

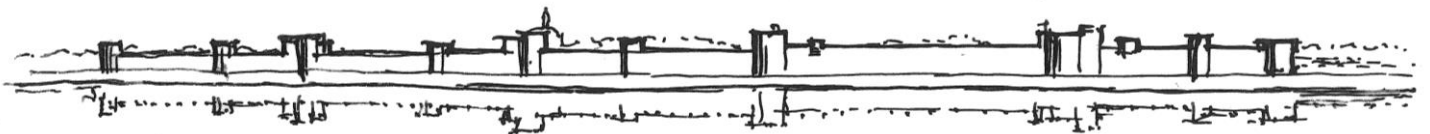
DRAC OCCITANIE
DÉPARTEMENT DU GARD
COMMUNE D'AIGUES MORTES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AIGUES MORTES

PSMV Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

RÈGLEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES



Annexé à l'Arrêté du Préfet du 02/12/2025

Le dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comporte différents documents :

- Les pièces réglementaires
 - Rapport de présentation
 - Règlement avec annexes :
 - Annexe 1 Liste des ouvrages et éléments protégés au titre du PSMV
 - Annexe 2 Liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières
 - Annexe 3 Liste des emplacements réservés
 - Annexe 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Annexe 5 Lexique
 - Documents graphiques :
 - 1 plan d'ensemble au 1/2000^{ème}
 - 4 planches au 1/1000^{ème}
- Annexes réglementaires
 - Annexe 6 Servitudes d'utilité publique
 - Annexe 7 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - Annexe 8 Droit de préemption urbain
 - Annexe 9 Taxe d'aménagement
 - Annexe 10 Annexes sanitaires
 - Annexe 11 Zone à risque d'exposition au plomb
- Annexes non réglementaires
 - Annexe A Plan de référence et de repérage du PSMV
 - Annexe B Fichier Immobilier
Ce Fichier Immobilier comporte des fiches d'immeubles établies afin de qualifier les édifices, de définir les travaux conservatoires ainsi que les altérations à corriger, la date d'établissement figure en pied de chaque fiche

CADRE JURIDIQUE

Conformément au I de l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « LCAP »), le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville d'Aigues-Mortes est établi en application de l'article L313-1 et des articles R. 313-1 et suivants du code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi LCAP.

La dénomination « secteur sauvegardé » a été remplacée par « site patrimonial remarquable ».

Le contenu du PSMV est régi par le Code de l'urbanisme.

L'étude ayant été menée avant que la légende fixée par la loi LCAP ne soit applicable, la légende instituée par l'arrêté du 10 octobre 2018 « fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur » n'est pas applicable au PSMV d'Aigues Mortes.

Page 6 : ajout de la date du PPRI en vigueur

Page 22 : en tête de chapitre, rappel de l'application des règles du PPRI en vigueur

Page 23 : ARTICLE USS2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Page 28 : USS9-2 - Dispositions particulières

Page 38 : USS11-3-2-1- Couvertures à rampants

Page 43 : USS11-5-2-1- Couvertures – Formes du toit

Page 44 : USS11-6-2 Les devantures

Page 48 : USS13-3 Espaces libres soumis à prescriptions particulières

Page 52 : en tête de chapitre, rappel de l'application des règles du PPRI en vigueur

Page 53 : Article NSS1- occupations et utilisations du sol interdites

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU TERRITOIRE

COUVERT PAR LE PSMV

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement du PSMV s'applique sur la partie du territoire de la ville d'Aigues-Mortes classée « secteur sauvegardé » par l'arrêté interministériel n° MCCL0500667A du 13 septembre 2005 en application de la loi n°62-903 du 4 août 1962 devenue « site patrimonial remarquable » depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016.

Le territoire concerné porté au plan réglementaire à l'échelle 1/1000^{ème} est délimité conformément au plan annexé audit arrêté.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI approuvé en 2022), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans ce document.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT DU PSMV

- ◆ Dispositions particulières applicables à la zone urbaine USS
- ◆ Dispositions particulières applicables à la zone naturelle NSS
- ◆ Annexes

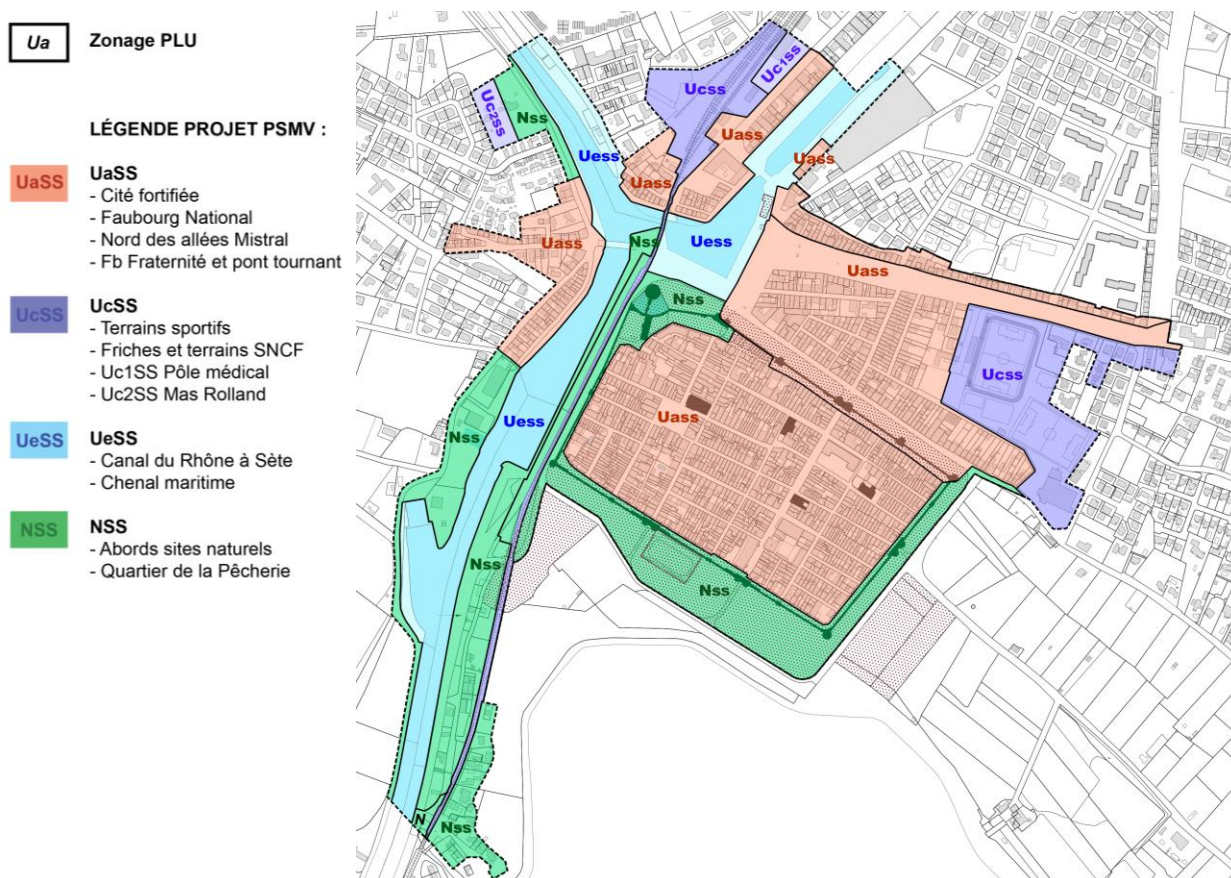
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES RÉGLEMENTAIRES

Le territoire du site patrimonial remarquable est divisé en 2 zones réglementaires Urbaines et Naturelles :

- La **zone U** correspondant à la partie de la ville historique agglomérée
- La **zone NSS** correspondant aux espaces à dominante naturelle en transition entre la ville et les zones humides

La zone urbaine **USS** est composée de 3 zones réglementaires :

- La zone **UaSS** correspondant à la zone de bâti dense (intramuros et faubourgs)
- La zone **UcSS** correspondant à une zone de moyenne densité et comprenant deux secteurs :
 - **Uc1SS** correspondant au secteur de la gare dédié au projet de pôle médical
 - **Uc2SS** correspondant au mas Rolland
- La zone **UeSS** correspondant au domaine maritime




PLAN DES ZONES RÉGLEMENTAIRES DU PSMV

CLASSIFICATION DES IMMEUBLES - LÉGENDE DU PSMV


Le document graphique repère graphiquement les prescriptions portées aux immeubles nus et bâtis ainsi que pour les espaces publics. Le fondement de chacune de ces prescriptions est décrit dans le rapport de présentation.

Légende


- **Limite du site patrimonial remarquable**

 Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté noir épais positionné à l'extérieur du site. Elle délimite l'emprise territoriale dans laquelle le règlement du PSMV est applicable.

- **Limite de zone réglementaire**

 Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté composé de traits et points moyens noirs alternés d'épaisseur moyenne en séparation entre deux zones réglementaires.

- **Limite de secteur réglementaire**

 Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté court noir fin positionné en limite du secteur réglementaire.

- **Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) annexées au règlement**



Ces secteurs numérotés de 1 à 7 sont repérés en plan par un numéro inscrit dans un rond rouge. Le détail des orientations d'aménagement et de programmation constitue l'annexe 4 du règlement

- **Immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation relative aux Monuments Historiques et aux sites**

Les immeubles qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement) ou des sites sont représentés sur le document graphique selon trois graphismes qui permettent de distinguer :



Immeuble bâti protégé en totalité ou partie au titre des Monuments Historiques, représenté en noir avec une étoile blanche en surcharge



Immeuble nu (terrain) protégé au titre des Monuments Historiques, porté au plan par une trame de petits points noirs



Site classé au titre du Code de l'environnement, indiqué par un motif de tirets noirs horizontaux



- **Emplacements réservés**

Ils sont figurés en plan par un quadrillage noir oblique. La liste des emplacements réservés est annexée au PSMV.

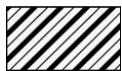
- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver**

Ils sont représentés sur le document graphique réglementaire suivant cinq graphismes :



Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le document graphique par une trame de traits obliques, noirs épais.



Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions

Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le document graphique par une trame de traits obliques noirs, fins et épais alternés.



Ouvrage remarquable à conserver

Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec une étoile noire, à 8 branches.



Élément particulier à conserver

Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec un triangle noir dans un cercle blanc.



Mur à conserver

Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec un trait noir épais continu.

- **Immeubles ou parties d'immeubles non protégés**



Immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés et améliorés ou démolis et remplacés

Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le document graphique par une trame oblique de traits noirs, fins.



Partie de parcelle cadastrale constructible

Ce sont les espaces restés en blanc dans les parcelles cadastrées sur le document graphique, ces espaces ne comportent aucune indication de graphisme. Ils sont constructibles à la différence des espaces publics correspondant aux rues, voies et places qui bien qu'ils soient indiqués en blanc sont inconstructibles.



Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement

Ces immeubles sont représentés sur le document graphique par un aplat de couleur jaune. L'emprise de démolition figurée peut être adaptée en fonction des caractéristiques constructives du projet, et des immeubles bâtis, ou de découverte architecturale et archéologique.

- **Emprise et alignement de construction imposés**

Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés sur le document graphique avec deux graphismes différents qui figurent l'emprise de construction imposée :



Emprises de constructions imposées

Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés sur le document graphique avec un aplat rouge.



Emprises de constructions imposées en remplacement d'un bâtiment démolé

Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés sur le document graphique avec une trame oblique de traits épais, rouge et jaune, alternés.

- **Prescriptions particulières**



- **Immeubles devant faire l'objet d'une prescription de modification**

Ces modifications sont repérées sur le plan par un cercle contenant une lettre M correspondant à la prescription. Les édifices concernés par ces prescriptions particulières sont rappelés en annexe, dans une liste présentant la désignation avec l'adresse et les références cadastrales, ainsi que l'énoncé de la prescription particulière, dont la réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publique ou privée, dans le cas où le projet intéresse tout ou partie de l'unité foncière concernée.

M : pour modification

- **Ensembles et séquences**



- **Élévation d'un ensemble architectural divisé**

Ces ensembles sont représentés sur le document graphique par un trait noir terminé aux deux extrémités par une flèche. Ils rappellent en élévation sur rue l'emprise de l'ensemble architectural divisé dans le temps et qu'il convient de restaurer de manière homogène.



- **Séquence urbaine à conserver et mettre en valeur**

Il s'agit d'une séquence de façades homogène en élévation sur rue, séquence pouvant correspondre à un lotissement, à la répétition d'un modèle architectural ou à une campagne de construction homogène, concernant plusieurs bâtiments réalisés en série ou constituant un paysage urbain cohérent. Elles sont représentées sur le document graphique par une bande de triangles noirs.



- **Liaisons piétonnières à conserver**

Liaisons piétonnières à conserver, représentées en plan par une série de points noirs.

- **Espaces libres soumis à prescriptions particulières et plantations**

Ces espaces sont inconstructibles, ils sont repérés sur le document graphique avec six graphismes de couleurs différentes :



Espaces libres à dominante (80%) végétale et jardin à conserver ou à créer

Ils sont représentés en plan par des hachures fines de couleur verte.



Espaces libres à dominante (80%) minérale ou cour à conserver ou à créer

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures biaisées épaisses brunes.



Espaces libres à caractère minéral et végétal mixte à conserver ou à créer

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures biaisées épaisses brunes et vertes alternées.



Espaces libres à dominante (80%) végétale à créer en remplacement de bâtiment démoli

Afin de restituer un espace libre végétalisé d'obtenir des conditions acceptables d'habitation et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Ils sont représentés sur le document graphique par un graphisme de rayures biaisées épaisses, jaunes et vertes, alternées.



Espaces libres à dominante (80%) minérale à créer en remplacement de bâtiment démoli

Afin de restituer un espace libre, d'obtenir des conditions acceptables d'habitation et de créer une cour de qualité.

Ils sont représentés sur le document graphique par un graphisme de hachures biaisées épaisses jaunes et brunes alternées.



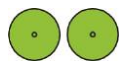
Espaces libres à caractère minéral et végétal mixte à créer en remplacement de bâtiment démoli

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures biaisées épaisses brunes, vertes et jaunes alternées.



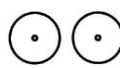
Arbres remarquables à conserver

Ces arbres sont représentés sur le document graphique avec un rond vert de couleur soutenue.



Alignements d'arbres à conserver ou à créer

Ces alignements sont représentés sur le document graphique avec une série de ronds, verts pâles et correspondant à des alignements d'arbres d'une même essence structurant l'espace public et le plan d'urbanisme.



Arbres non protégés

Ces alignements sont représentés sur le document graphique avec une série de ronds blancs. Ils peuvent être maintenus ou supprimés.

**Plans et cours d'eau à conserver**

Ils sont représentés sur le document graphique avec leur emprise par une trame de hachures fines bleues.

- **Paysage à préserver**

**Cônes de vue**

Il s'agit de panoramas ouverts vus depuis la ville vers les remparts, ces panoramas sont représentés sur le document graphique avec un graphisme noir comportant un point et un angle constitué de deux traits noirs, ouverts en compas, souligné par un segment de trait fin, avec une couleur rose léger en surcharge.

Les panoramas les plus importants sont définis et indiqués en plan afin de permettre de vérifier l'insertion des projets dans le site.

Les panoramas protégés depuis les remparts sont continus et ne figurent pas sur le plan. Les vues extérieures et intérieures depuis les remparts sont possibles depuis toutes les portes, les tours et le chemin de ronde.

L'ensemble de ces vues est à préserver.

AUTORISATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Le contenu des demandes d'autorisation de travaux est fixé par le Code de l'urbanisme.

Toute intervention sur le bâti ou l'espace libre à l'intérieur du PSMV est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont concernés :

- les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis ;
- les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'architecte des Bâtiments de France s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Il s'assure également du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

À travers la délivrance des autorisations d'urbanisme, la collectivité est également responsable de l'application réglementaire du PSMV.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art. L.152-3 et R313-5 alinéa 5 du CU) sous réserve de l'accord motivé de l'architecte des bâtiments de France, le cas échéant après consultation de la commission locale.

SOMMAIRE

Page n°

CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE USS	
SECTION 1	NATURE ET OCCUPATION DU SOL ZONE USS	23
ARTICLE USS1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	23
ARTICLE USS2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	23
SECTION 2	CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	24
ARTICLE USS3	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	24
USS3-1	Desserte et accès	24
	• Accès piétons	24
	• Accès véhicules	24
USS3-2	Voirie nouvelle	24
USS3-3	Liaisons piétonnières	25
ARTICLE USS4	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS	25
USS4-1	Réseau d'adduction d'eau potable	25
USS4-2	Assainissement - réseau d'eaux usées	25
USS4-3	Réseau d'eaux pluviales	25
USS4-4	Autres réseaux	25
	• Branchements aux réseaux publics	25
	• Gestion des déchets	25
	• Desserte incendie	26
ARTICLE USS5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	26
ARTICLE USS6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	26
USS6-1	Dispositions générales	26
USS6-2	Emprise des constructions à créer dans les terrains comportant l'indication d'une emprise de construction imposée sur rue	27
ARTICLE USS7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	27
USS7-1	Limites séparatives latérales	27
USS7-2	Limites séparatives arrière	28

ARTICLE USS8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN	28
ARTICLE USS9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	28
USS9-1	Dispositions générales	28
USS9-2	Dispositions particulières	28
	• Espaces libres soumis à prescriptions particulières	28
	• Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement	28
ARTICLE USS10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	29
USS10-1	Dispositions générales	29
	• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales	29
	• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions	29
USS10-2	Hauteur maximale au faîtage	29
USS10-3	Hauteur minimale à l'égout	29
USS10-4	Exceptions à l'ensemble des règles de hauteur	29
ARTICLE USS11	ASPECT DES CONSTRUCTIONS	30
USS11-1	Règles générales d'aspect	30
	• Cônes de vue	30
USS11-2	Prescriptions particulières	30
	• Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification est imposée	30
USS11-3	Immeubles à conserver	30
USS11-3-1	Façades	31
USS11-3-1-1	Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture	31
USS11-3-1-2	Nettoyage et décrépiage des parements	32
USS11-3-1-3	Remplacement de pierre, incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements et emmarchements	32
USS11-3-1-4	Jointoiement, enduits, badigeons et peintures	33
	• Jointoiement	33
	• Enduits	33
	• Badigeons et peintures au lait de chaux et eaux fortes	33
USS11-3-1-5	Décors et modénature	34
USS11-3-1-6	Traces et vestiges	34
USS11-3-1-7	Baies d'étage	34
USS11-3-1-8	Baies de rez-de-chaussée	35
USS11-3-1-9	Piles, piliers Arcades ouvertes et galeries	35
USS11-3-1-10	Encorbellements et balcons	36
USS11-3-1-11	Ferronneries	36
USS11-3-1-12	Menuiseries, vitrerie	36
	• Tonnelles et pergolas	36
	• Menuiseries anciennes	36
	• Menuiseries nouvelles	36

	Page n°
• Vitrages et partition des châssis	37
• Volets et contrevents	37
• Portes	37
• Portes de garage	38
USS11-3-1-13 Terrasses fermées	38
USS11-3-1-14 Marches et seuils	38
USS11-3-2 Toitures et couvertures	38
USS11-3-2-1 Couvertures à rampants	38
USS11-3-2-2 Terrasse	39
USS11-3-2-3 Couvertures en terrasse	39
USS11-3-2-4 Débords de toiture	39
USS11-3-2-5 Système de recueillement des eaux pluviales	39
USS11-3-2-6 Souches de cheminées et ventilation	39
USS11-3-2-7 Châssis de toit vitrés	40
USS11-3-3 Parties intérieures	40
USS11-3-3-1 Dispositions générales	40
USS11-3-3-2 Aménagements intérieurs	40
• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions	41
• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont le réaménagement est autorisé sous conditions	41
USS11-4 Immeubles pouvant être conservés et améliorés ou démolis et remplacés	41
USS11-4-1 Prescriptions particulières	41
USS11-5 Immeubles ou parties d'immeuble à édifier	42
USS11-5-1 Façades	42
USS11-5-1-1 Baies	42
USS11-5-1-2 Menuiseries	42
USS11-5-2 Toitures et couvertures	43
USS11-5-2-1 Couvertures	43
• Forme du toit	43
• Matériaux	43
• Sens des pentes	43
• Égout de toit et débord	43
• Rythme parcellaire	43
• Couvertures en terrasse	43
• Émergences techniques	43
USS11-6 Façades commerciales	44
	44
USS11-6-1 L'intégration du commerce dans l'immeuble	
USS11-6-2 Les devantures	44
• Devantures en tableau	44
• Devantures en applique	44
• Socles, soubassements, seuils de devanture	44
• Stores	45
• Terrasses commerciales	45

		Page n°
USS11-7	Enseignes et pré-enseignes	45
	• Enseigne drapeau	45
	• Enseigne bandeau	45
USS11-8	Équipements techniques en façades, énergies nouvelles	46
USS11-8-1	Les capteurs solaires thermiques	46
USS11-8-2	Travaux d'économie d'énergie	46
USS11-9	Bassins	46
ARTICLE USS12	STATIONNEMENT	47
ARTICLE USS13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	47
USS13-1	Espaces publics	47
	• Matériaux de sol	47
	• Accessoires techniques et mobilier urbain	48
	• Mobilier	48
	• Parasol	48
USS13-2	Espaces privés	48
USS13-3	Espaces libres soumis à prescriptions particulières	48
	• Espaces libres à dominante (80%) végétale et jardin à conserver ou à créer	48
	• Espaces libres à dominante (80%) minérale ou cour à conserver ou à créer	48
	• Espaces libres à caractère minéral et végétal mixte à conserver ou à créer	48
USS13-4	Plantations	48
USS13-4-1	Espaces publics	49
USS13-4-2	Espaces privés	49
USS13-5	Clôtures	49
USS13-5-1	Clôtures maçonnées	49
	• Murs sur rue	49
	• Murs mitoyens	49
USS13-5-2	Clôtures légères	50
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE NSS		51
SECTION 1	NATURE ET OCCUPATION DU SOL ZONE NSS	53
ARTICLE NSS1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	53
ARTICLE NSS2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	53

SECTION 2	CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	53
ARTICLE NSS3	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	53
ARTICLE NSS4	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS	53
NSS4-1	Réseau d'adduction d'eau potable	53
NSS4-2	Assainissement - réseau d'eaux usées	53
NSS4-3	Réseau d'eaux pluviales	54
ARTICLE NSS5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	54
ARTICLE NSS6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	54
ARTICLE NSS7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	54
ARTICLE NSS8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN	54
ARTICLE NSS9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	54
ARTICLE NSS10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	54
ARTICLE NSS11	ASPECT DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE NSS12	STATIONNEMENT	55
ARTICLE NSS13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	55
	• Clôtures	55
CHAPITRE 4	ANNEXES	58

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

APPLICABLES À LA ZONE URBAINE USS

Les termes suivis d'un astérisque (*) sont définis dans le lexique annexé au règlement.

CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE USS

Cette zone est concernée par le risque inondation et doit le prendre en compte conformément au PPRI en vigueur.

La zone urbaine USS couvre la partie du territoire du PSMV à dominante urbaine. Le règlement de la zone USS est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Elle est décomposée en trois zones règlementaires désignées :

- **UaSS** : Cette zone recouvre les constructions implantées en ordre urbain continu dense :
 - le centre ancien ceinturé par les remparts,
 - les extensions urbaines anciennes entre la vieille ville et les allées Frédéric Mistral,
 - les extensions anciennes le long des canaux, faubourg de la Fraternité, avenue du Pont de Provence, zone d'habitation et de service au confluent du Canal et du chenal maritime,

Hauteur autorisée : 9 mètres au point le plus haut de la construction

- **UcSS** : C'est une zone à caractère urbain de moyenne à forte densité, comportant deux secteurs de projet :
 - Uc1SS correspondant au terrain dédié au projet de pôle médical
 - Uc2SS correspondant au terrain du Mas Rolland pour permettre la réalisation d'une opération d'habitat individuel en bande

Hauteur autorisée en UcSS : 9 mètres au point le plus haut de la construction

Hauteur autorisée en Uc1SS : 12 mètres au point le plus haut de la construction

Hauteur autorisée en Uc2SS : 6 mètres au point le plus haut de la construction

- **UeSS** : Ce sont les secteurs de la ville ayant une affectation maritime spécifique :
 - domaine du canal du Rhône à Sète
 - domaine du chenal maritime

Restriction de l'urbanisation limitée à l'activité maritime

Hauteur autorisée : 6 mètres au point le plus haut de la construction

ARTICLE USS1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article USS2 ci-dessous.

ARTICLE USS2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones du PSMV et notamment UaSS, UcSS et UeSS, il convient de prendre en compte le risque inondation conformément au PPRI.

Dans les zones UaSS et UcSS sont admis :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation (et leurs annexes telles que garages, abris, piscines, murs de clôture...)
 - de commerce et activités de service
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des activités industrielles et d'entrepôt
- L'aménagement, l'extension (en continuité ou discontinuité) des constructions à usage d'habitation et d'activité existantes à la date d'approbation du PSMV.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les bassins et clôtures.

Dans la zone UeSS, seuls les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité maritime, y compris la pêche, sont autorisés.

Dans tout espace indiqué au document graphique du règlement comme « Espace libre soumis à prescriptions particulières et plantations », la construction, les installations et les travaux sont soumis aux conditions imposées par les articles USS11 et USS13 du règlement.

Les constructions ou installations(*) nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis sous réserve de leur insertion paysagère(*).

• Combles

La création de logements ou de locaux d'activités dans les combles est autorisée dans les conditions suivantes :

- un éclairage et une ventilation naturelle doivent être assurés dans les conditions architecturales définies à l'article USS11 du présent règlement
- le local doit être desservi par les réseaux d'eaux usées intérieurs à l'immeuble ; la pose de réseaux d'eaux (potable et usées) en façades avant et arrière est interdite

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE USS3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

USS3-1 Desserte et accès

L'autorisation de travaux peut être refusée :

- Sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée et, notamment, si les caractéristiques de la voie rendent indisponible la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères ;
- Si la création d'accès nécessite la suppression ou la modification d'éléments patrimoniaux protégés, tels que façade, mur de clôture, espaces libres, conformément au règlement ;
- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les bâtiments à conserver, le percement d'accès nouveau est interdit, sauf :

- pour les accès obstrués faisant partie de l'architecture de l'édifice et qui peuvent être rouverts,
- si l'accès créé est compatible avec l'ordonnancement de l'architecture.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur une voie sans gêne pour la circulation.

• Accès piétons

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif, sans altérer leur caractère patrimonial.

• Accès véhicules

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes...).

USS3-2 Voirie nouvelle

Il n'est pas prévu de voie nouvelle sur le document graphique du règlement.

Les opérations de restructuration urbaine les plus importantes peuvent être l'occasion de créer une voirie nouvelle ; dans ce cas, cette voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être compatible avec la trame viaire environnante.

En dehors des impasses, les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques adaptées à leur contexte et à leur usage.

USS3-3 Liaisons piétonnières

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, les constructions doivent permettre d'assurer la continuité de principe de circulation des piétons.

Le couvrement du passage en tout ou partie est autorisé dans la mesure où il ne remet pas en cause ce principe de circulation.

Les porches ne doivent pas être obstrués par des constructions ou installations.

ARTICLE USS4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Les colonnes montantes seront placées à l'intérieur du bâtiment.

Aucune altération de la composition architecturale ainsi que des ouvrages, baies, sculptures, ou décors ne sera provoquée par le parcours et les accessoires du réseau.

USS4-1 Réseau d'adduction d'eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant la desserte en eau, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

USS4-2 Assainissement - réseau d'eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée et doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur d'eaux usées est obligatoire.

Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes par l'exploitant du réseau ou, à défaut, aux règlements en vigueur.

USS4-3 Réseau d'eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

USS4-4 Autres réseaux

• Branchements aux réseaux publics

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz, etc.) quand ils existent.

En conséquence, des canalisations de branchement doivent être installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

L'ensemble des réseaux et raccordements nouveaux devront être réalisés en souterrain.

• Gestion des déchets

Toute réalisation de logements collectifs, lotissement ou groupe d'habitation devra comporter un local à ordures ménagères sur son emprise foncière à proximité immédiate du domaine public.

Le local devra être adapté en taille aux besoins de ses utilisateurs, bien ventilé et facilement nettoyable.

A l'occasion des opérations de réhabilitation globale d'un immeuble, le projet doit prévoir dans la mesure du possible l'aménagement d'un local ventilé destiné au stockage des poubelles sauf s'il altère la qualité architecturale de l'immeuble.

- **Desserte incendie**

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge et sur le terrain d'assiette de son opération, une réserve d'eau destinée à la desserte incendie telle qu'exigée par les services compétents sous réserve d'être intégrée dans les conditions architecturales définies à l'article USS11 du présent règlement.

Pour l'implantation du dispositif de défense incendie, la réutilisation des eaux pluviales après traitement est autorisée, éventuellement complétée par un apport d'eau potable.

ARTICLE USS5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE USS6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque les dispositions graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

USS6-1 Dispositions générales

Sauf disposition graphique contraire, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie ou emprise publique(*) doit être implantée à l'alignement existant ou projeté ou à l'alignement imposé sur le document graphique.

En zone UaSS, les constructions doivent être implantées dans une bande de 13 mètres à partir des voies et emprises publiques. Au-delà, seuls les bassins peuvent être autorisés. La construction d'annexes en rez-de-chaussée n'est autorisée qu'extramuros.

En zone UcSS, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie existante ou projetée doit être implantée sur rue ou en retrait minimum de 4 m.

En secteur Uc1SS la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie existante ou projetée doit être implantée en retrait minimum de 11 m.

Afin d'assurer l'ordre architectural continu, les constructions ou parties de construction nouvelles seront implantées pour la totalité de leur linéaire en limite de ces voies ou emprises publiques(*).

Les murs de clôture sur rue doivent être implantés à l'alignement.

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie ou espace public ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie, sous la forme d'avant cour ou jardin, ces espaces privés seront toujours clos sur rue.

Nonobstant ce qui précède, la construction en retrait de l'alignement peut être exigée, notamment pour améliorer les conditions de circulation des transports en commun, sous réserve que ces retraits fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité en assurant, en particulier, des raccords harmonieux avec les murs pignons mitoyens.

USS6-2 Emprise des constructions à créer dans les terrains comportant l'indication d'une emprise de construction imposée sur rue

Sur un terrain comportant l'indication d'une emprise de construction imposée (immeuble ou partie d'immeuble à édifier) figuré en rouge et en rouge rayé de jaune sur le document graphique, les dispositions de l'article USS6-1 ne s'appliquent pas, sauf si figure un nouvel alignement construit sur le document graphique du règlement.

- Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de ladite emprise.
- La partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure ou en vis-à-vis d'une voie doit être implantée à la limite de l'emprise de construction imposée, sauf si l'environnement urbain ou l'expression d'une recherche architecturale justifie des retraits par rapport à cette limite.

ARTICLE USS7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics(*), sous réserve que ces constructions s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

L'implantation de la construction doit respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

USS7-1 Limites séparatives latérales

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives(*) doit être cohérente avec les modes d'implantation des constructions existantes dans le tissu urbain dans lequel s'implante cette construction, dans un souci de respect de la morphologie urbaine de ce tissu.

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie.

En zone UaSS, pour tous les terrains ou parties de terrains riverains de la voie (publique ou privée) sauf indication contraire du plan, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre sur une profondeur de 6 m minimum.

Au-delà, la construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale avec un retrait minimums de 4 m de la limite en vis-à-vis.

En zone UcSS, pour tous les terrains ou parties de terrains riverains de la voie (publique ou privée) sauf indication contraire du plan, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale avec un retrait minimums de 4 m de la limite en vis-à-vis.

Nonobstant les dispositions du présent article USS7, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain et, notamment, à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

USS7-2 Limites séparatives arrière

Les constructions seront édifiées à une distance d'au moins 4 m des limites séparatives arrière ou en limite de parcelles sous réserve que toutes les pièces des constructions à usage d'habitation bénéficient d'un éclairage naturel respectant le code de la construction.

Nonobstant les dispositions du présent article, l'implantation d'une construction en limite arrière peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain ou du site et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

ARTICLE USS8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Lorsque les dispositions inscrites au document graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Le calcul de la distance entre deux bâtiments est réalisé par rapport au nu du mur.

La réalisation de constructions nouvelles non contiguës entre elles ou avec des constructions existantes devra respecter un prospect minimum (distance horizontale entre deux bâtiments) correspondant à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction la plus élevée ($l \geq h/2$) sans être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE USS9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

USS9-1 Dispositions générales

L'emprise au sol n'est pas réglementée en zones UaSS et UeSS.

Les parcelles ne comportant aucune prescription (représentées en blancs sur le plan) sont constructibles dans le respect des dispositions du présent règlement.

En zone UcSS, l'emprise maximale de construction est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière, sauf disposition particulière du document graphique.

USS9-2 Dispositions particulières

• Espaces libres soumis à prescriptions particulières

Intra-muros : Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions de hauteur maximum de 3m à l'égout et de 6m² de surface maximum destinées à assurer l'accessibilité ou la sécurité des bâtiments, des commodités publiques, le gardiennage ou l'entretien de ces espaces. L'aspect de ces constructions est soumis à l'article USS11 du présent règlement.

Extra-muros : Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans les limites de 20 % d'emprise au sol de la surface libre repérée sur les planches graphiques.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans les limites de 20 % d'emprise au sol de la surface libre repérée sur les planches graphiques aux conditions cumulatives **qu'elles soient adossées au bâtiment existant et dans le respect de la volumétrie**.

La construction d'une annexe est autorisée dans la limite de 20m² d'emprise au sol. L'annexe sera soit accolée à la construction principale soit à une distance de 5m maximum de la construction principale.

L'ensemble des constructions ne devra pas dépasser au total 20% de la surface d'espace libre de la parcelle repérée sur la planche graphique.

• Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement

L'emprise de démolition figurée sur le document graphique doit être adaptée en fonction des constructions existantes et tenir compte des caractéristiques du projet, et de la structure constructive des immeubles bâtis.

L'emprise générée par la démolition peut être reconstruite dans le respect des règles relatives aux immeubles ou parties d'immeubles à édifier, sauf dans le cas d'une superposition avec une prescription d'espace libre, l'emprise démolie ne peut pas être reconstruite.

L'emprise concernée est alors soumise aux dispositions relatives aux espaces libres à prescriptions particulières (article USS13-3).

Elle pourra être ajustée au cas par cas en tant que de besoin par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE USS10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Lorsque les dispositions inscrites au document graphique du PSMV ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur le règlement écrit.

USS10-1 Dispositions générales

Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies ou espaces publics, la référence de hauteur est définie pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment situé sur chacune des voies ou espaces publics.

Tous les ouvrages et installations techniques, tels que PAC (pompe à chaleur), VMC (ventilation mécanique contrôlée), climatiseur, conduit d'extraction d'air pour cuisine etc...à l'exception des souches de cheminées maçonnées traditionnelles, doivent être intégrés dans le volume bâti.

- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales**

La hauteur de ces constructions ne peut être modifiée, sauf :

- s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine,
- si figure sur le document graphique du règlement une indication de modification, dans ce cas, la hauteur de la construction doit être modifiée conformément aux prescriptions définies dans la liste des prescriptions particulières annexée au règlement.

- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions**

La hauteur de ces immeubles peut être modifiée dans le respect du présent règlement, et du caractère architectural de l'édifice sous réserve de leur insertion paysagère.

USS10-2 Hauteur maximale au faîtage

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les façades d'une construction, à partir du terrain naturel. La hauteur maximale est fixée au point le plus haut de la construction, à l'acrotère ou au faîtage.

Dans chaque secteur, la hauteur maximale de construction est fixée à :

- 9 m au point le plus haut de la construction en UaSS
- 9 m au point le plus haut de la construction en UcSS
- 12 m au point le plus haut de la construction en Uc1SS
- 6 m au point le plus haut de la construction en Uc2SS
- 6 m au point le plus haut de la construction en UeSS.

USS10-3 Hauteur minimale à l'égout

La hauteur minimale des constructions en façade sur rue est de 3 m à l'égout.

USS10-4 Exceptions à l'ensemble des règles de hauteur

Ne sont pas soumis à la règle :

- Les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits (figurés avec une trame oblique de traits épais noirs)
- Les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien des immeubles à conserver
- Les clochers ou campaniles d'église et les tours abritant des escaliers
- Les souches de cheminée maçonnées traditionnelles, dans la limite de 1 mètre supplémentaire, couvrement compris

ARTICLE USS11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

USS11-1 Règles générales d'aspect

Les constructions protégées, indiquées à conserver, doivent, à l'occasion de leur restauration ou transformation, retrouver leur aspect d'origine ou retrouver les dispositions architecturales caractéristiques de leur époque de construction. Elles doivent aussi conserver les modifications apportées au cours des siècles si elles font partie intégrante de l'histoire de la construction. Elles feront l'objet de modifications ou de réaménagements dans le cadre des dispositions du règlement.

Les extensions fermées ou partiellement fermées(*) de type véranda, serre ou marquise de commerces et activités de service en emprise sur l'espace public sont interdites.

La condamnation et le maintien des condamnations existantes des accès aux étages à partir des voies et emprises publiques(*) ou privées ou des parties communes des immeubles (cours, jardins, porches...) sont interdits.

Tous les ouvrages techniques et équipements doivent être intégrés à la construction.

Les constructions neuves avec leurs matériaux doivent être conçues et composées de manière à s'intégrer à l'environnement urbain.

- **Cônes de vue**

L'insertion des projets dans les rues depuis l'enceinte fortifiée et dans les « cônes de vue » figurés au document graphique, doit être démontrée dans les autorisations d'urbanisme.

L'emprise de ces cônes de vue est délimitée par l'angle d'ouverture figuré en plan dans toute son étendue jusqu'aux limites du PSMV.

USS11-2 Prescriptions particulières

- **Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification est imposée**

Des **prescriptions particulières** sont portées au document graphique sous la forme de lettres « **M** ». Elles correspondent à des surélévations, à des écrètements ou à des modifications en vue de requalifier un édifice.

Leur réalisation est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement.

Dans le cas de démolition et reconstruction, ces prescriptions sont sans effet.

Une liste des prescriptions particulières est jointe en annexe au règlement.

Les opérations d'aménagement(*) concernent la restauration(*); la réhabilitation(*) ou l'aménagement de l'ensemble d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.

Des prescriptions particulières sont portées au plan règlementaire sous la forme de lettres « **M** » pour modification, « **E** » pour écrètement et « **S** » pour surélévation, à des fins de mise en valeur ou de requalification de l'édifice.

Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement(*) publique ou privée dans le cas où le projet intéresse tout ou partie de l'unité foncière.

USS11-3 Immeubles à conserver

Leur démolition ou leur remplacement est interdit sauf pour les parties d'immeuble qui n'apparaissent pas comme spécifiques de l'entité ou de l'ensemble architectural ou dont le maintien ne s'avère pas indispensable du point de vue architectural ou urbain.

Ces édifices doivent être conservés, restaurés ou améliorés.

Ces mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : emmarchements, escaliers, balcons, limons, encorbellements, lambris, parquets, fenêtres, vantaux de portes, cheminées et souches, motifs sculptés et tous les éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

Le découpage ou la division d'appartements risquant de porter atteinte définitivement à la distribution originelle(*) est interdit.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, la restitution d'éléments constructifs, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural pourront être demandés même en l'absence de prescription énoncée et cela en sous-sol comme en élévations.

En cas de découverte archéologique, historique, architecturale ou documentaire, la restitution de dispositions anciennes ou la mise en valeur d'éléments archéologiques pourra être demandée.

USS11-3-1 FAÇADES

USS11-3-1-1- Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture

Une attention particulière doit être portée à la façade avant toute intervention afin de confirmer le parti de mise en valeur et le traitement retenu.

La pierre de taille appareillée sera maintenue apparente et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige.

La maçonnerie courante de moellons sera enduite.

En cas de remplacement ou complément en pierre, les pierres seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées.

Les finitions « sortie de carrière » brutes de débit ou de découpe au disque ou à la scie à chaîne, sont proscrites.

La qualité du bois ainsi que ses caractéristiques, grains, fils, texture, couleur, valeur et facture, seront identiques à ceux des ouvrages anciens conservés.

Afin de respecter une démarche de développement durable, il est demandé pour tous les produits en bois employés qu'ils respectent les règles environnementales applicables.

La maçonnerie hourdie entre pan de bois sera enduite.

Les « architectures d'enduit »(*) comportant une modénature ou un décor prévus à restaurer, seront intégralement conservées ou restituées lors de la réfection des enduits.

La maçonnerie de brique, autre que celle des hourdages, pourra rester apparente quand elle a été conçue pour être apparente ou sera enduite selon l'état du matériau et l'architecture de l'édifice.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que blocs agglomérés de ciment, briques creuses, etc.), autre que le pan de bois, quand il est prévu de rester apparent, ne sera employé à nu.

Les bardages et placages plastiques et métalliques, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.

Les peintures organiques sont interdites.

L'isolation thermique réalisée par l'extérieur est interdite.

Les pans vitrés, au nu de la façade ou en retrait d'elle, peuvent être autorisés sur les immeubles qui en comportaient, sur les murs latéraux, sur les cours et jardins ainsi que sur les cages d'escalier.

Le couronnement des acrotères et garde-corps bâtis sera réalisé, en maçonnerie traditionnelle ou par des chaperons de pierre, leur définition sera choisie en fonction de l'architecture de l'édifice ou du caractère du quartier.

USS11-3-1-2- Nettoyage et décrépiage des parements

Le nettoyage des façades en pierre de taille appareillée sera exécuté avec un procédé doux ne portant pas atteinte au grain ou à la qualité de la pierre ainsi qu'à son calcin naturel, il est réalisé par pulvérisation d'eau et brossage, par projection de micro fines de verrerie ou gommage et laser en fonction de l'état du support ou par toute autre technique compatible.

L'utilisation de procédés abrasifs (sablage, meule...) ou la retaille à la boucharde ou au « chemin de fer » sont proscrits sauf sur les édifices du XIX^{ème}, s'ils correspondent aux techniques des constructions de l'époque.

L'emploi de marteaux pneumatiques pour le décrépiage est proscrit.

Le décapage des peintures appliquées sur les maçonneries en pierre appareillée sera effectué par l'emploi d'un décapant neutre, d'un lavage et d'un rinçage ou par procédé non abrasif tel que défini ci-dessus.

Un procédé abrasif peut être autorisé au cas par cas pour décaper les enduits peints (peinture organique ou minérale épaisse).

USS11-3-1-3- Remplacement de pierre, incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements et emmarchements

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierres ou en tiroir avec une qualité de pierre de même nature ayant une épaisseur d'au moins 7 cm en parement plan et 20 cm en angle ainsi qu'au minimum de 10 cm en soubassement ou orthostates. Les assises d'appareillage et les coupes des joints seront respectées.

Les bandeaux et encadrements nouveaux seront en pierre d'au moins 15 cm d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés, épannelés ou droits selon l'architecture de l'édifice.

Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre seront maintenus et restaurés. Leur restitution en pierre peut être imposée. Les piliers auront au moins la largeur de la tête de mur ou reprendront la dimension ancienne d'environ 50 à 60 cm.

Ils seront couronnés par des bandeaux, des impostes ou des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements moulurés auront un retour en tableau. Ceux lisses peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice. Les piles et arcades seront restituées selon leurs forme et matériau d'origine.

Les têtes des murs de refend (dits gouttereaux) seront remaillées avec la même nature de pierres que celles qui les constituent.

Les coupes des joints et des assises seront respectées. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre.

Les ragréages ou les reprises ponctuelles réalisées avec un mélange de pierre concassée et de chaux ne sont autorisés que sur des manques ponctuels, éclats ou épaufrures. Ils seront réalisés au brasier de pierre reconstituée à l'exclusion de toute résine d'imitation.

Les soubassements seront réalisés avec des orthostates (pierres dressées) en pierre ferme ou dure ou par des plinthes en pierre ou en maçonnerie enduite selon l'architecture de l'édifice.

USS11-3-1-4- Jointoiement, enduits, badigeons et peintures

• Jointoiement

Le curage et le dégarnissage des joints seront faits attentivement afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles. Seuls les joints abîmés ou incompatibles seront repris.

Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre.

Les joints des pierres de taille appareillées seront finis à fleur, arasés au nu du parement. Sauf édifices particuliers comportant des dispositions originales, les joints marqués en creux ou en relief (au cordon) sont proscrits.

Dans le cadre de la conservation d'un parement apparent, le rejointoiement de moellons sera fini à pierre vue.

• Enduits

Les enduits dégradés, defectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice, seront déposés. Il peut être imposé de déposer des enduits dont l'état technique est satisfaisant mais qui recouvrent des maçonneries prévues apparentes.

L'entretien, la restauration et la restitution des architectures d'enduit à conserver maintiendra, complètera et restituera les modénatures et décor d'origine.

Les enduits au ciment décoratifs ou de bonne qualité des constructions récentes peuvent être entretenus ou remplacés.

Les enduits nouveaux seront à la chaux ou en plâtre et chaux, à l'exception :

- des maçonneries existantes en parpaings de ciment ou tout autre matériau non poreux, auquel cas les enduits peuvent être à la chaux hydraulique.
- des supports désolidarisés de la maçonnerie ou du pan de bois, tel que métal déployé, auquel cas les enduits peuvent être à la chaux hydraulique naturelle.

La coloration des enduits sera obtenue par différents sables et par addition d'ocres ou de terres naturelles ou avec des oxydes métalliques.

Les enduits «monocouche» sont interdits.

La finition des enduits sera talochée fine, essuyée, lissée tranchée, lavée, grattée ou jetée à la branche suivant l'architecture de l'édifice.

Les enduits à la tyrolienne peuvent être autorisés ou imposés lors de la restitution d'architectures qui en comportaient.

La couche de finition des enduits doit affleurer les parties appareillées en pierre ou pan de bois destinées à rester apparentes ; les sur-épaisseurs d'enduit sont proscrites.

• Badigeons et peintures au lait de chaux et eaux fortes

Les badigeons et peintures à la chaux naturelle d'aspect mat pourront être employés en fonction de l'architecture de l'édifice.

Seuls les badigeons faits de chaux, de lait de chaux ou d'eau forte obtenue avec un badigeon dilué pour laisser la transparence, réalisés à la chaux naturelle, sont autorisés sur les maçonneries de pierre.

Seuls le badigeon, lait de chaux et peintures à la chaux d'aspect mat peuvent être autorisés sur les enduits à la chaux.

Sur les façades comportant du ciment, les peintures minérales à base de silicate sont autorisées.

L'emploi de traitements filmogènes du type synthétique ou à base de résine mal adaptée est interdit sur les parties extérieures des édifices.

Les peintures organiques sont interdites.

USS11-3-1-5- Décors et modénature

Tout décor et élément de modénature ancien (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, résilles, etc.) sera maintenu en place et restauré.

Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.

Les bandeaux, encadrements, clés, claveaux, impostes et chapiteaux, etc. et éléments manquants seront remplacés ou complétés dans le même matériau que celui existant. Ils seront alors épannelés ou profilés et leurs profils et finition seront ceux des parties anciennes.

Les finitions «sortie de carrière» brute de débit ou de sciage sont prosrites.

La restauration et restitution des architectures d'enduit à conserver maintiendra, complétera et restituera les modénatures et décors d'origine.

USS11-3-1-6- Traces et vestiges

Dans le cas d'un intérêt architectural historique ou archéologique avéré, les traces d'architectures anciennes et vestiges d'intérêt archéologique ou historique seront mis en valeur en fonction de leur intérêt et de leur insertion dans la composition et l'aspect de l'édifice.

Dans le cas de découvertes archéologiques présentant un intérêt historique ou architectural, il peut être exigé de marquer les vestiges des anciennes baies bouchées par l'affouillement partiel des maçonneries les ayant obstruées.

Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

USS11-3-1-7- Baies d'étage

Les baies ou percements (fenêtres et jours) sont organisés de manière régulière suivant des travées (axées) dans la composition de la façade.

Leurs proportions suivent des règles en fonction de leur usage et de l'évolution historique de la façade.

Les baies anciennes, avec leurs moulurations et sculptures, seront maintenues.

La restitution des baies anciennes, présentant un intérêt historique ou architectural, peut être imposée.

Les entresolements ou faux-plafonds venant altérer l'architecture de l'édifice et ses décors sont interdits.

Tout entresollement ou faux-plafond venant couper une baie peut être autorisé à au moins 1,20 cm en retrait du nu intérieur du mur afin de ne pas être visible depuis les espaces libres et la voie publique. Aucune baie ou tympan d'imposte ne sera obstrué ou condamné.

Les encadrements et appuis saillants des baies présentant un intérêt architectural ou historique seront maintenus.

Les appuis et encadrements des baies des édifices seront en pierre.

Les appuis et encadrements de fenêtres en béton ou en ciment sont proscrits à l'exception d'architectures qui en comportaient à l'origine.

La création de baies nouvelles est autorisée dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de la façade et respectent la modénature et le décor d'architecture.

Lorsque la référence à des baies existantes fait défaut ou n'a pas de raison d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale hormis pour les jours, baies d'attique, d'entresol et de rez-de-chaussée.

Les combles ouverts formant loggia seront obligatoirement sous couverture et ne devront pas être en encorbellement sur la façade.

USS11-3-1-8- Baies de rez-de-chaussée

Les portes d'entrées sont de proportion rectangulaire en hauteur.

Les portes cochères sont de proportion carrée.

Il est imposé de restituer ou de rétablir la porte et les dispositifs d'accès aux étages lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.

Les baies créées au rez-de-chaussée donnant sur l'espace public suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes.

Leur traitement peut être adapté pour intégrer un système d'accès PMR amovible.

Les seuils nouveaux seront en pierre dure ou ferme, d'une longueur adaptée à la largeur de la baie et d'une épaisseur d'au moins 10 cm.

Lors de la création de baies en sous-œuvre pour l'aménagement de locaux commerciaux, leur implantation et leur dimension doivent respecter strictement la composition de la façade sans supprimer ou affaiblir d'appui porteur, pilier ou trumeau.

Dans le cas de baie existante disproportionnée (trop large ou trop haute), un nouveau dessin de proportion devra être étudié pour l'intégrer à la composition architecturale.

Les portes cochères, grandes baies et portes de garage doivent avoir des proportions respectant le caractère de l'édifice et l'architecture historique.

Leur dessin doit adopter des proportions leur permettant de s'inscrire dans un carré soit un rapport de hauteur égale, largeur au maximum.

Sauf dans le cas d'une baie témoin historique de proportion différente.

USS11-3-1-9- Piles, piliers Arcades ouvertes et galeries

Les galeries anciennes seront maintenues et restaurées.

Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre et/ou en maçonnerie mixte de brique et pierre seront maintenus et restaurés. Leur restitution sera imposée quand la composition ou l'histoire de l'édifice le justifie.

Les piliers nouveaux auront au moins la largeur de la tête de mur ou reprendront la dimension ancienne des murs d'environ 50 à 60 cm.

Les piliers seront couronnés par des bandeaux, des impostes ou des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements moulurés auront un retour en tableau. Les couronnements lisses peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice.

Les piles et arcades disparues ou manquants dans la composition architecturale seront restituées selon leur forme et matériau d'origine.

Les sous-faces des galeries seront traitées par des plafonds en bois, en plâtre ou en stuc. Les plafonds ne détruiront ni masqueront les cordons ou bandeaux en pierre et seront placés au-dessus de l'extrados des arcs sans laisser moins de 30 cm de libre.

USS11-3-1-10- Encorbellements et balcons

D'une manière générale, les encorbellements et balcons qui participent de la composition architecturale et du caractère de l'édifice seront maintenus et restaurés.

Quand ils ont été rapportés, leur suppression ou leur retraitement pourra être demandé en vue de la restitution de la composition d'origine. Dans le cas où ils ont disparu, leur restitution pourra être demandée en respectant le style et la typologie architecturale à mettre en valeur.

USS11-3-1-11- Ferronneries

Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons et balconnets, grilles d'imposte, grilles de clôture, etc.) seront maintenues en place et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non agressif.

Lorsque le mauvais état de tout ou partie des ferronneries le justifie, leur dépose pourra être autorisée.

En cas de complément des ferronneries sur la même façade, les parties neuves seront compatibles avec conformes à l'architecture de l'édifice.

Les greffes, raccords, compléments et restitution, respecteront la manière de réaliser des ouvrages d'origine, section et qualité de fer, type d'assemblage.

Leur décor sera conservé et complété ou restitué.

Les ferronneries nouvelles seront étudiées en fonction de la composition architecturale, elles seront réalisées en section de fer plein.

USS11-3-1-12- Menuiseries, vitrerie

- **Tonnelles et pergolas**

Intramuros seules les structures en fer de tonnelles et pergolas seront autorisées.

- **Menuiseries anciennes**

Les menuiseries anciennes (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie présentant un intérêt architectural ou historique seront maintenues et restaurées.

Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

- **Menuiseries nouvelles**

Les menuiseries nouvelles seront en bois.

Les menuiseries seront placées en feuillure dans l'ébrasement ou à défaut en tableau.

Les menuiseries en acier sont admises sur les jours, les loggias et les façades commerciales ou les baies médiévales et les grandes baies à condition qu'elles suivent la forme des encadrements des baies et qu'elles soient finies avec une couleur choisie en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les menuiseries en aluminium sont autorisées pour les vitrines commerciales et les grandes baies en rez-de-chaussée.

Elles doivent être finies laquées ou de ton bronze.

Les dormants des menuiseries nouvelles respecteront la forme des baies anciennes et les ouvrants seront subdivisés en fonction de l'architecture et du caractère de l'édifice.

- **Vitrages et partition des châssis**

Les châssis seront équipés de verre clair non réfléchissant.

Dans les cas d'emploi de double vitrage, la section des bois et le traitement des parcloles doivent être étudiés pour respecter la partition et les proportions des menuiseries d'origines ou des modèles d'époque.

Pour les châssis vitrés, le dessin, la position des vantaux et des carreaux doit respecter le style et la typologie de l'architecture.

Les petits bois de menuiserie devront toujours être massifs. La réalisation de faux petits bois collés ou pris entre deux verres est interdite.

Les menuiseries à vitrage plein jour ne sont admises que pour les baies d'attique, les jours secondaires, les croisées, les façades commerciales et les loggias.

Les peintures de menuiseries seront mates et choisies en harmonie avec la composition de la façade.

- **Volets et contrevents**

Les volets et contrevents manquants des édifices anciens seront remplacés conformément aux modèles anciens et à l'architecture de l'édifice.

Les contrevents nouveaux seront à lames rases assemblées, montées sur traverses sans écharpe. Ils seront persiennés, à lames saillantes ou affleurantes, selon l'architecture de l'édifice.

Les contrevents pleins seront à traverses droites et les planches seront larges et irrégulières assemblées à joint vif.

Les contrevents nouveaux peuvent être battants ou brisés.

La pose de contrevents sur les baies à croisée est interdite ; les fenêtres à meneau et croisées ainsi que les baies encadrées d'un décor d'architecture, ne peuvent pas être équipées de volets battants extérieurs, dans ce cas, ils seront remplacés par des volets intérieurs.

Quand des couvertures ou volets ont été ajoutés devant ce type de baie, leur dépose pourra être imposée.

Les volets roulants pleins en acier peuvent être autorisés pour les baies commerciales en fonction de l'architecture de la façade.

Les volets en « accordéon » ou basculants, en bois ou métalliques, sont interdits sauf dans le cas où le bâtiment en comportait à l'origine.

- **Portes**

Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdits.

Les vantaux des portes d'entrée neuves seront réalisés en bois et conformes à l'architecture de l'édifice.

Ils seront constitués en fonction du caractère de l'édifice, de larges planches assemblées à joint vif avec une partition verticale de moulures formant couvre-joint, ainsi qu'à panneaux avec cadre mouluré et tablier en applique ou en planches de bois formant table ; ils seront peints.

Les vantaux de portes, en contre-plaqué ou en lames fines de lambris du type « frissette » sont interdits.

Les portes à châssis ou entièrement métalliques ou entièrement vitrées peuvent être autorisées pour des locaux commerciaux faisant partie de la façade commerciale, pour les locaux techniques et dans certains cas particuliers.

- **Portes de garage**

Les vantaux métalliques peuvent être autorisés pour les portes de garage dans la mesure où ils sont pleins, réalisés en tôle épaisse ou revêtus d'un placage de larges planches en bois peint.

Les menuiseries des portes de garage seront placées en feuillure et, à défaut, à mi-tableau ou en fond de tableau.

Les portes de garage sectionnelles sont interdites.

USS11-3-1-13- Terrasses fermées

La création de terrasses fermées(*) à rez-de-chaussée adossées à des bâtiments sont interdites en emprise sur l'espace public quelle que soit la structure.

USS11-3-1-14- Marches et seuils

Les seuils, perrons et emmarchements existants en pierre seront maintenus (conservés et restaurés) et ceux nouveaux créés seront conçus suivant les exemples anciens et réalisés en pierre dure.

Les marches et seuils nouveaux seront traités massifs, d'une longueur égale au moins à la largeur de la baie et d'une épaisseur d'au moins 10 cm.

Ils peuvent saillir sur la voie publique et dépasser les piédroits sur les côtés s'ils ne gênent pas la circulation automobile et piétonnière.

Leur traitement peut être adapté pour intégrer un système d'accès PMR amovible.

L'habillage des marches en carrelage est interdit.

USS11-3-2 TOITURES ET COUVERTURES

USS11-3-2-1- Couvertures à rampants

Le choix du matériau de couverture et sa composition respecteront le caractère de l'édifice.

Les tuiles en ciment et les tuiles « romanes » en terre cuite ou à emboîtement sont interdites à l'exception des bâtiments dont la couverture d'origine est différente (couvertures en tuiles de Marseille, en tuiles plates, en ardoise naturelle, zinc, cuivre ou plomb).

Dans tous les autres cas, les couvertures à rampants seront en tuiles canal de terre cuite.

L'emploi de plaques support de tuiles apparente même partiellement est interdit.

L'emploi de tuiles de teinte panachée est interdit.

La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est proscrite.

La réunion de lucarnes est interdite.

Les solins seront au mortier de chaux ou en plomb. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.

Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau sur l'espace public. L'emploi de gouttières et descentes en PVC et en aluminium est interdit.

Les dauphins seront en fonte et fixés par des colliers scellés.

USS11-3-2-2- Terrasse

La terrasse est un élément de composition architecturale. La création de terrasse d'agrément peut être autorisée si elle s'intègre à la composition architecturale et au paysage urbain.

Leur sol sera revêtu de pierre ou de terre cuite, ou plantées, elles pourront être équipées de garde-corps dont la facture, les matériaux et la couleur respecteront le caractère de l'édifice.

USS11-3-2-3- Couvertures en terrasse

Les terrasses encaissées en toiture dites « tropéziennes » (*) sont interdites.

La création de toitures en terrasse est interdite.

USS11-3-2-4- Débords de toiture

Les corniches en pierre ou en bois existantes seront conservées et restaurées.

Les corniches nouvelles seront en pierre selon l'architecture de l'édifice.

Les saillants bois en chevron des débords des rampants seront conservés et non diminués. Il peut être imposé de les rallonger lorsqu'ils ont été recoupés.

Sur les façades en pierre, le débord sera adapté à l'architecture de l'édifice.

Les saillants bois seront proportionnés en fonction de la hauteur et du caractère de l'édifice de 60 cm à 90 cm pour les plus longs et seront constitués de chevrons et d'un voligeage de larges planches posées à plat et peints d'une peinture mate ou chaulés.

Les bardages et habillages en matériau synthétique ou industriel et caissons en « frissette » ou contre-plaqué installés en sous-face sont proscrits.

Les chevrons auront une section d'au moins 8 à 10 cm de largeur x 10 / 15 cm de hauteur.

Les tuiles de courant et de couvert doivent arriver à l'extrémité du débord, en rive et à l'égout.

Les planches de rive posées sur les abouts de chevron seront déposées sauf dans le cas où les chevrons soutiennent une rive de zinc.

Les saillants bois coffrés seront dégagés de leur habillage et restaurés.

Les saillants bois sur façade en pierre avec corniche pourront être supprimés.

Les « casquettes » en béton rapportées seront systématiquement supprimées.

USS11-3-2-5- Système de recueillement des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement d'eau pluviale seront réalisés en zinc ou en cuivre.

L'emploi de gouttières pendantes de modèles industriels en PVC ou aluminium est interdit.

L'implantation des descentes sera étudiée pour respecter la composition des façades. Leur tracé sera vertical et rectiligne avec le minimum de déport et renvois.

USS11-3-2-6- Souches de cheminées et ventilation

Il faut restaurer les souches anciennes en pierre.

Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles assemblées ou d'un mitron en terre cuite.

Les conduits métalliques ou en ciment sont proscrits.

Les conduits de fumée individuels qui existent, ainsi que les nouveaux, seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie enduite.

Leur dimension et leur proportion doit être étudiée pour respecter la composition architecturale et s'intégrer à l'environnement.

USS11-3-2-7- Châssis de toit vitrés

Les châssis d'éclairage peuvent être autorisés à condition que leur surface n'excède pas 55 cm / 78 cm, qu'ils soient espacés d'au moins 3 m et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Leur nombre est limité à un châssis pour 30 m² de couverture.

Ils seront posés à fleur de la couverture sans être saillants ou encaissés.

L'installation de stores d'occultation ne pourra se faire qu'à l'intérieur.

USS11-3-3 PARTIES INTÉRIEURES

USS11-3-3-1- Dispositions générales

Au-delà de la composition et de l'ordonnancement architectural d'un édifice protégé, il est important de préserver et de mettre en valeur sa substance patrimoniale(*) dans toute son épaisseur dont sa distribution et ses décors intérieurs avec ses matériaux dans le respect de son intégrité(*) et de son authenticité(*).

USS11-3-3-2- Aménagements intérieurs

La conservation des décors intérieurs et le maintien des dispositions anciennes des locaux sont imposés quand il s'agit d'ensembles présentant une valeur patrimoniale avérée.

Dans ce cas, les pièces dont le volume ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.

Les escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries ou autres éléments de qualité architecturale seront maintenus et restaurés.

Le doublage des murs, le cloisonnement, les chapes, les entresolements ou les faux-plafonds sont interdits s'ils altèrent la structure originelle ou les éléments de décors.

Toute construction dans les cages d'escalier est interdite sauf pour des locaux techniques et passages créés sous la première volée ou départ de l'escalier.

La démolition des appentis et accessoires techniques rapportés non intégrés, tels que gaines et colonnes, occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers, sur toiture ou en surplomb est imposée.

Il est imposé la démolition :

- des parois ou ouvrages rapportés ;
- des dalles ou planchers recouvrant d'anciennes cours et puits de jour conçus pour être ouverts ;
- des locaux commerciaux occupant les cages d'escalier en rez-de-chaussée.

Afin de préserver l'identité de chaque unité architecturale ou édifice, la distribution intérieure et la structure d'origine devront être respectées.

L'altération de la distribution originelle(*) de l'édifice et des éléments de décor est interdite.

- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions**

Leur structure, leur distribution et leur décor sont à conserver dans leur intégrité et dans le respect de leur caractère architectural.

- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont le réaménagement est autorisé sous conditions**

Une plus grande liberté est permise dans leur réaménagement car, sauf découverte d'un décor ou d'une disposition architecturale intérieure remarquable, leur aménagement intérieur peut être adapté dans la mesure où cela n'altère pas la structure, une distribution particulière ainsi que le caractère ou la composition architecturale.

USS11-4 Immeubles pouvant être conservés et améliorés ou démolis et remplacés

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

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans l'environnement architectural.

En cas de reconstruction partielle de ces immeubles pour les parties conservées, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles à conserver.

En cas de démolition et reconstruction, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles à édifier.

La modification de ces immeubles est soumise aux conditions suivantes :

Des démolitions ou modifications peuvent être autorisées, si elles tendent à améliorer l'architecture et la composition architecturale, que cela concerne la composition, sa modénature, les percements, avec ouverture, si nécessaire, de baies nouvelles et la modification de l'aménagement intérieur avec distribution.

Les baies et percements seront ordonnés et proportionnés de manière à respecter le caractère de l'édifice ainsi que le paysage urbain.

Une surélévation destinée à la création d'un étage supplémentaire peut être autorisée dans la limite des règles de hauteur applicables, dans la mesure où elle améliore la composition architecturale et si elle est compatible avec l'environnement paysager et urbain.

Tout matériau, ouvrage ou élément d'architecture qui présente un intérêt artistique, historique ou archéologique tel qu'escalier, rampe, balustrade, ferronnerie, pierre sculptée, tuile, pierre ou élément de second œuvre doit, quand il est déposé, être démonté avec soin pour être soit réemployé dans le site patrimonial remarquable dans le cadre d'un projet pour être mis en valeur, soit faire l'objet d'un dépôt auprès de services du site patrimonial remarquable ou des musées afin d'être conservé pour servir de témoin.

USS11-4-1 Prescriptions particulières

Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée dans le cas où le projet intéresse tout ou partie de l'unité foncière.

Dans le cas de démolition et reconstruction, ces prescriptions sont sans effet.

USS11-5 Immeubles ou parties d'immeuble à édifier

L'architecture contemporaine est le patrimoine de demain. Elle s'inscrit dans le développement historique de la ville et doit, dans un rapport contextuel, être respectueuse du caractère historique de la ville et des paysages ou ambiances urbaines.

Le gabarit et l'aspect des constructions nouvelles devront respecter le contexte paysager et urbain dans lequel elles s'insèrent (rythme du parcellaire et d'architecture, volumétrie, percements, saillies des façades, matériaux, etc.).

Elles doivent être réalisées avec des matériaux pérennes choisis pour leur qualité constructive ainsi que pour leur insertion dans le site et la palette de couleur du paysage urbain ou du quartier.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Tous les équipements techniques type PAC, (pompe à chaleur), VMC, (ventilation mécanique contrôlée) climatiseurs, conduit et tourelle d'extraction pour cuisine, antennes et paraboles etc... doivent être intégrés au volume bâti projeté sans effet parasite.

Les greffes et extensions ne doivent en aucun cas masquer les éléments d'architecture à conserver

Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ou de service public(*) devront adopter une composition architecturale permettant d'affirmer leur caractère tout en s'intégrant au contexte architectural, urbain et paysager.

Les rythmes de leur composition et leur traitement en volumétrie seront adaptés pour répondre aux besoins du programme.

USS11-5-1 FAÇADES

USS11-5-1-1- Baies

Les percements doivent respecter la logique des descentes de charge.

Ils seront implantés en accord avec le rythme parcellaire.

L'aménagement du dernier étage en loggia, en attique ou en terrasse couverte par le rampant du toit principal, est autorisé.

USS11-5-1-2- Menuiseries

Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries métalliques peuvent être admises pour les édifices de caractère industriel ou contemporains, ainsi que pour le traitement des grandes baies (au-delà de 1,50 m de large) en rez-de-chaussée sauf pour les portes de remise.

Leur dessin et partition seront adaptés au caractère de la construction.

Les menuiseries seront placées en fond de tableau dans l'ébrasement ou au nu intérieur selon l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou similaires sont interdits.

Les contrevents seront en bois à lames rases et traverses ou persiennés.

Les volets roulants extérieurs, les volets basculants ou «en accordéon» sont interdits.

Les vantaux de portes extérieures en contre-plaqué ou en «frisette» sont interdits.

Les menuiseries des portes de garage seront installées à mi-tableau ou en fond de tableau. Les volets roulants pleins ou en acier peuvent être autorisés en rez-de-chaussée en fonction de l'architecture de la façade.

Les portes de garage sectionnelles sont interdites.

Le vitrage en miroir est interdit.

USS11-5-2 TOITURES ET COUVERTURES

USS11-5-2-1- Couvertures

- **Forme du toit**

Les versants et la pente de toiture devront s'adapter au caractère de l'édifice et à la qualité du matériau de couverture et présenter une pente comprise entre 27% et 37%.

- Tuiles canal 27 à 30 %
- Tuiles de Marseille 30 à 37 %
- Couverture en métal (zinc, cuivre et plomb) 6 à 50 % suivant la composition de la couverture

- **Matériaux**

Les couvertures seront choisies en fonction du caractère architectural de l'édifice en tuile canal de terre cuite ou tuile de Marseille.

- **Sens des pentes**

Sauf cas particulier d'une façade en pignon, les égouts et faîtages seront parallèles à la façade sur espace public. Les toitures des immeubles d'angle seront obligatoirement traitées en croupe.

La longueur du rampant de toit doit faire au minimum 3 m et au maximum 6,50 m compté horizontalement.

- **Égout de toit et débord**

Les élévations seront surmontées d'un couronnement traité en saillie, génoise ou corniche venant soutenir le débord de toiture.

- **Rythme parcellaire**

Lorsqu'un projet s'inscrit dans un rythme parcellaire, les couvertures doivent être traitées en séquences, en correspondance avec ce rythme.

- **Couvertures en terrasse**

Les terrasses encaissées ou traitées sous la forme de crevée de toiture sont interdites.

Les terrasses accessibles et partiellement plantées sont autorisées en couverture de rez-de-chaussée sur les parties d'immeubles dont les façades donnent sur les intérieurs d'îlots.

En secteur UcSS, la création de toitures en terrasse est autorisée dans la limite de 30% de la surface de l'emprise bâtie si leur traitement permet l'insertion paysagère du projet.

- **Émergences techniques**

Tous les ouvrages techniques doivent être intégrés à la construction.

Les seules émergences autorisées en toiture seront les souches de cheminées.

Elles seront traitées dans le respect de la composition et du caractère architectural de l'édifice. Leur hauteur sera limitée à 1,00 m pour ne pas créer de saillie caricaturale.

USS11-6 Façades commerciales

USS11-6-1 L'intégration du commerce dans l'immeuble

L'architecture commerciale occupe une place importante au sein du site patrimonial remarquable, mais elle ne doit pas mettre en cause la qualité générale du patrimoine et, plus particulièrement, celle des immeubles dans lesquels elle s'insère.

Les deux modèles de références sont :

- vitrine en tableau de la baie ou feuillures de maçonnerie
- vitrine en applique

L'ordonnancement des percements doit respecter la composition architecturale de la façade et la proportion des appuis.

USS11-6-2 Les devantures

Les matériaux doivent être compatibles avec le caractère de l'édifice.

L'aménagement des devantures doit maintenir les portes d'entrée sur rue ; le rétablissement de cet accès est imposé s'il a été supprimé dans le passé en tenant compte de la composition architecturale.

La boutique ne doit pas empiéter sur les parties communes de l'immeuble (couloir, porte d'entrée sur rue avec son encadrement).

La partition de menuiseries doit être tracée pour tenir compte de l'élévation, des rythmes de la façade et de la logique structurelle du bâtiment.

Les vitrines commerciales doivent rester transparentes.

• Devantures en tableau

Les maçonneries et le couvrement de la baie doivent rester apparents. Les vitrines sont ajustées rigoureusement au jour des baies de maçonnerie.

Elles sont situées en retrait du nu des façades de façon à dégager des tableaux d'une épaisseur minimale de 20 cm ou en feuillure, au départ de l'embrasure de la baie contre le tableau.

Les menuiseries des devantures sont en bois. Toutefois, d'autres matériaux peuvent être acceptés s'ils sont pérennes(*) et s'ils sont compatibles avec l'architecture.

La couleur des châssis doit être choisie dans le respect de l'harmonie de la façade.

Les vitrines saillantes, fixes ou mobiles, isolées ou en applique sur les trumeaux ne sont pas autorisées.

• Devantures en applique

Dans le cas de devanture en applique ancienne, (deuxième partie du XIX^{ème} début XX^{ème} siècle), et si elles présentent un caractère particulier, elles doivent être conservées et restaurées suivant les dispositions d'origine.

Des vitrines d'expression contemporaine peuvent être réalisées en applique sous réserve qu'elles conservent le rythme de composition de l'élévation et le caractère architectural de l'édifice.

La saillie de l'encadrement sur rue ne dépassera pas 25 cm.

• Socles, soubassements, seuils de devanture

Les socles, soubassements et seuils font l'objet d'un traitement en harmonie avec les devantures et avec le reste de la façade.

Les seuils en pierre sont à restaurer. Une attention particulière sera accordée au traitement des sols sur l'espace public car les ouvrages anciens soignés en pierre sont à conserver et mettre en valeur.

- **Stores**

Les stores peuvent être traités à projection droite, ils seront réalisés en toile de couleur unie et intégrés au caisson couvrant la devanture ou sous l'enseigne horizontale.

- **Terrasses commerciales**

Leur sol sera traité en harmonie avec le domaine public.

Les planchers et revêtements de bois sont interdits.

USS11-7 Enseignes et pré-enseignes

La création d'enseignes ne doit pas porter atteinte au caractère de l'édifice et elle doit être étudiée de manière à respecter et à mettre en valeur la composition architecturale.

Elle doit s'intégrer aux séquences architecturales ainsi qu'au site et aux paysages urbains.

Ne sont autorisées que les enseignes dont le texte indique le nom de l'activité exercée, la nature de l'activité, la raison sociale de l'établissement ou le nom de celui qui exerce cette activité.

- **Enseigne drapeau**

Leur nombre est limité à une par établissement et par rue.

La saillie des enseignes en drapeau ne pourra pas dépasser 10% de la largeur de la voie avec 1/3 de 1 m² de surface au maximum dans les rues étroites et 1/2 sur les voies de plus de 8 m de large.

Les enseignes (ou sigles) désolidarisées des vitrines et placées perpendiculairement aux façades doivent être de petite dimension ; lorsqu'elles sont opaques elles doivent être étudiées afin de ne pas occulter l'architecture des façades et de ne pas se masquer les unes les autres.

La partie inférieure de l'enseigne doit être placée à une hauteur supérieure à 2,50 m par rapport au sol. L'enseigne ne doit pas créer une saillie de plus de 0,80 m par rapport au nu de la façade.

Dans le cas de rue étroite, l'enseigne doit laisser un espace libre dans l'axe de la rue d'une largeur minimale de 3,50 m.

Les enseignes sont placées exclusivement entre le rez-de-chaussée et le plancher du haut du premier étage.

Elles sont interdites sur les balcons, les étages supérieurs et les toitures.

Les caissons lumineux sont interdits.

- **Enseigne bandeau**

Ces enseignes (ou sigles) doivent désigner l'établissement et sont limitées à une par façade, placées parallèlement aux façades sont constituées d'un simple graphisme de lettres sans panneau de fond.

Elles sont installées dans la largeur des devantures en tableau.

Dans le cas des devantures en applique, l'enseigne vient prendre place précisément dans le bandeau.

La pose de lettres en applique sur les maçonneries ou sur les éléments de structure de l'immeuble est autorisée sous réserve que leurs fixations n'endommagent pas les supports et que celles-ci soient posées entre le rez-de-chaussée et l'appui des baies du premier étage.

La réalisation d'enseigne caisson en bandeau lumineux est interdite.

Seules les lettres découpées rétroéclairées sont autorisées.

Les enseignes en bandeau et en drapeau doivent correspondre aux besoins stricts de signalisation de l'activité commerciale correspondante.

Un même commerce ne peut disposer que d'une enseigne de chacun des deux types définis (drapeau et bandeau), à moins que le commerce dispose de plusieurs baies, auquel cas il peut placer une enseigne bandeau par baie.

Une enseigne supplémentaire peut être accordée pour les magasins donnant sur deux rues différentes.

USS11-8 Équipements techniques en façades, énergies nouvelles

Les capteurs photovoltaïques sont interdits.

Ceux de type groupe de pompe à chaleur, de climatisation ou de rafraîchissement doivent être intégrés à la construction.

L'installation d'éoliennes est interdite.

Le développement technique d'installations liées aux économies des ressources est à développer quand ils sont intégrés et adaptés ou compatibles.

- installation de citernes et réservoirs d'eau (récupérateurs d'eau)
- géothermie
- chauffage avec la biomasse
- etc...

USS11-8-1 Les capteurs solaires thermiques

En dehors de la ville intramuros, les capteurs solaires thermiques pour le chauffage de l'eau sanitaire pourront être installés au sol dans le jardin, si leur implantation est réduite à moins de 6 mètres carrés et si leur intégration au site et au paysage urbain est démontrée.

Leur installation parasite en façade ou en toiture est interdite.

USS11-8-2 Travaux d'économie d'énergie

Les travaux d'économie d'énergie doivent faire l'objet d'une étude spécifique tenant compte des qualités particulières des constructions (matériaux de construction, situation, exposition, décor intérieur peint ou de gypserie ou boiserie à conserver, etc...).

Le choix des isolants sera fait en tenant compte de ces facteurs ainsi que de l'impact écologique du matériau retenu. Pour les bâtiments conservés, l'isolation par l'extérieur est interdite.

Dans le cas de bâtiment édifié, il est demandé dans une démarche de développement durable de concevoir un projet bien isolé, conçu avec des équipements adaptés afin d'optimiser le bilan énergétique de l'opération tout en réduisant au maximum son empreinte écologique.

Lors d'un projet de réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un édifice protégé, une attention particulière sera portée à la conservation des éléments remarquables et décors (peintures, gypseries, boiseries) et, le cas échéant, à leur mise en valeur.

USS11-9 Bassins

Les bassins sont autorisés au sol dans les espaces libres du site patrimonial remarquable et sous réserve qu'ils s'intègrent dans la composition et qu'ils n'entraînent pas la suppression d'arbres protégés dans le PSMV. Ils sont interdits en toiture.

La surface du bassin ne doit pas excéder 32 m² et occuper moins de 20% de la surface libre.

Intramuros ils ne sont pas admis dans les espaces vus depuis le rempart.

Le traitement des sols et plages en bois est interdit.

Les matériaux utilisés pour les bordures et plages doivent être en harmonie avec la pierre calcaire employée localement, en terre cuite non gélive dans une qualité résistant aux intempéries.
Le revêtement du bassin sera gris ou choisi dans une couleur de valeur moyenne compatible avec la palette du site.
Les revêtements de paroi blancs ou bleus sont interdits.
La couverture de bassin ne peut être autorisée que si son insertion paysagère est démontrée.
Les couvertures en « serre » de facture moderne, industrielle sont interdites.
Les locaux techniques et équipements seront intégrés aux constructions existantes ou enterrés.

ARTICLE USS12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
La création de stationnement dans les bâtiments protégés n'est possible que dans le respect de leur architecture, lorsqu'ils comportent une porte cochère permettant le passage des véhicules.
Dans le cas de stationnement créé les règles suivantes seront appliquées.
Dans le cas de stationnements clos, couverts et de stationnement privatif donnant sur la voie publique ils auront une surface minimum de 15 m² par place.
Dans les autres cas (aires de stationnement, parking sur cour,...), il est exigé un minimum de 25m² par place, y compris les accès et aire de manœuvre.
Lorsque le nombre de places de stationnement a une partie décimale inférieure à 0,5, il est arrondi au chiffre inférieur. En revanche, si le nombre de places de stationnement a une partie décimale supérieure ou égale à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.

A l'intérieur des remparts

La création de stationnement est autorisée si elle ne porte pas atteinte à l'architecture et à la composition architecturale de l'édifice.

A l'extérieur des remparts

L'aménagement de parkings publics doit faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental qualitatif permettant d'assurer leur insertion paysagère.

-en secteur UaSS

Pour les logements Il est exigé, 1 place de stationnement au minimum par logement dès lors que le nombre total de logements, dans un bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'une division, est supérieur à trois.

Pour les commerces et activités de service d'une surface supérieure à 50 m², il est exigé une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher totale de l'établissement avec un minimum de 1 place.

-en secteur UcSS

Il est exigé, 1 place de stationnement au minimum par logement et, pour les commerces et activités de service, une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher totale de l'établissement avec un minimum de 1 place. La surface de la place étant de 15 m².

ARTICLE USS13 ESPACES LIBRES(*) ET PLANTATIONS

USS13-1 Espaces publics(*)

• Matériaux de sol

Pour le traitement de sol de l'ensemble des espaces libres accessibles au public, les matériaux utilisés seront limités à l'enrobé pour certaines parties circulées et au calcaire décliné sous toutes ses formes, pavés, dallage, calades, grave de calcaire, stabilisé de concassé, béton de calcaire ou désactivé, lavé.

Pour les parties végétalisées la pleine terre devra être employée.

L'installation de revêtement de sol rapporté type plancher en bois ou métal est interdit sur l'espace public(*).

Les sols anciens en pavés ou calades, doivent être restaurés et mis en valeur. Les compléments ponctuels de sol devront être réalisés avec des matériaux de même qualité et facture(*).

- **Accessoires techniques et mobilier urbain**

Le mobilier et les accessoires urbains avec leur forme et leurs matériaux constitutifs doivent être étudiés pour s'intégrer au paysage urbain.

- **Mobilier**

Le mobilier des commerces occupant des terrasses extérieures donnant sur le domaine public doit être choisi dans des matériaux et couleur pérenne permettant de garantir leur intégration à l'environnement urbain (métal, rotin etc...) leur design doit être sobre et fonctionnel.

- **Parasol**

L'installation de parasol sur l'espace public est possible à certaines conditions, ils doivent être en toile de couleur unie, choisie pour s'intégrer à l'environnement urbain (gris, beige, terre de sienne, ocre jaune, ocre rouge, bistre).

USS13-2 Espaces privés(*)

Ils sont constitués de l'ensemble des espaces libres à usage privé, tels que les espaces de dégagement, associés à certains immeubles, les puits de jour, ainsi que les cours et jardins.

Sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours), ainsi que les circulations de desserte.

Les projets devront préserver au maximum les cours et cœurs d'îlots végétalisés nécessaires à la qualité résidentielle du centre ville et favorables à la biodiversité.

USS13-3 Espaces libres soumis à prescriptions particulières

Les éléments de composition maçonnés des jardins existants, tels que murs de soutènement, emmarchements... et les éléments de décoration seront maintenus. Leur modification devra participer d'un projet d'ensemble.

- **Espaces libres à dominante (80%) végétale et jardin à conserver ou à créer**

L'aménagement de ces espaces doit permettre de maintenir ou d'atteindre au minimum 80% de surface végétale par rapport à la surface totale de l'espace libre.

Sont considérés comme surface végétale les espaces de pleine terre et les espaces végétalisés sur dalle dont l'épaisseur de terre est d'au moins 80 cm.

La masse végétale de haute tige doit être conservée et renouvelée.

- **Espaces libres à dominante (80%) minérale ou cour à conserver ou à créer**

L'aménagement de ces espaces doit permettre de maintenir ou d'atteindre au minimum 80% de surface minérale par rapport à la surface totale de l'espace libre.

Les sols anciens présentant un caractère architectural, historique ou paysager, doivent être restaurés, entretenus et mis en valeur.

Les compléments ponctuels de sol devront être réalisés avec des matériaux de même qualité et respecter la facture de fabrication et pose du revêtement d'origine.

Les plantations sont autorisées de manière ponctuelle à condition de ne pas altérer le caractère minéral dominant de l'espace libre.

- **Espaces libres à caractère minéral et végétal mixte à conserver ou à créer**

Pour ces espaces il n'est pas fixé de rapport entre le traitement minéral et végétal.

Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière pour optimiser la valeur d'usage tout en favorisant les performances bioclimatiques et environnementales du centre ancien en garantissant la perméabilité des sols.

USS13-4 Plantations

Les arbres protégés dans le document graphique réglementaire doivent être maintenus ou remplacés dans le respect du caractère des lieux.

Ils seront choisis dans des essences locales adaptées au climat et au site.

Dans le cas d'alignement ou de composition urbaine une seule essence sera choisie afin de préserver le caractère urbain de la composition.

USS13-4-1 ESPACES PUBLICS

Les arbres à grand développement choisis parmi les espèces locales atteignant au moins 15 m à l'âge adulte seront privilégiés sur les espaces publics dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble réalisé lors de travaux d'aménagement sur chaque site, en préservant ou organisant une ordonnance végétale choisie dans une même qualité par espace à traiter.

USS13-4-2 ESPACES PRIVÉS

Au moins 50% de la surface non construite d'un terrain sera de pleine terre pour recevoir des plantations.

Les éléments de composition des jardins existants, tels que tracés, quais, murs de soutènement, emmarchements... et les éléments de décoration seront maintenus.

Les espaces destinés au stationnement des véhicules devront être plantés.

USS13-5 Clôtures

En zone urbaine, à l'exception de la zone UeSS, les clôtures sont maçonnées avec porche ou portail.

Toute clôture neuve doit être étudiée avec le système d'évacuation d'eaux pluviales afin d'assurer l'évacuation des eaux de pluies.

USS13-5-1 CLÔTURES MAÇONNÉES

Les murs existants de clôture en maçonnerie et les belles grilles ainsi que les porches, doivent être conservés et soigneusement restaurés.

Les murs identifiés sur le document graphique comme « à conserver » ne peuvent pas être démolis et doivent être restaurés selon leurs caractéristiques d'origine.

S'ils sont trop dégradés, voire effondrés, ils doivent être reconstruits suivant les techniques d'origine.

Il est possible de créer des ouvertures pour assurer des accès sous réserve que ces ouvertures soient compatibles avec le caractère des lieux et qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité.

- **Murs sur rue**

Les ouvertures nouvelles doivent être toujours fermées d'un portail ou d'une ferronnerie d'un dessin et d'une hauteur en rapport avec le mur.

Les murs neufs doivent être réalisés de la même manière que les murs traditionnels (mur de pierres de calcaire appareillées ou de moellons enduits à la chaux naturelle).

Ils peuvent être réalisés à l'aide de bloc aggloméré de ciment sous réserve que l'épaisseur du mur soit équivalente à celle d'un mur ancien, qu'il soit couronné d'un chaperon traditionnel et qu'il soit enduit sur ses deux faces d'un mortier à la chaux naturelle.

La hauteur de ces murs doit tenir compte du contexte paysager et urbain.

- **Murs mitoyens**

Les clôtures entre mitoyens sont, soit des murs de pierres ou de maçonneries tels que décrits précédemment, soit des haies dans les zones à dominante pavillonnaire.

La hauteur de ces clôtures doit être compatible avec l'environnement architectural. Leur hauteur sera au maximum de 3,20 m.

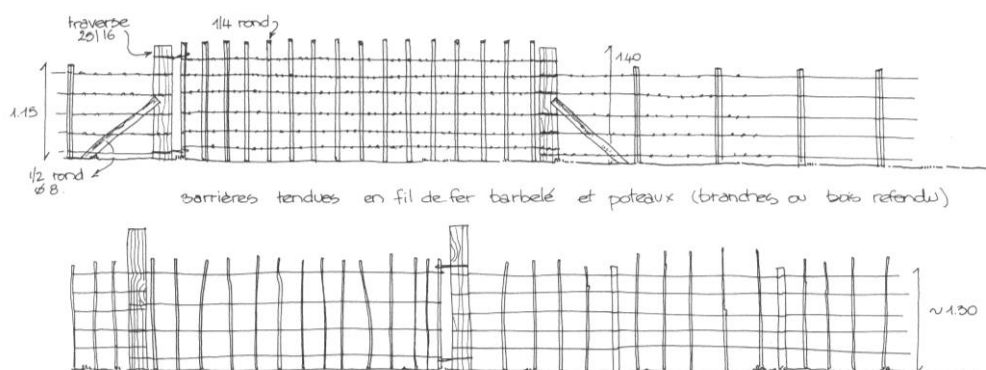
USS13-5-2 CLÔTURES LÉGÈRES(*)

Les clôtures réalisées en grillage à l'aide de matériaux préfabriqués (par exemple, panneaux en bois tressé, panneaux de matériaux synthétiques, dalles et poteaux béton) sont interdites.

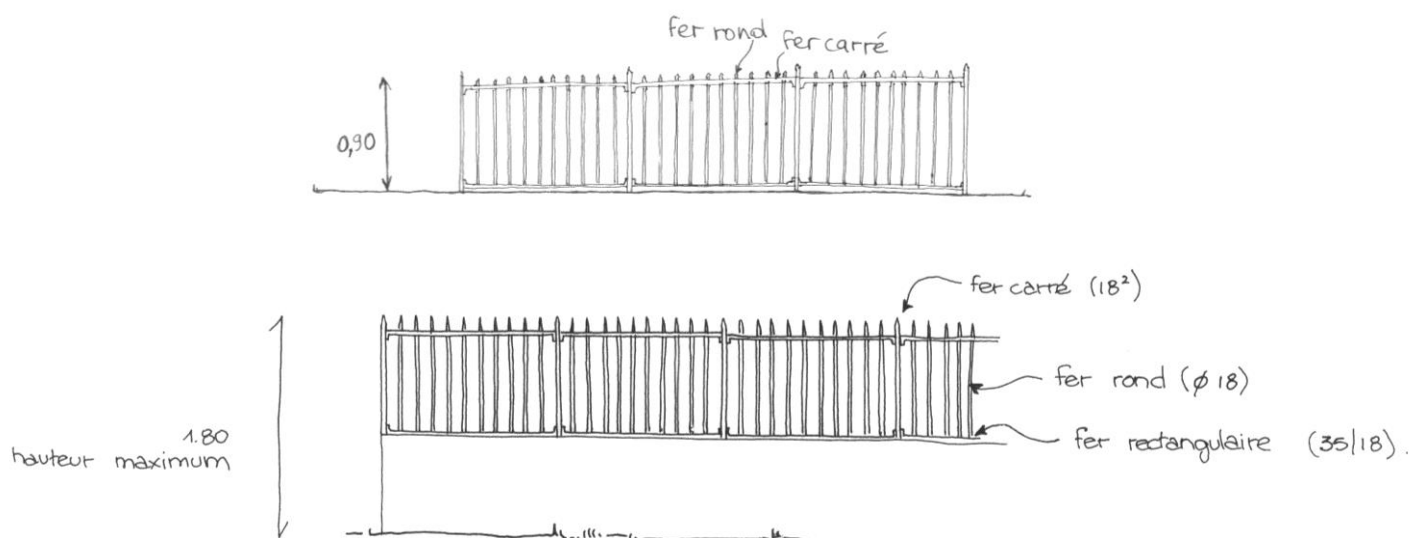
Dans le secteur UeSS, seules des clôtures légères pourront être acceptées.

Elles seront réalisées avec des piquets de bois de châtaignier refendus, tendus sur des fils de fer torsadés à la manière traditionnelle des ganivelles réalisées par les gardians. Les passages d'entrée seront traités de la même manière.

Exemples de clôtures légères en secteur à caractère naturel :



Exemples de clôtures métalliques en secteur à caractère urbain :



CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE NSS

CARACTÈRE DE LA ZONE NATURELLE NSS

Cette zone est concernée par le risque inondation et doit le prendre en compte conformément au PPRI en vigueur, approuvé en 2022.

La zone naturelle NSS couvre la partie du territoire du PSMV à dominante naturelle. Le règlement de la zone NSS est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Ce sont des secteurs de la ville en transition, entre la partie urbanisée et les zones humides.

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle couvre en partie les espaces classés des étangs de la Marette et de la Ville ainsi que le quartier d'habitation de la Pêcherie.

Cette zone comprend également des activités de port de plaisance et de chantier naval à maintenir.

Restriction de l'urbanisation limitée à l'existant.

Hauteur autorisée : 6 mètres au point le plus haut de la construction

SECTION 1 - NATURE ET OCCUPATION DU SOL	ZONE NSS
--	-----------------

ARTICLE NSS1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante est interdite, à l'exception de celles mentionnées à l'article NSS2.

ARTICLE NSS2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique ou paysager du site, sont admis :

- l'aménagement sans changement de destination des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à la valorisation du grand site de la Camargue Gardoise
- les clôtures
- les bassins

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
--

ARTICLE NSS3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE NSS4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Les colonnes montantes seront placées à l'intérieur du bâtiment.

Aucune altération de la composition architecturale ainsi que des ouvrages, baies, sculptures, ou décors ne sera provoquée par le parcours et les accessoires du réseau.

NSS4-1 Réseau d'adduction d'eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant la desserte en eau, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

NSS4-2 Assainissement - réseau d'eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée et doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur d'eaux usées est obligatoire.

Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes par l'exploitant du réseau ou, à défaut, aux règlements en vigueur.

NSS4-3 Réseau d'eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

ARTICLE NSS5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE NSS6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions admises à l'article NSS2 doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 979
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions dont l'implantation ne respecte pas les reculs imposés au paragraphe ci-dessus s'il est techniquement impossible de réaliser le projet différemment.

ARTICLE NSS7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf dans le cas d'une implantation sur une limite séparative, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement selon la disposition suivante : la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NSS8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Lorsque les dispositions inscrites au document graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Le calcul de la distance entre deux bâtiments est réalisé par rapport au nu du mur.

La réalisation de constructions nouvelles non contiguës entre elles ou avec des constructions existantes devra respecter un prospect (distance horizontale entre deux bâtiments) correspondant à la hauteur à l'égout de la construction la plus élevée ($L=H$) sans être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE NSS9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NSS10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 6 m au point le plus haut de la construction, y compris les installations techniques à l'exception des souches de cheminée traditionnelles maçonnées dans la limite de 1 mètre supplémentaire.

ARTICLE NSS11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation devra respecter le caractère naturel des lieux et permettre la mise en valeur du site et des paysages (couleurs, textures, matériaux...).

Les versants de toiture devront présenter une pente comprise entre 30% et 37%.

- **Bassins**

Les bassins sont autorisés au sol dans les espaces libres du site patrimonial remarquable sous réserve qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public, qu'ils s'intègrent dans la composition et qu'ils n'entraînent pas la suppression d'arbres protégés dans le PSMV. Ils sont interdits en toiture.

La surface du bassin ne doit pas excéder 15 m² et occuper moins de 15% de la surface libre.

Le traitement des sols et plages en bois est interdit.

Les matériaux utilisés pour les bordures et plages doivent être en harmonie avec la pierre calcaire employée localement, en terre cuite non gélive dans une qualité résistant aux intempéries.

Le revêtement du bassin sera gris ou choisi dans une couleur de valeur moyenne compatible avec la palette du site.

Les revêtements de paroi blancs ou bleus sont interdits.

La couverture de bassin ne peut être autorisée que si son insertion paysagère est démontrée. Les couvertures en « serre » de facture moderne, industrielle sont interdites.

Les locaux techniques et équipements seront intégrés aux constructions existantes ou enterrés.

ARTICLE NSS12 STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NSS13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

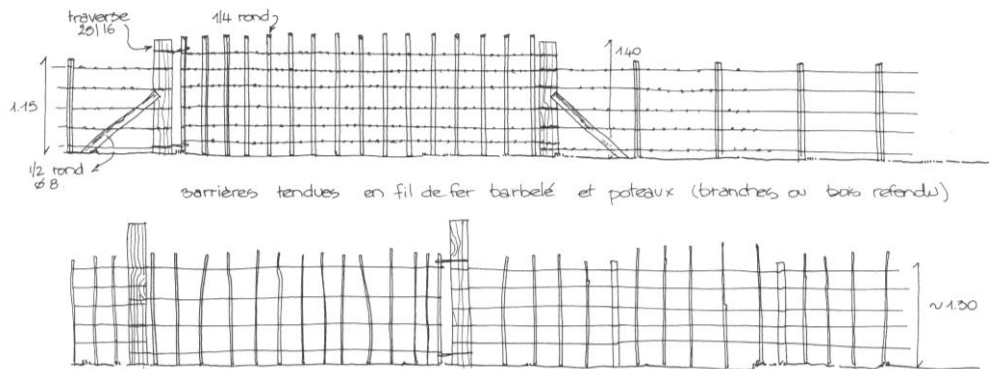
Une attention particulière sera accordée à la qualité paysagère des aménagements dans le respect du site.

- **Clôtures**

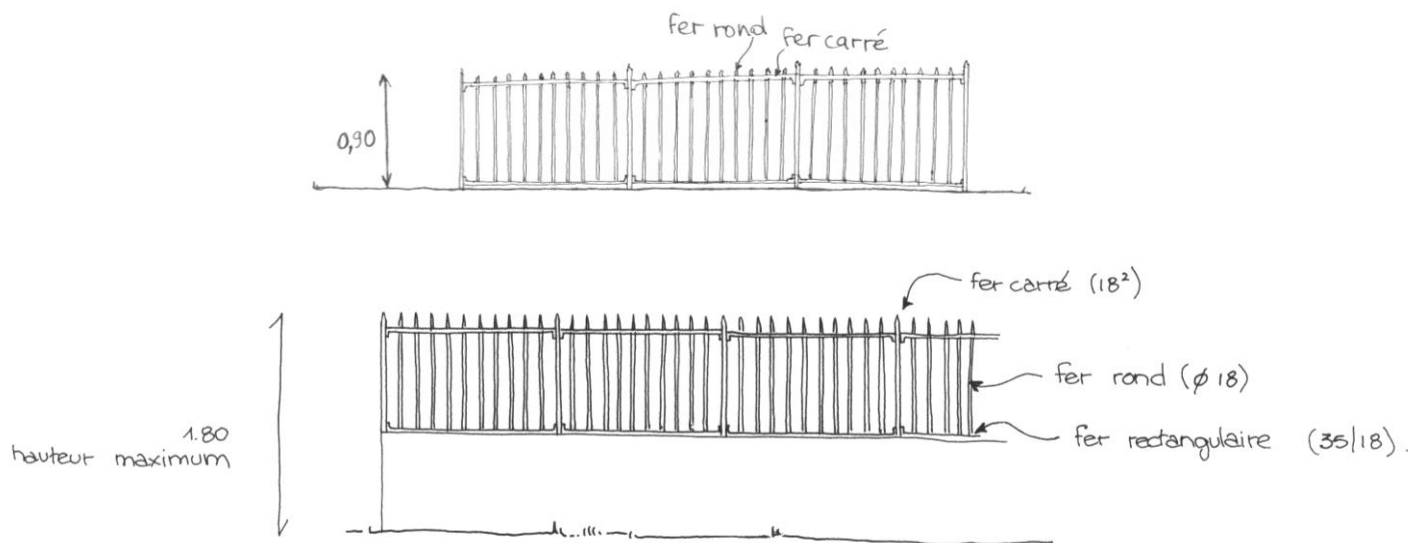
Le traitement des clôtures doit tenir compte du caractère du site et être différencié entre les secteurs naturels et les parties urbanisées :

- Dans les secteurs à caractère naturel, les clôtures seront légères, réalisées avec des piquets de bois refendus, tendus sur des fils de fer torsadés à la manière traditionnelle des ganivelles réalisées par les gardians. Les passages d'entrée seront traités de la même manière.
- Pour les parcelles urbanisées, les clôtures seront légères traitées en fer avec un barreaudage simple, ou mixtes avec un barreaudage sur mur bahut.

Exemples de clôtures légères en secteur à caractère naturel :



Exemples de clôtures métalliques en secteur à caractère urbain :



CHAPITRE 4

ANNEXES

ANNEXE 1

Liste des ouvrages et éléments protégés

La liste des ouvrages et éléments protégés au titre du PSMV identifie et précise :

- Les ouvrages remarquables à conserver
- Les éléments particuliers à conserver
- Les murs à conserver

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Ouvrages protégés
AA	01	008	5	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	009	7	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	011	11	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	012	13	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	013	15	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	014	17	rue Émile Zola	Élément particulier
AA	01	015	19	rue Émile Zola	Élément particulier Murs à conserver
AA	01	016	19b	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	017	21	rue Émile Zola	Murs à conserver
AA	01	018	23	rue Émile Zola	Mur à conserver
AA	02	026	20	rue Émile Zola	Mur à conserver
AA	02	040	9	bvd Intérieur Nord	Mur à conserver
AA	02	060	15b	rue de la République	Mur à conserver
AA	05	102	5	rue du 4 Septembre	Mur à conserver
AA	05	116		rue des Casernes	Mur à conserver
AA	05	117	22	rue Amiral courbet, bvd Intérieur Ouest	Mur à conserver
AA	05	121	14	rue Amiral Courbet	Mur à conserver
AA	05	126	4	rue Amiral Courbet	Mur à conserver
AA	10	211		rue Amiral Courbet, bvd Intérieur Ouest	Mur à conserver
AA	10	212		bvd Intérieur Ouest	Mur à conserver
AA	11	262		rue Sadi Carnot, bvd Intérieur Ouest	Mur à conserver
AB	01	008	48	rue de la République	Élément particulier
AB	01	011	10	bvd Gambetta	Élément particulier
AB	01	012	12	bvd Gambetta	Élément particulier
AB	01	013	14	bvd Gambetta	Élément particulier
AB	03	057	2, 4	rue Paul Bert	Mur à conserver
AB	03	058		rue Paul Bert	Mur à conserver
AB	03	065	2	rue Roger de l'Isle, rue Paul Bert	Mur à conserver
AB	05	068	9	rue Baudin, rue Roger de l'Isle	Élément particulier
AB	05	069	7	rue Baudin	2 éléments particuliers
AB	05	070	5	rue Baudin	Élément particulier
AB	05	073	7	bvd Gambetta, rue Baudin	3 éléments particuliers
AB	05	078	11	bvd Intérieur Nord	Mur à conserver
AB	05	080	15	bvd Intérieur Nord	Élément particulier
AB	05	081	17	bvd Intérieur Nord	Élément particulier
AB	06	125	1	bvd Intérieur Est, bvd Intérieur Nord	Élément particulier
AB	06	127	2	bvd Intérieur Est	Élément particulier
AB	07	134	22	rue Baudin, rue des Capucins	Mur à conserver
AB	07	140	1	rue des Capucins, rue Baudin	Mur à conserver
AB	07	147	2	rue Baudin, rue Rouget de l'Isle	Murs à conserver
AB	07	148		rue Rouget de l'Isle, rue Paul Bert	Murs à conserver
AB	09	161	30	rue Paul Bert, bvd Intérieur Est	Mur à conserver
AB	09	173	1b	rue Rouget de l'Isle, rue Paul Bert	Mur à conserver
AC	01	013	48	rue Émile Jamais	Mur à conserver
AC	02	030	12	rue Roger Salengro, rue Rouget de l'Isle	Mur à conserver
AC	02	031	11	rue Sauze Arsenal, rue Rouget de l'Isle	Mur à conserver
AC	03	032	11	rue Rouget de l'Isle, rue Roger Salengro	Mur à conserver
AC	03	047	42	rue Roger Salengro, bvd Intérieur Est	Mur à conserver
AC	03	049	29	rue Hoche, bvd Intérieur Est	Mur à conserver

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Ouvrages protégés
AC	04	188	19	rue Rouget de l'Isle, rue des Bains	Mur à conserver
AC	05	095	3b	bvd Intérieur Est, rue des Bains	Mur à conserver Élément particulier
AC	05	096	4	bvd Intérieur Est, rue Dipietro	Élément particulier
AC	06	105		rue Dipietro, rue de l'Arsenal	Mur à conserver
AC	06	110	5	bvd Intérieur Est, rue Dipietro	Élément particulier
AC	07	124		rue de l'Arsenal, bvd Intérieur Est, bvd Intérieur Sud	Murs à conserver
AC	08	128		bvd Intérieur Sud, rue Rouget de l'Isle	Mur à conserver Élément particulier
AC	08	137	35	bvd Gambetta, rue Rouget de l'Isle	Mur à conserver Liaison piétonne
AC	08	141		bvd Gambetta, rue Sauze Arsenal	Liaison piétonne
AC	08	142	33	bvd Gambetta	Élément particulier Liaison piétonne
AC	09	153	8	rue du 14 Juillet, bvd Gambetta, bvd Intérieur Sud	2 éléments particuliers
AC	10	169	11	rue Louis Blanc, rue Marceau	Mur à conserver
AD	01	001	19	rue Denfert Rochereau, bvd Intérieur Ouest	Mur à conserver
AD	01	008		rue Denfert Rochereau, rue Pauline Rolland	Mur à conserver Élément particulier
AD	01	017	11	bvd Intérieur Ouest, bvd Intérieur Sud	Mur à conserver
AD	01	023	20	rue Pauline Rolland, bvd Intérieur Sud	Mur à conserver
AD	02	024	25	rue Pauline Rolland, bvd Intérieur Sud	Mur à conserver
AD	02	025	36	rue Victor Hugo, bvd Intérieur Sud	Mur à conserver
AD	03	069	13	rue Victor Hugo, imp de la Treille	Mur à conserver
AD	03	070	15	rue Victor Hugo, imp de la Treille, ruelle du Petit Bouschet	Mur à conserver
AD	03	083	2	ruelle du Petit Bouschet, imp de la Treille	Mur à conserver
AD	03	085	18	rue Théaulon, imp de la Treille	Mur à conserver
AD	03	091	6	rue Théaulon, imp de la Treille	Mur à conserver
AD	04	076		rue Victor Hugo, bvd Intérieur Sud, imp de la Treille	Mur à conserver
AD	05	077	7	bvd Intérieur Sud, imp de la Treille	Mur à conserver 2 éléments particuliers
AD	07	160	6	rue Émile Jamais, rue théaulon, rue marceau	Mur à conserver
AD	08	168	9	rue Théaulon, rue Jean-Jacques Rousseau	Mur à conserver
AD	08	189	22	rue louis blanc	Élément particulier
AD	09	220	11	rue Théaulon, rue Jean-Jacques Rousseau	Mur à conserver
AH	01	035		rue du Port	Liaison piétonne
AH	01	037		rue du Port	Ouvrage remarquable
AI	01	236		rue du Vidourle, canal du Rhône à Sète	Ouvrage remarquable
AI	01	006	1	rue du Vidourle	Mur à conserver
AI	01	011	12	rue du Faubourg de la Fraternité	Mur à conserver
AI	02	028	26	rue du Faubourg de la Fraternité, imp du Puits	Mur à conserver
AI	05	045	4	quai des Croisades, rue du Port	Mur à conserver
AI	05	046	5	quai des Croisades, rue du Port	Mur à conserver
AI	05	048	7	quai des Croisades	Mur à conserver
AI	05	050	1	rue du Port	Élément particulier
AI	05	052	9	quai des Croisades	Mur à conserver
AI	06	059	14	quai des Croisades	Élément particulier
AN	03	092	15	quai des Bateliers, rue du Vistre	Mur à conserver
AN	03	095	13	quai des Bateliers, rue du Vistre	Mur à conserver
AN	06	103	11	place de Verdun	Mur à conserver

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Ouvrages protégés
AN	08	116	3	av du Pont de Provence, route départementale n°979	Mur à conserver
AN	08	117	80	route départementale n°979, av du Pont de Provence	Mur à conserver
AN	08	118	92, 104b	route départementale n°979, av du Pont de Provence	Mur à conserver
AN	08	120	116	route départementale n°979, av du Pont de Provence	Mur à conserver
AN	08	123	138	route de Nîmes	Mur à conserver
AN	08	124	91	av du Pont de Provence	Élément particulier
AN	08	125	119	av du Pont de Provence, route départementale n°979	Mur à conserver
AN	08	126	145	av du Pont de Provence, route départementale n°979	Mur à conserver Élément particulier
AN	08	129	167	av du Pont de Provence, route départementale n°979	Mur à conserver
AN	09	144	15	av de la Tour de Constance	Mur à conserver
AN	09	145	11	av de la Tour de Constance, rue de la Pinède	Murs à conserver
AN	10	226	18	av Frédéric mistral	Mur à conserver
AN	11	259	22	faubourg du 12 Avril, rue des Tonneliers, ruelle	Murs à conserver
AN	12	261	20	faubourg du 12 Avril, ruelle	Mur à conserver
AN	12	264	18	faubourg du 12 Avril	Mur à conserver
AN	12	265	16	faubourg du 12 Avril, rue des Tonneliers	Mur à conserver
AO	01	1 ou 2	1	av de la Liberté, av de la tour de Constance	Ouvrage remarquable
AO	01	032	19	av de la Liberté, faubourg National	Mur à conserver
AO	02	037	22b	rue d'Esparron, imp Prince de Beauvau	Mur à conserver
AO	02	040	20	rue d'Esparron	Mur à conserver
AO	02	041	18	rue d'Esparron	Mur à conserver
AO	02	044	12	rue d'Esparron	Mur à conserver
AO	02	086	12	rue Prince de Beauvau	Mur à conserver
AO	03	066	7	bvd Diderot, rue Général Chanzy	Mur à conserver
AO	03	069	9	bvd Diderot, rue Général Chanzy	Mur à conserver
AO	03	253	2	rue Général Chanzy, rue des Travailleurs	Mur à conserver
AO	04	077	1	rue Général Chanzy	Mur à conserver
AO	04	078	5	rue Général Chanzy, rue Prince de Beauvau	Mur à conserver
AO	04	080	5	rue Général Chanzy, rue Prince de Beauvau	Mur à conserver
AO	04	256	1	rue des Travailleurs, rue Général Chanzy	Murs à conserver
AO	07	152	9	av Frédéric Mistral, imp Frédéric Mistral	Murs à conserver
AO	07	156	5	imp Frédéric Mistral	Mur à conserver
AO	07	159	12	rue des Gardians	Mur à conserver
AO	07	173	1	rue Abbé Taignon, rue des Gardians	Mur à conserver
AO	07	232	11	av Frédéric Mistral	Mur à conserver
AO	08	221	44	bvd Diderot, rue Abbé Taignon	Mur à conserver
AR	01	191	56	av Frédéric Mistral, rue du Vieux Bourgidou	Murs à conserver
AR	01	211	48	av Frédéric Mistral	Mur à conserver
AR	01	215		av Frédéric Mistral	Mur à conserver
AR	01	219		rue Nicolas Lasserre	Mur à conserver
BL	01	021	434	imp de la Pêcherie	Mur à conserver

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Ouvrages protégés
---------	-----------	----------------	--------	----------	-------------------

Ouvrage remarquable espace public

AE	proche 01	bord Canal du Rhône à Sète		Canal du Rhône à Sète, rail SnCF,	Mur à conserver
AH	proche 01	Chenal Maritime et rampe de lancement		Canal du Rhône à Sète	Murs à conserver Ouvrage remarquable
AI				intersection entre imp du Puits et rue du Faubourg de la Fraternité	Ouvrage remarquable
AI	proche 04			bord du Canal du Rhône à Sète	Mur à conserver
AI	entre 05 et 06			quai des Croisades, rue du Port	Liaison piétonne
AN	proche 03	bord Canal du Rhône à Sète		Canal du Rhône à Sète, quai des Bateliers	Mur à conserver
AN	entre 03 et 04	pont		voie SnCF	Ouvrage remarquable
AN	proche 04			bord du Canal du Rhône à Sète	Ouvrage remarquable
AN	proximité 04 et 05	bord Canal du Rhône à Sète		quai des Bateliers	Mur à conserver
AN	proche 09	pont		route départementale n°979	Ouvrage remarquable
AN	proche 12			av de la Tour de Constance, faubourg de 12 Avril, av de la Liberté	Ouvrage remarquable

Liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières

La liste des prescriptions particulières identifie et précise :

- Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée
- Les modifications imposées

Elle présente les travaux de requalification ou de démolition à apporter sur tout ou partie d'un immeuble pour des motifs patrimoniaux ou urbains respectivement liés à la mise en valeur du patrimoine ou à la reconquête des cœurs d'îlot :

Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement :

Ces immeubles sont représentés sur le document graphique par un aplat de couleur jaune. L'emprise de démolition figurée peut être adaptée en fonction des caractéristiques constructives du projet, et des immeubles bâtis, ou de découverte architecturale et archéologique

Les motifs urbains (reconquête des cœurs d'îlot) :

- retrouver une densité urbaine équilibrée
- lutter contre les îlots de chaleur urbains grâce à la perméabilité de sol et la végétalisation des cœurs d'îlot
- retrouver une qualité d'habitat
- prévenir le risque incendie en évitant les logements enclavés non accessibles aux moyens de secours

Les motifs patrimoniaux (mise en valeur du patrimoine) :

- mettre en valeur la composition architecturale des édifices

LISTE DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
(établie à la parcelle suivant un ordre alpha numérique
section/îlot/parcelle)

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AA	01	007	1	rue Émile Zola		Restituer cour et pieds des remparts: démolir appentis
AA	01	008	3 et 5	rue Émile Zola		Restituer RDC cour et pieds des remparts: démolir appentis
AA	01	010	9	rue Émile Zola		Restituer cour partiellement ou dans sa totalité: démolir terrasse et escalier
AA	01	011	11	rue Émile Zola		Restituer cour et RDC: supprimer dalle (terrasse) sur RDC
AA	01	012	13	rue Émile Zola		Restituer cour et RDC: supprimer dalle (terrasse) sur RDC
AA	01	013	15	rue Émile Zola	Modifier RDC commercial et dans cour	Restituer cour et RDC: supprimer dalle (terrasse) sur RDC
AA	01	014	17	rue Émile Zola		Restituer cour et RDC: démolir appentis dans cour
AA	01	015	19	rue Émile Zola		Restituer cour et RDC: démolir véranda dans cour et appentis terrasse
AA	01	016	19bis	rue Émile Zola		Restituer cour et RDC: supprimer dalle (terrasse) sur RDC
AA	01	017	21	rue Émile Zola		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: supprimer terrasse dans cour
AA	01	018	23	rue Émile Zola		Restituer cour et RDC: démolir appentis
* AA	02	020	30	rue Alsace-Lorraine		Démolir appentis sur terrasse
AA	02	022	10	rue Émile Zola		Démolir couverture sur ancienne cour
AA	02	024	14	rue Émile Zola		Démolir conduit cheminée.
AA	02	025	16	rue Émile Zola	Modifier RDC défiguré	
AA	02	027	22	rue Émile Zola	Modifier élément de façade en RDC	
AA	02	028	19	rue de la République, bvd intérieur Nord	Modifier RDC commercial	Restituer RDC (B): démolir appentis et extensions adossées à la façade (B)
AA	02	047	45bis	rue de la République	Modifier RDC commercial	
AA	02	051	41	rue de la République	Modifier RDC commercial	
AA	02	055	31	rue de la République		Démolir extensions en terrasse adossée à B
AA	02	056	29	rue de la République	Modifier ouvertures et enduit en façades Restituer ordonnancement	
AA	02	060	15bis	rue de la République	Supprimer balcon (1er B) sur mur mitoyen (061)	Restituer cour
AA	02	061	15	rue de la République	Modifier porte garage RDC	
AA	02	063	11, 11bis	rue de la République	Modifier RDC	
AA	02	067	5	rue de la République, 26 rue Alsace-Lorraine		Démolir extension dans cour
AA	03	068	3	rue de la République		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AA	03	070	19	rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC commercial	Démolir extension dans cour
AA	03	071	22	rue Jean-Jaurès, 21 rue Alsace-lorraine	Modifier RDC commercial, façade rue Jean Jaurès	Démolir extension dans cour
AA	03	072	21bis	rue Alsace-Lorraine, parcelle en cœur d'îlot (adresse parcelle 073)		Démolir appentis
AA	03	075	4	rue Émile Zola	Modifier ou restituer RDC commercial Restituer arc 18es.(RDC A)	Démolir extension dans cour
AA	03	076	2	rue Émile Zola	Modifier RDC commercial	Démolir extension dans cour
AA	03	077	26	grand-rue Jean-Jaurès, rue Émile Zola	Modifier RDC commercial en cohérence avec AA 03 076 façades grand-rue Jean Jaurès et rue Émile Zola Surélévation bâtiment dans cour possible	

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AA	03	078	24, 24A	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	Démolir extension dans cour
AA	03	080	24, 24A	grand-rue Jean-Jaurès, parcelle en cœur d'îlot (adresse parcelle 078)		Curetage cœur d'îlot: démolir appentis
AA	03	081	24, 24A	grand-rue Jean-Jaurès, parcelle en cœur d'îlot (adresse parcelle 078)		Curetage cœur d'îlot: démolir appentis
AA	03	082	20	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC Commercial, et fenêtre 1er (A) grand-rue Jean-Jaurès	
AA	03	083	18	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès Restituer porte d'entrée	Restituer cour: démolir extension adossée à la façade B
AA	03	084	16	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	
AA	03	258	14	grand-rue Jean-Jaurès, rue de la République	Modifier RDC commercial, façades grand-rue Jean-Jaurès et rue de la République	
AA	04	086	2	rue du 4 Septembre, grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial Restituer porte d'entrée Supprimer crevée de toiture sur bâtiment 3	
AA	04	087	23	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	
AA	04	089	27	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial Restituer porte d'entrée façade grand-rue Jean-Jaurès	Démolir appentis dans cour
AA	04	090	29	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial Restituer porte d'entrée façade grand-rue Jean-Jaurès Supprimer crevée de toiture	Démolir extension adossée à la façade B
AA	04	094	4	rue du 4 Septembre	Supprimer crevée de toiture	
AA	04	095	6	rue du 4 Septembre	Modifier RDC commercial, façade rue du 4 Septembre	
AA	05	098		rue du 4 Septembre, rue des Casernes	Modifier RDC Supprimer crevée de toiture	
AA	05	099	11	rue du 4 Septembre	Modifier RDC Supprimer crevée de toiture	
AA	05	100	9	rue du 4 Septembre		Démolir extension sur façade B
AA	05	102	5	rue du 4 Septembre	Restaurer façade rue du 4 Septembre	
AA	05	103	1 et 3	rue du 4 Septembre	Supprimer crevée de toiture	
AA	05	104	19	grand-rue Jean-Jaurès, 1bis rue du 4 Septembre	Restituer ordonnancement, modénatures 16ème-17ème s. Modifier RDC commercial, façade rue du 4 Septembre	
AA	05	105	17	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	
AA	05	106	15	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	Démolir extensions et appentis dans cour
AA	05	107	13	grand-rue Jean-Jaurès		Restituer des cours en cœur d'îlot: démolir appentis
AA	05	108	11	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	Restituer cour: démolir extension adossée à façade B
AA	05	109	9	grand-rue Jean-Jaurès		Démolir extensions en toiture terrasse dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AA	05	110	7	grand-rue Jean-Jaurès		Démolir extension dans cour
AA	05	112		rue des Casernes	Modifier proportion entrée de garage, façade rue des Casernes	
AA	05	114		rue des Casernes	Restituer façade C	Démolir appentis dans cour
AA	05	115		rue des Casernes		Démolir extension dans cour
AA	05	117	22	rue Amiral Courbet, bvd intérieur Ouest	Modifier RDC	
AA	05	119	18	rue Amiral Courbet		Démolir extensions adossées à façade B et appentis en fond de parcelle
AA	05	120	16	rue Amiral Courbet		Démolir appentis dans cour (façade B)
AA	05	121	14	rue Amiral Courbet	Restaurer façade rue Amiral Courbet	Restituer cour: démolir appentis dans cour
AA	05	122	12	rue Amiral Courbet	Modifier RDC commercial, façade rue Amiral Courbet	Démolir appentis dans cour
AA	05	123	10	rue Amiral Courbet, rue des Casernes	Modifier RDC, façade rue Amiral Courbet	Démolir appentis / extensions adossées à façade B (bâti 3)
AA	05	124	8	rue Amiral Courbet		Démolir appentis adossé à façade B
AA	05	126	4	rue Amiral Courbet	Restaurer façade rue Amiral Courbet	
AA	05	127	2bis	rue Amiral Courbet	Modifier RDC commercial, façade rue Amiral Courbet	
AA	05	129	14	place Saint-Louis	Modifier RDC commercial, façade place Saint-Louis Restituer porte d'entrée	Démolir extension dans cour
AA	05	130	15	place Saint-Louis	Modifier RDC commercial, façade place Saint-Louis Restituer porte d'entrée	Démolir appentis dans cour
AA	05	131	1	grand-rue Jean-Jaurès, place Saint-Louis	Modifier RDC commercial, façade place Saint-Louis et grand-rue Jean-Jaurès Écrêter surélévation 20ème s. en toiture	
AA	05	132	3	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès Restituer porte d'entrée	
AA	05	133	5	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier façade grand-rue Jean-Jaurès	Démolir appentis dans cour
AA	05	134	5bis	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	
AA	06	135	2	grand-rue Jean-Jaurès, ruelle de l'Église	Modifier RDC commercial	
AA	06	137	6	grand-rue Jean-Jaurès	Modifier RDC commercial, façade grand-rue Jean-Jaurès	
AA	06	140	8	grand-rue Jean-Jaurès, rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC commercial Restituer porte d'entrée façade grand-rue Jean Jaurès (bât 1). Supprimer crevée de toiture (bât 1) Surélévation façade rue Alsace-Lorraine (bât 2).	Démolir appentis et extension dans la cour
AA	06	142	12	grand-rue Jean-Jaurès, 13bis rue Alsace-Lorraine, rue de la République	Modifier RDC commercial, façades rue de la République (bât 1 et 2). Supprimer crevée en toiture, rue Alsace-lorraine (bât 3)	
AA	06	143	4	rue de la République, 13 bis rue Alsace-Lorraine		Démolir extension sur toiture terrasse
AA	07	144	4, 6	rue de la République, rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC, façades rue de la République et rue Alsace-Lorraine	
AA	07	149	16, 18	rue Alsace-Lorraine	Modifier façade rue Alsace-Lorraine	
AA	07	153		rue de la République	Supprimer crevée de toiture	

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AA	07	154	14	rue de la République	Modifier RDC commercial, façade rue de la République Restituer porte d'entrée	
AA	07	155	16	rue de la République	Modifier façade	
AA	07	165	36	rue de la République	Restaurer façade rue de la République	
AA	07	167	4	rue Louis Blanc	Modifier façade	
AA	07	170	29	rue Pasteur	Modifier RDC commercial	
AA	07	172	25	rue Pasteur	Modifier façade	
AA	07	173	23	rue Pasteur	Modifier RDC, façade rue Pasteur	
AA	07	176	17	rue Pasteur		Démolir extension dans cour
AA	07	177	15	rue Pasteur	Modifier RDC, façade rue Pasteur	
AA	07	179	11	rue Pasteur	Supprimer crevée de toiture	
AA	07	182	14	rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC commercial, façade rue Alsace-Lorraine	
AA	07	183	5	rue Pasteur	Modifier RDC commercial, façade rue Pasteur	
AA	07	184	12	rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC commercial, façade rue Alsace-Lorraine Modifier façade rue Alsace-Lorraine, niveau 1	
AA	07	185	3	rue Pasteur, rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC commercial, façade rue Pasteur. Modifier enduit, façade rue Pasteur et rue Alsace-Lorraine	
AA	07	260	22	rue de la République	Modifier RDC commercial, rue de la République	
AA	09	187	17	place Saint-Louis, 2 rue Pasteur, rue Alsace-Lorraine	Modifier RDC commercial, rue façades place Saint-Louis, rue Pasteur et rue Alsace-lorraine. Modifier façades rue Pasteur et rue Alsace-lorraine	
AA	09	188	18	place Saint-Louis, 5 rue Alsace-Lorraine	??	
AA	09	189	3	rue Alsace-Lorraine, place Saint-Louis	Modifier RDC commercial, façade place Saint-Louis	
AA	10	193	9	place Saint-Louis, rue Sadi Carnot	Modifier façade RDC, façade rue Sadi Carnot	
AA	10	195	4	rue Sadi Carnot	Modifier RDC commercial, façade rue Sadi Carnot	
AA	10	196	10	place Saint-Louis		Démolir appentis dans cour
AA	10	197	11	place Saint-Louis	Restituer RDC commercial, façade place Saint-Louis	Démolir appentis dans cour
AA	10	198	12	place Saint-Louis	Restituer RDC commercial, façade place Saint-Louis	
AA	10	199	1	rue Amiral Courbet, place Saint-Louis	Restituer RDC commercial, façade place Saint-Louis	
AA	10	200	5	rue Amiral Courbet		Démolir appentis dans cour
AA	10	201	7	rue Amiral Courbet	Restituer toiture	
AA	10	203	11	rue Amiral Courbet, 14 rue Sadi Carnot	Restaurer façade rue Sadi Carnot	Démolir extension sur cour
AA	10	204	13	rue Amiral Courbet		Démolir appentis dans cour
AA	10	205	15	rue Amiral Courbet		Démolir extension dans cour
AA	10	206	17	rue Amiral Courbet	Restituer façade B	Démolir extension dans cour
AA	10	207	19	rue Amiral Courbet		Démolir extension dans cour
AA	10	211	27	rue Amiral Courbet, bvd intérieur Ouest		Démolir appentis dans cour
AA	10	215	28	rue Sadi Carnot		Démolir appentis dans cour
AA	10	216	26	rue Sadi Carnot		Démolir appentis dans cour
AA	10	218	22	rue Sadi Carnot		Démolir appentis dans cour
AA	10	219	20	rue Sadi Carnot	Restituer façade B	Démolir appentis adossé B
AA	10	220	18	rue Sadi Carnot		Démolir appentis dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AA	10	221	16	rue Sadi Carnot	Restituer façade B	Restituer cour: démolir appentis dans cour
AA	10	222	12	rue Sadi Carnot		Démolir extension dans cour
AA	10	224	8	rue Sadi Carnot	Modifier RDC, façade rue Sadi Carnot Restituer façade B	Restituer cour: démolir appentis avec toiture terrasse dans cour
AA	10	225	6	rue Sadi Carnot	Restituer façade B	Restituer cour: démolir appentis dans cour
AA	11	227	7	rue Sadi Carnot		Démolir appentis dans cour
AA	11	228	5	rue Sadi Carnot	Modifier RDC commercial, façade rue Sadi Carnot	
AA	11	233	2	rue Victor Hugo	Modifier RDC commercial, façade rue Victor Hugo	
AA	11	235	2	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AA	11	236	2	rue Denfert Rochereau	Restaurer façade	
AA	11	238	2ter	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AA	11	239		rue Denfert Rochereau		Restitution cour en cœur d'îlot pour restituer bâti principal (et bâti moyen) et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis dans cour
AA	11	240	11	rue Sadi Carnot, rue Denfert Rochereau		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir extension dans cour
AA	11	241	13	rue Sadi Carnot, rue Denfert Rochereau	Restituer toiture	
AA	11	242	15	rue Sadi Carnot	Restituer toiture	Démolir appentis dans cour
AA	11	243	4	rue Denfert Rochereau	Restituer façade B sur cour	Démolir appentis dans cour
AA	11	244	17	rue Sadi Carnot, rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour adossé au bâti 2 façade B
AA	11	245	19	rue Sadi Carnot, rue Denfert Rochereau		Démolir extension adossé au bâti 2
AA	11	246	6	rue Denfert Rochereau	Restituer façade Restituer toiture	
AA	11	248	23	rue Sadi Carnot	Restituer toiture	Démolir extension dans cour
AA	11	249	25	rue Sadi Carnot		Démolir appentis dans cour
AA	11	250	8	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AA	11	251	10	rue Denfert Rochereau		Restitution des cours en cœur d'îlot: démolir appentis dans cour
AA	11	252	27	rue Sadi Carnot		Démolir appentis adossé dans cour
AA	11	264		rue Denfert Rochereau, parcelle en cœur d'îlot (adresse parcelle 236)		Restitution des cours en cœur d'îlot
AB	01	002	40	rue de la République		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AB	01	004	39	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour (bâti en RDC)
AB	01	006	44	rue de la République	Restituer façade B	Démolir appentis dans cour
AB	01	007	46	rue de la République		Démolir appentis dans cour
AB	01	012	12	bvd Gambetta		Démolir extension et appentis dans cour
AB	01	017	16	bvd Gambetta		Restituer cour: démolir appentis, avec terrasse et escalier adossés au bâti 2
AB	02	021	40	rue Pasteur	Restaurer façade rue Pasteur Restituer toiture	
AB	02	023	22	bvd Gambetta	Restituer façade boulevard Gambetta	
AB	02	025	26	bvd Gambetta		Démolir extension adossée à la façade B
AB	02	026	28	bvd Gambetta		Démolir extension adossée à la façade B
AB	02	028	36	rue Pasteur, rue Louis Blanc	Restituer façades sur rue Pasteur et rue Louis Blanc	
AB	02	031	5	rue Louis Blanc		Démolir appentis dans cour
AB	02	032	7	rue Louis Blanc, rue Émile Jamais	Restituer façades rue Louis Blanc et rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AB	02	033	33, 35	rue Émile Jamais	Modifier RDC, façade rue Émile Jamais	
AB	02	034	37	rue Émile Jamais		Démolir appentis / extension dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AB	02	036	43	rue Émile Jamais	Restituer toiture	
AB	02	037	45	rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour
AB	03	042	3	rue Roger Salengro		Démolir extension dans cour
AB	03	050	19	bvd Gambetta, rue Rouget de L'Isle		Bâti 1: démolir extension adossée B Bâti 2: démolir appentis adossé à façade B
AB	03	052	15	bvd Gambetta, rue Rouget de L'Isle		Démolir extensions adossées à façade B dans jardin
AB	03	054	13	bvd Gambetta		Démolir extension dans jardin
AB	03	055	11	bvd Gambetta	Retraiter façade	
AB	03	064	4	rue Rouget de L'Isle		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer et dédensifier le tissu urbain: démolir extension dans cour
AB	03	065	2	rue Rouget de L'Isle, rue Paul Bert		Restituer cour: démolir extensions entre habitations et remise (bâti 2)
AB	06	085	25	bvd intérieur Nord, rue Rouget de L'Isle		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis dans cour
AB	06	086	27	bvd intérieur Nord		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis dans cour
AB	06	093	29	bvd intérieur Nord		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis et / ou extension dans cour
AB	06	094	15	rue Baudin	Restituer façade Crevée de toiture???	
AB	06	099	17	rue Baudin		Démolir appentis dans cour
AB	06	106	37bis	bvrd intérieur Nord		Démolir appentis dans cour
AB	06	107	27	rue Baudin		Démolir extension adossée au bâti
AB	06	109	31	rue Baudin		Démolir extension dans cour
AB	06	111	33	rue Baudin (bâti 1), bvd intérieur Nord (bâti 2)	Restituer façade rue Baudin	Démolir extension et appentis dans cour (bâti 1) Démolir appentis adossé façade B (bâti 2)
AB	06	113	35	rue Baudin	Restituer façade rue Baudin	
AB	06	114	37	rue Baudin	Restituer façade rue Baudin	
AB	06	126		bvd intérieur Est		Démolir appentis
AB	07	132	26	rue Baudin (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis dans cour (bâti 1)
AB	07	133	24	rue Baudin (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis dans cour (bâti 1)
AB	07	135	20	rue Baudin (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis dans cour (bâti 1)
AB	07	136	18	rue Baudin (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis / extension sur RDC dans cour (bâti 1)
AB	07	137	16	rue Baudin, rue des Capucins		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis dans cour
AB	07	139	3	rue Baudin (bâti 1), rue des Capucins (bâti 2)		Démolir 2 appentis dans cour
AB	07	143	10	rue Baudin	Supprimer crevée de toiture Restituer façade	
AB	07	144	10	rue Baudin	Supprimer crevée de toiture Restituer façade	
AB	08	151	3bis	rue Paul Bert (bâti 1), rue des Capucins (bâti 2)		Démolir appentis entre bâti 1 et 2 dans cour
AB	08	153	7	rue Paul Bert (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis dans cour (bâti 1)
AB	08	154	9	rue Paul Bert (bâti 1), rue des Capucins (bâti 2)		Démolir appentis dans cour, restituer cour (cour divisée en 2, affectée à chaque bâti 1 et 2)
AB	08	155	11	rue Paul Bert (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis / extensions dans cour (bâti 1)
AB	08	157	15	rue Paul Bert (bâti 1), rue des Capucins		Démolir appentis et extension dans cour (bâti 1)
AB	08	158	17	rue Paul Bert		Démolir appentis dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AB	09	161	30	rue Paul Bert, bvd intérieur Est	Restituer enduit	Démolir extension adossée façade B
AB	09	162	28bis	rue Paul Bert		Démolir appentis adossés dans jardin, restituer façade B
AB	09	165	24	rue Paul Bert		Démolir appentis dans cour
AB	09	167	22	rue Paul Bert		Démolir appentis dans cour
AB	09	170	16	rue Paul Bert		Réduire emprise appentis dans jardin: restituer cour / jardin
AB	09	171	14	rue Paul Bert		Démolir extensions en toit terrasse adossées à B
AB	09	172	12	rue Paul Bert		Restituer les cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis dans cour, redéfinir une emprise en fond de parcelle
AB	09	179	19	rue Roger Salengro		Démolir extensions et appentis dans cour
AB	09	180	21	rue Roger Salengro		Démolir appentis adossée au bâti d'habitation, restituer cour
AB	09	181	23	rue Roger Salengro		Démolir appentis dans jardin, restituer jardin
AB	09	182	25	rue Roger Salengro		Démolir extensions en toit terrasse dans cour, restituer cour
AB	09	184	29	rue Roger Salengro		Démolir extension adossée dans cour, restituer cour
AB	09	185	31	rue Roger Salengro		Démolir extension adossée à la façade B, restituer cour
AB	09	186	33	rue Roger Salengro		Démolir extension dans cour
AB	09	187	35	rue Roger Salengro		Démolir appentis dans cour
AB	09	189	39	rue Roger Salengro		Démolir extensions dans cour
AC	01	001	9	rue Louis Blanc, 38 rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour, bâti 2
AC	01	003	17bis	rue Marceau (bâti 2), 40 rue Émile Jamais (bâti 1)	Restituer façade	Démolir extensions et appentis dans cour (bâti 1)
AC	01	004	19	rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AC	01	007	34	bvd Gambetta (bâti 1), 46 rue Émile Jamais		Démolir extension et appentis entre bâti 1 et 3
AC	02	020	3	rue Sauze Arsenal		Démolir appentis adossé à façade B dans cour
AC	02	021	2	rue Roger Salengro	Restituer toiture	Restituer cour: démolir extension
AC	02	023	7	rue Sauze Arsenal		Démolir appentis dans cour et adossés à l'habitation: restituer cour
AC	02	024	4	rue Roger Salengro		Démolir extension en RDC (avec terrasse), adossée à la façade B: redéfinir emprise d'appentis dans cour
AC	02	025	6	rue Roger Salengro		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir éventuellement l'extension adossée au bâti afin de restituer la cour
AC	02	028	9	rue Sauze Arsenal		Démolir appentis dans cour
AC	02	029	10	rue Roger Salengro		Redéfinir emprise pour appentis en fond de parcelle, afin de restituer la cour
AC	02	030	12	rue Roger Salengro, rue Rouget de L'Isle		Restituer une cour ou jardin, soit sur l'emplacement du garage (avec terrasse), soit à la place de l'appentis en fond de parcelle
AC	03	032	11	rue Rouget de L'Isle, rue Roger Salengro		Démolir extension sur cour
AC	03	034	16	rue Roger Salengro		Démolir extension sur cour
AC	03	037	22	rue Roger Salengro		Démolir édicule adossé à la façade B
AC	03	043	34	rue Roger Salengro		Démolir extensions dans cour en toiture terrasse
AC	03	046	40	rue Roger Salengro	Restituer façade B	Démolir extension en terrasse dans cour, restituer cour
AC	03	047	42	rue Roger Salengro, bvd intérieur Est	Modifier façade	Démolir extension sur cour (bâti 1) Démolir appentis (bâti 2)

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AC	03	050		rue Hoche		Restitution des cours en cœur d'îlot pour restituer le bâti principal et dédensifier le tissu urbain: démolir appentis dans cour
AC	03	051	27bis	rue Hoche		Démolir extension dans cour
AC	03	054	25	rue Hoche		Démolir extension dans cour
AC	03	060	13	rue Hoche	Restituer façade B	Démolir extension adossée à la façade B dans cour
AC	03	061	11	rue Hoche		Démolir extension dans cour, redéfinir emprise
AC	04	068	13	rue Rouget de L'Isle		Démolir appentis dans cour
AC	04	069	15	rue Rouget de L'Isle		Démolir appentis dans cour, restituer jardin
AC	04	070	17	rue Rouget de L'Isle	Restituer façade rue Rouget de L'Isle	
AC	04	071	4	rue Hoche		Démolir extension / appentis dans cour
AC	04	073	8	rue Hoche	Restituer façade B	Démolir appentis dans cour
AC	04	074	10	rue Hoche (bâti 1), rue des Bains (bâti 2)		Démolir appentis dans cour (bâti 2)
AC	04	075	12	rue Hoche (bâti 1), rue des Bains (bâti 2)		Démolir appentis / extension adossée à la façade B: restituer cour
AC	04	077	16	rue Hoche (bâti 1), rue des Bains (bâti 2)		Démolir appentis dans cour (bâti 2)
AC	04	078	18	rue Hoche		Démolir appentis dans cour
AC	04	080	22	rue Hoche (bâti 1), rue des Bains (bâti 2)		Démolir appentis adossé à la façade B: restituer cour
AC	04	081	24	rue Hoche (bâti 1), rue des Bains (bâti 2)	Restituer façade B	Démolir appentis dans cour, et restituer cour (bâti 1)
AC	04	082	24b	rue Hoche, rue des Bains	Restituer toiture	
AC	04	084		rue Hoche (bâti 1), bvd intérieur Est (bâti 2)	Restituer façade B (bâti 1)	Démolir extension dans cour
AC	04	087	1	rue des Bains		Démolir appentis dans cour
AC	04	188	19	rue Rouget de L'Isle, rue des Bains	Restituer façade C	Démolir appentis dans cour: restituer mur de clôture, et cour
AC	05	089	21	rue Rouget de L'Isle, rue des Bains		Démolir appentis sur terrasse / garage
AC	05	092	7	rue di Pietro (bâti 1), rue des Bains (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AC	05	093	6	rue des Bains, rue di Pietro		Démolir appentis dans cour
AC	05	098	3	rue di Pietro	Restituer façade Restituer toiture	Démolir appentis dans cour
AC	05	099	23	rue Rouget de L'Isle, rue di Pietro		Démolir appentis dans cour
AC	06	101	2	rue di Pietro		Démolir extension dans cour (bâti avec terrasse)
AC	06	102	4	rue di Pietro		Démolir appentis dans cour
AC	06	103	6	rue di Pietro		Démolir extensions dans cour
AC	06	104	8	rue di Pietro (bâti 1), 5 rue de l'Arsenal (bâti 2)		Démolir extensions dans cour (bâti 1 et 2)
AC	06	106		rue de l'Arsenal (bâti 1), 10 rue di Pietro (bâti 2)		Démolir extensions / appentis dans cour / jardin (bâti 1). Démolir extension (bâti 2)
AC	06	107	12	rue di Pietro		Démolir petit appentis en fond de cour
AC	06	114	3	rue de l'Arsenal		Démolir petit appentis en fond de cour
AC	06	192		rue di Pietro		Démolir petit appentis en fond de cour
AC	06	193		rue de l'Arsenal		Démolir appentis en fond de parcelle: restituer jardin
AC	07	119	2	rue de l'Arsenal		Démolir appentis dans cour
AC	07	123	8	rue de l'Arsenal		Restituer cour: démolir extension
AC	07	125	31	bvd intérieur Sud		Démolir appentis dans cour
AC	08	130	22	rue Rouget de L'Isle		Restituer cour: démolir appentis
AC	08	135	14	rue Rouget de L'Isle (bâti 1), imp de la Prud'homie (bâti 2)		Démolir appentis dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AC	08	136	12	rue Rouget de L'Isle (bâti 1), imp de la Prud'homie (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AC	08	138	10	rue Rouget de L'Isle		Démolir appentis dans cour
AC	08	139		rue Rouget de L'Isle		Démolir appentis dans cour
AC	08	142	33	bvd Gambetta	Restituer façade B	Démolir appentis dans cour
AC	08	144	39	bvd Gambetta (bâti 1), imp de la Prud'homie (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AC	08	145	41	bvd Gambetta		Démolir appentis dans cour
AC	08	146	43	bvd Gambetta (bâti 1), imp de la Prud'homie (bâti 2 et 3)		Démolir extensions dans cour
AC	08	147	5	imp de la Prud'homie		Démolir extension dans cour
AC	08	148	45	bvd Gambetta		Démolir appentis dans cour
AC	08	149	45bis	bvd Gambetta (bâti 1), imp de la Prud'homie (bâti 2)		Démolir appentis / extension dans cour
AC	08	150	47	bvd Gambetta (bâti 1), imp de la Prud'homie (bâti 2)		Démolir extension dans cour
AC	09	156	4	rue du 14 Juillet		Démolir appentis dans cour
AC	09	157	19	rue Louis Blanc		Démolir garage 20e s. dans cour
AC	09	158		la ville	Restituer façade	Démolir garage 20e s. adossé à la façade A
AC	09	161	21	rue Louis Blanc, bvd intérieur Sud	Restituer architecture caractéristique	Démolition extension édicule
AC	09	162	17	rue Louis Blanc		Démolir appentis / extension dans cour
AC	09	163	15ter	rue Louis Blanc		Démolir extensions, appentis dans cour
AC	10	165	1	rue du 14 Juillet, rue Louis Blanc	Restituer façades rue du 14 Juillet et rue Louis Blanc	
AC	10	166	15bis	rue Louis Blanc		Démolir extension adossée à la façade B dans cour
AC	10	167	15	rue Louis Blanc		Démolir extension adossée à la façade B
AC	10	168	13	rue Louis Blanc		Démolir appentis dans cour
AC	10	169	11	rue Louis Blanc, rue Marceau		Démolir extension dans cour
AC	10	170	24	rue Marceau		Démolir extension et appentis
AC	10	174	28bis	rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AC	10	177	30	rue Marceau, bvd Gambetta	Restituer façade boulevard Gambetta	
AC	10	178	40	bvd Gambetta		Démolir appentis dans cour
AC	10	179	42	bvd Gambetta		Démolir extension en terrasse adossée à la façade B et appentis dans cour
AC	10	180	44	bvd Gambetta	Restituer façade boulevard Gambetta	Démolir extension et appentis
AC	10	181	46	bvd Gambetta		Restituer façade B: démolir appentis adossé dans cour
AC	10	182	48	bvd Gambetta, 7 rue du 14 Juillet		Démolir appentis sur terrasse
AC	10	183	5	rue du 14 Juillet		Démolir extension / appentis dans cour
AD	01	001	19	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	01	002	17	rue Denfert Rochereau		Démolir extension et appentis dans cour
AD	01	004	13	rue Denfert Rochereau		Démolir extension et appentis dans cour
AD	01	006	9	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	01	007	7ter	rue Denfert Rochereau		Démolir extension dans cour
AD	01	008		rue Pauline Rolland, rue Denfert Rochereau		Démolir extensions
AD	01	009	2	rue Pauline Rolland		Démolir extension façade B
AD	01	010	2bis	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	01	015	10	rue Pauline Rolland		Démolir extension dans cour
AD	01	016	12	rue Pauline Rolland		Démolir extension et appentis dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AD	01	019	14	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	024	25	rue Pauline Rolland, bvd intérieur sud		Démolir extensions dans jardin
AD	02	025	36	rue Victor Hugo, bvd intérieur sud	Modifier couronnement mur de clôture, boulevard intérieur Sud	Démolir extension dans cour avec sa couverture
AD	02	026	34	rue Victor Hugo		Démolir appentis dans cour
AD	02	027	32	rue Victor Hugo		Démolir appentis / extension dans cour
AD	02	028	23	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	029	21	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	030	30	rue Victor Hugo		Démolir appentis / extension dans cour
AD	02	031	28	rue Victor Hugo		Démolir appentis / extension dans cour
AD	02	032	19	rue Pauline Rolland		Démolir extension dans cour
AD	02	034	26	rue Victor Hugo		Démolir appentis / extension dans cour
AD	02	035	24	rue Victor Hugo		Démolir extension et appentis dans cour
AD	02	036	15	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	037	13	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	038	22	rue Victor Hugo		Démolir extension adossée à la façade B et appentis dans cour
AD	02	039	20	rue Victor Hugo		Démolir extension dans cour
AD	02	040	11	rue Pauline Rolland		Démolir extension dans cour
AD	02	041	18	rue Victor Hugo		Démolir appentis dans cour
AD	02	042	16	rue Victor Hugo		Démolir extension et appentis dans cour
AD	02	043	9	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	044	7	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour
AD	02	045	14	rue Victor Hugo		Démolir appentis dans cour
AD	02	046	12	rue Victor Hugo		Démolir appentis dans jardin, restituer jardin
AD	02	047	5	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour en fond de parcelle
AD	02	048	3	rue Pauline Rolland		Démolir appentis dans cour en fond de parcelle
AD	02	050	8	rue Victor Hugo		Démolir extension adossée à la façade B
AD	02	053	5bis	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	02	054	5	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	02	055	3	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	02	056	1	rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	02	057	6 et 6bis	rue Victor Hugo, rue Denfert Rochereau		Démolir appentis dans cour
AD	03	061	5	place Saint-Louis		Démolir appentis en fond de jardin
AD	03	062	4	place Saint-Louis		Démolir appentis en fond de cour
AD	03	065	5	rue Victor Hugo	Restituer façade B	Restituer cour: démolir extension et appentis dans cour
AD	03	066	7	rue Victor Hugo, imp de la Treille		Démolir appentis dans cour
AD	03	068	11	rue Victor Hugo		Restituer cour: démolir extension
AD	03	069	13	rue Victor Hugo, imp de la Treille		Démolir appentis dans cour
AD	03	070	15	rue Victor Hugo, imp de la Treille, ruelle du Petit Bouschet	Restituer façade C	Démolir tous les appentis entre bâti 1 et 2
AD	03	085	18	rue Théaulon, imp de la Treille		Démolir appentis dans le jardin
AD	03	086	16	rue Théaulon (bâti 1), imp de la Treille (bâti 2)	Restituer façade B (bâti 1)	Démolir appentis dans jardin
AD	03	089	10	rue Théaulon	Restituer façade B	Démolir appentis: restituer jardin
AD	03	090	8	rue Théaulon		Démolir appentis en fond de parcelle: restituer cour
AD	03	091	6	rue Théaulon (bâti 1), imp de la Treille (bâti 2)		Démolir appentis dans jardin (bâti 1)

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AD	03	092	4	rue Théaulon		Restituer cour: démolir appentis avec toiture terrasse dans cour
AD	03	093	3	place Saint-Louis		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AD	03	094		place Saint-Louis		Restituer jardin: démolir bâti
AD	03	096	2	rue Émile Jamais		Démolir appentis (réserves en RDC) et extensions (en R+2) dans cour
AD	03	238	14	rue Théaulon		Démolir appentis dans cour
AD	04	072	3	imp de la Treille (bâti 1), 3 ruelle du Petit Bouschet (bâti 2)		Démolir appentis dans cour, et extension (bâti 2)
AD	04	076		rue Victor Hugo, imp de la Treille, bvd intérieur Sud	Modifier et restituer commerce rue Victor Hugo	Démolir extension et appentis dans cour
AD	05	077	7	bvd intérieur Sud, imp de la Treille		Restitution des cours en cœur d'îlot: démolir appentis dans cour
AD	05	079	26	rue Théaulon (bâti 1), imp de la Treille (bâti 2)		Restituer cour: démolir ouvrage dans cour
AD	05	080	2	imp de la Treille, ruelle du Petit Bouschet		Démolir appentis dans cour
AD	05	081	24	rue Théaulon, ruelle du Petit Bouschet	Modifier mur de clôture ruelle du Petit Bouschet	
AD	06	098		rue Émile Jamais, rue Alsace-Lorraine		Démolir appentis dans cour
AD	06	099	5 et 5bis	rue Émile Jamais	Modifier RDC commercial, façade rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AD	06	100	4	rue Alsace-Lorraine		Démolir extension en toiture terrasse
AD	06	101	6	rue Alsace-Lorraine		Démolir extension en toiture terrasse
AD	06	104	6	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	105	8	rue Pasteur		Démolir extension dans cour
AD	06	107	12	rue Pasteur	Modifier RDC commercial et restituer façade, rue Pasteur	Démolir extensions en toiture terrasse
AD	06	108	14	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	109	16	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	110	7 et 9	rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour
AD	06	111	11	rue Émile Jamais		Démolir extension en toiture terrasse
AD	06	112	13	rue Émile Jamais		Démolir extension dans cour
AD	06	113	18	rue Pasteur	Modifier RDC commercial et restituer façade, rue pasteur	Démolir extensions dans cour
AD	06	114	20	rue Pasteur	Modifier RDC commercial, façade rue Pasteur	Démolir appentis dans cour
AD	06	115	15	rue Émile Jamais	Modifier RDC commercial et restituer façade, rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AD	06	116	17	rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour
AD	06	118	24	rue Pasteur		Démolir extensions et appentis dans cour
AD	06	120	21	rue Émile Jamais	Modifier RDC commercial, façade rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AD	06	121	26	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	122	28	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	123	23	rue Émile Jamais	Modifier RDC commercial, façade rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AD	06	124	25	rue Émile Jamais	Modifier et restituer RDC	Démolir bâtis sur cour
AD	06	125	30	rue Pasteur		Démolir appentis / extension dans cour
AD	06	126	32	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	127	34	rue Pasteur		Démolir appentis dans cour
AD	06	128	10	rue Louis Blanc, rue Pasteur	Restituer état 20ème s.	
AD	06	130	27	rue Émile Jamais	Restituer RDC façades rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AD	07	136		rue Marceau		Restituer cour: démolir extension / appentis
AD	07	137		rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AD	07	138	36	rue Émile Jamais		Restituer cour: démolir extension en terrasse

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AD	07	139	34	rue Émile Jamais (bâti 1), rue Marceau (bâti 2)		Démolir extension dans cour (bâti 1)
AD	07	140	32	rue Émile Jamais (bâti 1), rue Marceau (bâti 2)	Restituer façade rue Émile Jamais	Démolir extension en toiture terrasse (bâti 1)
AD	07	141		rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AD	07	143	28	rue Émile Jamais (bâti 1), rue Marceau (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AD	07	144	26	rue Émile Jamais (bâti 1), rue Marceau (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AD	07	146	24	rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour
AD	07	147	22	rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour
AD	07	148	9	rue Marceau	Restituer ordonnance début 20ème s.	
AD	07	152	16	rue Émile Jamais (bâti 1), 5b rue Marceau (bâti 2)	Modifier RDC commerce, façade rue Émile Jamais	Démolir appentis dans cour
AD	07	155	12	rue Émile Jamais	Modifier RDC commercial Restituer toiture et couverture	Démolir appentis dans cour
AD	07	157	10	rue Émile Jamais (bâti 1), rue Marceau (bâti 2)		Démolir extensions dans cour
AD	07	159	8	rue Émile Jamais		Démolir appentis dans cour
AD	07	160	6	rue Émile Jamais, rue Marceau, rue Théaulon		Démolir extensions dans cour entièrement bâtie
AD	07	232	7	rue Marceau		Restituer cour: démolir bâti (cour de AD 07 231)
AD	07	234	18	rue Émile Jamais		Restituer cour: démolir bâti (cour de AD 07 233)
AD	08	163	4	rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AD	08	164	6	rue Marceau		Restituer cour: démolir extension
AD	08	165	3	rue Théaulon		Démolir extensions / appentis dans cour
AD	08	166	5	rue Théaulon		Démolir appentis dans cour
AD	08	168	9	rue Théaulon, rue Jean- Jacques Rousseau		Démolir appentis dans jardin
AD	08	171	10	rue Marceau		Démolir extension dans cour
AD	08	172	12	rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AD	08	173	1	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extension et appentis dans cour
AD	08	174		rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extension et appentis dans cour
AD	08	175	3	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extension dans cour
AD	08	177		rue Marceau		Démolir extension sur cour
AD	08	178	14	rue Marceau		Démolir extension et appentis dans cour
AD	08	180	7	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extension / appentis dans cour
AD	08	182	16	rue Marceau		Démolir appentis dans cour
AD	08	183	9	rue Jean-Jacques Rousseau	Restituer façade B	Démolir extension dans cour
AD	08	184	11	rue Jean-Jacques Rousseau	Restituer façade B	Démolir extension dans jardin adossée à la façade B
AD	08	185	13	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir appentis dans jardin et extension adossée à la façade B
AD	08	186	18	rue Marceau		Démolir appentis dans jardin
AD	08	187	20	rue Marceau	Restituer façade rue Marceau	Démolir appentis dans cour
AD	08	190	24	rue Louis Blanc		Démolir extension dans cour
AD	08	191	15	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir appentis dans cour
AD	09	195	18	rue Jean-Jacques Rousseau	Restituer façade, rue Jean- Jacques Rousseau	
AD	09	197	28	rue Louis Blanc		Démolir extension dans cour
AD	09	198	30	rue Louis Blanc		Démolir appentis dans cour
AD	09	199	32	rue Louis Blanc		Démolir extension et appentis dans cour
AD	09	200	34	rue Louis Blanc		Démolir appentis dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AD	09	204	19	bvd intérieur Sud		Démolir appentis dans cour
AD	09	205	18	bvd intérieur Sud		Restituer cour: démolir extension adossée à façade B
AD	09	206	16bis	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir appentis dans cour
AD	09	208	14	rue Jean-Jacques Rousseau		Restituer cour / jardin: démolir extension adossée à la façade B
AD	09	209		bvd intérieur Sud		Restituer cour: démolir extension adossée à façade B sur cour
AD	09	210		bvd intérieur Sud		Démolir appentis dans cour
AD	09	213	15	bvd intérieur Sud		Démolir extension et appentis dans cour
AD	09	215	8	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extension et appentis dans cour
AD	09	216	14	bvd intérieur Sud		Démolir appentis dans cour
AD	09	217	13	bvd intérieur Sud		Démolir escaliers dans cour
AD	09	219	4	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extension en toiture terrasse
AD	09	221	13	rue Théaulon		Démolir extension et appentis dans cour
AD	09	222	15	rue Théaulon		Démolir extension dans jardin
AD	09	223	17	rue Théaulon		Démolir appentis en fond de parcelle
AD	09	225		bvd intérieur Sud		Démolir appentis dans cour
AD	09	227	9	bvd intérieur Sud, rue Théaulon	Supprimer auvent sur jardin (façade C)	
AD	09	239	6	rue Jean-Jacques Rousseau		Démolir extensions dans cour
AE	01	002	3	chemin de la Pêcherie		Démolir bâti dans cour
AE	01	014		RD n°979 du Grau du Roi à Barjac chemin de fer		Démolir / supprimer / déplacer locaux techniques
AE	01	032		chemin de la Pêcherie		Démolir extension neuve dans cour
AE	01	033		chemin de la Pêcherie	Modifier façade RD n°979	
AE	01	034		chemin de la Pêcherie		Démolir appentis
AE	01	037		chemin de la Pêcherie RD n° 979 du Grau du Roi à Barjac		Démolir appentis
AE	01	043		chemin de la Pêcherie		Démolir appentis
AH	01	038		rue du Port		Démolir édicules
AI	01	015	20	rue du Faubourg de la Fraternité		Démolir appentis dans cour
AI	01	021	8	imp du Puits		Démolir appentis dans jardin
AI	02	024	32	rue du Faubourg de la Fraternité		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AI	02	025	30	rue du Faubourg de la Fraternité		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AI	02	027	1	imp du Puits, rue du Faubourg de la Fraternité	Restituer façade A	Démolir appentis dans cour
AI	03	034	8	rue du Port, square de la Ferme des Puits neufs		Démolir mobile-home et appentis dans jardin
AI	05	044	2	quai des Croisades, rue du Port	Modifier façade, restituer éventuellement volumétrie, couverture et couronnement	
AI	05	052	9	quai des Croisades, rue du Port, ruelle	Modifier façade	Démolir appentis dans cour
AI	06	053	10	quai des Croisades, rue du Port, ruelle	Modifier façade RDC Modifier porte de garage, restituer une menuiserie dans la baie	Démolir extension sur terrasse, adossé au bâti 1
AI	06	066	21	quai des Croisades, rue du Port		Démolir petit appentis dans cour
AN	02	075	3	imp du Vistre	Redessiner ouvertures (1er étage façade C)	Supprimer escalier et balcon (façade C)
AN	02	076	2	imp du Vistre		Démolir appentis dans jardin
AN	02	077	2	rue du Vistre, 1 imp du Vistre	Modifier façade rue du Vistre	

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AN	03	084	21	quai des Bateliers, rue du Vistre		Démolir appentis adossé à la façade B
AN	03	093	3	rue du Vistre, quai des Bateliers	Modifier façade rue du Vistre	
AN	06	103	11	place de Verdun		Démolir édicules dans cour
AN	06	107	1	place de Verdun (bâti 1), rue des Alliés (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AN	06	108	7	quai des Bateliers, rue des Alliés		Restituer jardin: démolir édicule en toiture terrasse
AN	06	110	5	quai des Bateliers, place de Verdun		Démolir appentis dans cour
AN	08	118	92 à 104bis	route nationale n°579 (bâti 1), av du Pont de Provence (bâti 2)		Démolir appentis dans cour (bâti 2)
AN	08	125	103 à 119	av du Pont de Provence, route nationale n°579		Démolir appentis dans cour, façade C
AN	10	219	26	av Frédéric Mistral, parcelle en cœur d'îlot (adresse parcelle 220)		Démolir appentis
AN	10	220	26	av Frédéric Mistral		Démolir extension et appentis dans cour
AN	10	225	20	av Frédéric Mistral	Restituer pignon (façade B)	Démolir / retraiter édicule sur toiture terrasse
AN	10	236	14	av Frédéric Mistral		Démolir appentis / extensions adossées à la façade B: restituer cour
AN	10	240	4 et 6	av Frédéric Mistral, rue Alphonse Daudet	Modifier / retraiter accès (1er façade C)	Démolir extension (terrasse d'accès)
AN	11	259	22	fg du 12 Avril, rue des Tonneliers, ruelle		Restituer éventuellement jardin: démolir extension
AN	12	261	20	fg du 12 Avril, ruelle	Modifier les façades faubourg du 12 Avril et ruelle	Démolir édicule sur cour
AN	13	273	6	rue de la Pinède, rue des Tonneliers, ruelle	Supprimer balcon façade A	
AN	13	274	4	rue de la Pinède, ruelle	Supprimer balcon façade A	
AN	13	276	8	fg du 12 Avril, ruelle	Supprimer balcon	
AO	01	004	1bis	rue d'Esparron		Démolir appentis dans cour
AO	01	005	3	rue d'Esparron		Démolir appentis dans cour
AO	01	007	1bis	av de la Liberté	Restituer RDC, façade avenue de la Liberté	
AO	01	008	3	av de la Liberté		Démolir extension dans cour
AO	01	010	9	rue d'Esparron (bâti 1), av de la Liberté (bâti 2)	Modifier façade rue d'Esparron Restituer état début 20e s.	
AO	01	011		av de la Liberté	Surélévation 1 niveau sur RDC possible	
AO	01	014	5	av de la Liberté	Modifier RDC, façade avenue de la Liberté Restituer toiture	
AO	01	015	15	rue d'Esparron	Modifier / restituer RDC en cohérence avec 016, façade rue d'Esparron	
AO	01	016	5bis	av de la Liberté, 17 rue d'Esparron	Modifier RDC commercial, façade av de la Liberté	Démolir appentis et extension dans cour
AO	01	017	7	av de la Liberté, rue d'Esparron	Modifier RDC, façade rue d'Esparron Surélévation 1 niveau sur RDC, avenue de la Liberté	Démolir extensions dans cour
AO	01	018	19	rue d'Esparron		Démolir appentis dans cour
AO	01	019		av de la Liberté	Modifier RDC commercial, façade avenue de la Liberté Restituer toiture	
AO	01	021	7bis	av de la Liberté	Modifier RDC, façade avenue de la Liberté	
AO	01	023	21	rue d'Esparron	Restaurer façade rue d'Esparron	

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AO	01	024	11	av de la Liberté, rue d'Esparron		Restituer cour: démolir appentis
AO	01	025	11bis	av de la Liberté (bâti 2), rue d'Esparron (bâti 1)		Démolir appentis dans cour
AO	01	026	13	av de la Liberté, rue d'Esparron	Modifier fenêtres RDC façade rue d'Esparron	
AO	01	027	23	rue d'Esparron (bâti 1), av de la Liberté (bâti 2)	Modifier fenêtres RDC et 1er, façade rue d'Esparron Modifier RDC commercial, façade avenue de la Liberté Restituer mur de cloture	Restituer cour: démolir extension en RDC sur cour
AO	01	262	11	rue d'Esparron (bâti 1), av de la Liberté (bâti 2)	Modifier façade rue d'Esparron (bât 1) Surélévation 1 niveau sur RDC (bât 2)	Démolir appentis en toiture terrasse dans cour
AO	02	034	24	rue d'Esparron, faubourg National	Supprimer surélévation	Démolir appentis dans cour
AO	02	036	23	fg National		Démolir appentis dans cour
AO	02	039		rue du Prince de Beauvau, rue d'Esparron	Restaurer façade rue du Prince Beauvau	
AO	02	044	12	rue d'Esparron		Démolir appentis dans cour adossé à la façade B
AO	02	045	10bis	rue d'Esparron		Démolir 2 appentis dans cour
AO	02	048	6	rue d'Esparron	Modifier RDC, façade rue d'Esparron	Démolir appentis dans cour
AO	02	049	4	rue d'Esparron	Modifier RDC, façade rue d'Esparron	Démolir appentis entre bâti principal et appentis en fond de parcelle, redéfinir
AO	02	051	2bis	rue d'Esparron		Démolir appentis dans cour
AO	02	054	5	av de la Tour de Constance	Restituer cour et façade B	Démolir extension et appentis dans cour
AO	02	055	3	av de la Tour de Constance	Restaurer façade avenue de la Tour Constance	Démolir extensions dans cour
AO	02	056	1	bvd Diderot, av de la Tour de Constance	Modifier ordonnancement RDC, bât 1 et bât 2, façade bvd Diderot Supprimer / modifier balcon, bât 1, façade avenue de la Tour de Constance Modifier RDC commercial façade boulevard Diderot, bât 2	
AO	02	058		bvd Diderot	Redessiner façade C	Restituer cour: démolir bâti
AO	02	059	3	rue des Vignerons, rue Prince de Beauvau		Démolir extensions dans cour
AO	02	060	1bis	rue des Vignerons		Démolir appentis fond du jardin
AO	02	062		bvd Diderot		Démolir appentis fond cour
AO	02	089	6	rue du Prince de Beauvau	Modifier ordonnancement RDC, façade rue du Prince de Beauvau	
AO	02	093	21	fg National, imp Prince de Beauvau	Surélévation possible d'un niveau en surcroît dans le respect de l'épannelage	
AO	02	094	19	fg National (bâti 1), imp Prince de Beauvau (bâti 2)		Démolir appentis dans cour (bâti 2)
AO	02	095	17	fg National (bâti 1), imp Prince de Beauvau (bâti 2)		Démolir extension et appentis dans cour
AO	02	097	5	imp Prince de Beauvau		Démolir extension
AO	03	064	2	rue des Vignerons, 6 bvd Diderot	Restituer ordonnance, bât 1 et bât 2, façades bvd Diderot et rue des Vignerons	
AO	03	067	6	rue du Général Chanzy		Démolir extension façade B
AO	03	068	8	bvd Diderot		Démolir extension façade B

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AO	03	069	9	bvd Diderot, rue du Général Chanzy	Modifier RDC, façade rue du Général Chanzy Restituer façade B (RDC)	Démolir appentis adossé à la façade B
AO	03	070		bvd Diderot, rue du Général Chanzy	Restituer façade B	Restituer cour: démolir appentis
AO	03	071	10	bvd Diderot (bâti 1), rue du Général Chanzy (bâti 2)	Surélévation possible 1 niveau sur RDC selon épannelage des immeubles mitoyens	Restituer cour: démolir appentis adossé au bâti 2
AO	03	072	11	bvd Diderot (bâti 1), rue du Général Chanzy (bâti 2)		Restituer cour: démolir appentis adossé à la façade B (bâti 1)
AO	03	073	12	bvd Diderot, rue du Général Chanzy	Modifier / restituer RDC, façade bvd Diderot	
AO	04	079	7	rue du Prince de Beauvau, 3 rue du Général Chanzy		Démolir appentis dans cour
AO	04	080	5	rue du Général Chanzy, rue du Prince de Beauvau	Modifier RDC, façade rue du Prince de Beauvau	Démolir appentis dans cour
AO	04	082	7	rue du Général Chanzy (bâti 1), 9 rue du Prince de Beauvau (bâti 2)		Restituer cour: démolir appentis
AO	04	084	11	rue du Général Chanzy, rue du Prince de Beauvau, rue des Vignerons	Restaurer façades rue Général Chanzy et rue des Vignerons	
AO	05	102	12	rue des Travailleurs	Modifier RDC, façade rue des Travailleurs	
AO	05	103	10	rue des Travailleurs	Écrêter façade rue des Travailleurs Modifier / restituer RDC, façade rue des Travailleurs	Démolir appentis dans cour
AO	05	105	6	rue des Travailleurs	Restituer état début 20e s.	
AO	05	110	4	rue des Travailleurs	Restituer ordonnance RDC, façade rue des Travailleurs	
AO	05	111	2	rue des Travailleurs	Modifier ordonnancement RDC, façade rue des Travailleurs	
AO	05	115	17	bvd Diderot		Démolir extension adossée à la façade B
AO	05	116	18	bvd Diderot (bâti 1), fg National (bâti 2)	Modifier RDC, façade boulevard Diderot, bât 1, Restituer ordonnancement Surélévation possible d'un niveau, bât 2	Démolir appentis dans cour à restituer (bâti 3)
AO	05	118	3	fg National	Restituer façade B	Démolir appentis dans cour
AO	05	121	5	fg National		Démolir extension dans cour
AO	05	122	7	fg National		Restituer cour: démolir appentis
AO	05	123	9 et 9bis	fg National		Restituer cour: démolir extension avec toiture terrasse
AO	05	124	11	fg National, rue du Prince de Beauvau	Supprimer balcons saillants	
AO	06	126	14	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AO	06	129	16	fg National		Démolir appentis dans cour
AO	06	131	18	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir extension et appentis dans cour
AO	06	132	20	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir appentis dans cour
AO	06	133	22	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir extension entre les deux bâtiments et appentis dans cour
AO	06	134	24	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir appentis adossés aux bâtis 1 et 2
AO	06	135	26	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AO	06	137	30	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir appentis / extension dans cour

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AO	06	138	32	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir extension et appentis dans cour
AO	06	139	34	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir extension et appentis dans cour
AO	06	140	36	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Démolir extension et appentis dans cour
AO	06	142	40	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)	Restituer état 20 ème s., façade fg National	Restituer cour: démolir appentis dans cour (bât 1)
AO	06	143	42	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)	Restituer état 20 ème s., façade fg National	Démolir extension et appentis dans cour
AO	06	144	44	fg National (bâti 1), rue des Gardians (bâti 2)		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AO	07	148	1	av Frédéric Mistral		Démolir extension dans cour
AO	07	149	3	av Frédéric Mistral	Modifier façade av Frédéric Mistral	Démolir extension et appentis dans cour
AO	07	150	5	av Frédéric Mistral		Restituer cour: démolir appentis dans cour
AO	07	151	7	av Frédéric Mistral, 1 imp Frédéric Mistral		Démolir appentis dans cour
AO	07	152	9	av Frédéric Mistral, imp Frédéric Mistral	Modifier RDC, façade av Frédéric Mistral	
AO	08	174	4	rue Abbé Taignon		Démolir appentis dans cour
AO	08	175	2	rue Abbé Taignon		Démolir appentis / extension dans cour
AO	08	177	10	rue Faubourg National rue Abbé Taignon	Modifier façades Faubourg National et rue Abbé Taignon	
AO	08	178	8	rue Faubourg National		Démolir appentis dans cour
AO	08	179	6	rue Faubourg National, bvd Diderot		Démolir appentis dans jardin
AO	08	180	4	rue Faubourg National	Supprimer balcon saillant incompatible	
AO	08	182	19	bvd Diderot, rue Faubourg National	Modifier RDC façade Faubourg National et bvd Diderot	
AO	08	183	20	bvd Diderot	Restituer état début 20ème façade boulevard Diderot	
AO	08	184	21	bvd Diderot	Supprimer balcon saillant 20e s. et voile béton (1er A)	
AO	08	185	22	bvd Diderot	Supprimer balcon saillant (1er A)	
AO	08	186	4bis	rue Abbé Taignon		Démolir extension et appentis dans cour / jardin
AO	08	188	23	bvd Diderot	Supprimer balcon saillant (1er A)	
AO	08	189	24	bvd Diderot		Démolir appentis dans cour
AO	08	190	25	bvd Diderot		Démolir appentis en fond de parcelle
AO	08	191	26	bvd Diderot	Restituer état début 20ème façade boulevard Diderot	Démolir appentis dans cour
AO	08	194	27	bvd Diderot	Modifier / restituer RDC façade bvd Diderot	Démolir extension et appentis dans cour
AO	08	195	28	bvd Diderot	Modifier 1er niveau façade bvd Diderot	Restituer cour: démolir appentis
AO	08	198	29	bvd Diderot	Supprimer balcon saillant (1er A)	
AO	08	199	30	bvd Diderot, 14 rue Abbé Taignon	Supprimer balcon saillant (1er A), restituer façade	
AO	08	200	16	rue Abbé Taignon		Restituer cour: démolir extension
AO	08	202	32	bvd Diderot	Modifier façade bvd Diderot	
AO	08	203	18	rue Abbé Taignon		Démolir extension dans jardin
AO	08	204		bvd Diderot, rue Abbé Taignon	Modifier façade boulevard Diderot	
AO	08	214	38	bvd Diderot, rue Abbé Taignon		Démolir appentis dans jardin
AO	08	215	39	bvd Diderot (bâti 1), rue Abbé Taignon (bâti 2)		Démolir véranda (bâti 1)
AO	08	216	40	bvd Diderot, rue Abbé Taignon		Démolir véranda (bâti 1) et appentis dans jardin
AO	08	218	42	bvd Diderot (bâti 1), rue Abbé Taignon (bâti 2)		Démolir véranda (bâti 1), extension (bâti 2) et appentis dans jardin

Section	n° d'îlot	n° de parcelle	n° rue	Adresses	Prescriptions Particulières	Curetage (en cœur d'îlots)
AO	08	221	44	bvd Diderot, rue Abbé Taignon		Démolir appentis dans jardin et extensions adossées
AO	08	222	45	bvd Diderot, rue Abbé Taignon		Démolir appentis dans jardin
AO	08	263		boulevard Diderot		Démolir extension et appentis dans jardin
AO	08	264		rue Abbé Taignon		Démolir appentis
AR	01	191	56	av Frédéric Mistral, rue du Vieux Bourgidou		Démolir extension adossée à la façade B, restituer mur de clôture et courette
AR	01	214	42	av Frédéric Mistral	Restituer façade B	Démolir appentis dans cour
AR	01	215	42	av Frédéric Mistral, parcelle en cœur d'îlot (adresse parcelle 214)		Démolir appentis dans cour, restituer jardin et mur de clôture (dans sa disposition actuelle ou antérieure)
BL	01	020		chemin de la Pêcherie		Démolir l'appentis sur façade
BL	01	021		chemin de la Pêcherie		Démolir les appentis

ANNEXE 3

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme :

Désignation des opérations	Bénéficiaire
Aménagement d'une voie de desserte des quartiers Est et parc de stationnement	COMMUNE

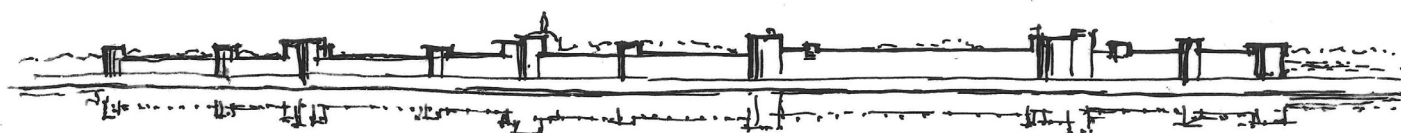
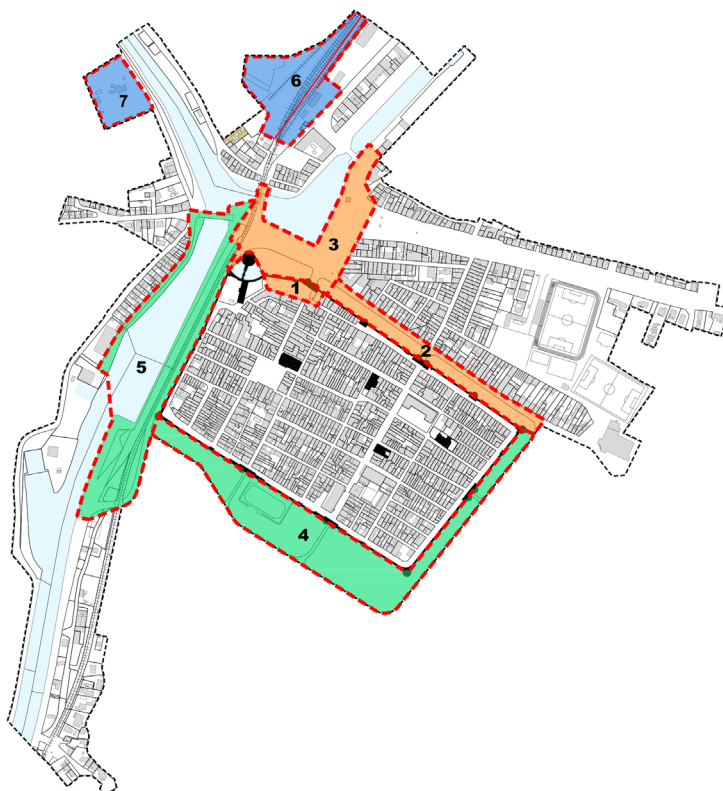
Le périmètre de ces emplacements réservés va au-delà du site patrimonial remarquable.
Se reporter au Plan Local d'Urbanisme.

ANNEXE 4

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modifié en mai 2025



SOMMAIRE

Préambule - Orientations générales.....	3
Cadre législatif et réglementaire.....	4
 A. LES OAP SECTORIELLES.....	 5
1. La place Anatole France.....	6
2. Le front nord des remparts.....	8
3. Les abords de la porte de la Gardette et le bassin.....	10
4. Les fronts sud et est des remparts.....	12
5. Le front ouest des remparts.....	14
6. Le quartier de la gare.....	16
7. Le mas Rolland.....	18
 B. LES OAP THÉMATIQUES.....	 20
8. Le traitement des espaces publics intramuros.....	20
9. L'aération des coeurs d'îlot.....	21

Préambule - Orientations générales

Le site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes présente des problématiques paysagères, urbaines et architecturales récurrentes dans l'ensemble du périmètre :

La gestion des flux, du stationnement

et la nécessité de développer les modes de déplacement doux, particulièrement sur le pourtour des remparts

La qualité des matériaux

dans le traitement de l'espace public avec l'utilisation de matériaux de caractère industriel, standardisé (ex : bordure béton normalisée) qui dévalorisent le site

Le séquençage des usages

induits par la linéarité du monument, qu'il faut estomper

*Avec ces orientations, nous proposons la mise en place d'un **processus opérationnel**.*

La ville est une structure en évolution. La place de la voiture et l'occupation de l'espace public doit évoluer dans le temps et s'inscrire dans un processus opérationnel de reconquête permettant de retrouver leur qualité d'espace public comme lieu d'échange et de rencontre.

Pour la mise en valeur des remparts afin de retrouver le double dialogue de l'enceinte avec la ville et le site naturel, l'objectif est, à long terme, de dégager et mettre en valeur les espaces publics de transition pour leur redonner une valeur sociale, urbaine et culturelle en les libérant de la voiture.

Il s'agit de donner du sens aux espaces publics, et non plus de les traiter comme des espaces fonctionnels. Ils doivent être le support de la mise en valeur du monument et du site.

Au delà de la mise en valeur paysagère du site patrimonial remarquable, l'espace public doit tenir compte des usages liés à l'habitat, et de la vie en centre ancien avec tous ses besoins liés, ainsi que des mobilités.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ce cahier d'orientation d'aménagement et de programmation permet de compléter le plan de sauvegarde et de mise en valeur en précisant les thèmes et secteurs d'intervention prioritaires répondant à un enjeu de requalification urbaine et architecturale. A ce titre, deux types d'OAP ont été établies :

- des OAP «sectorielles», c'est à dire spatialisées, délimitées sur le PSMV avec des principes de composition et de programmation ;
- des OAP «thématiques», définissant des enjeux spécifiques à appliquer sur l'ensemble du site patrimonial remarquable.

Ces OAP doivent servir de guide à une mise en œuvre opérationnelle du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Cadre législatif et réglementaire

Les OAP peuvent définir des orientations globales sur un thème spécifique :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

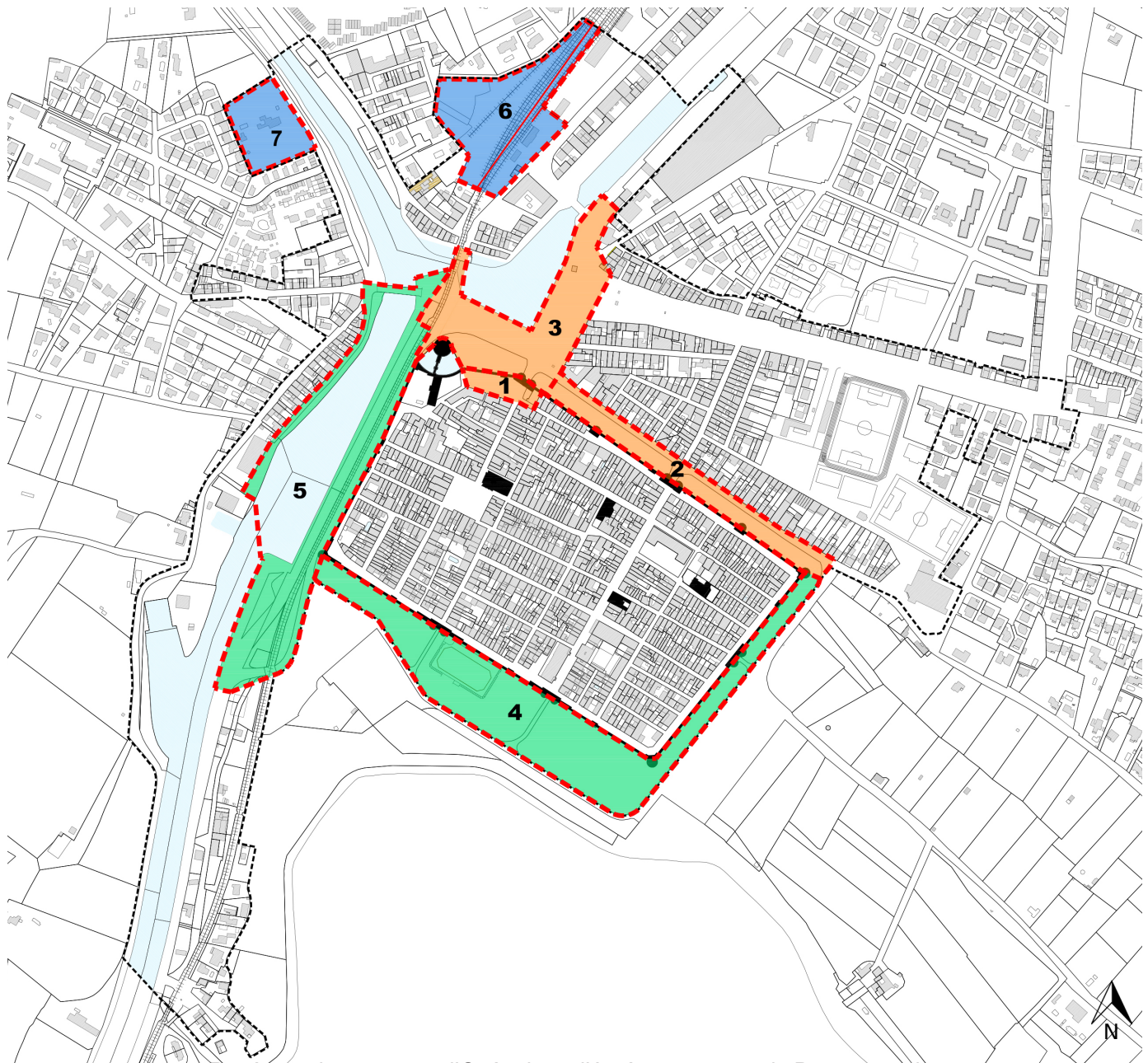
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ». (art L.151-7 du Code de l'Urbanisme).

Les OAP peuvent également « porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager » (art.L.151-7 du CU), c'est-à-dire qu'elles peuvent prendre la forme d'enjeux spatialisés.

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. » (art. R.151-6 du CU)

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (...) » (art. R.151-7 du CU)

A. LES OAP SECTORIELLES



La requalification des espaces publics altérés

1. La place Anatole France - *La place d'Armes*
2. Le front nord des remparts - *Le rempart dans la ville*
3. Les abords de la porte de la Gardette et le bassin - *L'entrée historique de la ville*



La requalification des espaces publics en lien avec le site classé

4. Les fronts sud et est des remparts - *Le rempart sur l'étang*
5. Le front ouest des remparts - *Le rempart sur le canal*



Les opérations de projet urbain

6. Le quartier de la gare - *Une nouvelle urbanité dans un paysage ferroviaire*
7. Le mas Rolland - *Un projet au bord du canal*

OAP 1. LA PLACE ANATOLE FRANCE

« *La place d'Armes* »

Rappel des enjeux

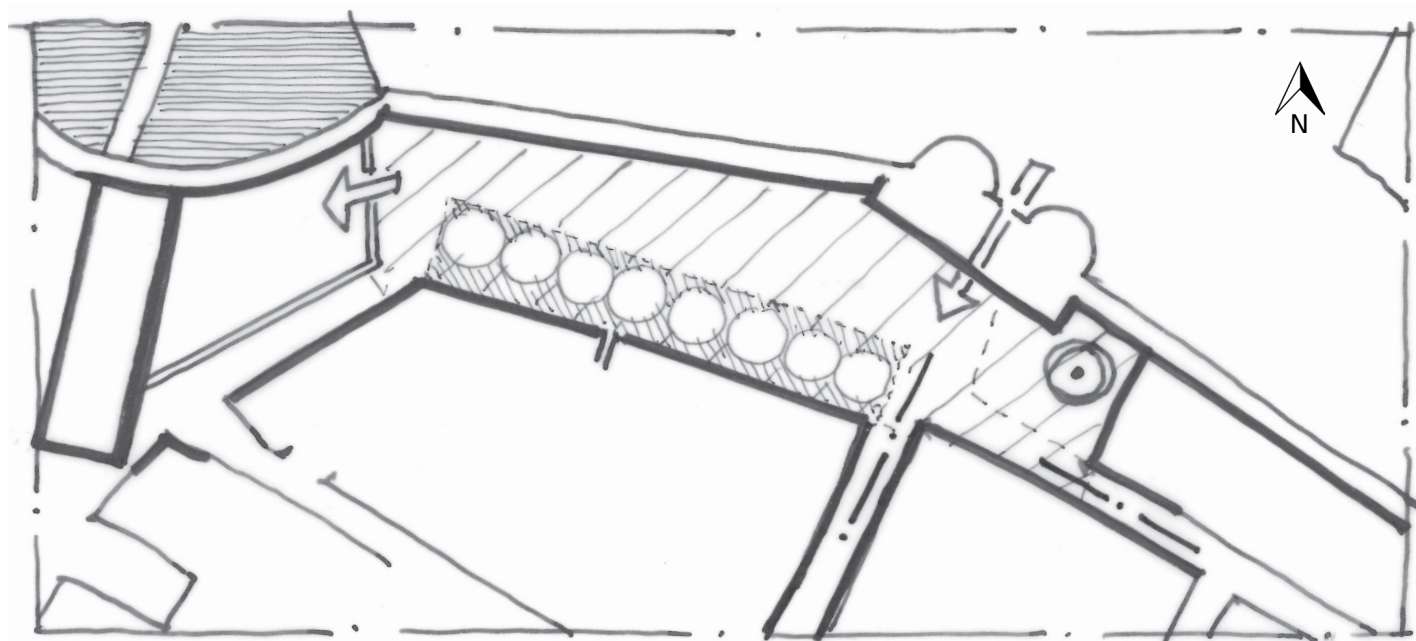
- La lisibilité de l'espace, ancienne place d'Armes
- La maîtrise de l'activité commerciale dévalorisant l'image historique de la place
- L'harmonisation des traitements de sols et du mobilier urbain

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Affirmer le caractère de place d'Armes en choisissant des matériaux adaptés
- Privilégier un traitement des sols qui souligne la perception de l'ensemble de la place avec une palette réduite de matériaux
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Encadrer l'emprise au sol et les installations (mobilier) des activités commerciales
- Maintenir l'alignement d'arbres côté sud
- Rendre les sols perméables pour un meilleur écoulement/infiltration des eaux et éviter la dégradation des pieds d'immeuble
- Gérer la topographie en supprimant la marche aux abords de la fontaine
- Signaler l'entrée du Logis du Gouverneur, départ de la visite des remparts pour les visiteurs entrant par la porte de la Gardette



Vue aérienne 2018 (géoportail) - Échelle 1/1000



Orientations d'aménagement

Échelle 1/1000



Place d'armes à affirmer



Terrasses commerciales à maîtriser



Alignements d'arbres à maintenir



Arbre à conserver

OAP 2. LE FRONT NORD DES REMPARTS

« Le rempart dans la ville »

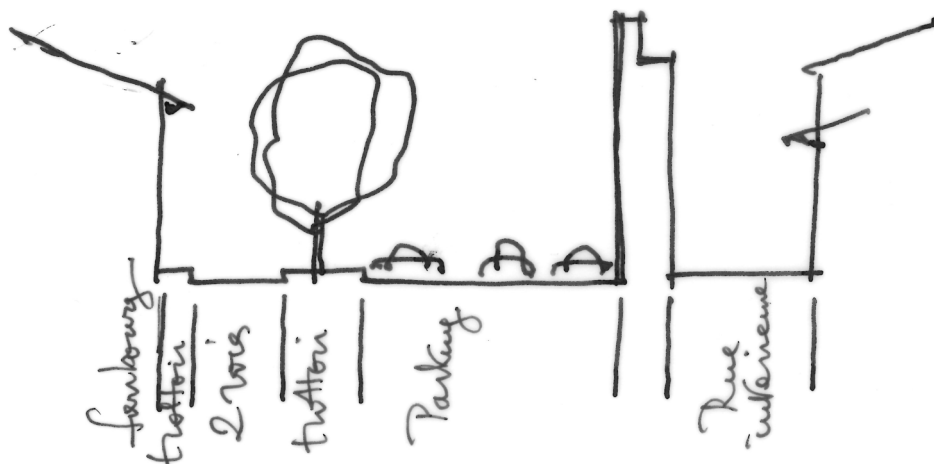
Rappel des enjeux

- Le rapport de la ville au monument
- La mise en valeur des remparts et la lisibilité des espaces
- La gestion du stationnement
- Les liens transversaux entre le faubourg et la cité fortifiée

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Retraiter l'aménagement d'ensemble avec des matériaux permettant d'effacer le séquençage fonctionnel (voirie, piéton, stationnement) entre faubourg et monument
- Dégager les pieds de remparts en réorganisant le stationnement
- Permettre une lecture continue du rempart
- Adopter un traitement de sol homogène
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Créer de la perméabilité entre le faubourg et les remparts pour atténuer la linéarité des aménagements fonctionnels
- Évoquer le fossé au pied du rempart

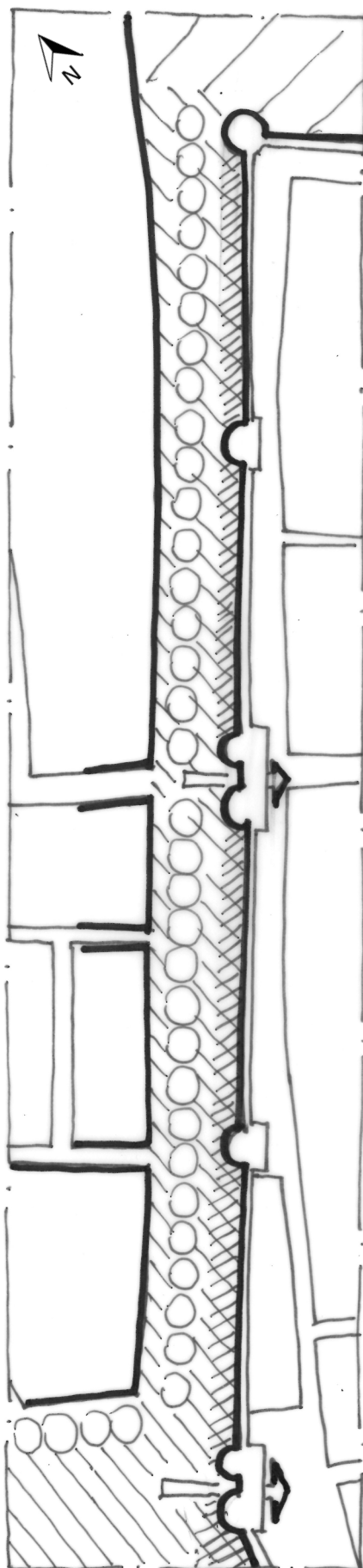
La volonté à court terme est le dégagement du pied de rempart avec le retraitement des parcs de stationnement. A long terme, la suppression des parkings pourra être envisagée lorsqu'une alternative sera trouvée permettant de répondre aux besoins des habitants et de la fréquentation touristique du site.







Coupe état actuel



Vue aérienne 2018 (géoportail)
Échelle 1/2000



Orientations d'aménagement
Échelle 1/2000

-  Pied de rempart à dégager et fossé à évoquer
-  Espace à retraiter, unifier et rendre perméable
-  Couture à créer avec le front est
-  Alignements d'arbres à maintenir

OAP 3. LES ABORDS DE LA PORTE DE LA GARDETTE ET LE BASSIN

« L'entrée historique de la ville »

Rappel des enjeux

- La mise en valeur de l'entrée de ville historique avec la tour de Constance et les remparts sur le bassin et du site classé
- L'articulation des interfaces monument / ville / bassin
- La gestion de la circulation automobile et du stationnement
- La gestion de la topographie
- L'harmonisation des différents aménagements
- La question de la place du végétal dans la mise en valeur du panorama sur la tour de Constance

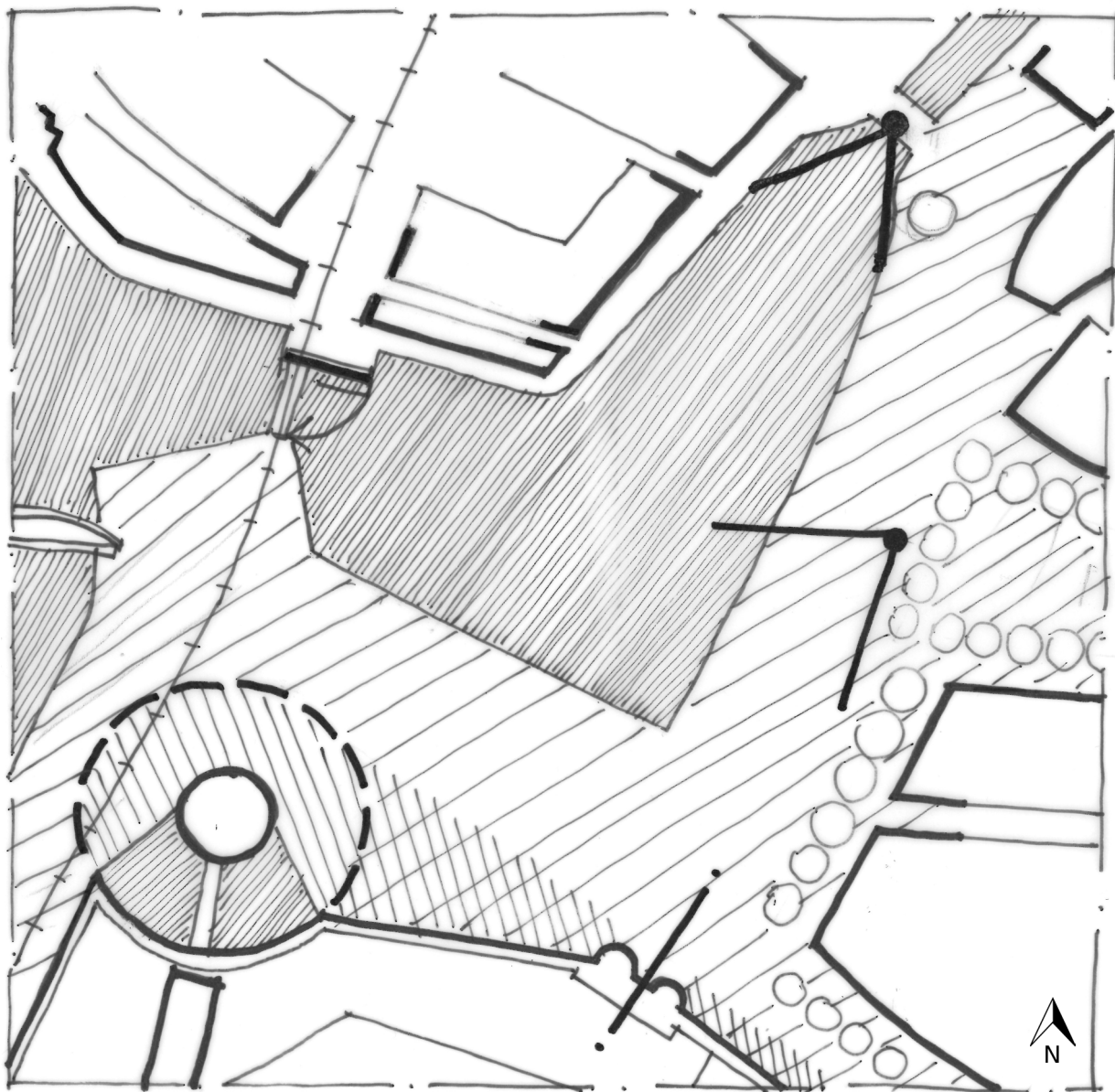
Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Établir un projet d'ensemble pour mettre en cohérence les trois entités (bassin, ville, monument)
- Signifier l'entrée de ville historique en dégagant la vue sur la porte de la Gardette
- S'affranchir de la lecture fonctionnelle de l'espace pour retrouver un traitement unitaire
- Permettre l'usage événementiel sur le parking P1
- Évoquer le bassin circulaire de la tour de Constance
- Adopter un traitement de sol homogène avec une palette limitée de matériaux dans une harmonie d'ensemble permettant d'effacer les flux
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Traiter le dénivelé pour lier les espaces
- Mettre en oeuvre les principes d'un espace partagé
- Mettre en valeur le pont tournant comme élément patrimonial

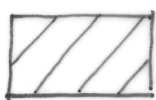
A moyen terme, la suppression du parking P1 pourra être envisagée lorsqu'une alternative sera trouvée permettant de répondre aux besoins des habitants et de la fréquentation touristique du site.



Vue aérienne 2018 (géoportail) - Échelle 1/2500



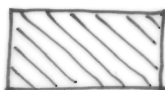
Orientations d'aménagement
Échelle 1/2000



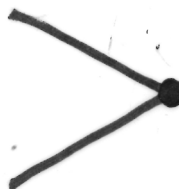
Espace partagé à créer



Alignement d'arbres à maintenir ou créer



Espace public à requalifier après avoir enlevé le stationnement



Vues sur la tour de Constance et la porte de la Gardette à valoriser

OAP 4. LES FRONTS SUD ET EST DES REMPARTS

« *Le rempart sur l'étang* »

Rappel des enjeux

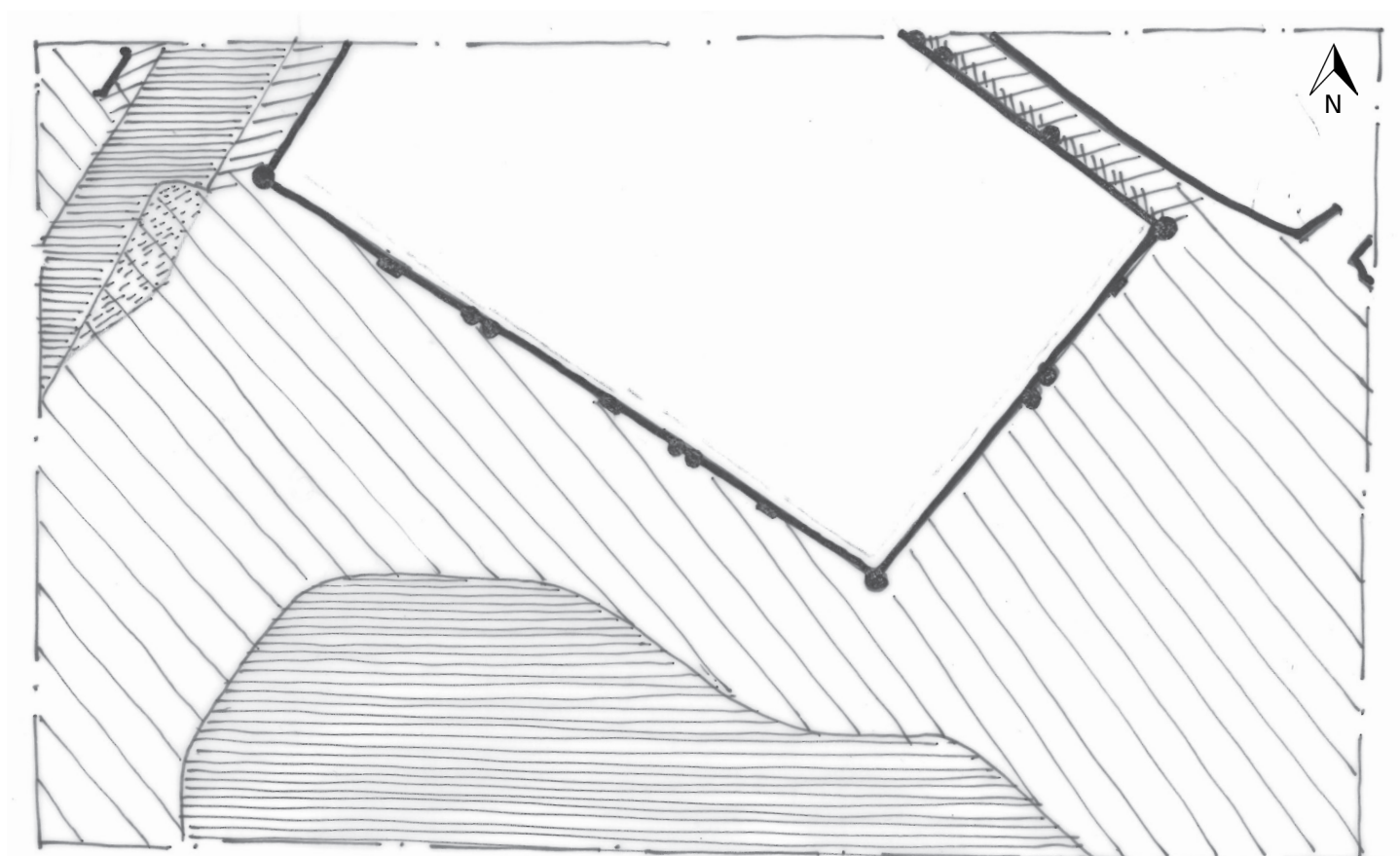
- Le caractère naturel du site en lien avec l'étang
- Le panorama sur la cité fortifiée avec l'image de la ville dans l'étang dans un rapport nature /culture

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Préserver et affirmer le caractère naturel du site
- Mettre en valeur les remparts en dégageant les abords
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Aménager le cheminement Porte de l'Organeau (rue Victor Hugo)
- Pacifier la circulation automobile pour sécuriser la circulation piétonne



Vue aérienne 2018 (géoportail) - Échelle 1/5000



Orientations d'aménagement
Échelle 1/5000



Terres humides et site à caractère naturel à préserver pour mettre en valeur le monument



Pied de rempart à mettre en valeur

OAP 5. LE FRONT OUEST DES REMPARTS / LE PORT DE PLAISANCE

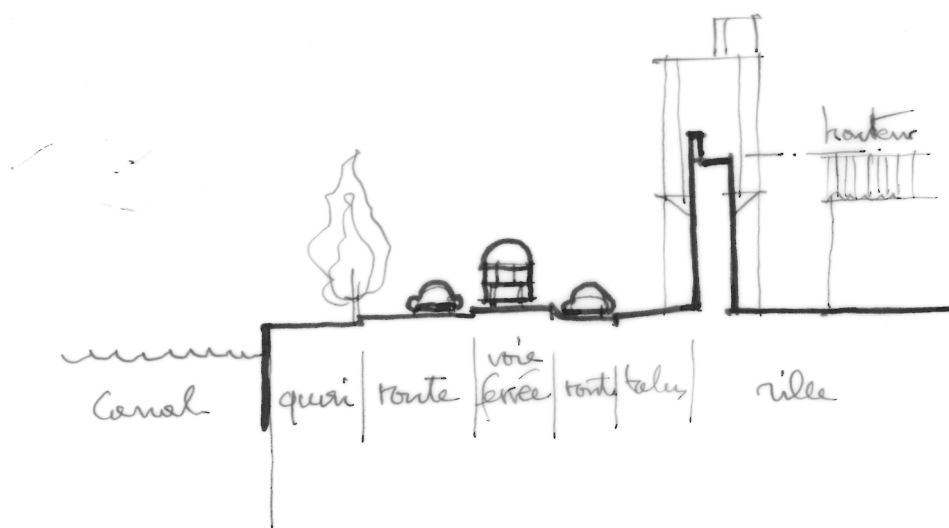
« *Le rempart sur le canal* »

Rappel des enjeux

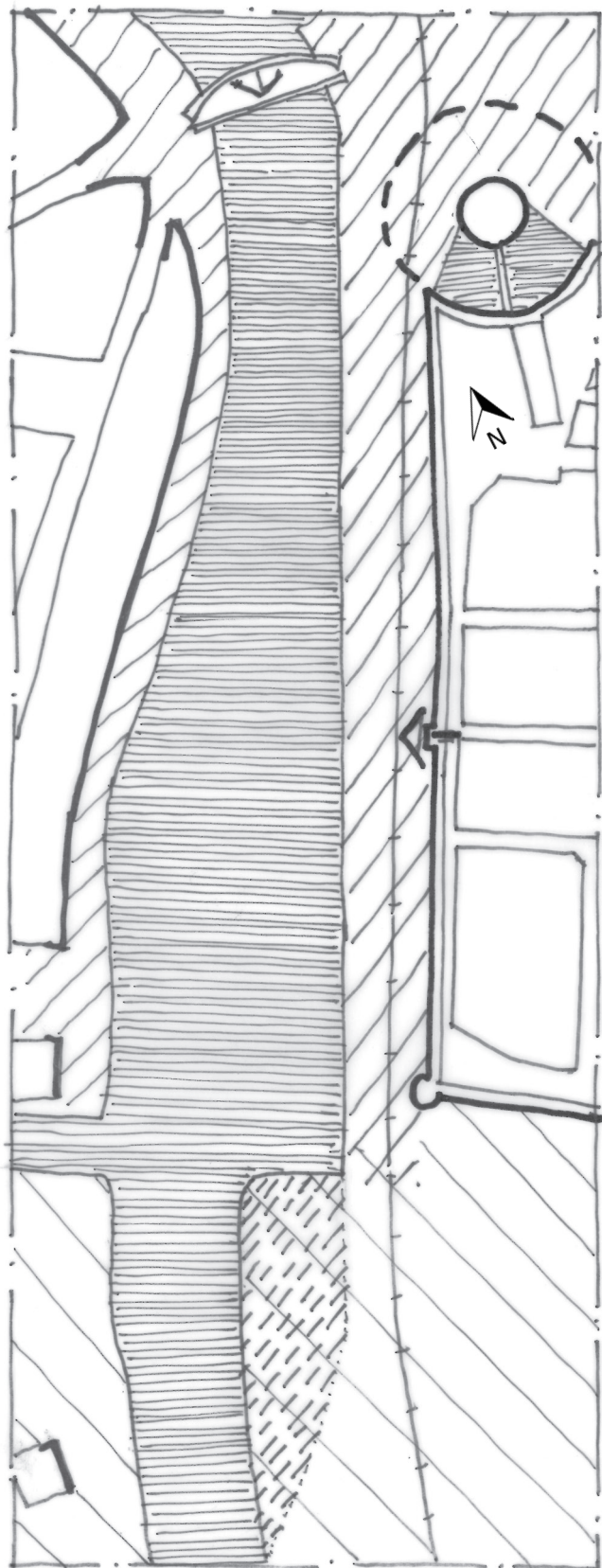
- La mise en valeur des remparts et de la tour de Constance
- La perméabilité canal/rempart/ville
- La gestion des flux de circulation et l'usage portuaire
- La mise en valeur des abords du canal
- La vue sur les remparts et la tour de Constance

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Dégager le pied du rempart ouest
- Effacer le séquençage de l'espace lié à la multiplication des fonctions et des flux
- Créer une perméabilité transversale de passage entre la ville et le canal
- Assurer la continuité piétonne le long du canal
- Promouvoir un espace partagé
- Uniformiser le traitement des sols du quai et traiter la topographie
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Requalifier l'espace aménagé pour le service du port
- Envisager à long terme le retraitement pont Rouge dont la hauteur masque la vue sur la tour de Constance



Coupe du front ouest état actuel
Succession d'infrastructures



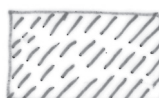
Orientations d'aménagement
Échelle 1/2500



Vue aérienne 2018 (géoportail) - Échelle 1/5000



Quai à retraiter et espace de circulation à pacifier



Aménagements portuaires à requalifier



Site naturel à préserver

OAP 6. LE QUARTIER DE LA GARE

« Une urbanité à créer dans un paysage ferroviaire »

Rappel des enjeux

- La mise en valeur de l'entrée de ville et des espaces publics
- La maîtrise foncière et la valorisation du site
- La perméabilité des infrastructures et l'accueil ferroviaires
- La cohérence de traitement des espaces
- L'insertion des projets de construction

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Proposer une urbanisation raisonnée permettant de répondre aux enjeux urbains dans le respect du contexte paysager et des panoramas protégés au PSMV pour la mise en valeur du monument



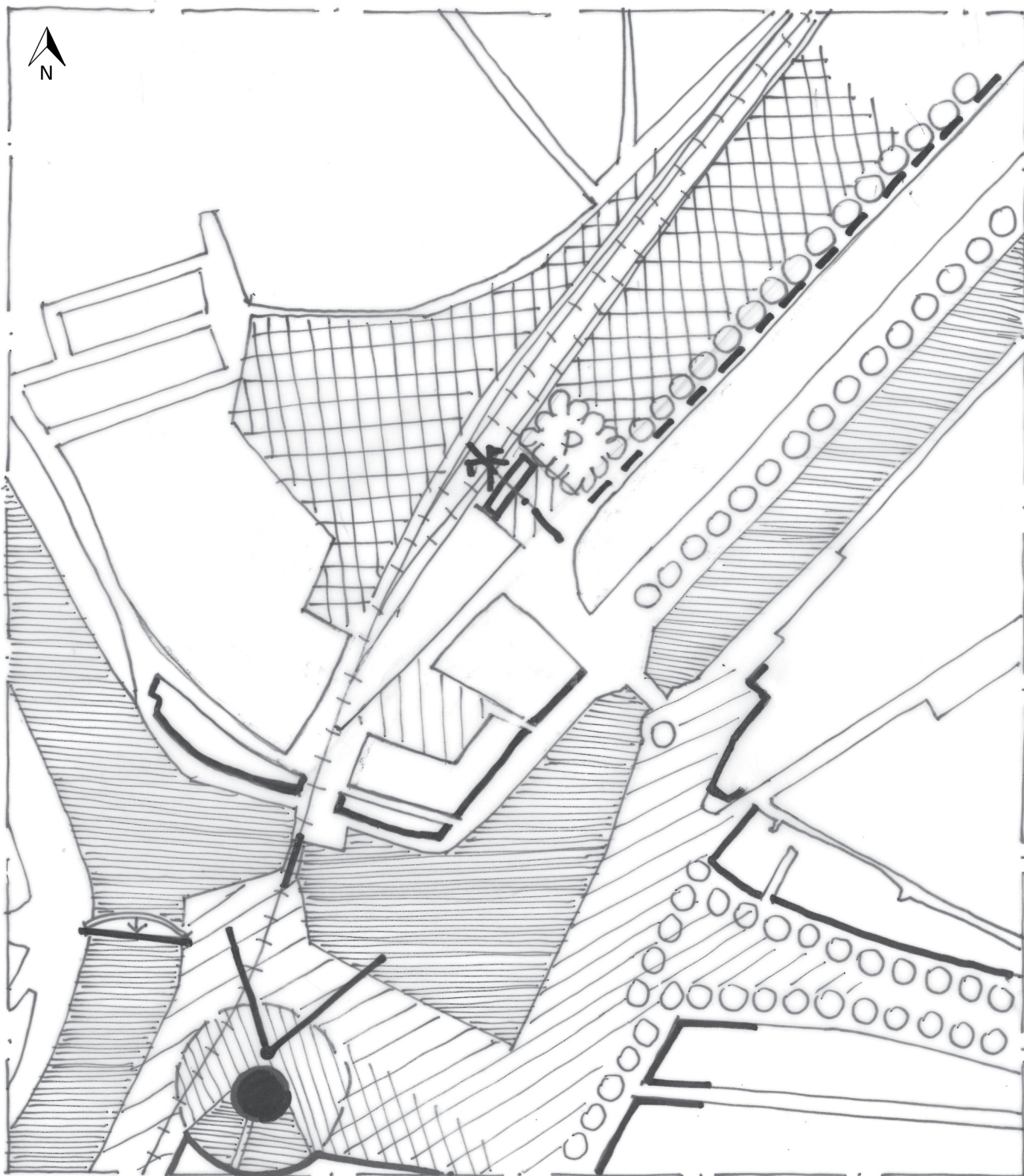
Vue aérienne 2018 (géoportail) - Échelle 1/5000

Pour les abords de la gare :

- Mettre en valeur le mail planté de l'entrée de ville
- Créer une place/parvis dans l'axe de la gare
- Aménager une place plantée d'arbres sur le côté nord de la gare avec un stationnement intégré
- Pour les traitement des sols des espaces publics et communs, adopter une palette de revêtements homogènes, et pour les plantations, choisir des essences adaptées au climat
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Prendre en compte le projet de pôle d'échange multimodal

Pour les projets de construction :

- Adapter le gabarit des constructions aux panoramas et au contexte paysager
- Limiter la hauteur des constructions :
 - à 9 mètres au faîtage dans le secteur arrière gare
 - à 12 mètres au faîtage le long de l'avenue de la gare en référence au bâtiment le plus haut existant en vis à vis
- Limiter les toits terrasses à 30% et les organiser en discontinu pour éviter l'effet de « barre »
- Privilégier les stationnements privés côté voie ferrée sous un couvert végétal pour réduire les nuisances sonores et lutter contre les îlots de chaleur
- Trouver une perméabilité piétonnière entre les projets et la gare
- Aménager une galerie urbaine de service et commerce en pied d'immeuble sur galerie
- Permettre l'installation de services de proximité



Orientations d'aménagement - Échelle 1/2500



Projets de construction
à intégrer dans le site



Espace à unifier



Panorama depuis la tour
de Constance à préserver



Pied de rempart à
mettre en valeur

OAP 7. LE MAS ROLLAND

« Un projet au bord du canal »

Rappel des enjeux

- Opportunité foncière d'une opération d'aménagement
- Préservation du caractère paysager du site, présentant une respiration végétale et une rupture d'urbanisation sur le canal, dans le cône de vue du canal depuis la tour de Constance

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

Ce secteur est destiné à accueillir sur une partie du terrain de l'habitat groupé afin de répondre aux besoins en logements.

Le Mas Rolland présente un caractère paysager végétalisé qu'il convient de conserver dans le cadre de l'opération de construction.

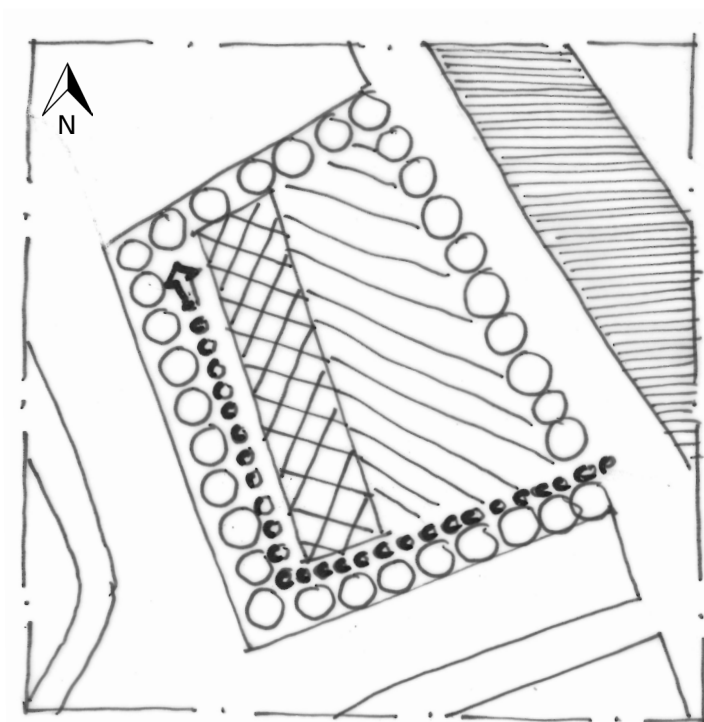
Le bâtiment actuel et ses annexes, sans qualité architecturale, sont à démolir.

Le projet devra respecter les orientations suivantes :

- L'implantation des constructions se fera sur la partie ouest du terrain dans une bande de 16 m avec une épaisseur bâtie de 12 m ;
- Une hauteur constructible maximale de 4,50 m à l'égout et 6 m au faîtage ;
- Les constructions seront des maisons individuelles en bandes avec un alignement alterné (avec des décrochés pour éviter un effet de « barre ») ;
- L'espace libre résultant de l'implantation des constructions dans la bande constructible devra être perméable et végétalisé ;
- L'aménagement d'un parc arboré côté est (canal) ;
- Une voie de desserte devra être aménagée sur les côtés sud et ouest ;
- Une zone de stationnement est à aménager à l'ouest, en fond de parcelle, avec un traitement paysager et environnemental qualitatif, notamment la plantation d'arbres de haute tige pour favoriser des places ombragées.



Vue aérienne 2018 (géoportail) - Échelle 1/2500



Orientations d'aménagement
Échelle 1/2500



Emprise constructible



Alignement d'arbres



Espace de pleine terre arboré



Voie de circulation à double sens

B. LES OAP THÉMATIQUES

OAP 8. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS INTRAMUROS

« La ville dans le monument »

Rappel des enjeux

- L'harmonisation du traitement des espaces publics intramuros
- La promotion des modes de déplacement doux
- La gestion des usages et des flux (circulation, stationnement, terrasses commerciales, tourisme, déchets...)
- Le confort thermique
- L'espace public lieu d'échange, de culture et de société

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Adopter un traitement de sol homogène avec une palette de matériaux réduite permettant d'affirmer le caractère du lieu, avec comme matériau de référence le calcaire dur et les galets avec le stabilisé et les bétons désactivés
- Favoriser les modes de déplacement doux, en particulier la mobilité piétonne et vélo
- Maîtriser le stationnement
- Intégrer les installations de tri des déchets
- Mettre en discrétion les réseaux et intégrer les coffrets de branchement et de distribution
- Maintenir la végétation existante, et la développer dans une palette adaptée quand cela est possible
- Promouvoir des revêtements de sol perméables
- Éviter les matériaux standardisés, type bordure béton normalisée, qui se rapportent à l'image de la voirie
- Maîtriser l'emprise commerciale sur l'espace public
- Encadrer le mobilier et les installations d'ouvrages annexes (bâche, portant, mobilier...).

OAP 9. L'AÉRATION DES COEURS D'ÎLOT

« Habiter dans la cité »

Il convient de différencier la règle de gestion des espaces libres intra-muros et extra-muros pour tenir compte d'une plus grande superficie des terrains libres inscrits dans un tissu urbain plus souple et homogène. Ces caractéristiques permettent de proposer des emprises de constructions mesurées.

Rappel des enjeux

- La maîtrise de la densification
- L'atténuation des effets d'îlots de chaleur
- Le maintien d'une qualité de vie en centre ancien (espaces d'agrément, confort thermique, végétation...)
- Le retour à une qualité d'habitat en rez-de-chaussée

Orientations d'aménagement et de mise en valeur

- Mettre en oeuvre une politique de dédensification des coeurs d'îlot intra-muros par la démolition des constructions annexes existantes et l'interdiction de construire à l'intérieur des parcelles encore libres
- Favoriser des sols perméables et la plantation de végétaux d'essences locales en coeur d'îlot afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains
- Redonner une valeur d'usage aux coeurs d'îlot, espace libre complémentaire (jardin et terrasse d'agrément en lien avec l'habitat)

Essences des jardins d'Aigues-Mortes:

Arbres: *albizia, platane, acacia, mûrier, figuier, néflier, olivier, et fruitiers divers.*

Arbustes: *vignes, lauriers, tamaris, troène, bougainvillée, glycine, buddleia et diverses essences grimpantes et rampantes.»*

Extrait de «Réhabilitation du domaine public» Claude Perron 1982

Proposition de palette végétale

ANNEXE 5

Lexique

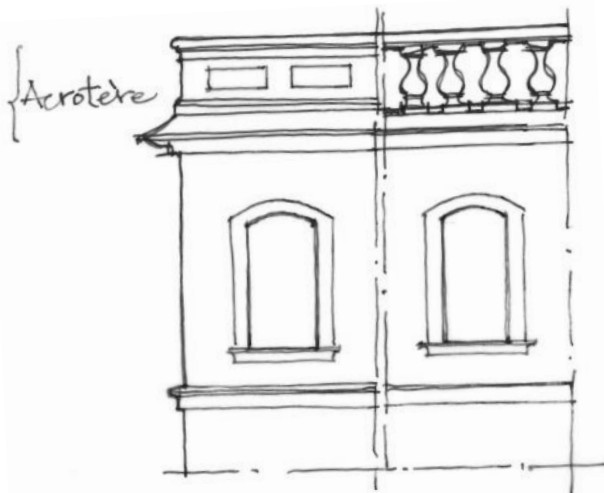
Ce lexique a été rédigé pour expliciter le règlement et expliquer le vocabulaire architectural.
Tous ces termes sont indiqués par un astérisque (*) dans le règlement.

Acrotère	Équipement d'intérêt collectif et service public	Meneau
Alignement		Matériau pérenne
Altération	Espace libre	Opération d'aménagement
Architecture d'enduit	Espace public	Ouverture
Attique	Espace privé	Pierre vue (enduit ou jointoiment à pierre vue) et joints beurrés
Authenticité	Espagnolette	
Baie ou percement	Étage d'attique	Pignon
Calade	Étage en surcroît	Pleine terre
Chéneau	Extensions fermées ou partiellement fermées (de commerces ou d'activités)	Puits de jour ou puits de lumière
Caractère résidentiel		Réhabilitation
Clôtures légères	Façade	Restauration
Cœur d'îlot	Facture	Saillie
Composition architecturale	Héberge	Services publics
Construction existante	Hygrothermique	Servitude de jour ou de vue
Corniche	Ilot	Séquence urbaine
Crémone	Imposte	Style architectural, typologie
Croisée	Insertion paysagère	Substance patrimoniale
Distribution intérieure	Installation	Terrasse fermée
Distribution originelle		Terrasse tropézienne
Égout de toit	Intégration architecturale	Traverse
Élévation	Intégrité	Typologie
Ensemble architectural composé	Intérêt patrimonial	Valeur
Entablement	Limites séparatives	Voie ou emprise publique
Environnement urbain	Linteau	
Emprise publique	Loggia	

Acrotère

L'acrotère désigne le couronnement maçonné d'une façade qui entoure le bâtiment, placé au-dessus de la corniche principale à hauteur de la toiture ou en bordure d'une terrasse.

L'acrotère peut être plein et orné de panneaux horizontaux ou à claire-voie, il est parfois composé d'une balustrade (garde-corps en pierre avec des balustres).



Alignement

On parle d'alignement sur rue d'un bâtiment ou d'une façade.

L'alignement est la limite entre la partie privée et le domaine public ou commun (route, voie, place, mail, etc.). Aligner un bâtiment signifie l'implanter à cette limite. Cela peut concerner le domaine public ou le domaine privé par exemple dans le cas d'une rue intérieure d'un lotissement ou d'une copropriété.

Altération

On parle d'altération quand une intervention architecturale ou l'installation d'un équipement porte atteinte à l'édifice et à sa composition architecturale.

Architecture d'enduit

Ce terme désigne une façade (élévation) comportant un enduit décoratif, composé d'enduits de couleurs et de texture ou de facture différente (enduit lissé, gratté, projeté...) jouant pour sa composition sur des différences de couleur de sables ou de rehauts de badigeons (filet ou ombre et aplat de couleur venant mettre en valeur le motif d'architecture) et d'effets de matière.

Attique

Ce terme désigne un étage dit « carré » situé en haut de la façade, souvent en appui sur un bandeau saillant ou une corniche (voir étage d'attique).

Authenticité

La notion d'authenticité fait référence à l'état d'origine ou à un état historique (ayant pu évoluer dans le temps) d'un édifice.

La notion d'authenticité n'est pas compatible avec la copie ou la restitution d'un état antérieur.

Baie ou percement

Une baie est un percement fait dans un mur, il peut correspondre à la fonction de porte, de passage ou de fenêtre (éclairage, aération) mais également de jour pouvant être plus simplement décoratif dans une composition architecturale.

On distingue les baies principales participant d'une composition ou ayant une fonction importante, des baies secondaires dont le rôle dans la composition est moins important et qui sert à des pièces annexes.

Calade

Revêtement de sol réalisé en galets pouvant être simple ou composé de compartiments délimités par des rangées de galets appelés réglets de pose, parfois jouant sur plusieurs couleurs ou différentes tailles pour créer des motifs. On distingue la calade rustique en gros éléments (réalisée avec des galets du gave employés bruts) de celle dite « en tête de chat » ou en galets posés à plats. Pour que le revêtement soit plus confortable, les galets sont parfois étêtés c'est-à-dire coupés en deux avec leur face plate posée sur le dessus.

Chéneau

Ce terme désigne l'ouvrage en creux formant canal qui canalise l'eau de pluie en bas d'une pente de toit. Il peut être réalisé en pierre (taillé dans une corniche), en maçonnerie et terre cuite ou en métal. Le chéneau recueille l'eau pluviale en bas des versants de couverture pour la ramener sur des gargouilles ou des descentes. On distingue également le chéneau encaissé, posé en creux de la couverture, et le chéneau à l'anglaise, traité en relevé sur un caisson de bois.

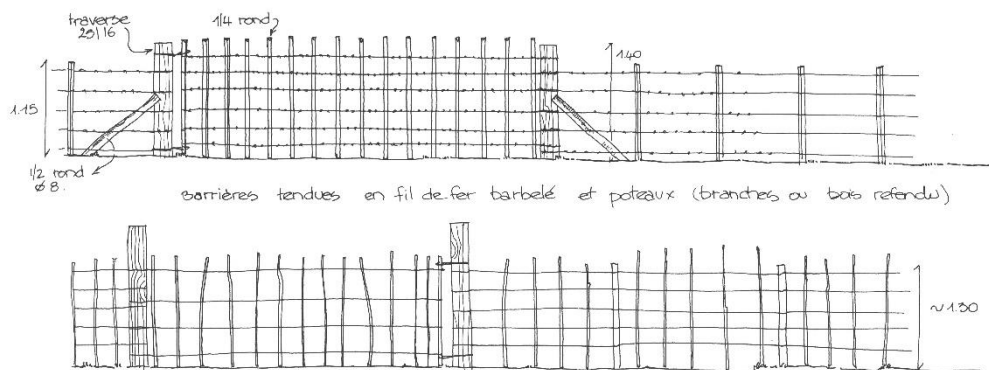
Caractère résidentiel

Ce terme s'emploie pour qualifier un quartier principalement dédié au logement.

Clôtures légères

Les clôtures légères sont réalisées en fil de fer avec des montants de bois refendus.

Exemples de clôtures légères en secteur à caractère naturel :



Cœur d'îlot

Cette expression permet de désigner les espaces en général ouverts correspondant à des cours et jardins situés au centre d'un îlot urbain, l'îlot étant un ensemble d'immeubles formant enclos, délimité par une série de rues ou d'espaces libres périphériques.

Composition architecturale

Une architecture est dite composée quand par son ordonnancement et l'organisation des percements ou sa modénature (ensemble des moulures et du décor d'architecture) elle constitue une unité architecturale, un ensemble harmonieux répondant au goût ou au style d'une époque.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Corniche

La corniche est généralement traitée en pierre, elle peut aussi être réalisée en bois à l'imitation de la pierre.

La corniche comprend souvent plusieurs corps de moulure, elle est saillante et peut comporter un larmier, c'est-à-dire être en avancée avec une goutte d'eau. Elle est parfois en appui sur une frise de denticules (frise constituée d'une série de carrés) ou sur des modillons (petits corbeaux).

La corniche permet de souligner par une ombre le couronnement de la façade, de prolonger l'égout du toit et protéger la façade des coulures d'eau.

Crémone

Ouvrage de quincaillerie qui désigne un mécanisme de fermeture de fenêtre, comportant une tige métallique le plus souvent de profil demi-rond qui monte ou descend quand on tourne la poignée qui la commande. La crémone ancienne est en applique et fixée sur le châssis par des colliers. Par la suite, dans les menuiseries modernes la crémone est encastrée dans le montant de bois.

Croisée

Ce terme désigne le motif en croix réalisé en pierre ou en bois divisant une baie, le plus souvent une fenêtre. C'est une manière ancienne de créer un grand jour pour mieux éclairer une pièce avec des éléments de dimension raisonnable.

La croisée comporte un meneau (élément vertical) et une traverse (élément horizontal). On emploie également l'appellation de demi-croisée pour une fenêtre ne comportant qu'une traverse et le terme de claire-voie quand elle a plusieurs meneaux. Dans le temps, ce terme a été détourné pour désigner l'ensemble constitué par un châssis menuisé.

Distribution intérieure

Ensemble des espaces affectés à la distribution commandant l'accès aux logements tels que hall d'entrée, porche, dégagement, couloir, escalier, coursive, ou, dans un logement, l'accès aux pièces.

Distribution originelle

Ce terme fait référence à l'organisation des espaces intérieurs et à leur distribution dans la conception historique initiale (d'origine) de l'édifice.

Égout de toit

L'égout de toit correspond au bas d'un versant de couverture. Le plus souvent horizontal, l'égout est le point où l'eau de pluie s'égoutte en bas de la pente d'un toit.

Par extension, ce terme désigne de manière générique l'ouvrage qui supporte le bas de la toiture (génoise en tuile, débord sur chevron et corniche en pierre, etc.).

Élévation

Terme désignant la partie verticale d'un bâtiment employé par les architectes pour désigner une façade.

Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces publics, pouvant appartenir à l'État ou à la commune. Il s'agit le plus souvent des places et des voies. L'espace public étant inaliénable, il ne peut être occupé par une construction privée. Dans les villes anciennes, les constructions bordant les rues sont le plus souvent implantées à l'alignement en bordure de voie ou de rue.

Ensemble architectural composé

Ce terme désigne une composition architecturale et urbaine homogène pouvant être divisée en plusieurs propriétés (ou parcelles cadastrales), par exemple la place Gramont ou le Palais des Pyrénées.

Entablement

Couronnement horizontal d'une baie ou d'une composition architecturale comprenant une corniche au-dessus d'une frise ou d'un linteau, avec parfois les deux.

Environnement urbain

Ce terme désigne le cadre, le contexte paysager et urbain d'une construction, c'est-à-dire son environnement proche. Nous parlons aussi de « paysage urbain ». Il peut notamment correspondre à l'ambiance d'une rue caractérisée par des échelles de bâtiments, des formes urbaines et des couleurs ou de rythmes de façades.

Équipement d'intérêt collectif et service public

Construction ou installation permettant d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Il peut être géré par une personne publique ou privée.

Espace libre

Surface au sol libre de toute construction.

Espace public

Espace libre à usage public (place, rue, parc...). Il comprend le domaine public ainsi que les parties du domaine privé (cadastré) accessibles au public.

Espace privé

Espace libre à usage privé (jardin, cour...).

Espagnolette

Ouvrage de quincaillerie qui désigne un mécanisme de fermeture des fenêtres et des persiennes, composé d'une ligne de fer tournante munie d'une poignée basculante avec à ses extrémités, des crochets, méplats qui pénètrent dans des gâches entaillées dans les traverses hautes et basses du dormant de l'huissierie.

Étage d'attique

Le terme d'étage d'attique permet de qualifier un étage secondaire, plein ou percé de baies, suivant qu'il est réel ou figuré.

Cet étage est souvent décoré de pilastres, et sert pour ainsi dire de couronnement, d'amortissement, soit à un grand étage, soit à un édifice.

Demi-étage dit « carré » (parce que moins haut) venant couronner un bâtiment.

L'étage d'attique se reconnaît au fait qu'il est séparé du bâtiment sur lequel il s'appuie par un élément architectural horizontal tel que frise, bandeau ou corniche.



Étage en surcroît

Ce terme désigne un étage ou une construction rapportée en surélévation d'un bâtiment existant. Il se distingue principalement par le fait qu'il n'est pas composé en harmonie avec la construction d'origine mais rapporté par-dessus.

A ne pas confondre avec le comble à surcroît.

Extensions fermées ou partiellement fermées (de commerces ou d'activités)

Structure de métal ou de bois rapportée en applique sur une façade, le plus souvent traitée comme une verrière, une véranda ou une marquise.

Cette construction traitée avec une structure légère est ajoutée en volume devant un bâtiment.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, ainsi que les maçonneries avec leurs baies, les trumeaux et les ouvrages rapportés en façade qu'il s'agisse de décor ou de bardage.

Facture

Par facture on qualifie ou désigne la manière dont le matériau est mis en oeuvre ou fini (une facture rustique par exemple) cela sert également à désigner avec quel outil le matériau est travaillé, (une facture soignée pour un parement de pierre layé, bouchardé ou ravalé au chemin de fer).

Héberge

Ce terme désigne dans le cas de deux bâtiments mitoyens de hauteur différente la partie de bâtiment qui dépasse, venant au-dessus du bâtiment le plus bas.

Hygrothermique

On parle de comportement hygrothermique d'un matériau pour désigner l'ensemble des propriétés relatives au transfert de chaleur et d'humidité. Ce phénomène se produit dans le matériau même ou par un ouvrage.

Ilot

Emprise de constructions ceinturée par des voies. Elle peut comporter des espaces non bâtis. Les îlots les plus grands comportent souvent une partie centrale occupée par des cours et jardins désignée « cœur d'îlot ».

Imposte

Étymologiquement « ce qui est placé en haut ».

Jour d'imposte (imposte de porte), l'imposte de menuiserie correspondant à l'ouvrage de menuiserie qui est au-dessus ou en haut de la menuiserie principale, qu'il s'agisse de porte ou de fenêtre.

Insertion paysagère

Ce terme désigne l'insertion des constructions dans leur environnement (urbain ou naturel) tant à l'échelle du grand paysage, qu'à celle du paysage urbain avec ses caractéristiques et composantes (formes de toitures, caractère architectural des constructions avoisinantes, ambiance la rue, rythme parcellaire, jeu des percements dans la composition...). L'insertion paysagère réussie d'un projet permet de ne pas porter atteinte au caractère du site.

Le PSMV identifie avec des « cônes de vue » les secteurs dans lesquels la sensibilité paysagère est importante.

Installation

L'installation se distingue de la construction par le fait que l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité comme les installations techniques de petites dimensions (chaufferies, éoliennes, postes de transformation, canalisations, etc.).

Intégration architecturale

Ce terme désigne l'intégration d'un ouvrage bâti dans son environnement et le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'une extension de bâtiment, son traitement doit être adapté à l'aspect de la construction existante ou en dialogue avec l'édifice sans qu'il y ait d'effet parasite dans le respect de son caractère architectural.

Intégrité

La notion d'intégrité renvoie à la cohérence d'ensemble, au caractère intact et complet du bien, de ses attributs et de ses matériaux constitutifs.

Intérêt patrimonial

Par intérêt patrimonial on désigne la valeur artistique et historique d'un édifice, d'un ouvrage ou d'un élément d'architecture. Cet intérêt est jugé par la combinaison de toutes les valeurs. Pour juger et classer les immeubles, on a défini en priorité les intérêts du point de vue architectural, urbain, paysager et historique.

En complément il est possible d'évoquer d'autres valeurs particulières telles que les intérêts techniques, littéraires ou d'autres valeurs (lieux de mémoire par exemple).

Cet intérêt est déterminé par l'intérêt propre de l'architecture. Elle est le résultat du croisement de l'ensemble des valeurs y compris la valeur individuelle des éléments qui la composent, ainsi que son rôle dans la composition urbaine ou sa participation à une ambiance particulière que l'on qualifie de paysage urbain.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, pouvant être constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. Les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques en sont exclues.

Linteau

Ce terme désigne l'élément qui couvre une baie ou un percement dans un mur, le plus souvent réalisé en pierre ou en bois et qui soutient la maçonnerie au-dessus d'une ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux. Le linteau est souvent monolithe, à la différence d'un système de couverture appareillé comme un arc ou une platebande (arc mis à plat).

Loggia

La loggia désigne en général une terrasse couverte par un toit. Ce terme peut également désigner un balcon ou une terrasse traitée en creux (en retrait de la façade) dans une construction.

Meneau

Montant vertical dormant (fixe), en général en pierre ou en bois, qui divise une baie.

Matériau pérenne

Matériau dont la durée de vie, la tenue dans le temps des matières et des couleurs est garantie malgré son exposition aux intempéries.

Opération d'aménagement

La notion d'opération d'aménagement participe d'un projet d'ensemble avec toutes ses parties bâties et non bâties.

Ouverture

Ce terme désigne un percement dans une paroi. Il est similaire de baie ou percement.

Pierre vue (enduit ou jointoiement à pierre vue) et joints beurrés

Le terme d'enduit à pierre vue ou à joint beurré désigne la manière de faire un jointoiement de maçonnerie ou mortier. Il s'agit d'un traitement de façade de caractère rustique souvent employé pour permettre la lecture de l'histoire architecturale (l'évolution) d'un édifice car il laisse apparaître les matériaux composant la façade.

Le terme de joint plein et incertain ou affleurant au parement est également employé. Le mortier recouvre en partie des éléments en creux. L'appareil de moellons dans lequel le mortier des joints recouvre la plus grande partie des éléments, constituant comme une sorte d'enduit lacunaire, est dit à pierre vue.

Pignon

Ce terme désigne souvent le mur latéral ou secondaire d'une construction. Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un toit, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture. Dans le cas d'immeubles à toit plat, on a pris l'habitude de désigner pignons les parois qui n'ont pas ou peu d'ouverture.

Pleine terre

La notion de pleine terre fait référence à une épaisseur de terre suffisante (en général 1 m) pour permettre la plantation d'arbres ou la réalisation de plantations dites de haute tige.

Puits de jour ou puits de lumière

Petit vide intérieur de construction permettant l'aération et l'éclairage en second jour des pièces secondaires et de service. Le puits de jour peut être couvert d'une verrière et bâti en rez-de-chaussée.

Réhabilitation

Remise en état d'un bâtiment dégradé pour le rendre propre ou l'adapter à un nouvel usage. Dans le cas de logement, afin de répondre aux critères d'habitabilité tout en conservant les caractéristiques architecturales principales du bâtiment.

Restauration

Les travaux de restauration correspondent aux travaux conservatoires et de mise en valeur d'un édifice. On les distingue des travaux de **restitution** dont le but est de retrouver (restituer) des ouvrages ou des éléments disparus, et des travaux de **renovation** qui signifient « remettre à neuf », la rénovation pouvant aller jusqu'à la démolition/reconstruction.

Saillie

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

Services publics

Les services publics sont les services qui travaillent pour une collectivité ou la représentent qu'il s'agisse de l'État, de la commune ou d'une structure intercommunale.

Servitude de jour ou de vue

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. L'existence d'une fenêtre donnant sur une propriété voisine constitue une servitude de vue. Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil. Un jour de souffrance est une ouverture à verre dormant (fixe) qui laisse seulement passer la lumière et n'autorise pas le regard chez autrui. Il constitue une servitude de jour.

Séquence urbaine

Il s'agit d'une séquence de façades comprenant une série de constructions suivant des règles d'architecture homogènes ou un même modèle, ou constituant un paysage urbain cohérent.

Style architectural, typologie

La manière de composer l'architecture a évolué dans le temps avec le goût particulier de chaque époque. On peut ainsi par son style architectural évoquer ce qui fait son caractère. On distingue de manière schématique les époques (styles) médiévales (romane et gothique), renaissance (XVe, XVIe), XVIIe et ensuite classique (XVIIIe), XIXe et moderne ou contemporaine. La notion de style permet aussi de qualifier le caractère d'un bâtiment vernaculaire, rural, urbain et industriel par exemple.

Substance patrimoniale

Par ce terme générique on évoque la valeur patrimoniale d'une architecture appréhendée dans toute son épaisseur, l'ensemble bâti avec ses façades, sa toiture, son organisation intérieure, sa distribution et sa décoration. Ce sont autant d'éléments qui composent l'architecture et qui, une fois agrégés, permettent d'affirmer la valeur patrimoniale. Cela permet aussi d'évoquer la nécessité de respecter les principes d'authenticité d'un ouvrage ainsi que son intégrité.

Terrasse fermée (sur l'espace public)

Structure close, pouvant être couverte, en avancée sur l'espace public.

Terrasse tropézienne ou encaissée en toiture

Partie de couverture découpée pour installer une terrasse en creux dans le toit.

Traverse

Pièce de bois, de fer ou de pierre horizontale dormante (fixe) qui divise une baie en plusieurs parties. La traverse d'imposte sépare la partie principale située en bas d'une baie (fenêtre ou porte) de la partie haute dite en imposte dont la fonction peut être différente, à l'exemple d'une imposte de porte servant le plus souvent à l'éclairage d'un hall ou d'un couloir, ou d'une fenêtre dans laquelle à l'origine la partie haute ne pouvait servir qu'à l'éclairage avec des verres fixes ou à l'aération avec des volets.

Typologie

La typologie permet de désigner un type. Elle est évoquée quand une série d'édifices appartient à un même groupe ou répond à des règles d'organisation ou à une même fonction.

Cela permet par exemple pour le logement de distinguer la maison de ville de l'hôtel particulier qui est une résidence plus importante servant à la réception et à la représentation, de l'immeuble collectif pouvant être qualifié « de rapport » ou « de logements ».

La typologie peut aussi être approchée d'un point de vue stylistique ou historique. Le but de cette approche typologique est de souligner les modèles d'architecture caractéristiques d'un quartier et d'un ensemble urbain.

Valeur

La valeur d'une couleur permet de distinguer sa luminosité.

Elle peut être qualifiée de sombre, soutenue, moyenne ou claire.

Voie ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.