



Préfecture de la Région Nouvelle Aquitaine  
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine

**PAU** Béarn  
Pyrénées  
Communauté d'Agglomération

Département des Pyrénées Atlantiques

**PAU** Capitale  
humaine

Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées  
Ville de Pau

**Site Patrimonial Remarquable de Pau**

# **PSMV**

## **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Pau**

# **RÈGLEMENT**



**Dossier adopté en Conseil Communautaire**  
En date du 30 juin 2022

Le dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) 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
  - Document graphique
- *Annexes réglementaires*
  - *Annexe 6 Liste et plan des servitudes d'utilité publique*
  - *Annexe 7 Règlement local de publicité*
  - *Annexe 8 Plan des périmètres de préemption*
  - *Annexe 9 Annexes sanitaires*
  - *Annexe 10 Archéologie préventive*
  - *Annexe 11 Plan d'informations complémentaires*
  - *Annexe 12 Périmètres particuliers*
  - *Annexe 13 Nuancier de la ville de Pau et cahiers de coloration thématiques*
- Des annexes non réglementaires
  - Annexe A Un plan de repérage des îlots, section et parcelles cadastrales, rue et numéro d'immeuble.
  - Annexe B Fichier Immobilier  
Ce Fichier Immobilier est établi de manière dématérialisée en informatique, il comporte des fiches d'immeubles constituées afin de qualifier les édifices, de définir les travaux conservatoires et de mise en valeur ainsi que les altérations à corriger.
  - Annexe C Guide des devantures et enseignes de la ville de Pau

<b>Date d'édition</b>	<b>Version</b>	<b>Établi par</b>	<b>Approuvé par</b>
11/12/2019	Projet	A. Bruguerolle et B. Bouzou	
20/01/2020	Projet	A. Bruguerolle et B. Bouzou	
10/03/2020	Projet	A. Bruguerolle et B. Bouzou	
15/05/2020	Projet amendé suite aux remarques de P. Planchet	A. Bruguerolle et B. Bouzou	
18/06/2020	Projet amendé suite aux remarques de G. Camarero	A. Bruguerolle et B. Bouzou	
16/07/2020	Projet amendé suite aux remarques	A. Bruguerolle et B. Bouzou	
10/11/2020	Projet amendé suite à la présentation aux services de la ville en juillet 2020	A. Bruguerolle et B. Bouzou	

## 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 de Pau est établi en application de l'article L. 313-1 et des articles R. 313-1 et suivants du code de l'Urbanisme dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP.

**Les dénominations « secteur sauvegardé » et « aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » ont été remplacées par « site patrimonial remarquable ». Ce dernier englobe les deux périmètres.**

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 de Pau.



# **CHAPITRE 1**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PSMV**

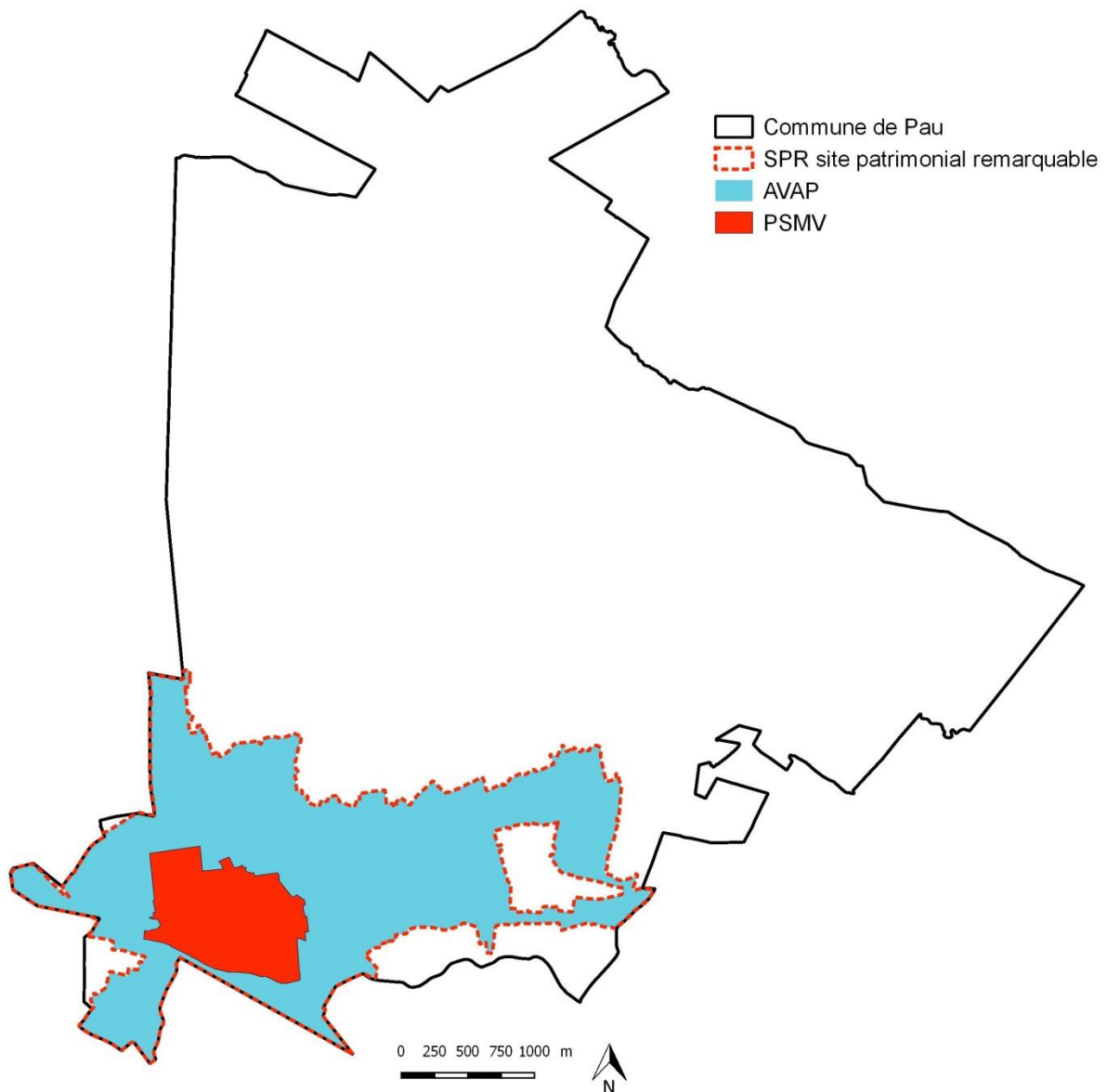
# 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

La Ville de Pau dispose d'un site patrimonial remarquable couvert par deux documents de gestion :

- Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 5 mars 2019 qui couvre l'ensemble du centre-ville de Pau
- Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le ..... qui couvre le centre historique

Le règlement du PSMV s'applique sur la partie du territoire de la ville de Pau classée « secteur sauvegardé » en application de la loi n°62-903 du 4 août 1962, délimité par l'arrêté préfectoral n°2016124-005 du 3 mai 2016, devenue « site patrimonial remarquable » depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016.

Le territoire concerné défini au document graphique établi à l'échelle 1/1000<sup>ème</sup> est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral susvisé.



## 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES RÉGLEMENTAIRES

Le territoire du PSMV de Pau est couvert en totalité par une seule zone réglementaire : la **zone US**.

## 3. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

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 PSMV à l'intérieur du site patrimonial remarquable de Pau**

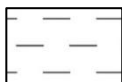
- ■ ■ Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté noir épais positionné à l'extérieur du site.  
Elle délimite l'emprise territoriale dans laquelle le règlement du PSMV est applicable.

- **Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques ou des Sites**

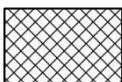
Les immeubles qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement) ou des Sites sont représentés sur le document graphique selon trois graphismes qui permettent de distinguer :



**Immeuble bâti MH** protégé en totalité ou partie, représenté en noir avec une étoile blanche en surcharge



**Site classé** représenté sur le plan par une trame de tiretés fins horizontaux.



**Terrain MH** représenté par un quadrillage noir oblique

Ces immeubles font l'objet d'un régime de travaux particulier.

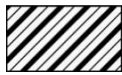
- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver**

Ils sont représentés sur le document graphique suivant sept graphismes :



**Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits 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.



**Immeuble ou partie d'immeuble 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.



**Façade remarquable à conserver**

Elles sont indiquées sur le document graphique par un trait noir épais avec une étoile noire.



**Escalier à conserver**

Ils sont représentés par un rond noir avec à l'intérieur des rayures épaisses noires.



**Ouvrage remarquable à conserver**

Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec une étoile noire, constituée de 4 traits noirs, épais croisés, inscrits dans un cercle.



**Pont à conserver**

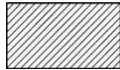
Ils sont représentés sur le document graphique par un trait noir continu avec une inflexion aux extrémités.



**Mur à conserver**

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

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



**Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli et remplacé**

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**

Ces espaces sont laissés blancs sur le document graphique, c'est-à-dire qu'ils ne comportent aucune indication de graphisme.

• **Ensembles et séquences**



**Ensemble architectural composé**

Ils sont représentés sur le document graphique par un graphisme noir constitué de trait terminé aux deux extrémités par une flèche.



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

Elles sont représentées sur le document graphique par une bande de triangles noirs.



**Linéaire artisanal et commercial de détail**

Il est figuré par un tireté orange.

Les rez-de-chaussée des constructions implantées ou à venir, sur une profondeur de 10m à partir de la vitrine (à l'exception de locaux communs résidentiels qui seraient nécessaires et ne pourraient être implantés ailleurs), doivent obligatoirement être affectés à des activités artisanales, de commerces et de services de proximité\*, cafés, restaurants, hébergements hôteliers ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les activités de bureaux ou des services autres que celle mentionnées ci-dessus sont interdites.



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



**Espace libre à dominante (70%) végétale et jardin à conserver, à améliorer ou à créer**

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures fines de couleur verte.



**Espace libre à dominante (70%) minérale ou cour à conserver et restaurer ou à créer**

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



**Espace libre à caractère minéral et végétal mixte à conserver ou à créer**

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



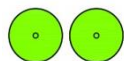
**Arbre non protégé**

Ces arbres sont représentés par un cercle noir. Ils ne sont pas protégés pour permettre la réalisation d'opération de recomposition architecturale ou paysagère et de mise en valeur.



**Arbre remarquable à conserver**

Ces arbres sont représentés sur le document graphique avec un rond vert sombre.



**Alignement d'arbres à conserver ou à créer**

Ces alignements sont représentés sur le document graphique avec une série de ronds verts pales.



**Liaison piétonnière à conserver ou à créer**

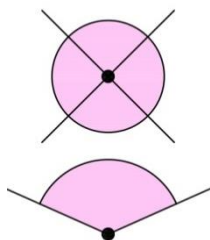
Elles sont représentées sur le document graphique par une série de points rouges.



**Plan ou cours d'eau à conserver**

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

- **Paysages à préserver**



**Cônes de vue**

Ces cônes de vue 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.

- **Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction**



**Immeuble ou partie d'immeuble 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. La liste des immeubles concernés est jointe en annexe au règlement.



**Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition et le réaménagement en espace libre à dominante (70%) végétale peuvent être imposés à l'occasion d'opérations d'aménagement**

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



**Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition et le réaménagement en espace libre à dominante (70%) minérale peuvent être imposés à l'occasion d'opérations d'aménagement**

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



**Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition et le réaménagement en espace libre à caractère mixte peuvent être imposés à l'occasion d'opérations d'aménagement**

Ils sont représentés sur le plan par un graphisme de hachures biaisées épaisses jaunes, brunes et vertes alternées.



**Emprise de construction possible en remplacement d'un bâtiment démoli**

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



**Alignement imposé**

Il est indiqué en document graphique par un trait rouge épais.

3,5

**Hauteur maximale de construction**

La hauteur indiquée est celle de l'égout de toit ou de l'acrotère.

M

**Modification imposée**

Immeuble devant faire l'objet d'une modification (façade, écrêtement, surélévation...). Ces modifications sont repérées sur le document graphique par un cercle contenant une lettre M. La liste des immeubles et de leurs modifications est jointe en annexe n°2 au règlement.



**Emplacement réservé**

Ils sont figurés en hachures doubles obliques bleues. La liste des emplacements réservés est annexée au PSMV.



**OAP**

Les quatre secteurs, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont entourés en plan d'un tireté de couleur rouge avec en surcharge le numéro de l'OAP inscrit dans un rond rouge.

Ces orientations sont détaillées dans l'annexe n° 4 au règlement.

## 4. AUTORISATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

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 l'ensemble des travaux de construction et d'aménagement, dont :

- 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 (art L. 152-3 et R. 313-5 alinéa 5), 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, sous réserve de l'accord motivé de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant après consultation de la commission locale.



## **CHAPITRE 2**

### **ZONE US URBAINE SAUVEGARDÉE**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE US**

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

## CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE US

La zone urbaine sauvegardée US couvre la totalité du territoire du PSMV.

Le règlement de la zone US est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Elle présente des enjeux de patrimoine croisés à différentes échelles ; de grand paysage, paysage urbain, espace de promenade et jardin public, ensemble urbain constitué et composition urbaine, architecture historique avec décors et distribution intérieurs et risques archéologiques.

L'ensemble du territoire du PSMV présente une diversité de situations urbaines. Celle-ci repose sur différents éléments et, plus particulièrement, sur :

- L'héritage de différentes formes urbaines
  - La ville d'origine, regroupée autour du Château, installée jusqu'à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, sur le plateau entre Hédas et Gave s'est constituée sur une trame étroite et densifiée,
  - La ville du XIX<sup>ème</sup> siècle s'épanouissant de part et d'autre du Hédas, installée pour partie après la Révolution notamment dans l'emprise des anciennes institutions monastiques, se développe sur une nouvelle trame viaire associant architecture modeste et bâtiments prestigieux.
- Le rôle majeur de la nature et des espaces libres.

Cette situation caractérise fortement le paysage urbain et l'organisation spatiale plus particulièrement à partir de plusieurs ensembles :

- la végétalisation des fonds de parcelles associées au Hédas constitue l'écrin du vallon
- le glacis de la palmeraie écrit une limite de ville au Sud surlignée par le boulevard des Pyrénées en surplomb largement ouvert sur le grand paysage
- la dimension généreuse de la place de Verdun installée sur une ancienne partie des jardins du Château la Haute Plante
- la promenade du Boulevard des Pyrénées
- les places urbaines végétalisées, place Royale, place de la Monnaie

Ces espaces ont une morphologie caractéristique propice à la promenade avec des cheminements, développant des perspectives pittoresques et offrant des nombreux panoramas inscrits dans des cônes de vues.

La ville conserve encore aujourd'hui son rôle de centre directeur, tant à l'échelle de la ville que de l'agglomération, malgré le développement d'espaces commerciaux concurrentiels en périphérie.

Au-delà des fonctions commerciales et de service, l'habitat demeure la fonction dominante. Celle-ci présente, toutefois, une certaine fragilité comme en témoigne le niveau de vacance et la complexité de certaines situations (surdensité, caractère morphologique du parcellaire...).

Face aux risques représentés par l'évolution du tissu du centre historique, plusieurs opérations ont fait l'objet d'intervention de la part de la municipalité :

- Action sur les commerces (traitement des devantures, gestion de la vacance)
- Actions sur le logement par la mise en place d'une seconde OPAH
- Lutte contre l'habitat indigne visant à résoudre les situations les plus critiques
- Actions de mise en valeur des grands espaces publics représentatifs de l'image de la ville

C'est en complément de cet ensemble d'interventions et au regard des caractéristiques de l'héritage patrimonial que s'est construit le cadre réglementaire du PSMV.

La zone US est soumise au risque sismique et, en partie, au risque d'inondation.

Elle comporte des zones de présomption de prescription archéologique dans lesquelles les projets font l'objet d'une saisine par le préfet de région (DRAC-SRA).

<b>SECTION 1- DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE DU SOL ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>
---

ARTICLE US1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	21
ARTICLE US2	OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	22
<b>US2-1</b>	<b>Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol</b>	22
US2-1-1	Espaces libres	22
US2-1-2	Combles	22
US2-1-3	Caves	22
<b>US2-2</b>	<b>Conditions relatives aux destinations</b>	22
	• Installations classées	22
	• Commerces	22

<b>SECTION 2- DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES</b>
---

ARTICLE US3	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	23
	• Murs de clôture sur espace public (rue et place)	23
	• Équipements d'intérêt collectif et services publics(*)	23
ARTICLE US4	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	24
ARTICLE US5	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	25
ARTICLE US6	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	26
<b>US6-1</b>	<b>Dispositions générales</b>	26
<b>US6-2</b>	<b>Dispositions particulières</b>	26
	• Espaces libres soumis à prescriptions particulières	26
	• Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement	26
ARTICLE US7	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	27
<b>US7-1</b>	<b>Dispositions générales</b>	27
	• 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	27
	• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions.	27
<b>US7-2</b>	<b>Hauteur relative à l'égout</b>	27
<b>US7-3</b>	<b>Hauteur maximale à l'égout</b>	28
<b>US7-4</b>	<b>Hauteur minimale à l'égout</b>	28
<b>US7-5</b>	<b>Disposition particulière</b>	28
	• Hauteur maximale de construction	28



<b>US7-6</b>	<b>Exceptions</b>	28
ARTICLE US8	ASPECTS DES CONSTRUCTIONS	29
<b>US8-1</b>	<b>Règles générales d'aspect</b>	29
	• Cônes de vue	29
<b>US8-2</b>	<b>Immeubles à conserver</b>	30
	• 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	30
	• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions	30
	• Façades remarquables à conserver	30
	• Escalier à conserver	30
	• Ouvrage remarquable à conserver	30
	• Pont à conserver	30
	• Mur à conserver	30
US8-2-1	Façades	31
US8-2-1-1	Ensemble architectural et séquence urbaine	31
	• Ensemble architectural composé	31
	• Séquence urbaine (*) à conserver et mettre en valeur	31
US8-2-1-2	Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture	31
	• Bardages	32
	• Étages de soubassement(*) et galeries	32
US8-2-1-3	Nettoyage et décrépiage des parements	32
US8-2-1-4	Remplacement de pierre, incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements et emmarchements	33
US8-2-1-5	Jointoiement, enduits, badigeons et peintures	33
	• Jointoiement	33
	• Enduits	33
	• Badigeons et peintures	34
US8-2-1-6	Décors et modénature	34
US8-2-1-7	Traces et vestiges	35
US8-2-1-8	Baies d'étage	35
US8-2-1-9	Baies en rez-de-chaussée	35
US8-2-1-10	Piles, piliers, arcades ouvertes et galeries	36
US8-2-1-11	Encorbellements, galeries et balcons	36
US8-2-1-12	Ferronneries	36
US8-2-1-13	Stores de protection sur les baies des étages	37
US8-2-1-14	Menuiseries, vitrerie	37
	• Contrevents et volets	37
	• Vantaux de portes	38
US8-2-1-15	Terrasses fermées	38
US8-2-1-16	Marches et seuils	38
US8-2-2	Toitures et couvertures	39
US8-2-2-1	Couvertures à rampants	39
US8-2-2-2	Terrasse	39
US8-2-2-3	Couvertures en terrasse	39
US8-2-2-4	Débords de toiture	39
US8-2-2-5	Système de recueillement des eaux pluviales	40
US8-2-2-6	Souches de cheminées et ventilation	40
US8-2-2-7	Lucarnes et verrières	40
	• Lucarnes	40
	• Verrières et châssis d'éclairage	41

US8-2-3	Parties intérieures	42
US8-2-3-1	Dispositions générales	42
US8-2-3-2	Aménagements intérieurs	42
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions</li> <li>• Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont le réaménagement est autorisé sous conditions</li> </ul>	42
<b>US8-3</b>	<b>Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis et remplacés</b>	43
<b>US8-4</b>	<b>Prescriptions particulières</b>	44
US8-4-1	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement	44
US8-4-1-1	Dispositions générales	44
US8-4-1-2	Dispositions relatives aux parties d'immeubles abritant une activité, un équipement ou des services d'intérêt collectif	44
US8-4-2	Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification est imposée (non modifié)	45
<b>US8-5</b>	<b>Immeubles ou parties d'immeuble à édifier</b>	46
US8-5-1	Façades(*)	46
US8-5-1-1	Baies	46
US8-5-1-2	Menuiseries	46
US8-5-2	Toitures et couvertures	47
US8-5-2-1	Couvertures	47
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme du toit</li> <li>• Matériaux</li> <li>• Débord de toiture</li> <li>• Rythme parcellaire</li> <li>• Émergences techniques</li> </ul>	47
US8-5-2-2	Lucarnes et verrières	48
<b>US8-6</b>	<b>Façades commerciales</b>	49
US8-6-1	L'intégration du commerce dans l'immeuble	49
US8-6-2	Les devantures	49
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Devantures en tableau</li> <li>• Devantures en applique</li> <li>• Socles, soubassements, seuils de devanture</li> </ul>	49
<b>US8-7</b>	<b>Enseignes et pré-enseignes</b>	50
<b>US8-8</b>	<b>Équipements techniques en façades et toiture</b>	51
ARTICLE US9	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	52
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cônes de vue</li> </ul>	52
<b>US9-1</b>	<b>Espaces publics</b>	52
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Matériaux de sol</li> <li>• Accessoires techniques et mobilier urbain</li> </ul>	52

<b>US9-2</b>	<b>Espaces privés</b>	52
<b>US9-3</b>	<b>Espaces libres soumis à prescriptions particulières</b>	52
	• Espace libre à dominante (70%) végétale et jardin à conserver, à améliorer ou à créer	52
	• Espace libre à dominante (70%) minérale ou cour à conserver et restaurer ou à créer	53
	• Espace libre à caractère minéral et végétal mixte à conserver ou à créer	53
	• Plan ou cours d'eau à conserver	53
<b>US9-4</b>	<b>Plantations</b>	53
<b>US9-5</b>	<b>Clôtures</b>	54
US9-5-1	Clôtures maçonnées	54
US9-5-2	Portails	54
<b>US9-6</b>	<b>Bassins, fontaines et piscines</b>	55
	• Bassins et piscines	55
ARTICLE US10	OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	56

<b>SECTION 3- DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>
---

ARTICLE US11	CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	57
<b>US11-1</b>	<b>Desserte et accès</b>	57
	• Accès piétons	57
	• Accès véhicules	57
<b>US11-2</b>	<b>Voirie</b>	57
<b>US11-3</b>	<b>Liaisons piétonnières</b>	58
ARTICLE US12	CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	59
ARTICLE US13	OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRE DE STATIONNEMENT	60
	• Parkings privés	60
	• Parkings publics	60
ARTICLE US14	OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	61



## **SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE DU SOL ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE US1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

- Les constructions qui, par leur nature, leur dimension et leur aspect portent atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère résidentiel(\*) du site ainsi qu'au caractère architectural, urbain et paysager du PSMV.
- Les affouillements et exhaussements du sol définitifs.
- Le comblement des caves d'intérêt architectural ou historique.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation.
- La création, l'aménagement et l'extension de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes.
- La création et l'extension d'entrepôts et hangars existants.
- Les dépôts et surfaces d'exposition de véhicules non couvertes.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- La division des immeubles existants afin d'y créer
  - plus de 25% de logements d'une surface habitable inférieure à 40 m<sup>2</sup> :
  - plus de 50% de logement d'un type inférieur ou égal au T2,Au regard de la configuration du bâti, un minimum de logements de grandes tailles pourra être imposé.

La servitude de taille ne s'applique pas aux projets d'habitat partagé.

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.

- La transformation des locaux d'habitation situés au-dessus du 1er niveau d'immeubles existants à des fins d'entrepôts de marchandises.
- L'occupation des porches et halls d'entrée des immeubles par des commerces et activités de service.
- Les extensions fermées ou partiellement fermées(\*) de commerces et activités de service en emprise sur l'espace public.

## **ARTICLE US2 OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions, installations et travaux divers, de quelque nature que ce soit, pourront être admis aux conditions suivantes :

### **US2-1 Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol**

#### **US2-1-1 Espaces libres**

Dans tout espace indiqué au document graphique du règlement comme « Espace libre soumis à prescription particulière ».

La construction, les installations et travaux sont soumis aux conditions imposées par les articles US6-2 US11 et US13 du règlement.

#### **US2-1-2 Combles**

La création de logements ou de locaux d'activités dans les combles et dans les étages dits « de soubassement » est autorisée dans les conditions suivantes :

- un éclairage et une ventilation naturelle doivent être assurés dans les conditions architecturales définies aux articles US8 et US9 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 façade avant et arrière est interdite ;
- une hauteur sous-plafond minimale de 1,80 m ;
- des conditions d'habitabilité conformes aux règles de construction en vigueur.

#### **US2-1-3 Caves**

La création de locaux dans les caves

La création de logements ou parties de logement dans les caves est interdite. Les caves peuvent accueillir des appareils et des locaux techniques, dans la mesure où ces derniers ne portent pas atteinte à leur intégrité et ne procurent pas de nuisances à l'environnement.

### **US2-2 Conditions relatives aux destinations**

#### **• Installations classées**

Les installations classées pour la protection de l'environnement(\*) qui correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants sont autorisées sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

#### **• Commerces**

Tous les commerces ouverts au public devront disposer au minimum d'un espace d'accueil en rez-de-chaussée.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES**

### **ARTICLE US3 IMPLANTATION 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.

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, projeté ou imposé indiqué sur le document graphique du règlement.

Pour préserver une composition architecturale particulière (ex : hôtel particulier) des retraits pourront être autorisés si une clôture est édifiée à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 18 mètres à partir des voies publiques ou privées et emprises publiques.

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.

#### **• Murs de clôture sur espace public (rue et place)**

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, des ruptures dans l'implantation de la construction peuvent être admises en façade sur voie sous la forme d'avant cour ou jardin. Ces espaces privés de transition doivent faire l'objet d'un traitement particulier ils pourront être clos sur rue et espace public.

#### **• Équipements d'intérêt collectif et services publics(\*)**

Ils ne sont pas soumis aux règles d'implantation de la totalité du linéaire des constructions en limite des voies et emprises publiques. Dans le cas de retrait total ou partiel de la façade principale, celui-ci peut ne pas être clos sous réserve de le traiter en continuité du domaine public (revêtement, plantations, éclairage...).

## **ARTICLE US4 IMPLANTATION 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 au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, 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.

L'implantation d'une construction par rapport à la limite séparative (adossement ou recul par rapport aux espaces libres) 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 et des conditions d'éclairage des pièces principales créées. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie.

Pour tous les terrains ou parties de terrain riverain de la voie (publique ou privée) sauf indication contraire du document graphique, 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, et jusqu'à 18 m, la construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale.

S'il existe sur la parcelle voisine en limite séparative des servitudes de jour ou de vue(\*), la nouvelle construction doit s'implanter de façon à assurer des distances de vue minimales de 3 mètres avec les ouvertures des pièces principales situées sur la parcelle voisine.

Nonobstant les dispositions du présent article US4, 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.

Les murs de clôture seront implantés en limite séparatives.



## **ARTICLE US5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

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

La réalisation de constructions nouvelles non contiguës entre elles ou avec des constructions existantes devra respecter une distance minimale garantissant les conditions relatives à leur éclairage naturel, à l'isolation phonique, aux règles de sécurité et aux exigences de défense contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE US6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### US6-1 Dispositions générales

Les parties du document graphique laissées en blanc correspondant à la légende « **partie de parcelle cadastrale constructible** » sont constructibles dans les conditions du présent règlement.

L'emprise constructible ne pourra pas excéder plus de 60% de la surface du terrain, sauf disposition particulière du document graphique.

### US6-2 Dispositions particulières

- **Espaces libres soumis à prescriptions particulières**

Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions de hauteur maximum de 3 m à l'égout et de 6 m<sup>2</sup> 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 US 8 du présent règlement.

- **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 tenir compte des caractéristiques du projet, de la structure constructive des immeubles bâtis et permettre de garantir des conditions d'éclairage et d'habitabilité, conformes aux règles de construction en vigueur, de confort et de sécurité (accessibilité incendie).

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 de traitement d'espace libre.

Dans ce cas, l'emprise concernée ne peut être reconstruite car elle est soumise aux dispositions relatives aux espaces libres à prescriptions particulières (article US9-3).

## ARTICLE US7 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.

### US7-1 Dispositions générales

La hauteur d'une façade est mesurée en tout point entre le niveau du terrain naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, étages en retrait de l'alignement compris. La hauteur est exprimée en mètres.

Les hauteurs minimales et maximales autorisées sont prises au milieu du linéaire de la façade.

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

Lorsqu'un immeuble est situé sur une voie en pente, la mesure de hauteur est prise par section de 6m, la cote de hauteur de chaque section étant prise au milieu de la section.

- **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.

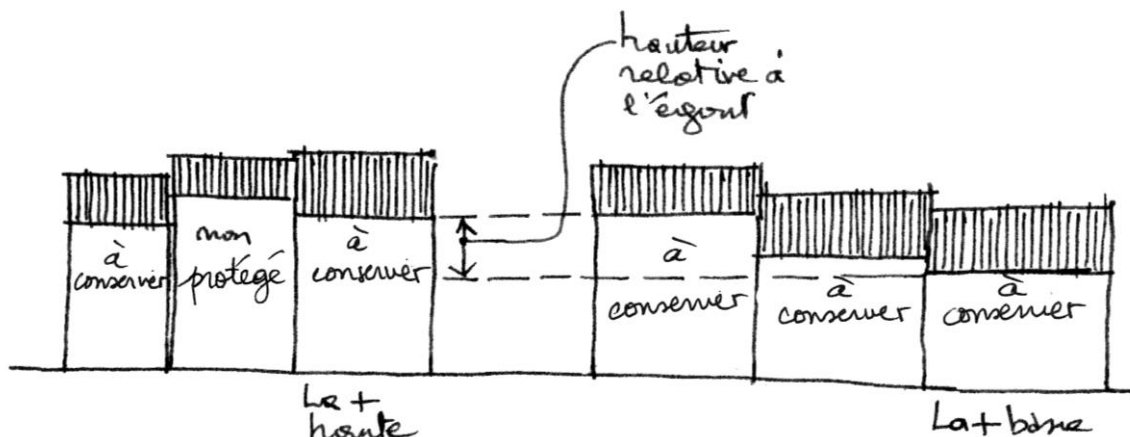
- **Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions.**

La hauteur de ces immeubles peut être modifiée dans le respect du présent règlement, si les travaux ne portent pas atteinte à leur composition architecturale ou au caractère du quartier, aux paysages urbains et au site.

### US7-2 Hauteur relative à l'égout

La hauteur relative à l'égout autorisée sur voies et emprises publiques est comprise dans l'espace formé par la projection des hauteurs de l'immeuble à conserver le plus proche le plus élevé et celle de l'immeuble à conserver le plus proche le moins élevé, situés dans le prolongement du nu de la façade.

Ces dispositions de hauteur s'appliquent sur une profondeur de 18 m à partir des voies et emprises publiques(\*). La règle de hauteur peut être adaptée en fonction du caractère des lieux.



### **US7-3 Hauteur maximale à l'égout**

En l'absence de référence fixant une hauteur relative qui peut lui être supérieure, la hauteur maximale, étages en retrait de l'alignement compris, est de 16 m en front de rue et dans une bande d'une profondeur de 18 m à partir des voies et emprises publiques, sauf indication différente portée au document graphique.

### **US7-4 Hauteur minimale à l'égout**

La hauteur minimale des constructions en façade sur rue est de 6 m à l'égout, sauf pour les clôtures dans l'alignement de la façade.

### **US7-5 Disposition particulière**

- **Hauteur maximale de construction**

Lorsqu'une parcelle est concernée par une « **hauteur maximale de construction** » portée sur le document graphique, celle-ci prévaut sur les autres règles de hauteur. Cette hauteur est fixée à l'égout de toit.

### **US7-6 Exceptions**

Exceptions à l'ensemble des règles de hauteur.

Ne sont pas soumis à la règle :

- Les immeubles protégés 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 verrières et couvertures de cages d'escalier et puits de jour

## ARTICLE US8 ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

### US8-1 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.

Pour les constructions existantes, les travaux consistent à utiliser les mêmes matériaux et les mêmes techniques que ceux utilisés lors de l'édification de la construction, ou des techniques concourant au même résultat.

De nouvelles techniques peuvent être admises si elles sont compatibles avec les matériaux et les caractéristiques constructives de l'édifice et disposent d'un comportement hygrothermique équivalent.

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.

Les constructions neuves doivent être conçues, composées et leurs matériaux choisis de manière à s'intégrer harmonieusement à la composition urbaine et au paysage urbain.

- **Cônes de vue**

L'insertion des projets dans les « cônes de vue » figurés au document graphique doit être démontrée dans les demandes d'autorisation 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.

## US8-2 Immeubles à conserver

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.

La démolition ou le remplacement des parties dont le maintien ne s'avère pas indispensable du point de vue architectural ou urbain peuvent être autorisés.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, la restitution d'éléments constructifs, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural peuvent être demandées sur décision motivée.

En cas de découverte d'éléments présentant un intérêt architectural ou historique, leur restitution ou leur mise en valeur peuvent être demandées.

- **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**

Ils sont à restaurer avec le plus grand soin en respectant leur authenticité et leur intégrité.

Ces édifices doivent faire l'objet d'une attention particulière en amont des travaux de restauration afin de respecter leur caractère et révéler leur intérêt patrimonial. Ils sont à conserver avec la composition architecturale de l'ensemble, leur structure, leur distribution dans le respect des aménagements intérieurs caractéristiques de leur époque.

Les modifications que l'on peut leur apporter en volume par ajout ou démolition ne peuvent être réalisées que dans le cas de dispositions anciennes avérées, ou pour retrouver un état de référence ou des dispositions d'origine.

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

La modification ou l'adaptation de la composition en volume ou en plan est autorisée pour le motif d'une mise en valeur à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à la composition urbaine ou au site et n'altèrent pas des dispositions architecturales caractéristiques de l'édifice.

- **Façades remarquables à conserver**

Les façades remarquables indiquées sur le document graphique sont à conserver et restaurer en affirmant leur composition.

- **Escalier à conserver**

Les escaliers indiqués sur le document graphique sont à conserver et mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement et de restauration. En cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment, l'escalier devra être conservé et réemployé dans la nouvelle construction.

- **Ouvrage remarquable à conserver**

Les ouvrages remarquables indiqués sur le document graphique sont à conserver et mettre en valeur.

- **Pont à conserver**

Les ponts indiqués sur le document graphique sont à conserver, restaurer et entretenir.

- **Mur à conserver**

Les murs indiqués sur le document graphique sont à conserver, restaurer et entretenir.

## **US8-2-1 FAÇADES(\*)**

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.

### **US8-2-1-1- Ensemble architectural et séquence urbaine**

- **Ensemble architectural composé(\*)**

Les façades des immeubles faisant partie d'une composition architecturale et urbaine homogène divisées en plusieurs unités foncières sont à restaurer de manière unitaire, c'est-à-dire avec des règles de ravalement homogènes.

- **Séquence urbaine(\*) à conserver et mettre en valeur**

Les façades des immeubles composant une même séquence urbaine sont à restaurer en cohérence avec le paysage urbain formé par l'ensemble de la séquence urbaine. Contrairement à l'ensemble architectural composé, il s'agit de révéler un ensemble cohérent et non une unité architecturale.

### **US8-2-1-2- Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture**

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

Les blocs de pierre non appareillés, moellons, galets et pierre de blocage seront enduits pour préserver le caractère urbain des édifices sauf :

- dans le cas de découvertes archéologiques ou de bâtiment dont on souhaite montrer l'évolution dans le temps, du fait de son caractère historique,
- dans le cas de maçonnerie de galet et de brique décorative pour les immeubles conçus à l'origine dans cet esprit.

Dans ces deux cas, une finition par jointoiement respectant le caractère de l'édifice ou à joint dit beurré(\*) ou à pierre vue(\*) peut être envisagée.

En cas de remplacement (reprise de pierre) ou d'ajout (restitution) en pierre, les pierres seront de même qualité, nature et finition que celles remplacées ou complétées. Leur finition doit respecter la facture (les mêmes finitions avec les mêmes outils) des ouvrages anciens en place afin d'assurer leur insertion. 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 celles des ouvrages anciens conservés.

Suivant la qualité de leur construction et le parti de restauration retenu, le pan de bois sera conservé apparent ou enduit.

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, restera 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 contemporain 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 pans vitrés, au nu de la façade ou en retrait d'elle, sont 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.

- **Bardages(\*)**

La mauvaise exposition de certaines façades peut justifier la réalisation d'un bardage en lames de bois larges ou en ardoises épaisses de couleur gris ocré.

Les bardages anciens présentant un intérêt architectural avéré devront être conservés et restaurés.

L'installation de bardages nouveaux est autorisée s'ils respectent les matériaux et techniques traditionnels de mise en œuvre et s'ils s'intègrent à la composition architecturale et à l'environnement urbain. Les bardages en zinc pré patiné, en acier rouillé type « corten » ou « indaten » et en cuivre sont autorisés sur les édifices contemporains.

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.

- **Étages de soubassement(\*) et galeries**

Les étages de soubassement doivent être restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

Les galeries en applique sur structure métallique ou ossature bois traditionnelles doivent être traitées en respectant le caractère et la composition architecturale. Ces galeries sont ouvertes avec garde-corps de bois ou de métal, ou fermées par des ensembles menuisés vitrés dont la partition doit faire l'objet d'une attention particulière permettant de mettre en valeur leur structure et la composition architecturale.

Les galeries béarnaises(\*) caractéristiques de l'architecture locale, réalisées en ossature bois ou métal, ou mixte, installées en encorbellement ouvertes et parfois vitrées ou/et équipées de châssis persiennés, seront restaurées ou restituées en respectant les techniques traditionnelles de construction avec leur détails et leur facture propres (retombées et lambrequins, garde-corps en ferronnerie ou en bois découpés, etc.).

### **US8-2-1-3 - Nettoyage et décrépissage 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.

Les techniques de nettoyage avec des procédés abrasifs (sablage, disque etc...) sont interdites.

Le bouchardage ou le ravalement au "chemin de fer" sont proscrits sauf sur les édifices du XIX<sup>ème</sup> siècle, s'ils correspondent aux techniques de l'époque de construction de l'édifice.

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

Un procédé abrasif est autorisé pour décaper les enduits peints (peinture organique ou minérale épaisse).



## **US8-2-1-4 - 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 qualité et 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. Selon l'architecture de l'édifice, ils seront sculptés, épannelés ou droits.

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. La finition du parement devra être de qualité.

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. Ils devront s'intégrer au parement restauré.

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

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

## **US8-2-1-5 - Jointoiment, enduits, badigeons et peintures**

### **• Jointoiment**

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 rejointoiment 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 sont proscrits.

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

### **• Enduits**

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice, seront déposés.

Il sera imposé de déposer des enduits dont l'état technique est satisfaisant mais qui recouvrent des pans de bois ou des maçonneries prévues apparentes.

Pour l'entretien des enduits conservés, ceux-ci recevront une peinture à la chaux avec un badigeon ou un enduit mince à la chaux naturelle.

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

Les enduits au ciment décoratifs ou de bonne qualité des constructions récentes seront entretenus, ou remplacés si par leur composition ils portent atteinte à la conservation de l'édifice.

Le choix des enduits nouveaux doit respecter le caractère de l'édifice et ses caractéristiques constructives.

Pour tous les bâtiments anciens antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle, les enduits seront à la chaux naturelle.

La réalisation d'enduit à la chaux hydraulique et aux ciments naturels sera réservée aux matériaux constructifs qui le justifient (parpaings de ciment et brique creuse ou enduit réalisé désolidarisé armé sur pan de bois).

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

La finition des enduits sera talochée fine, essuyée, époncée, lissée, tranchée à la truelle, lavée, grattée ou jetée à la branche suivant l'architecture de l'édifice. Les enduits à la tyrolienne peuvent être autorisés 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 sans effet boudiné ; les surépaisseurs d'enduit sont proscrites.

- **Badigeons et peintures**

Les badigeons et peintures à la chaux naturelle d'aspect mat seront 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 sont autorisés sur les enduits à la chaux. Les peintures minérales à base de silicate sont autorisées sur les supports comportant du ciment.

L'emploi de traitements filmogènes non perméables est interdit sur les parties extérieures des édifices.

Les peintures organiques sont interdites.

Les couleurs seront choisies en cohérence avec les nuanciers de la Ville de Pau figurant dans l'annexe 13.

## **US8-2-1-6 - 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 sera imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.

Les éléments de décor existants (bandeaux, encadrements, clés, claveaux, impostes, chapiteaux, etc.) et/ou les éléments manquants seront remplacés ou complétés dans le même matériau que celui existant. Ils seront alors épannelés ou moulurés, selon les règles de l'art, et leurs profils et finition respecteront ceux des parties anciennes.

Pour les ouvrages en pierre, les finitions « sortie de carrière » brute de débit ou de sciage sont proscrites.

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

Dans le cas d'enduit décoratif, la restitution de décor d'architecture en badigeon coloré ou sgraffite (enduit décoratif de couleur griffé pour créer des motifs ou des entrelacs) est autorisée si elle respecte la facture et la coloration du décor d'origine.

### **US8-2-1-7 - Traces et vestiges**

Les traces d'architectures anciennes et vestiges d'intérêt archéologique ou historique seront valorisés en fonction de leur intérêt et de leur insertion dans la composition et l'aspect de l'édifice.

Dans le cas de découverte archéologique présentant un intérêt historique ou architectural, il pourra être exigé de marquer les vestiges des anciennes baies bouchées par l'affouillement partiel des maçonneries les ayant obstruées, et de les compléter pour les ouvrages et éléments d'intérêt historique ou archéologique majeur pour restituer leur lisibilité.

### **US8-2-1-8 - Baies d'étage**

Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leurs moulurations et sculptures.

La restitution des baies anciennes condamnées ou transformées sera imposée quand la composition architecturale le permet.

La création de baies ou percements (fenêtres et jours) sur des édifices existants doit respecter la composition de la façade et les éléments de modénature. Ils sont organisés de manière régulière suivant l'axe des travées. Leurs proportions suivent des règles en fonction de leur usage et de l'évolution historique de la façade.

Tout entresollement ou faux-plafond venant altérer l'architecture de l'édifice et ses décors sont interdits. Tout entresollement ou faux-plafond venant couper une baie sera arrêté 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 et aucune baie ou tympan d'imposte ne sera obstrué ou condamné.

En cas de façade composite, les restaurations peuvent soit privilégier un ordonnancement architectural soit traiter les baies non ordonnancées en "traces" soit restituer la diversité stylistique des baies de l'édifice.

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.

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 et d'entresol et rez-de-chaussée.

La création d'oriels sera autorisée de manière ponctuelle sur les façades latérales, sur cour, jardin ou dans les cages d'escalier quand la composition architecturale est respectée.

Les combles ouverts formant loggia seront fermés par encloisonnement ou vitrage, en retrait du nu intérieur de la façade, si l'architecture de l'édifice le supporte sans que cela n'altère son caractère. Ils seront obligatoirement sous couverture, et ne devront pas être en encorbellement sur la façade.

### **US8-2-1-9 - Baies en rez-de-chaussée**

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

Les portes cochères sont de proportion carrée.

Les autres percements en rez-de-chaussée utilitaires sont adaptés à l'usage auquel ils répondent.

Ils sont traités à linteau droit, segmentaire ou cintré.

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.

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.

### **US8-2-1-10 – 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.

### **US8-2-1-11 – Encorbellements, galeries et balcons**

Les encorbellements, les galeries béarnaises et balcons qui participent de la composition architecturale et du caractère de l'édifice seront maintenus. Quand ils ont été rapportés, leur suppression ou leur retraitement sera demandé en vue de la restitution de la composition d'origine. Dans le cas où ils ont disparu, leur restitution respectera le style et la typologie architecturale à mettre en valeur.

### **US8-2-1-12 - 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.

Les ajouts et éléments rapportés altérant les ancrages devront être déposés.

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

Les ferronneries nouvelles seront réalisées en profil de fer plein.

Les greffes, raccords, compléments et restitution, respecteront la manière de réaliser les ouvrages à l'origine (section et qualité de fer, type d'assemblage, à mi-fer, riveté ou assemblé par lien métallique). Leur décor sera conservé, complété ou restitué (enroulements en fer plat, en cuisse de grenouille ou effilé et feuillages en métal repoussé).

### **US8-2-1-13 - Stores de protection sur les baies des étages**

Si le caractère de l'édifice le permet pour les bâtiments postérieurs au XVII<sup>ème</sup> siècle, l'installation de stores est autorisée afin d'assurer leur protection solaire.

Sur les fenêtres et baies d'éclairage aux étages, les stores seront réalisés droits en toile sans lambrequin, ils seront installés verticalement en tableau sans projection. Leur couleur sera choisie en harmonie avec la palette architecturale de l'édifice et le site environnant.

### **US8-2-1-14 - Menuiseries, vitrerie**

Les menuiseries anciennes (vantaux, contrevents, volets persiennés, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.

Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie seront supprimés. Les menuiseries nouvelles seront en bois.

Sont admises les menuiseries métalliques en acier sur les jours des loggias et les façades commerciales ou les baies médiévales ainsi que pour les édifices de caractère industriel ou contemporain à condition qu'elles suivent la forme de l'encadrement 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. Elles doivent être finies laquées ou de ton bronze.

Les menuiseries, fenêtres, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) et composites avec PVC sont interdits.

Les menuiseries seront placées en feuillure ou en tableau.

La création de portes-fenêtres aux étages est autorisée si elle n'altère pas la composition architecturale. En appui, elles seront dotées de balcons ou composées avec un balcon filant, avec un traitement respectant le style et la typologie de l'architecture.

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.

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.

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 doivent être massifs. La réalisation de faux petits bois collés ou pris entre deux verres est interdite.

Dans les cas d'emploi de double vitrage, la section des bois et le traitement des parclozes doivent être étudiés pour respecter la partition et les proportions des menuiseries d'origines ou des modèles d'époque. Les peintures de menuiseries seront mates et choisies en harmonie avec la composition de la façade.

- **Contrevents et volets**

Les 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 ou 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 seront 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 volets ont été ajoutés devant ce type de baie, leur dépose sera imposée.

Les volets en "accordéon" ou basculants, en bois ou métalliques et à enroulement, sont interdits sauf si l'édifice en comportait à l'origine.

- **Vantaux de portes**

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 «frisette» sont interdits.

Les portes à châssis ou entièrement métalliques ou entièrement vitrées sont autorisées pour des locaux commerciaux faisant partie de la façade commerciale et pour les locaux techniques.

Les vantaux métalliques sont 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 et comportent des impostes fixes, ajourées ou vitrées.

Les menuiseries des portes de garage seront placées en feuillure, à mi-tableau ou en fond de tableau. Elles seront ouvrantes à la Française ou basculantes. Les volets roulants pleins en acier ou bois sont autorisés pour les baies commerciales dans les devantures en applique ainsi que pour les édifices qui en comportaient à l'origine, en fonction de l'architecture de la façade.

Les portes de garage sectionnelles sont interdites.

## **US8-2-1-15 - Terrasses fermées**

Les terrasses fermées à rez-de-chaussée adossées à des bâtiments sont interdites en emprise sur l'espace public et les voies ouvertes à la circulation.

La création de terrasse fermée traitée en verrière ou véranda sur cour intérieure ou jardin est autorisée si elle s'intègre à la façade et est compatible avec le paysage urbain. Elle sera traitée à ossature bois ou métallique.

Elle devra être couverte en métal (zinc ou cuivre) ou vitrée.

## **US8-2-1-16 - Marches et seuils**

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

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

## **US8-2-2 TOITURES ET COUVERTURES**

### **US8-2-2-1 -Couvertures à rampants**

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

Il conviendra de privilégier les matériaux les plus employés dans le PSMV que sont la tuile mécanique dite « de Marseille » sur les bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle et l'ardoise des Pyrénées de couleur gris ocré dans le quartier du château et sur les bâtiments emblématiques, avec ponctuellement de la tuile plate de terre cuite. La tuile canal est employée seulement pour traiter les ouvrages maçonnés tels que faitages et arêtières.

La tôle ondulée, le fibrociment apparent, les bacs acier et la tuile romane dite « ronde » sont interdits.

La réunion de lucarnes est interdite.

Les solins seront au mortier de chaux ou en plomb. L'emploi apparent de feuilles de bitume armé ou revêtues d'un matériau réfléchissant tel que l'aluminium est interdit.

### **US8-2-2-2 - Terrasse**

La terrasse est un élément de composition architecturale. La création de terrasse d'agrément peut être autorisée en cœur d'îlot si elle est intégrée 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.

### **US8-2-2-3 - Couvertures en terrasse**

Les terrasses encaissées en toiture sont interdites.

Les couvertures en terrasse sont autorisées en cœur d'îlot, ou sur rue lorsque le bâtiment en comportait à l'origine.

### **US8-2-2-4 -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. Ils seront rallongés 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 «frisette» ou contre-plaqué installés en sous face sont proscrits.

Les chevrons auront une section d'au moins 8 à 10 cm de largeur par 10 à 15 cm de hauteur. Leur about devra être chantourné ou chanfreiné.

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 doivent être supprimés.

Les auvents en béton et saillants de toiture terrasse couvrant les édifices du XX<sup>ème</sup> siècle seront conservés et restaurés. Ceux qui ont été rapportés, c'est à dire ne faisant pas partie de la composition d'origine, seront supprimés.

### **US8-2-2-5- Système de recueillement des eaux pluviales**

Les systèmes de recueillement d'eau pluviale seront réalisés en zinc ou en cuivre. L'emploi de modèles industriels en PVC ou aluminium sont interdits.

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

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

### **US8-2-2-6- Souches de cheminées et ventilation**

Les souches anciennes maçonnées et en pierre sont à conserver et restaurer.

Les souches nouvelles seront en pierre ou 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.

La ventilation des combles est assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert ou des passe-câbles demi ronds en métal. Les dispositifs de ventilation des couvertures en ardoise ou zinc seront en zinc ; ceux des couvertures en cuivre seront en cuivre.

### **US8-2-2-7 -Lucarnes et verrières**

- **Lucarnes**

Les lucarnes anciennes présentant un intérêt architectural seront conservées et restaurées, notamment les lucarnes à motif de fronton caractéristiques de la ville ancienne.

Leur création est autorisée si elle respecte le caractère et la composition architecturale de l'édifice.

Les lucarnes seront d'une largeur adaptée à la composition architecturale ; elles seront à croupe ou à fronton suivant les modèles anciens.

Dans tous les cas, les lucarnes seront à dominante verticale et leur faîtage sera implanté en dessous de celui de la toiture principale.

Les chiens assis et les coques moulées d'éclairage sont interdits.

Les lucarnes rentrantes, retroussées ou rampantes et celles inférieures à 0,8 m de largeur et 0,8 m de hauteur sont proscrites.



- **Verrières et châssis d'éclairage**

Les verrières anciennes présentant un intérêt architectural sont à conserver et restaurer.

Les verrières nouvelles seront réalisées dans le même esprit que les verrières anciennes.

Les verrières rampantes sur toiture sont autorisées si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :

- Leur structure sera en fer ou acier, leur dessin, leur dimensionnement et leur composition seront dessinés en respectant l'architecture et le caractère de l'édifice.
- Les sections de l'ossature métallique seront minces et les verres seront transparents et non armés par des résilles.
- Leur dimension n'excédera pas 3 m de longueur par 4 m de largeur. Leurs versants seront parallèles à ceux du couverture.
- L'épaisseur des dispositifs d'étanchéité venant en recouvrement ne doit pas excéder celle de l'ossature métallique support.

Les châssis d'éclairage de toiture sont interdits s'ils sont visibles de l'espace public et depuis les parties accessibles au public des Monuments Historiques, et s'ils se situent sur le versant des toitures donnant sur les places.

Les châssis d'éclairage rampants dits « velux » peuvent être autorisés à condition que leur surface n'excède pas 1m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de couverture, ils seront posés à fleur de la couverture sans être saillants ou encaissés.

## US8-2-3 PARTIES INTÉRIEURES

### US8-2-3-1 – 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(\*).

### US8-2-3-2 – 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.

Pour rappel, il est interdit de diviser les immeubles existants afin d'y créer plus de 25% de logements d'une surface habitable inférieure à 40m<sup>2</sup>, un maximum de 50% de logements d'un type inférieur ou égal au T2.

Au regard de la configuration du bâti, un minimum de logements de grandes tailles pourra être imposé.

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.

## **US8-3 Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis et remplacés**

Leur maintien, leur modification, leur démolition ou leur remplacement sont autorisés.

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

En cas de conservation partielle de ces immeubles, 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 :

- En cas de démolition d'un bâtiment sur rue, son remplacement est obligatoire afin de conserver l'alignement sur rue.
- Les démolitions ou modifications sont 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 site et les paysages urbains.
- Une surélévation est autorisée dans la limite des règles de hauteur applicables, dans la mesure où elle améliore la composition architecturale et si elle est compatible avec le site et les paysages urbains.

Dans le cas de démolition de 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.

## **US8-4 Prescriptions particulières**

Ces prescriptions ne s'appliquent que dans le cas d'opération d'aménagement d'un ensemble immobilier correspondant à une unité foncière pouvant comprendre un ou plusieurs bâtiments.

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

### **US8-4-1 IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

#### **US8-4-1-1 – Dispositions générales**

Cette disposition concerne des immeubles bâtis dont l'état sanitaire, la qualité de la construction, l'emprise et la hauteur, ou bien les conditions d'occupation qu'ils imposent contribuent à dévaloriser le paysage urbain environnant et à déqualifier l'habitabilité des logements et des parcelles qu'ils jouxtent.

Elle a pour objet la dédensification des parcelles, la restitution d'un espace libre, le dégagement des rez-de-cour pour favoriser l'éclairage des logements ainsi que le renouvellement urbain. La démolition peut être également envisagée afin de permettre la mise en valeur patrimoniale d'un bâtiment à conserver ou protégé au titre des Monuments Historiques.

Une fois la démolition réalisée, les dispositions générales du règlement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère s'appliquent. Ainsi, les façades dégagées devront être restaurées suivant les caractéristiques architecturales de l'édifice conservé.

La condition particulière « immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » peut-être combinée avec une autre condition particulière d'aménagement (espace libre à dominante végétale, espace libre à dominante minérale ou espace libre à caractère mixte à conserver, à restaurer ou à créer) ou de construction (limites d'implantation, de hauteur) qui s'applique une fois la démolition réalisée.

Ces démolitions sont listées dans l'annexe 2 du règlement : « liste des immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ».

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation, portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Pourront cependant être admis les travaux d'entretien courant, indispensables à la sécurité des personnes et des biens, ainsi qu'à la mise hors d'eau, hors d'air des bâtiments. Tous les travaux d'entretien sur ces immeubles ou parties d'immeubles sont soumis à autorisation.

En cas de sinistre, la reconstruction des immeubles ou partie d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées pourra être accordée.

L'aplât jaune figurant au plan graphique représente l'emprise des démolitions proposées.

Leur limite exacte doit être confirmée lors de l'instruction des autorisations de travaux afin de respecter la logique structurelle des constructions. Elle peut être interprétée en plus ou en moins dans le cas de découverte architecturale ou archéologique ou pour permettre la réalisation d'une opération de requalification urbaine de qualité.

#### **US8-4-1-2 – Dispositions relatives aux parties d'immeubles abritant une activité, un équipement ou des services d'intérêt collectif**

- Les démolitions sont imposées jusqu'au niveau du sol naturel. Toutefois, lorsque le rez-de-chaussée est occupé par des activités ou des équipements et services d'intérêt collectif, il pourra être exceptionnellement conservé à condition d'être couvert d'une verrière à ossature très fine

réalisée en structure métallique située au niveau du plancher bas du premier étage sous réserve de ne pas porter atteinte au(x) bâtiment(s) à conserver ou aux édifices limitrophes. L'implantation de la verrière en partie sommitale pourra être admise ou imposée selon l'architecture de l'édifice.

- De même, ces rez-de-chaussée pourront être couverts par une terrasse paysagée sur rez-de-chaussée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'expression architecturale des façades.
- Si l'autorité administrative ne juge pas nécessaire de prescrire la démolition de la totalité ou de parties des constructions portées à démolir lors d'une opération d'aménagement, la disposition de démolition perdure et peut être imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.

En cas de sinistre, la reconstruction des immeubles ou partie d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées pourra être accordée.

## **US8-4-2 – 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 écrêtements 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 2 au règlement.

## **US8-5 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 doivent être intégrés au volume bâti du projet sans effet parasite.

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

Les bâtiments à caractère ou d'intérêt public et les édifices particuliers (banques, palais de justice, établissement commercial, etc.), échappant à la typologie courante des bâtiments de logement, devront adopter une composition architecturale permettant d'affirmer leur caractère tout en s'intégrant au contexte architectural, urbain et paysager. L'adaptation des rythmes de leur composition et de leur traitement en volumétrie est autorisée pour répondre aux besoins du programme.

L'intégration de ces bâtiments dans leur environnement doit être démontrée avec leur présentation dans les cônes de vue.

### **US8-5-1 FAÇADES(\*)**

#### **US8-5-1-1 - Baies**

La composition des baies doit respecter les proportions des percements traditionnels et la logique des descentes de charge.

Elles seront implantées en accord avec le rythme parcellaire et l'environnement urbain.

#### **US8-5-1-2- Menuiseries**

Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries métalliques sont admises pour les édifices de caractère industriel ou contemporains.

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

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

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

Les contrevents sont autorisés en bois à la condition qu'ils soient 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 implantées à mi-tableau ou en fond de tableau.

Les portes de garage sectionnelles sont interdites.

Les volets roulants pleins ou en acier peuvent être autorisés en rez-de-chaussée en fonction de l'architecture de la façade.

Le vitrage en miroir est interdit.

## US8-5-2 TOITURES ET COUVERTURES

### US8-5-2-1- Couvertures

- **Forme du toit**

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

Les couvertures en terrasse sont autorisées sous réserve de leur insertion paysagère.

La longueur du rampant de toit doit faire au minimum 3 m.

- **Matériaux**

Le matériau de couverture sera compatible avec le caractère architectural de l'édifice et s'intégrera au paysage urbain.

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.

La tôle ondulée, le fibrociment apparent, les bacs acier et la tuile romane dite « ronde » sont interdits.

- **Débord de toiture**

Les élévations seront surmontées d'un couronnement traité en saillie avec génoise, corniche ou en débord bois.

Les abouts de chevrons saillants seront soignés.

- **Rythme parcellaire**

Les couvertures doivent être traitées en séquences, en correspondance avec le rythme parcellaire évoqué en élévation.

- **Émergences techniques**

Tous les ouvrages techniques doivent être intégrés à la construction à l'exception :

- des verrières et couvertures de cages d'escalier et puits de jour
- des souches de cheminée

L'ensemble des installations et équipements techniques rapportés en toiture doivent être traités selon le thème des souches de cheminée.

Elles seront :

- maçonneries et surmontées d'un chaperon en pierre, en tuile assemblées ou finies par un mitron de terre cuite
- ou traitées avec un habillage métallique permettant de garantir leur intégration.

La hauteur totale des souches sera limitée à 1,20 m pour ne pas créer de saillie caricaturale. Dans le cas où plusieurs souches seraient nécessaires, il conviendra de les regrouper pour limiter le nombre d'émergences.

## **US8-5-2-2 - Lucarnes et verrières**

Les chiens assis et les jours d'éclairage industriels en matériau synthétique bombés ou saillants sont interdits.

Les châssis d'éclairage situés dans le plan de la toiture sont autorisés à conditions que :

- leur surface n'excède pas 1 m<sup>2</sup>
- ils soient espacés d'au moins 3 m.
- leur nombre soit limité à un châssis pour 30 m<sup>2</sup> de couverture
- ils soient installés au nu de la couverture

Les verrières en toiture sont autorisées si leur forme, leur dimension et leur position respectent la composition architecturale de l'édifice. Leur structure sera en fer ou en acier. Les sections de l'ossature métallique seront minces et les verres seront transparents non armés par des résilles.



## **US8-6 Façades commerciales**

### **US8-6-1 L'INTÉGRATION DU COMMERCE DANS L'IMMEUBLE**

L'architecture commerciale occupe une place économique importante au sein du PSMV, mais elle ne doit pas pour autant remettre 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
- vitrine en applique

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

Les dimensions et les proportions des percements ne doivent pas remettre en cause l'effet de stabilité de l'édifice et doivent permettre de maintenir les appuis nécessaires afin de respecter le caractère architectural et la composition de l'édifice.

### **US8-6-2 LES DEVANTURES**

Le choix des matériaux est laissé libre dans la mesure où ces matériaux sont compatibles avec le caractère de l'édifice. Une homogénéité pour le traitement de différents commerces, situés dans un même ensemble architectural ou dans un ensemble architectural composé, doit être obtenue.

L'aménagement des devantures doit maintenir les portes d'entrée. Le rétablissement de cet accès est imposé s'il a été supprimé.

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

La partition des menuiseries doit être tracée pour tenir compte de l'élévation et des rythmes de la façade.

Pour participer de l'animation urbaine, les vitrines commerciales doivent rester transparentes, présenter des produits et assurer une vision sur l'activité intérieure de l'établissement.

L'installation d'images autocollantes, d'affiches ou portants et de systèmes d'occultation permanente des baies créant des vitrines borgnes ou aveugles est interdite.

La pose de vitrophanie (lettrage collé) sur les vitrines et devantures commerciales est autorisée dans la limite de 20% de la surface vitrée sous réserve de laisser une vue libre sur l'intérieur du commerce depuis la rue.

- **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 seront en bois. D'autres matériaux sont autorisés 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 sont interdites.

- **Devantures en applique**

Les devantures en applique anciennes présentant un intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées suivant les dispositions d'origine.

Des vitrines d'expression contemporaine sont autorisées sous réserve qu'elles conservent le rythme de composition de l'élévation, les caractéristiques constructives, et qu'elles s'intègrent au paysage urbain.

- **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 en pierre sont à conserver et mettre en valeur.

## **US8-7 Enseignes et pré-enseignes**

La création d'enseignes ne doit pas porter atteinte au caractère de l'édifice. 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'aux panoramas et paysages urbains.

L'utilisation de pré-enseignes dans le PSMV doit faire l'objet d'une étude d'ensemble spécifique et d'un traitement compatible avec les paysages urbains et panoramas.

## **US8-8 Équipements techniques en façades et toiture**

Les dispositifs rapportés en greffe sur les bâtiments tels que climatiseur, groupe de pompe à chaleur ou de rafraîchissement etc... sont interdits en apparent.

Ils seront intégrés au bâtiment dans le respect du caractère de l'édifice et de la composition architecturale.

Les dispositifs rapportés de type capteur photovoltaïque sont interdits.

L'installation d'éoliennes est interdite.

Les capteurs solaires thermiques pour le chauffage de l'eau sanitaire pourront être installés :

- au sol dans les jardins, si leur implantation est réduite à moins de 6 mètres linéaires et si leur insertion paysagère est démontrée ;
- sur des petits volumes de transition contemporains à la condition qu'ils soient intégrés au site.

Leur installation parasite en façade ou en toiture est interdite.

## ARTICLE US9 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Cônes de vue**

Toute intervention sur les espaces libres concernés par des cônes de vue ou des panoramas, doit être compatible avec leur préservation et ne pas créer d'obstacle visuel.

### US9-1 Espaces publics

Ce sont les espaces libres de toute construction à usage public : places, voies, parcs...

- **Matériaux de sol**

Les matériaux utilisés seront limités aux pierres calcaires déclinées sous toutes leurs formes, pavés, dallage, grave de calcaire, stabilisé de concassé, béton concassé ou désactivé, béton lavé et aux différentes calades de galet.

L'utilisation de l'enrobé sera limitée aux parties circulées,

Pour les parties végétalisées la terre devra être employée.

- **Accessoires techniques et mobilier urbain**

Leur forme et leurs matériaux doivent être étudiés pour s'intégrer au paysage urbain. Leur nombre doit être limité aux éléments strictement nécessaires.

### US9-2 Espaces privés

Les espaces privés doivent présenter des revêtements de sol pérennes permettant d'assurer une perméabilité des sols.

Sauf pour les espaces à caractère minéral (cour), ils doivent être agrémentés de prairies, plantations basses, arbustes ou arbres.

Les projets d'aménagement des cours et cœurs d'îlots doivent être végétalisés afin de répondre à la qualité résidentielle du centre-ville et favoriser la biodiversité.

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

Les espaces destinés au stationnement des véhicules devront être perméables et végétalisés.

### US9-3 Espaces libres soumis à prescriptions particulières

- **Espace libre à dominante (70%) végétale et jardin à conserver, à améliorer ou à créer**

L'aménagement de ces espaces doit permettre de maintenir ou d'atteindre au minimum 70% 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. Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

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.

- **Espace libre à dominante (70%) minérale ou cour à conserver et restaurer ou à créer**

L'aménagement de ces espaces doit permettre de maintenir ou d'atteindre au minimum 70% 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.

- **Espace libre 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 leur valeur d'usage tout en favorisant les performances bioclimatiques et environnementales du centre ancien.

- **Plan ou cours d'eau à conserver**

Ils sont à conserver, restaurer et entretenir.

## **US9-4 Plantations**

Le graphisme employé pour identifier les arbres remarquables à protéger ne fait pas foi de l'implantation exacte, mais traduit la volonté de protéger les sujets majeurs.

Les arbres remarquables et les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique doivent être maintenus ou créés.

Si son état sanitaire justifie son abattage, le remplacement ponctuel d'un arbre est autorisé selon les conditions suivantes :

- Les arbres remarquables seront remplacés par des essences identiques ou équivalentes compatibles en termes de taille et de qualité, en veillant à respecter le caractère des lieux ;
- Les arbres d'alignement (s'inscrivant dans une même composition urbaine (place, mail), dans une séquence) seront remplacés par des essences identiques à celles existantes.

Dans le cas d'un remplacement complet de l'alignement, l'utilisation d'une autre essence que celle existante est autorisée si elle est employée de manière exclusive. L'alignement doit toujours être homogène.

Le graphisme employé pour les alignements ne fait pas foi du nombre et de l'implantation exacts des arbres. Il s'agit de protéger le principe d'alignement. Le nombre et l'écartement des arbres à replanter pourront être adaptés pour tenir compte de la taille des arbres et du contexte paysager ou urbain.

Les arbres nouveaux seront choisis parmi les essences locales adaptées au climat et au site.

Sur l'espace public, la suppression des arbres indiqués au plan graphique ne pourra être réalisée qu'à l'occasion de la requalification de l'espace public concerné.

## **US9-5 Clôtures**

Les clôtures sont maçonnées sur rue avec porche ou portail.

### **US9-5-1 CLÔTURES MAÇONNÉES**

Les murs existants de clôture en maçonnerie et les grilles anciennes présentant un intérêt architectural ou historique ainsi que les porches, doivent être conservés et soigneusement restaurés.

Les ouvertures nouvelles doivent toujours être 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) ou être réalisés à l'aide de blocs agglomérés 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 bâtard fini à la chaux naturelle.

La hauteur de ces murs doit être équivalente à celle des murs existants alentours, sauf si l'intégration d'un mur de format différent s'avère possible, dans la limite de 2,5 m.

Lorsqu'ils accompagnent un immeuble neuf, ils peuvent faire l'objet d'un traitement particulier s'ils constituent le prolongement de l'architecture du nouvel immeuble.

Des clôtures constituées de grilles de ferronnerie ou de treilles sur un mur bahut sont acceptées s'il s'agit de présenter une construction de qualité située en arrière de l'alignement.

Les clôtures entre mitoyens sont des murs de pierres ou de maçonneries. La hauteur de ces clôtures doit être équivalente à celle des clôtures environnantes, avec un maximum de 2,5 m de hauteur.

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

Les clôtures sur la voie ferrée situées en zone inondable pourront être traitées de manière légère et perméable.

### **US9-5-2 PORTAILS**

Tous les portails anciens présentant un intérêt architectural ou historique sont à conserver et restaurer. S'ils ont disparu en tout ou partie, ils seront restitués.

Les porches et piliers de portails seront traités en pierre ou en maçonnerie. Leur composition et proportion seront adaptées pour s'intégrer au paysage urbain et respecter le caractère de la composition architecturale.

Les vantaux de portails seront traités de manière traditionnelle en fer ou en bois plein. Leur dessin respectera le caractère de la composition architecturale dans laquelle ils s'inscrivent.

Sont autorisés les vantaux en bois à lames parallèles, à panneaux et clairevoie, en fer à barreaux, à motifs composés de rinceaux et enroulement, tôleés en totalité ou sur l'arrière.

Leur traitement sera adapté au contexte architectural et urbain et leur couleur sera choisie pour s'intégrer au site.

## **US9-6 Bassins, fontaines et piscines**

Les bassins et fontaines anciens existants dans les jardins sont à conserver, restaurer et remettre en eau le cas échéant.

La création de bassin est autorisée dans les espaces libres dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les locaux techniques et équipements permettant l'alimentation et le fonctionnement des fontaines et bassins, seront intégrés aux constructions ou enterrés.

- **Bassins et piscines**

Les matériaux utilisés pour les bordures et plages seront réalisés en pierre calcaire locale, en terre cuite non gélive ou en bois dans une qualité résistant aux intempéries.

Le revêtement du bassin sera gris ou ocre dans une valeur moyenne (ni trop sombre, ni trop claire).

Les revêtements de paroi blancs ou bleus sont interdits.

La couverture de piscine ne peut être autorisée que si son intégration est démontrée.

Les couvertures en « serre » de facture moderne, industrielle sont interdites.

## **ARTICLE US10 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Chaque projet de construction doit rechercher autant que possible :

- une performance énergétique
- un impact environnemental positif
- une pérennité de la solution retenue

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une étude d'insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

Les travaux d'isolation, intérieure ou extérieure, ne doivent pas entraîner l'altération des caractéristiques constructives des édifices ainsi que des décors et éléments de composition architecturale.

Les travaux d'économie d'énergie doivent faire l'objet d'un bilan thermique et d'une étude spécifique, de type simulation thermique dynamique (STD) 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.

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

Dans le cas d'un bâtiment nouveau, 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.

Afin de lutter contre la création d'îlots de chaleur, le traitement des sols dans les cœurs d'îlot doit assurer la meilleure perméabilité et permettre le développement de plantations en pleine terre adaptées au climat et au caractère du site ainsi qu'à l'ensemble architectural et au contexte urbain.



## SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE US11 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

#### US11-1 Desserte et accès

L'autorisation 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 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.

#### • 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, etc.).

#### US11-2 Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 6,0 mètres de largeur.

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation piétonne ou semi-piétonne (voirie offerte indifféremment aux véhicules et aux piétons) n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 4,0 mètres, sauf dans le cas de configurations particulières impliquant la conservation de bâtiments ou d'espaces libres.

### **US11-3 Liaisons piétonnières**

Sur tout terrain concerné par une liaison piétonnière à conserver ou à créer, 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 US12 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics existants.

A l'exception des réseaux d'évacuation des eaux pluviales en façade, tout réseau sur fond privé sera encastré ou dissimulé et non visible de tout bâtiment, espace public, cour, jardin ou espace de dégagement des immeubles.

Aucune altération des architectures de pans de bois, de pierre ainsi que des éléments de sculptures, moulurations et décors ne sera provoquée par les parcours des réseaux (goulottes, parcours des descentes d'eaux pluviales et des câbles) ou l'implantation des ouvrages (boitiers de raccordement, coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs...).

Les coffrets, armoires, autres dispositifs techniques, seront encastrés et dissimulés. En cas d'impossibilité, ils seront intégrés à l'ordonnement architectural de la façade.

Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en polyvinyle chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.

## **ARTICLE US13 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement des véhicules.

- **Parkings privés**

La réalisation d'aires de stationnement nouvelles en surface est interdite.

Les aires de stationnement en surface existantes doivent être végétalisées et perméables. La part de l'espace libre dédiée au stationnement ne peut excéder 30% de la surface libre, voies de circulation comprises.

Pour les opérations neuves, seul le stationnement en sous-sol est autorisé à condition :

- d'assurer l'insertion paysagère des rampes et portes cochères
- de prévoir un espace sécurisé pour les vélos

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, les stationnements en sous-sol existants et nouveaux situés sous les espaces libres doivent être recouverts de végétation.

- **Parkings publics**

Les aires de stationnement publiques aériennes doivent être à minima végétalisées avec une perméabilité des sols, sauf pour les espaces circulés.

La réalisation de parkings publics fera l'objet d'un traitement paysager et d'une attention particulière afin de permettre leur intégration dans le site en tenant compte des sensibilités paysagères (panoramas, points de vue, covisibilité...) et de l'impact environnemental.

## **ARTICLE US14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sans objet.