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite de la marge de reculement :

- Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives latérales et occuper toute la largeur de l'Unité Foncière.

- Des interruptions de façades peuvent toutefois être acceptées si la façade sur rue présente une longueur au moins égale à 15 mètres. Dans ce cas, les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites latérales.

- Une implantation différente peut être acceptée pour l'extension de bâtiment existant à la date d'approbation du plan.

b - Au-delà de la bande de 20 m définie au paragraphe précédent :

- Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h).

$$D \geq h/2 \quad \text{soit } h < 2 D$$

- Toutefois les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout et 4 m au faitage jusqu'à 2 m au moins des limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.

2 - Limites séparatives arrières

- Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative arrière d'une distance horizontale (D) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h) :

$$D > h/2 \quad \text{soit } h < 2 D$$

- Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative arrière, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout et 4 m au faitage jusqu'à 2 m au moins de ces limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murs, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative arrière.

3 - Une implantation différente de celle résultant de l'application des paragraphes 1 et 2 ci-dessus peut être acceptée,

- pour les constructions et travaux si des considérations techniques le justifient et si elle contribue à une meilleure architecture.
- lorsque les constructions s'adossent contre la façade aveugle d'un bâtiment existant.

Les règles ci dessus ne s'appliquent pas pour l'entretien, la restauration, la reconstruction ou la modification partielle sans accroissement de volume d'immeubles existants ni pour les immeubles qui s'inscriront dans une emprise "secteur à construire", portée en rouge au plan.

ARTICLE SC 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 2,00m minimum est imposée entre les immeubles non contigus.

Cette règle ne s'applique pas pour l'entretien, la restauration, la reconstruction ou la modification partielle sans accroissement de volume d'immeubles existants ni pour les immeubles qui s'inscriront dans une emprise "secteur à construire", portée en rouge au plan.

ARTICLE SC 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9 - 1 Surface d'emprise au sol:

Aucune surface minimale ou maximale n'est imposée.

9 - 2 Application des prescriptions graphiques portées au plan :

a - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (bois, jardin, cour, perspective, place, rue) sont réputés constructibles. En dehors des prescriptions imposées par les emprises constructibles obligatoires (Article US 9-b) et des espaces protégés (article 13), il n'est pas imposé de limites d'emprises.

b - Les secteurs à construire: leur emprise globale est portée en rouge au plan,

Le plan prévoit des emprises d'implantations imposées (rouges). Dans ce cas, les constructions neuves ne peuvent être édifiées qu'aux lieux et places prévus au plan de sauvegarde.

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle et si le secteur à construire se situe au droit d'un alignement imposé, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement doit être complété par un mur de clôture.

ARTICLE SC 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10 - 1 : Constructions conservées ou maintenues

Sauf indications contraires portées au plan, les immeubles à conserver et à restaurer (article US 0 –A-02) et les immeubles à maintenir, mais pouvant être modifiés (article US 0-A-03), doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans le volume historiquement le plus significatif, lorsque des documents historiques en témoignent.

Les indications contraires, figurées au plan par les lettres "M", "E" et "S" consistent respectivement en des modifications(M), écrêtements (E), surélévations(S), que les pétitionnaires sont tenus d'exécuter à l'occasion de travaux liés à une opération

d'aménagement publique ou privée (L.313 1b, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme); la liste des immeubles objets de prescriptions de modification, d'écrêtement ou de surélévation est jointe en annexe).

10 - 2 : Constructions neuves

10-2-a - Définition

L'enveloppe maximale du bâti est déterminée par le volume dont toutes les faces sont verticales et dont l'altitude est déterminée par le niveau des égouts ou des acrotères de terrasses pris à partir du niveau du trottoir au droit de la construction.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m (calcul de la S.H.O.N.).

Les parties de constructions neuves justifiées (et documentées) pour la reconstitution d'édifices anciens protégés au P.S.M.V. ne sont pas contraintes par les prescriptions de hauteur.

La reconstitution d'édifices anciens protégés n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

10-2-b – mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est donnée, sous forme d'une limite déterminée par l'une des deux données la plus contraignante :

- par le nombre d'étages maximum avec équivalence en hauteur à l'égout et au faîtage*
- par un velum général de hauteur maximale du faîtage.*

L'énoncé en étages par un nombre de niveau, plus comble, permet de prévoir un seul étage supplémentaire en comble au-delà de la cote d'égout mentionnée sous réserve que cet étage ne porte pas atteinte à la simplicité architecturale des toitures à pentes non brisées.

La hauteur des constructions réglementée au P.S.M.V., se réfère aux éléments architecturaux suivants :

Le sol.

Pour les constructions implantées à l'alignement, la mesure s'applique à partir du niveau de sol fini, du trottoir existant au droit de l'alignement ou au niveau de trottoir à créer (ou de chaussée en l'absence de trottoir). En cas de parcelle disposant de façades sur plusieurs voies différentes, des hauteurs différentes peuvent être portées au droit de chaque voie. La limite de hauteur la plus basse autorisée sur l'une des voies portera au minimum sur la bande de 16,00 m correspondant à la voie sur laquelle elle s'applique.

Pour les constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement ou au-delà de la bande de 16,00 prise à partir de l'alignement, le niveau du sol naturel de la parcelle avant travaux donne le point d'appui de la référence d'altitude : celle-ci est calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

L'égout de toiture.

On distingue deux types de couverture à toiture en pente:

- les couvertures à versants uniques entre l'égout de toit et le faîtage*
- les couvertures à toit brisé dites "mansardes" (en cas de modifications ou restitution d'un immeuble couvert de cette nature).*

*pour les couvertures à versants à pentes uniques
La pente de toiture type à tuiles canal) est fixée entre 28 et 35%
Le niveau maximum de la maçonnerie à "l'égout de toiture" est pris sous le débord de toiture en son point le plus bas ou sous le chéneau, en considérant une épaisseur maximale de toiture de 0,30 m, couverture compris.*

. La référence à l'égout de toiture s'applique quel que soit le sens de la pente (égout sur rue ou égout perpendiculaire à la rue).

L'acrotère des couvertures-terrasses

. Le niveau d'acrotère s'applique au nu supérieur du relevé d'étanchéité d'une terrasse ou d'un balcon supérieur, non compris le garde-corps éventuel ou les jardinières dont la hauteur par rapport au niveau d'acrotère n'excédera pas 1,00 m.

. En cas d'expression architecturale particulière, le niveau d'acrotère théorique est compté à la cote + 0,30 par rapport au niveau du nu supérieur de la terrasse pris à son point le plus haut.

Faîtage des toitures en pentes,

. Le niveau de faîtage de toitures à pentes est pris au point le plus haut de la construction, et a priori de la couverture, non compris les ouvrages techniques tels que cheminées, murs coupe-feu ou pignons saillants.

10-2-c : Hauteurs maximales des constructions

10-2-c-1°) - Hauteur maximale autorisée " à la parcelle "

10-2-c-2°) – Velum maximal du bâti

10-2-c-1°) - Hauteur maximale autorisée " à la parcelle "

La hauteur des constructions est fixée au plan de sauvegarde au 1/1000ème, par la mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2", "3", "4" et "5" soit :

niv.	Altitude maximale autorisée:	nombre de niveaux habitables autorisés: :
"R"	4 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 8 m au faîtage	rez de chaussée et 1 étage partiel en comble
"1"	6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 10 m au faîtage	rez de chaussée + 1 étage et 1 étage partiel en comble
"2"	8,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 14 m au faîtage	rez de chaussée + 2 étages et 1 étage partiel en comble
"3"	12,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18 m au faîtage	rez de chaussée + 3 étages et 1 étage partiel en comble
"4"	15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 21 m au faîtage	rez de chaussée + 4 étages et 1 étage partiel en comble
"5"	18 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 24 m au faîtage	rez de chaussée + 5 étages et 1 étage partiel en comble

La règle des hauteurs maximales ne concerne pas les édifices protégés pour les travaux de restauration et de restitution suivant les documents archéologiques et historiques motivés.

Des adaptations mineures à la hauteur à l'égout du toit peuvent être admises pour des raisons architecturales si elles ne contribuent pas à créer de la S.H.O.N. supplémentaire, plus particulièrement, la limite de hauteur imposée fait l'objet d'une

marge d'altitude de 1 mètre qui peut être accordée pour des raisons de perspectives urbaine et de relation entre édifices riverains..

La règle de hauteur maximale s'applique aux immeubles existants non protégés, en cas de démolition et reconstruction.

10-2-c-2°) – Velum maximal du bâti

Le velum limite la hauteur des constructions, hors tout (sauf les ouvrages techniques (cheminées, ventilations, antennes) à la cote d'altitude portée au plan de zonage des velums au 1/2000^{ème} joint au plan de sauvegarde.

Cette disposition ne s'applique pas pour la reconstruction, après sinistre, des immeubles dont la hauteur dépassait le vélum autorisé, sous condition de s'inscrire dans un volume identique.

ARTICLE SC 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (articles L123-1-7 et R-123-11-h du C. de l'U.)

SC-11-1 : GENERALITES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. A cet effet, elles doivent présenter une disposition relationnelle vis à vis de l'ensemble environnant, notamment en application de la Loi Paysage, en respectant notamment la continuité du front bâti, de l'harmonie et de la couleur des matériaux.

SC-11-2 : Maçonnerie :

Les façades des constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent:

Dans l'environnement d'un ensemble bâti existant en pierre apparente, il peut être exigé une réalisation en pleine pierre de taille en totalité, sauf dans le cas du prolongement d'une disposition architecturale existante différente.

SC-11-3 : Couvertures : les toitures

a) forme et aspect des couvertures :

Les couvertures en pente

Les couvertures sont réalisées par des pans de toiture uniques et entiers du faîtage à l'égout.

La pente des couvertures est comprise entre 20 et 33%.

Seules les tuiles creuses ou tuiles canal sont autorisées, y compris sur les rives, égouts et faîtages, sauf pour les édifices couverts d'ardoise de par leur conception dont ce matériau est maintenu de fait.

La pose de tuiles en couverts seules sur plaque ondulée support de tuiles est interdite.

Les bardelis sont interdits en pignon et mitoyenneté ; ils doivent être remplacés par des rives rondes (double rive) en tuile canal.

Les terrasses

Les toitures-terrasses nouvelles peuvent être admises, si elles permettent l'organisation de volumes entre eux dans la limite de 20% de l'emprise du bâti et à condition que la hauteur d'acrotère soit inférieure au niveau de toiture le plus bas qu'elles accompagnent.

Les terrasses autres que celles résultant des contraintes du terrain naturel au rez-de-chaussée des immeubles et de liaisons ponctuelles d'édifices entre eux sont interdites.

Aspect des terrasses: le revêtement de sol des terrasses doit présenter la teinte naturel des maçonneries et façades ou toitures (ton pierre, gris clair).

c) Chéneaux et gouttières :

En cas de création de chéneaux, dalles ou gouttières pendantes, les gouttières et les tuyaux de descente en PVC sont interdits ; ils sont en zinc, acier, cuivre, ou plomb, fixés verticalement en façade sans encastrement avec un dauphin en fonte, à hauteur du soubassement.

d) Cheminées :

Les gaines de fumée ou de ventilation sont, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches de proportion importante ; elles sont groupées en rectangle allongé, perpendiculaire à la façade et sont englobées dans une maçonnerie en pierre de taille.

Les aspirateurs, extracteurs, appareils de climatisation et appareillages divers apparents sont interdits. Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades.

Les souches neuves doivent être implantées à un mètre au moins de recul de l'aplomb des façades au minimum.

SC-11-4 : INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADE ET SUR COUVERTURES:

a) Balcons :

Les balcons sont considérés situés comme étant en saillie sur la façade et ne constituent pas la référence de l'alignement.

Les balcons sont interdits sauf sur les voies larges et les voies récentes (liste en annexe) et sur les cours ou jardins ; toutefois les loggias par retrait ponctuel en façade peuvent être autorisées.

Les balcons ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,80m et correspondre à un linéaire de plus de deux baies, d'un seul tenant. Les garde-corps doivent être réalisés en ferronnerie.

b) Antennes et paraboles :

L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdites.

Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.

c) Excroissances:

Les excroissances ponctuelles autres que celles dictées par la reconstitution d'un état antérieur de l'immeuble, sont interdites (excroissances pour cage d'ascenseur, climatisation, etc...).

d) Vérandas:

Les vérandas sont interdites,

- dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public ou un monument accessible au public

Les vérandas à structures en aluminium ou en PVC sont interdites.

e) câbles de distribution:

Les réseaux prévus initialement au projet ou ajoutés, ne doivent pas apparaître sur les façades et couvertures des constructions, sauf impératif technique.

SC-11-5 : FACADES COMMERCIALES

a - VITRINES ET DEVANTURES :

a - TYPES DE FACADES COMMERCIALES:

TYPE A - type façade commerciale inscrite dans une baie maçonnée sans devanture appliquée :

- vitrage.

La majeure partie des vitrages des devantures commerciales doit s'insérer dans plan général de la façade des immeubles, à savoir,

- le vitrage est parallèle à la façade,
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 20 à 40cm, environ, du nu extérieur de la maçonnerie ; des dispositions particulières pourront être admises pour des raisons d'adaptation aux détails architecturaux existants.

- enseigne frontale, apposées sur la devanture.

L'enseigne s'inscrit dans l'ensemble par l'une des dispositions suivantes :

- faire partie de la menuiserie des baies de la vitrine, l'une des croisées ou menuiserie de bois étant conçue comme un bandeau à cet effet,

ou

- être apposée sur la maçonnerie, sous forme de lettres découpées. Tout support sous forme d'un caisson de bois ou autre, ou de planches recouvrant la maçonnerie est interdit

ou

- faire appel à des supports transparents, posés décollés de la maçonnerie.

TYPE B - type devanture en applique sur la façade; l'ouverture de vitrine est accompagnée d'un coffre architecturé en devanture "plaquée" contre la maçonnerie en forme d'habillage:

-devanture.

La devanture est réalisée en bois peint, sous la forme d'un coffre avec devanture, joues et corniche. La saillie des ornements, pilastres, bandeaux doit tenir compte de l'architecture environnante (saillies de 2 à 25 cm environ, suivant l'architecture et la nature du détail); la saillie de la corniche est limitée à 40cm.

-vitrage.

La majeure partie du vitrage des devantures commerciales doit s'insérer dans le plan général de la façade des immeubles, à savoir,

- le vitrage est parallèle à la façade,
- Le vitrage est placé, dans le cadre de la devanture en applique. Des dispositions particulières pourront être admises pour des raisons d'adaptation aux détails architecturaux existants.

-enseigne frontale.

Les enseignes sont inscrites sur le fronton, de la devanture, au dessous de la corniche, sous la forme,

- soit de lettres peintes,
- soit de lettres " collées ", à plat ou en relief.

Les lettres sont choisies avec soin afin de s'intégrer au style de l'immeuble, de la devanture et au caractère de l'activité. La hauteur des lettres n'excédera pas 40cm.

TYPE C - création de " stylistes ":

Façades commerciales objets d'une création architecturale particulière, qui pourront être acceptées dans certains cas ou certaines rues spécifiques. Toutefois, la création architecturale doit tenir compte des orientations et de l'unité urbaine résultant des types A et B. Les matériaux clinquants en grande quantité, ou en grande surface (aluminium naturel, acier inoxydable, miroirs, etc...) ou l'excès de matériaux différents sur la même façade pourront être interdits.

b - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Façades commerciales : Dans tous les cas, les façades doivent s'inscrire dans la composition du bâti:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble. L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre

Enseignes :

Matériaux utilisés pour la création des enseignes: outre la peinture sur les supports autre que la pierre, on fait essentiellement appel au métal anodisé ou laqué, au fer forgé, au bois peint, et aux lettres polyester ou métalliques, sous réserve de présenter une grande qualité de finition. On évitera les supports en polyester, ou en caissons plastique ou translucides.

Colorations des devantures:

La coloration des devantures doit tenir compte de la qualité de l'immeuble sur lequel elle s'applique et de l'ambiance générale de la rue. Sauf exception on évitera le blanc pur ou le noir. Les décorations historiées, figuratives (en dehors des frises, pilastres ou frontons) ou la simulation de "tags" sont interdits.

Eclairage :

L'éclairage extérieur des façades est réservé à l'éclairage public urbain. Seule les enseignes peuvent être éclairées.

L'ajout de filets de lumière sous forme néons ou banderoles lumineuses est interdit.

SC-11-8-2 - INSERTION DES ELEMENTS DE VITRINE DANS LA COMPOSITION DES FAÇADES :

a - le vitrage:

Il est réalisé en verre blanc ; les vitrages foncés, fumés, et les miroirs, sont interdits

b - protections de sécurité:

Les protections de sécurité des façades commerciales (barres anti-bélier, mécanisme des rideaux métalliques) doivent faire partie de la composition de la devanture ou être insérés dans la devanture, derrière le vitrage, saufs impératifs techniques et de sécurité) et ne pas être visibles, sauf faire partie de la composition de l'immeuble ou de la vitrine.

c - Stores et bannes des devantures commerciales (autres que cafés et restaurants réglementées à l'article US 11-10):

on distingue:

- les stores "à l'italienne",
- les stores "capote".

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes s'inscrivent rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

- Stores et bannes: lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture doit incorporer les mécanismes. Tous les encastresments -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble uniforme et continu sur plusieurs baies.
- Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la " facture " de la banne ; sans rajout par collage ou couture et être portées sur les parties verticales uniquement".

SC-11-9 : ENSEIGNES

Application de la Loi Publicité de 1979 - Z.P.R. d'AVIGNON

SC-11-10 TERRASSES COMMERCIALES :**Rappel :**

Le domaine public est inaliénable ; son occupation est précaire et révoquant. Toute installation est démontable conformément au Code des Collectivités Territoriales et au Code des Communes.

Implantation:

Les terrasses commerciales concernent essentiellement les restaurants, cafés et débits de boisson, salons de thé.

Les terrasses commerciales fermées, de type véranda, sont interdites sur les espaces portés à protéger au plan, ou espaces dotés d'un alignement strict.

Les terrasses ouvertes peuvent être autorisées si leur présence ou leur aménagement sont compatibles avec les perspectives urbaines, la forme et la topographie des places et placettes ou l'aspect de l'immeuble en vis-à-vis duquel elles se situent. Leur présence et leur superficie doivent être mesurées et adaptées à la spécificité et à la nature des espaces et s'inscrire dans une emprise compatible avec l'esprit des lieux.

Les terrasses ouvertes doivent ménager un passage libre le long des trottoirs des rues circulées et un espace libre suffisant en rues étroites et piétonnes, de l'ordre de 2/3 de la largeur de la rue.

a) Platelages :

Les platelages de mise à niveau des sols de terrasse sont interdits. Des dispositions saisonnières (3 mois) peuvent être autorisées; dans ce cas, le plancher est réalisé en planches pleines, et le nu supérieur du sol de terrasse ne doit pas excéder la hauteur de 12 cm par rapport au point le plus haut du sol de l'espace public situé sous la terrasse. La coloration du platelage doit être adapté à la couleur du sol de voirie (bois sombre, ou peintures grises ou ton pierre). La pose de moquette sur le platelage est interdite.

b) mobilier

Le mobilier doit présenter un caractère sobre et cohérent sur l'ensemble de la terrasse.

Il n'est pas fixé ni fondé au sol de l'espace public, sauf contrainte de sécurité.

Les terrasses ne sont pas clôturées par du mobilier de défense ou des jardinières.

L'usage des paravents est limité au strict nécessaire, et peut être refusé pour des raisons d'harmonie de l'espace urbaine (voies étroites notamment). Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m.

Les tables et chaises en plastique blanc ou de couleurs vives sont interdits.

Seuls sont autorisés les parasols sur pied central.

SC-11-11 - les voies et places publiques

Les portions de voies urbaines qui seraient incluses dans les secteurs SC doivent être traitées en harmonie avec les orientations d'aménagement des voies (voir article SA et SB 11 et plan annexe d'orientation d'aménagement des voies).

SC-11-12 - Espaces verts

a) les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, plantations à réaliser jardins protégés (définis au paragraphe C-0.11 du chapitre 2).

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, correspondent aux plantations d'arbres de haute tige, organisés sous formes de jardins, de parcs, ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

On distingue :

- Les jardins des maisons et demeures
- Les jardins des couvents ou monastères
- Les espaces verts divers
- Les jardins publics

Sont compris dans les espaces verts, les aménagements tels qu'allées de circulation, mobilier de jardin, murs, éclairage, etc...

Sauf disposition exceptionnelle, la planimétrie et les niveaux de sols finis des jardins et espaces verts seront maintenus.

Les sols des cheminements en espaces verts peuvent être en partie dallés, caladés ou gravillonnés.

L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

b) les plantations arborées, les alignements d'arbres et mails protégés ou à réaliser (définis au paragraphe C-0.12 du chapitre 2).

Les alignements d'arbres protégés ou à créer, sur l'emprise portée au plan, doivent être continus et disposés à intervalles réguliers. Des transformations destinées à la mise en valeur des masses boisées peuvent être admises si leur conception s'inspire des thèmes de compositions compatibles avec le lieu ou correspond à la nature de ces espaces (listés et caractérisés en annexe au règlement). L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

ARTICLE SC 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

SC12-1 - pour les constructions nouvelles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations ou activités, doit être réalisé en dehors des voies publiques:

a - Constructions à usage d'habitation:

- il est demandé une place de stationnement par logement dont la S.H.O.N. est supérieure à 25m².
- il est demandé une place de stationnement pour 3 logements quand la S.H.O.N. des logements est inférieure à 25m².

- dans le cadre d'opérations de plus de 50 logements, au moins 80% des places de stationnement doivent être aménagées sous dalle (parking enterré, ou silo).

b - Constructions à usage de commerce-bureaux-services publics, hôtels:

- bureaux et services publics: pour les bureaux et services, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de S.H.O.N..
- Hôtels : il est exigé une place de stationnement pour 3 chambres.
- Commerce - Restaurants - Activités diverses: pour les commerces ayant une surface supérieure à 100 m², il est demandé de réaliser des aires de stationnement conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

SC-12-2 - Pour les réhabilitations et la réutilisation des constructions existantes:

Il n'est pas fixé de règle

SC-12-3 - Dispositions particulières:

Si le pétitionnaire ne peut réaliser les places de stationnement résultant de l'application des dispositions précitées, il peut être autorisé:

- soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, soit à acquérir les emplacements nécessaires, à condition qu'il apporte la preuve qu'il possède ou qu'il fait réaliser les dites places.
- soit à solliciter l'application du troisième alinéa de l'article L421 du Code de l'Urbanisme.

SC-12-4 – Locaux pour les bicyclette et les voitures d'enfant :

Des emplacements aisément accessibles, au moins couverts pour les bicyclettes et fermés pour les voitures d'enfants, doivent être prévus. Tout local réservé à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². Dans tous les cas, il doit être prévu :

- Pour de l'habitat collectif : 1m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- Pour les locaux d'activité (bureaux, artisanat et industrie) : 2m² par tranche de 100 m² de SHON commencée au minimum.
- Pour les locaux d'enseignement : 2m² au minimum pour classe primaire, 10m² au minimum par classe secondaire et technique et 7 m² au minimum pour 100 m² de SHON de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

ARTICLE SC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

SC-13-1 - Espaces verts

- a) les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, plantations à réaliser, jardins protégés (définis au paragraphe C-0.10 du chapitre 1).

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, doivent être organisés sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts ; les dispositions relatives à la protection des espaces verts de l'article SC-11-11 s'appliquent.

- b) les plantations arborées, les alignements d'arbres et mails protégés ou à réaliser (définis au paragraphe C-0.1 du chapitre 1).

SC-13-2 - les cours des immeubles

En l'absence de prescriptions portées au plan (tels que C : calade ; P : pavage ; D : dallage) les cours sont pavées suivant la nature de l'immeuble (calades, pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; le partage des cours protégées au plan par une limite physique (telle que mur, grillage) est interdit.

La suppression des éléments parasites qui altèrent l'unité des cours pourra être imposée lors d'opérations d'ensemble.

Les dispositions relatives à la protection des espaces libres de l'article SC-11-11 s'appliquent.

ARTICLE SC 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales étant définies par les articles US 6, US 7, US 9 et US 10 et par la définition des immeubles et espaces protégés; en définissant le gabarit des constructions neuves, les surfaces constructibles peuvent résulter de l'application de ces articles.

ZONE SR

La zone SR correspond à l'esplanade des remparts, glacis et fossés en tour de ville, les allées de l'Oulle et les berges du Rhône.

Cet espace est situé, coloré en jaune, au « plan d'orientation d'aménagement » annexé au plan réglementaire du P.S.M.V..

ARTICLE SR 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) les constructions à usage d'habitation et de bureaux,
- b) les constructions en élévation au dessus du niveau du sol, sauf ceux définis à l'article SR1-b, c & e.
- c) Les installations nécessitant la modification de la planimétrie des sols de surface en dehors d'un projet d'ensemble sur la séquence concernée sauf prescription contraire portée au plan.
- d) La création de parcs de stationnement de surface sur l'emprise des espaces protégés au plan.

ARTICLE SR 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- a) Les éléments techniques rendus nécessaires pour le fonctionnement des moyens de transport, sous condition de maintenir l'esplanade des remparts dégagée de toute voirie de circulation, en dehors des accès à l'intra-muros, et d'intégrer les ouvrages en sous-sol ou dans le mobilier urbain.
- b) Les abris pour usagers de transports collectifs, sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.
- c) Sur le terre-plein des remparts, l'utilisation de l'esplanade pour un transport en site propre est interdite, sauf adaptation ponctuelle des limites.
- d) Les installations techniques ponctuelles en sous-sol et leurs émergences pour les accès, telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré de l'espace potentiel de restitution des fossés.
- e) l'outillage et les installations techniques portuaires (tels que défenses, bollards, grues, écoires, duc d'Albes, passerelles, pontons) et les ouvrages d'exploitation (tels que billetteries, abris d'attente), à condition que leur existence soit justifiée pour les besoins de la navigation. les ouvrages d'exploitation (tels que billetteries, abris d'attente), à condition que leur existence soit justifiée pour les besoins de la navigation.
- f) les petits équipements d'accueil, d'accès aux sous-sols et de sécurité en dehors de l'espace protégé de 13 à 14 m au droit des murailles.
- g) la reconstitution des ouvrages " historiques " originaux.
- h) les exhaussements ou affouillements du sol à condition,
 - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour :
 - les fouilles archéologiques
 - la restitution historique de niveaux anciens

ARTICLE SR 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE SR 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau, carrières, caves et réseaux pluviaux, dans le canal de Vaucluse, dans les Sorgues.

Eaux pluviales :

4 - ELECTRICITE :

Toute création de branchements apparents en aérien est interdite.

5 - RESEAU TELEPHONE :

Toute création de branchements apparents en aérien est interdite.

ARTICLE SR 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE SR 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE SR 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITE SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE SR 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE SR 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE SR 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de construction des édifices est limitée à 3,50 m

ARTICLE SR 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (articles L123-1-7 et R-123-11-h du C. de l'U.)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11-1 Maçonnerie :

Les constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent:

- A proximité des remparts, il peut être exigé une réalisation en pleine pierre de taille en totalité, sauf dans le cas du prolongement d'une disposition architecturale existante différente.

Les murs et soutènements sont réalisés soit en pierre de taille, soit constitués de moellons de pierre enduits le plus généralement à "pierre vue" dite " tête-de-chat ".

Aspect de la pierre: à titre général, lorsque la façade est réalisée en pierre, le matériau choisi est de même grain, couleur et qualité que celui utilisé aux abords. Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la pierre, sauf bossages, et de coloration proche de celle de la pierre

Aspect des enduits : les parties de maçonnerie construites exceptionnellement en matériaux destinés à être enduits (petits moellons de pierre, briques creuses de remplissage, béton et parpaings) doivent être enduits.

Les enduits gris ou de teinte naturelle de ciment gris sont interdits ; l'aspect résultant de mises en œuvre, tels que façon "tyrolien", " mouchetés", "jetis", gratté, etc... est interdit.

Aspect des bétons : lorsqu'il est fait appel au béton apparent, le fini et la coloration du béton doit s'apparenter par le grain et la tonalité à l'aspect de la pierre locale.

Les autres matériaux de parement sont utilisés en quantité ou en surface modérées afin de respecter l'expression de l'unité urbaine maçonnée propre à la ville.

11.2 : Couvertures : les toitures

Forme et aspect des ouvertures :

Les couvertures sont réalisées par des pans de toiture uniques et entiers du faitage à l'égout ; d'autres dispositions peuvent être admises au titre du mobilier urbain.

11-3 : Les espaces publics

On distingue :

- L'esplanade du bord des remparts (bande de 13 à 14 m)
- Les allées de l'Oulle
- Les berges du Rhône
- Les autres espaces

Les opérations d'aménagement doivent être conçus sur l'ensemble des entités constituées (entités entre portes de ville, entité des allées de l'Oulle, etc...)

La continuité et la monumentalité de l'espace doivent être préservées. Tout aménagement de détail doit se justifier dans le cadre d'un programme d'ensemble.

a) L'esplanade du bord des remparts :

L'esplanade des remparts à l'extérieur et autour de l'enceinte (en périmètre SR) formée par les murs du XIVème siècle est définie globalement par une bande de 13 à 14 mètres de large à partir du pied du rempart (situé en jaune sur le « plan d'orientations d'aménagement » en annexe au plan).

- tout aménagement susceptible d'interrompre la continuité du traitement de l'espace, tout obstacle aux perspectives d'ensemble sont strictement limités.
- le traitement des sols doit être unitaire, sous forme de sol stabilisé, revêtu de macadam à l'eau ou traité en espace en herbe.
- les plantations d'accompagnement de la muraille, essentiellement en herbe ou en plantes rases, pour les parties de sol pas ou peu fréquentées.
- la végétation arbustive est interdite, à l'exception des arbres d'alignement qui sont situés en bordure des trottoirs, le plus éloignés possible du mur.
- le stationnement organisé, le passage des lignes de transport en commun, les voies de circulation (sauf le passage par les portes de ville) sont interdits dans l'emprise de l'esplanade.

b) Les allées de l'Oulle :

Les alignements d'arbres protégés ou à créer, doivent être continus et disposés à intervalles réguliers. Des transformations destinées à la mise en valeur des masses boisées peuvent être admises si leur conception s'inspire des thèmes de compositions compatibles avec le lieu ou correspond à la nature de ces espaces (listés et caractérisés en annexe au règlement). L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée de l'espace public.

c) Les berges du Rhône :

Les parties non portuaires des berges du Rhône doivent être maintenues en banquettes ou talus en herbe. Les espaces minéralisés (piéton, vélos) doivent être traités avec sobriété (le minimum d'espace aménagé, le minimum de mobilier)

d) Les autres espaces :

Les espaces libres (voiries, esplanades non circulées) doivent être traités avec simplicité : esplanades en herbe, bordurage de voirie réduit au minimum).

On évitera toutes installations, (sauf ouvrages hydrauliques et installations nécessaires à la sécurité) qui feraient obstacle aux vues générales sur la ville et les remparts.

Tracé des aménagements

Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux. La composition du sol ne doit pas intégrer des formes et des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.

De même la planimétrie des voies, des places et des esplanades sera respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques (protection des crues).

L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

La nature des sols :

Les espaces non utilisés ou fréquentés sont mis en herbe.

On évitera tous les matériaux nationaux banalisés type pavés béton, d'autant plus s'ils sont colorés, roses ou jaunes ...

Les sols doivent avoir une coloration de matériaux naturels pierre ou revêtements de ton pierre, ou en approchant, afin d'assurer la continuité parement des murs - sols – essentiellement pour les trottoirs, les terre-pleins et le passage sous les portes.

Les vastes espaces non circulés, tels que les allés de l'Oulle seront traités en sols naturels (terre, gravier) ou mis en herbe.

Le mobilier de défense :

Il doit être adapté à la physionomie de l'espace et au caractère des remparts, notamment en utilisant les pierres massives en priorité à tout autre matériau.

on évitera :

- les bornes trop hautes,
- les bornes dont la forme ne s'accorderait pas avec l'environnement en espaces verts et les murs de remparts.
- les potelés trop hauts.

Les autres espaces

Les raccordements de voies urbaines en entrées et sorties des portes et des brèches doivent être traitées en harmonie avec les orientation d'aménagement des voies (voir article SA et SB 11 et plan annexe d'orientation d'aménagement des voies).

ARTICLE SR 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

**ARTICLE SR 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES
DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Sans objet.

ARTICLE SR 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.