

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE MARSEILLE

Créée le 28 juin 2018

REGLEMENT – TOME 1 – Prescriptions générales



SOMMAIRE

ART 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN DE MISE EN VALEUR	13
ART 2 - PRESCRIPTIONS DU PLAN REGLEMENTAIRE	15
ART 2 - 1 THEME 1 - ESPACES LIBRES	16
ART 2 - 1.1 VUES D'ENSEMBLE	16
ART 2 - 1.1.1 PANORAMA A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches Pa)	16
ART 2 - 1.1.2 VUES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches V)	17
ART 2 - 1.1.3 PERSPECTIVES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches P)	17
ART 2 - 1.2 LIEUX	18
ART 2 - 1.2.1 LIEUX À DOMINANTE MINERALE À PRESERVER et /ou METTRE EN VALEUR, avec prescriptions particulières (fiches Mi)	18
ART 2 - 1.2.2 LIEUX À DOMINANTE VEGETALE A PRESERVER et/ou METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches Ve)	19
ART 2 - 1.2.3 ELEMENT URBAIN A PRESERVER et/ou METTRE EN VALEUR	20
ART 2 - 1.2.4 ELEMENT DE FRANCHISSEMENT, OUVRAGE D'ART A PRESERVER et/ou METTRE EN VALEUR	20
ART 2 - 1.3 COMPOSITION VEGETALE	21
ART 2 - 1.3.1 COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER	21
ART 2 - 1.3.2 COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER et COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER, avec prescriptions particulières (fiches Cv),	21
ART 2 - 1.3.3 COMPOSITION VEGETALE A CREER, A COMPLETER	21
ART 2 - 1.3.4 SUJET VEGETAL A PRESERVER	22
ART 2 - 1.4 PATRIMOINE DE L'EAU	22
ART 2 - 1.4.1 PATRIMOINE DE L'EAU A CONSERVER	22
ART 2 - 1.4.2 PATRIMOINE DE L'EAU A CONSERVER, avec prescriptions particulières (fiches Ea)	23
ART 2 - 2 THEME 2 - ILOTS	24
ART 2 - 2.1 ALIGNEMENT BATI A CREER	24

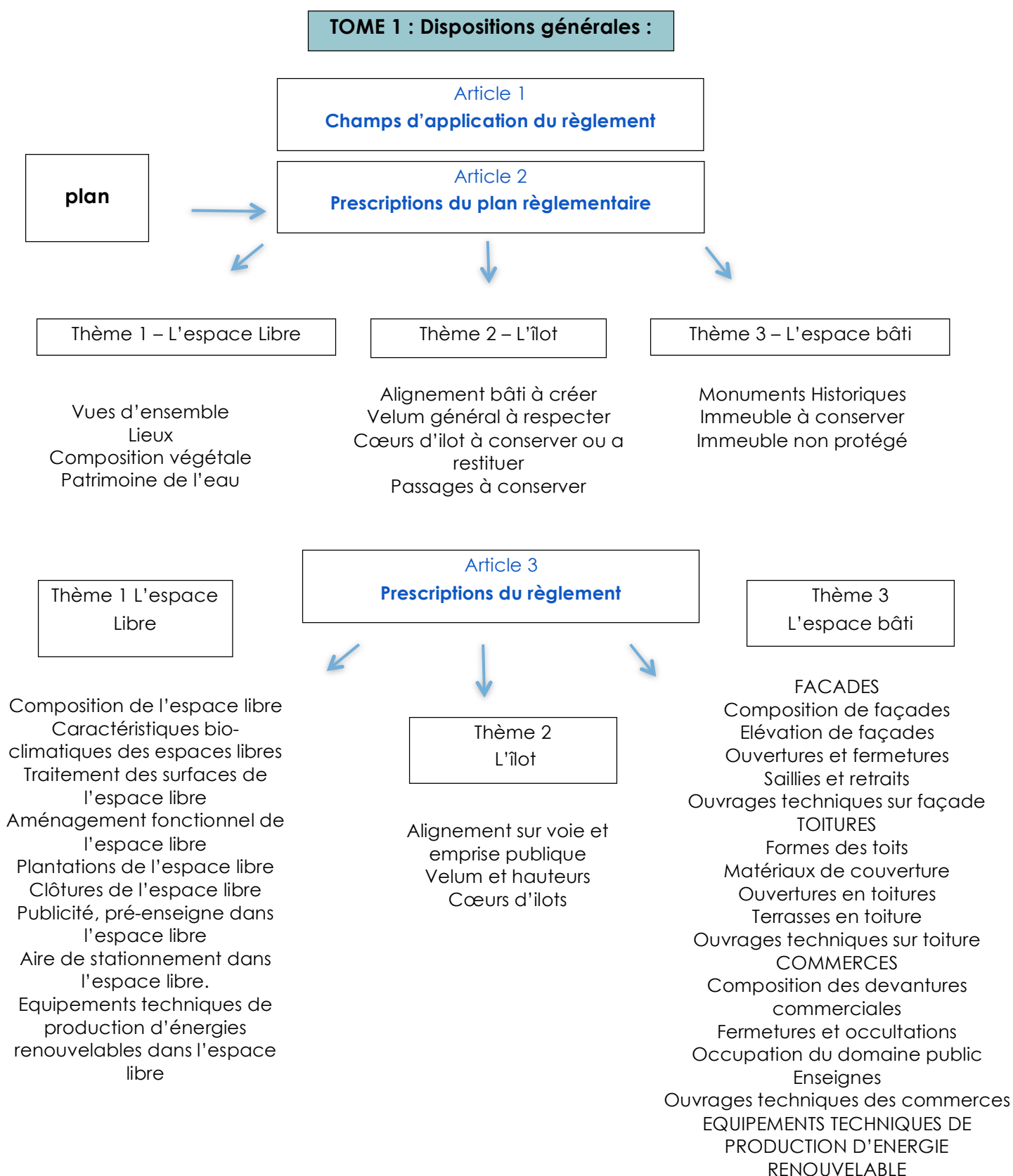
ART 2 - 2.2	VELUM GENERAL A RESPECTER	24
ART 2 - 2.3	CŒURS D’ILOT A CONSERVER OU A RESTITUER	24
ART 2 - 2.4	PASSAGES A CONSERVER	25
ART 2 - 3		26
THEME 3 - ESPACE BATI		
ART 2 - 3.1	MONUMENTS HISTORIQUES (fiches MHC et MHI)	26
ART 2 - 3.2	IMMEUBLE A CONSERVER	26
ART 2 - 3.3	IMMEUBLE A CONSERVER avec prescriptions particulières (fiches Im)	27
ART 2 - 3.4	SEQUENCE A CONSERVER	28
ART 2 - 3.5	SEQUENCE A CONSERVER et SEQUENCE A CONSERVER avec prescriptions particulières (fiches Se)	28
ART 2 - 3.6	IMMEUBLE NON PROTEGE	29
ART 3 - PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT		31
ART 3 - 1		
THEME 1 – PRESCRIPTIONS SUR L’ESPACE LIBRE		
ART 3 - 1.1		33
COMPOSITION DES ESPACES LIBRES		
ART 3 - 1.2		35
CARACTERISTIQUES BIO-CLIMATIQUES DES ESPACES LIBRES		
ART 3 - 1.3		36
TRAITEMENT DES SURFACES DE SOL DES ESPACES LIBRES		
ART 3 - 1.4		38
LES AMENAGEMENTS D’EMBELLISSEMENT DE L’ESPACE LIBRE		
ART 3 - 1.4.1	LES OBJETS D’ARTS URBAINS	38
ART 3 - 1.4.2	LE PATRIMOINE DE L’EAU, BASSINS ET FONTAINES	38
ART 3 - 1.5		38
LES AMENAGEMENTS FONCTIONNELS DE L’ESPACE LIBRE		
ART 3 - 1.5.1	LES MOBILIERS URBAINS, SIGNALISATION	38
ART 3 - 1.5.2	RESEAUX ET ARMOIRES DIVERSES	39
ART 3 - 1.5.3	CONTENEURS À ORDURES MÉNAGÈRES	40
ART 3 - 1.5.4	L’ECLAIRAGE DE L’ESPACE LIBRE	40
ART 3 - 1.6		42
LES PLANTATIONS DE L’ESPACE LIBRE		
ART 3 - 1.7		43
TRAITEMENT DES CLOTURES SUR L’ESPACE LIBRE		

ART 3 - 1.8	PUBLICITE, PRE-ENSEIGNES DANS L'ESPACE LIBRE	44
ART 3 - 1.9	AIRES DE STATIONNEMENT DANS L'ESPACE LIBRE	44
ART 3 - 1.10	EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES DANS L'ESPACE LIBRE	45
ART 3 - 2	THEME 2 – PRESCRIPTIONS SUR L'ILOT	47
ART 3 - 2.1	ALIGNEMENT SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE	47
ART 3 - 2.1.1	DEFINITION GENERALE	47
ART 3 - 2.1.2	IMPLANTATION	47
ART 3 - 2.1.3	RETRAITS ET SAILLIES SUR ALIGNEMENT	48
ART 3 - 2.1.4	DEBORDS DE TOIT	48
ART 3 - 2.1.5	ALIGNEMENT DE L'ESPACE LIBRE NON BATI	48
ART 3 - 2.1.6	DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES	49
ART 3 - 2.2	VELUM ET HAUTEURS	49
ART 3 - 2.2.1	HAUTEURS MAXIMALES DANS LES VUES	49
ART 3 - 2.2.2	HAUTEURS MAXIMALES	49
ART 3 - 2.3	CŒURS D'ILOTS	51
ART 3 - 2.3.1	ALIGNEMENT DES FACADES DE CŒURS D'ILOTS	51
ART 3 - 2.3.2	BATIS DE CŒURS D'ILOTS	52
ART 3 - 2.3.3	ESPACE LIBRE DE CŒURS D'ILOTS	52
ART 3 - 2.3.4	TRAITEMENT DES SOLS DES CŒURS D'ILOTS	53
ART 3 - 2.3.5	TRAITEMENT DES CLOTURES ET DES MURS SEPARATIFS DES CŒURS D'ILOTS	54
ART 3 - 2.3.6	PASSAGES DE CŒUR D'ILOTS	54
ART 3 - 2.3.7	CARACTERISTIQUES BIO-CLIMATIQUES DES CŒURS D'ILOTS	54
ART 3 - 2.3.7.1	EXPOSITION SOLAIRE ET BIO CLIMATISME DES CŒURS D'ILOTS	55
ART 3 - 2.3.7.2	GESTION DES EAUX PLUVIALES	55
ART 3 - 2.3.7.3	GESTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES ET VISUELLES	55
ART 3 - 2.3.7.4	GESTION DES NUISANCES OLFACTIVES ET DE QUALITE DE L'AIR	56
ART 3 - 3	THEME 3 – PRESCRIPTIONS SUR L'ESPACE BATI	57
ART 3 - 3.1	FACADES	57
ART 3 - 3.1.1	COMPOSITION ET ORDONNANCEMENT DES FACADES	57
ART 3 - 3.1.2	ELEVATION DES FACADES	59
ART 3 - 3.1.2.1	SOUBASSEMENTS, SEUILS ET EMMARCHEMENTS	59
ART 3 - 3.1.2.2	MATERIAUX DES MURS DE FACADES	59
ART 3 - 3.1.2.2.1	Façades enduites (Maçonnerie de moellons)	60

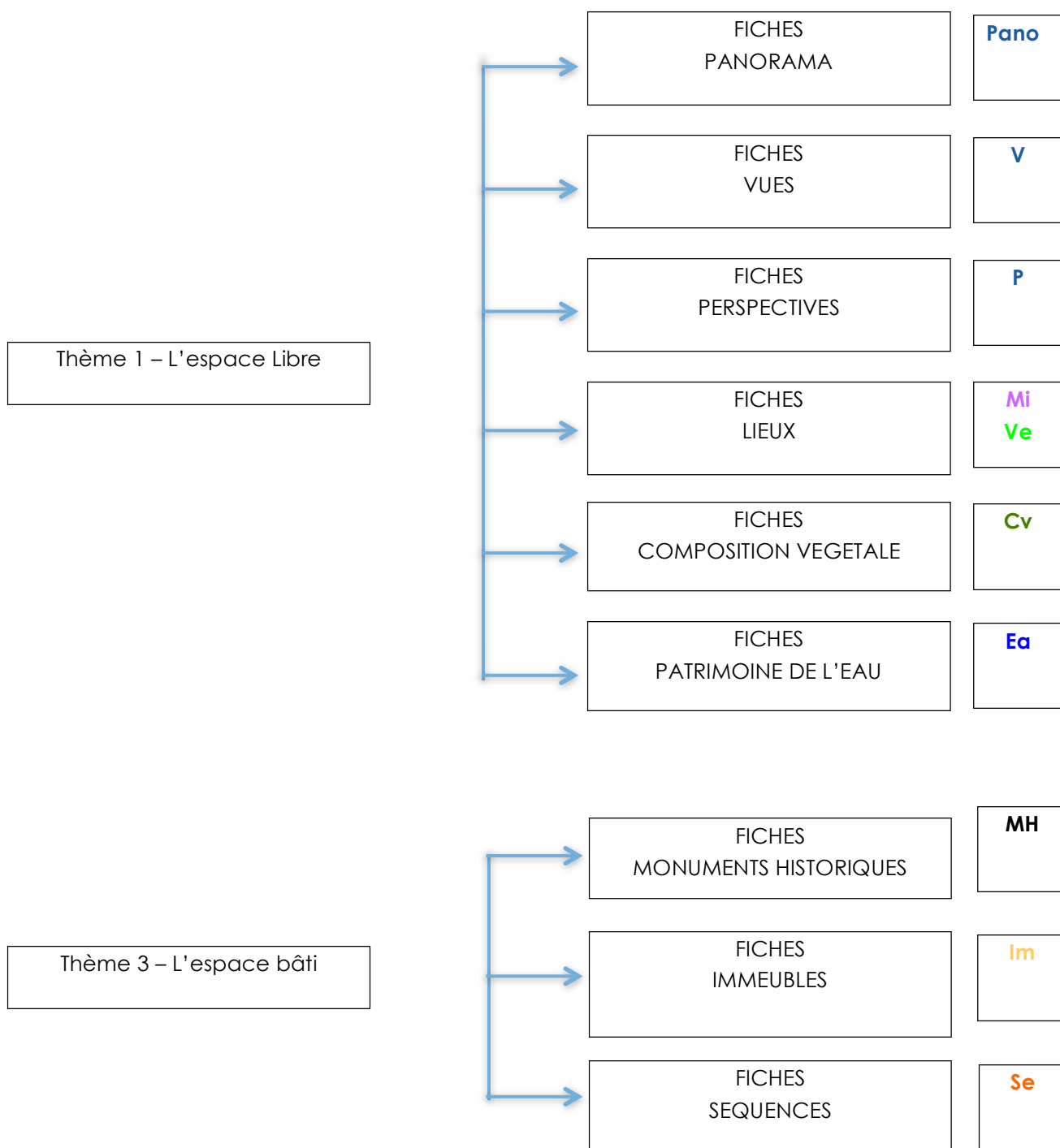
ART 3 - 3.1.2.2.2	Enduit « à pierres vues » :	61
ART 3 - 3.1.2.2.3	Façades ou parties de façade en pierre de taille	61
ART 3 - 3.1.2.3	COULEURS DE FACADES	63
ART 3 - 3.1.2.4	COURONNEMENT – DEBORD DE TOIT – GOUTTIERE ET DESCENTE D'EAU PLUVIALES	63
ART 3 - 3.1.2.4.1	Corniches en pierre :	63
ART 3 - 3.1.2.4.2	Débords de toit à chevrons :	64
ART 3 - 3.1.2.4.3	Génoises :	64
ART 3 - 3.1.2.4.4	Autres dispositifs selon typologie et époque de construction de l'édifice.	64
ART 3 - 3.1.2.4.5	Gouttières et descentes d'eaux pluviales :	64
ART 3 - 3.1.3	OUVERTURES, FERMETURES	65
ART 3 - 3.1.3.1	PERCEMENTS D'OUVERTURES DANS LE MUR	65
ART 3 - 3.1.3.2	MENUISERIES EXTERIEURES	66
ART 3 - 3.1.3.2.1	Menuiseries de porte d'entrée	66
ART 3 - 3.1.3.2.2	Menuiseries de porte autre que d'entrée (cochère, service, garage)	67
ART 3 - 3.1.3.2.3	Menuiseries de fenêtre	68
ART 3 - 3.1.3.3	PERSIENNES ET VOLETS	70
ART 3 - 3.1.3.4	SERRURERIES ET FERRONNERIES DE PORTES, FENETRES ET PERSIENNES ET VOLETS	71
ART 3 - 3.1.4	SAILLIES ET RETRAITS SUR FAÇADES	72
ART 3 - 3.1.4.1	BALCONS, BALCONNETS	72
ART 3 - 3.1.4.2	LOGGIAS	73
ART 3 - 3.1.4.3	VERRIERES	73
ART 3 - 3.1.4.4	MARQUISES	74
ART 3 - 3.1.5	OUVRAGES TECHNIQUES SUR FACADES	74
ART 3 - 3.1.5.1	RESEAUX, BOITIERS	75
ART 3 - 3.1.5.1.1	Réseaux :	75
ART 3 - 3.1.5.1.2	Boîtiers :	75
ART 3 - 3.1.5.2	ORGANES TECHNIQUES DE RAFRAICHISSEMENT ET DE VENTILATION	75
ART 3 - 3.1.5.3	ANTENNES ET PARABOLES	75
ART 3 - 3.2	TOITURES	76
ART 3 - 3.2.1	FORME DES TOITS	76
ART 3 - 3.2.2	MATERIAUX DE COUVERTURE	76
ART 3 - 3.2.3	OUVERTURES EN TOITURE	77
ART 3 - 3.2.4	TERRASSES EN TOITURE	79
ART 3 - 3.2.4.1	TERRASSES COUVERTES EN TOITURE : LOGGIAS	79
ART 3 - 3.2.4.2	TERRASSES OUVERTES OU PARTIELLES (dites à la marseillaise)	79
ART 3 - 3.2.4.3	TERRASSES ENCAISSEES EN TOITURES (dites tropéziennes)	80
ART 3 - 3.2.5	OUVRAGES TECHNIQUES SUR TOITURE	80
ART 3 - 3.2.5.1	CHEMINEES ET VENTILATIONS :	81
ART 3 - 3.2.5.2	EMERGENCES DIVERSES :	81
ART 3 - 3.2.5.3	ANTENNES, PARABOLES et ANTENNES TELEPHONIQUES :	81
ART 3 - 3.2.5.4	GARDE-CORPS DE SECURITE EN TOITURE :	82
ART 3 - 3.3	COMMERCES – DEVANTURES & VITRINES COMMERCIALES	82
ART 3 - 3.3.1	COMPOSITION DES DEVANTURES COMMERCIALES	82
ART 3 - 3.3.2	FERMETURES ET OCCULTATIONS	84
ART 3 - 3.3.2.1	FERMETURES	84
ART 3 - 3.3.2.2	BACHES ET STORES-BANNES	85

ART 3 - 3.3.3	OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	85
ART 3 - 3.3.4	ENSEIGNES	86
ART 3 - 3.3.4.1.1	Implantation :	86
ART 3 - 3.3.4.1.2	Enseigne en applique (parallèle à la façade) :	86
ART 3 - 3.3.4.1.3	Enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade) :	86
ART 3 - 3.3.5	OUVRAGES TECHNIQUES DES COMMERCES	87
ART 3 - 3.3.5.1	ECLAIRAGES	87
ART 3 - 3.3.5.2	OUVRAGES TECHNIQUES DE RAFRAICHISSEMENT ET VENTILATION	87
ART 3 - 3.4	EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	88

ORGANISATION DU REGLEMENT : Le règlement est composé en deux tomes :



TOME 2 : Dispositions particulières :
Recueil de fiches détaillant les prescriptions particulières



MARSEILLE - AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT

TOME 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ART 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN DE MISE EN VALEUR

Le présent règlement s'applique au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Marseille (Bouches-du- Rhône)

SUPERFICIE de l'AVAP

PÉRIMÈTRE TOTAL (Terre + mer) = 23 Km

SURFACE TOTALE (Terre + mer) = 605 ha

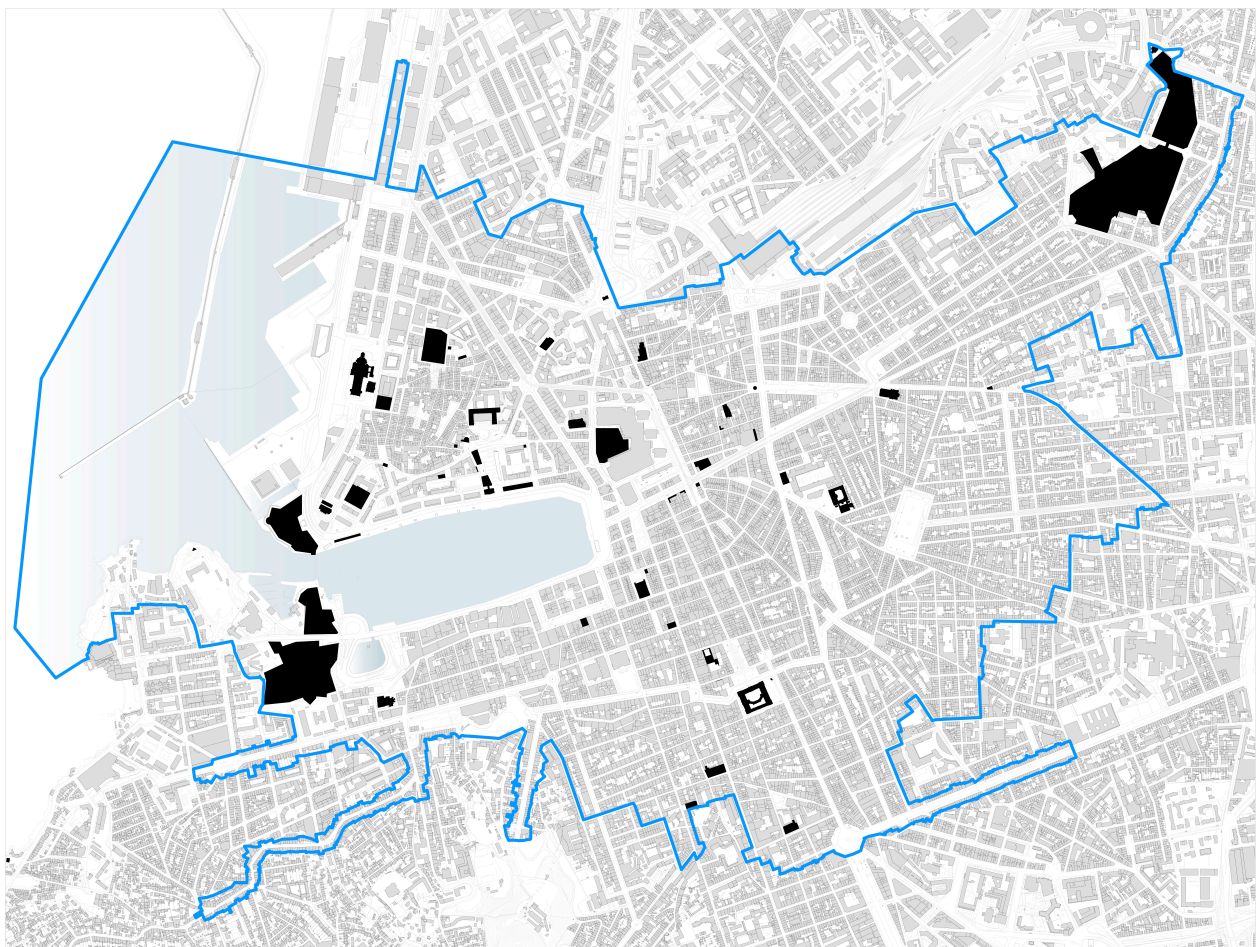
PÉRIMÈTRE Terre = 26,5 Km

SURFACE Terre = 472 ha

PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Il comprend le centre historique et s'étend jusque :

- Au sud : Place Castellane, boulevard Baille,
- À l'est : Palais Longchamp, Camas, Notre Dame du Mont,
- Au nord : Place de la Joliette, Gare Saint Charles,
- À l'ouest : Pointe Carinade, Rue d'Endoume.



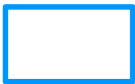
Les règles de l'AVAP s'imposent en tant que servitude d'utilité publique aux documents d'urbanisme en vigueur.

Nota :

L'AVAP comprend dans son périmètre des zones d'un grand port maritime et/ou une opération d'intérêt national à l'intérieur desquels des objectifs d'intérêt collectif et des zones de développement ont été définis. Lors de leur mise en œuvre, seront pris en compte le respect des objectifs et de l'esprit de mise en valeur de l'AVAP afin de permettre une composition urbaine, paysagère et architecturale intégrée au lieu emblématique.

Les projets d'intérêt général touchant notamment les questions de mobilité et d'environnement durables sont autorisés sous réserve que leur conception urbaine, paysagère et architecturale, s'accorde avec l'ambition de mise en valeur patrimoniale de l'AVAP.

ART 2 - PRESCRIPTIONS DU PLAN REGLEMENTAIRE



Légende : Ligne bleue continue

Périmètre d'application du règlement : Périmètre dans lequel s'applique l'ensemble des articles du présent règlement.

Les prescriptions du plan règlementaire sont matérialisées à l'aide de la légende polychrome particulière. Cette légende comporte des dispositions qui fixent les règles de préservation, de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Nota : Lorsqu'aucune légende n'est attribuée sur le plan règlementaire, notamment sur les espaces libres ou sur les cœurs d'îlots, les règles et les prescriptions règlementaires générales du chapitre 2 s'appliquent.

LEXIQUE

Conserver : Maintenir quelque chose en bon état et le préserver de toute altération

Mettre en valeur : Faire en sorte que les qualités de quelque chose ressortent.

Préserver : Empêcher l'altération, la perte de quelque chose

Respecter : Observer ce qui fait valeur de règle, s'y conformer, ne pas porter atteinte à quelque chose

ART 2 - 1 THEME 1 - ESPACES LIBRES

ART 2 - 1.1 VUES D'ENSEMBLE

Valeur patrimoniale reconnue ; vues d'ensemble reconnues, comme marqueurs de la qualité patrimoniale de la ville de Marseille. Les panoramas, les vues ou les perspectives permettent la compréhension et la connaissance de l'intérêt du patrimoine paysager marseillais.

ART 2 - 1.1.1 PANORAMA¹ A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches Pa)



Légende : rond étoilé bleu foncé

Fiches Pa
numérotées sur le plan

Prescriptions applicables à la préservation des panoramas architecturaux, urbains et paysagers.

Ces panoramas architecturaux, urbains et paysagers, sont à préserver, en conséquence :

- l'encombrement des premiers plans² par différents éléments : édifices divers de type conteneurs d'ordures ménagères, armoires, éclairage urbain, panneaux publicitaires permanents ou temporaires, etc., est interdit
- l'altération des seconds plans³ par des implantations et/ou des gabarits hors vélum de référence (indiqués sur le plan ou sur les fiches), est interdite.
- les aménagements autorisés sont ceux visant à :
 - supprimer les altérations, ou pollutions visuelles altérant les vues d'ensemble,
 - permettre la mise en valeur des vues d'ensemble,
- des prescriptions de hauteur peuvent être définies dans les fiches Pa - panorama, du tome 2 : Dispositions particulières du présent règlement.

1 - Vaste paysage que l'on peut contempler de tous les côtés – Petit Robert - 1973 –

Voir Livre1 du rapport de présentation – chapitre 3.2 - L'ESPACE URBAIN ET SES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

2 - PREMIER PLAN : sur la ligne la plus proche : devant, dans l'espace ; au niveau le plus important - Larousse

3- SECOND PLAN : en arrière du premier plan, à une place secondaire- Larousse

ART 2 - 1.1.2 VUES⁴ A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches V)



Légende : triangle aigu bleu foncé

Fiches V
numérotées sur le plan

Prescriptions applicables à la préservation des vues architecturales, urbaines et paysagères.

Ces vues architecturales, urbaines et paysagères sont à préserver, en conséquence :

- l'encombrement des premiers plans⁵ par différents éléments : édicules divers de type conteneurs d'ordures ménagères, armoires, éclairage urbain, panneaux publicitaires permanents ou temporaires, etc., est interdit
- l'altération des seconds plans⁶ par des implantations et/ou des gabarits hors vélum de référence, (indiqués au le plan ou sur les fiches), est interdite.
- les aménagements autorisés sont ceux visant à :
 - supprimer les altérations, ou pollutions visuelles altérant les vues d'ensemble,
 - permettre la mise en valeur des vues d'ensemble,
- des prescriptions de hauteur peuvent être définies dans les fiches V – du tome 2 : Dispositions particulières du présent règlement.

ART 2 - 1.1.3 PERSPECTIVES⁷ A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches P)



Légende : Flèche bleue foncée

Fiches P
numérotées sur le plan

Prescriptions applicables à la préservation des perspectives architecturales, urbaines et paysagères.

Ces perspectives architecturales, urbaines et paysagères, sont à préserver, en conséquence :

4 - Etendue de ce que l'on peut voir d'un lieu– Petit Robert - 1973

Voir Livre 1 du rapport de présentation – chapitre 3.2 - L'ESPACE URBAIN ET SES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

5 - PREMIER PLAN : sur la ligne la plus proche ; devant, dans l'espace ; au niveau le plus important - Larousse

6- SECOND PLAN : en arrière du premier plan, à une place secondaire- Larousse

7 - Vue cadrée de part et d'autre par de la végétation ou du bâti

Voir Livre 1 du rapport de présentation – chapitre 3.2 - L'ESPACE URBAIN ET SES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

- l'encombrement des premiers plans⁸ par différents éléments : édicules divers de type conteneurs d'ordures ménagères, armoires, éclairage urbain, panneaux publicitaires permanents ou temporaires, etc., est interdit
- l'altération des seconds plans⁹ par des implantations et/ou des gabarits hors vélum de référence (indiqués sur le plan ou sur les fiches) est interdit.
- les aménagements autorisés sont ceux visant à :
 - supprimer les altérations, ou pollutions visuelles altérant les vues d'ensemble,
 - permettre la mise en valeur des vues d'ensemble,
- des prescriptions de hauteur peuvent être définies dans les fiches P-Perspectives du tome 2 : Dispositions particulières du présent règlement.

ART 2 - 1.2 LIEUX

ART 2 - 1.2.1 LIEUX À DOMINANTE MINERALE¹⁰ À PRESERVER et /ou METTRE EN VALEUR, avec prescriptions particulières (fiches Mi)

Valeur patrimoniale reconnue ; Lieux de l'espace urbain marseillais, identifiés typologiquement et historiquement comme emblématiques de la qualité patrimoniale urbaine de la ville de Marseille.



Légende : quadrillage diagonal violet sur fond blanc

**Fiches Mi
numérotées sur le plan**

Prescriptions applicables à la préservation et à la mise en valeur d'un lieu à dominante minérale.

Lieux à conserver dans leur vocation d'espace libre à dominante minérale, à aménager ou à créer :

- l'altération est interdite,
- l'aménagement nécessaire à la vocation du lieu est demandé en vue de sa mise en valeur.

Il doit répondre aux enjeux définis dans le Livre 2 du rapport de présentation et respecter les prescriptions du plan règlementaire, à savoir la prise en compte du :

- patrimoine architectural constituant le confront de l'espace libre
- patrimoine paysager (vues d'ensemble)
- patrimoine végétal (alignements d'arbres, arbres isolés, etc...)
- patrimoine minéral naturel
- patrimoine de l'eau
- contexte environnemental

- les améliorations, les modifications visant à supprimer les altérations, les adjonctions (constructions parasites) ou les dénaturations peuvent être demandées par l'autorité administrative,

8 - PREMIER PLAN : sur la ligne la plus proche ; devant, dans l'espace ; au niveau le plus important - Larousse

9- SECOND PLAN : en arrière du premier plan, à une place secondaire- Larousse

10 - Voir Livre 1 – CHAPITRE 3.2 – L'ESPACE URBAIN

- la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'espace (par exemple fontaine, etc.), notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historiques et documentaires, peut être demandée par l'autorité administrative.

ART 2 - 1.2.2 LIEUX À DOMINANTE VEGETALE A PRESERVER et/ou METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières (fiches Ve)

Valeur patrimoniale reconnue ; Lieux de l'espace urbain et naturel marseillais, identifiés historiquement et typologiquement comme emblématiques de la qualité patrimoniale, végétale et paysagère de la ville de Marseille.



Légende : *quadrillage diagonal vert sur fond blanc*

Fiches Ve
numérotées sur le plan

Prescriptions applicables à la préservation et à la mise en valeur d'un lieu à dominante végétale.

Lieux à conserver dans leur vocation d'espace libre et dans leur traitement végétal et paysager naturel, à aménager ou à créer :

- l'altération est interdite,
- l'aménagement nécessaire à la vocation du lieu est demandé en vue de sa mise en valeur.

Il doit répondre aux enjeux définis dans le Livre 2 du rapport de présentation et respecter les prescriptions du plan réglementaire, à savoir la prise en compte du :

- patrimoine architectural constituant le confront de l'espace libre
- patrimoine paysager (vues d'ensemble)
- patrimoine végétal (alignements d'arbres, arbres isolés, etc...)
- patrimoine minéral naturel
- patrimoine de l'eau
- contexte environnemental

- les modifications (suppression de végétation, plantations, revêtements de sol anciens ou caractéristiques du lieu, clôture de qualité patrimoniale, etc.) sont interdites, sauf :

- les modifications visant à améliorer la présentation de l'espace libre (suppression des adjonctions ou des dénaturations),

- le renouvellement du couvert végétal, suite à un état phytosanitaire le prescrivant, sans qu'il y existe de solution curative,

- la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'espace (fabriques, fontaines, rocailles, statuares, etc.), notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historiques et documentaires, peut être demandée par l'autorité administrative.

ART 2 - 1.2.3 ELEMENT URBAIN A PRESERVER et/ou METTRE EN VALEUR

Valeur patrimoniale reconnue ; Elément urbain identifié historiquement comme mémoire évènementielle, culturelle ou pittoresque de la ville de Marseille.



Légende : Etoile violette incluse dans un cercle violet

Prescriptions applicables à la préservation d'un élément d'art ou de mobilier urbain patrimonial.

L'élément urbain est à conserver, en conséquence :

- la démolition est interdite,
- l'altération est interdite,
- l'enlèvement ou le déplacement ne sont pas autorisés, sauf exceptionnellement à condition

de :

- justifier de l'impossibilité de conservation in-situ,
- justifier d'un nouvel emplacement en adéquation avec la représentation de l'élément urbain et de sa faisabilité.

ART 2 - 1.2.4 ELEMENT DE FRANCHISSEMENT, OUVRAGE D'ART A PRESERVER et/ou METTRE EN VALEUR

Valeur patrimoniale reconnue ; Elément de franchissement ou ouvrage d'art identifié comme architecturalement ou techniquement marqueur du patrimoine urbain marseillais.



Légende : Ligne ondulée marron

Prescriptions applicables à la préservation d'un élément de franchissement (escalier, pontet) ou d'ouvrage d'art (pont) patrimonial.

L'élément de franchissement ou ouvrage est à conserver, en conséquence :

- la démolition est interdite,
- l'altération est interdite.

ART 2 - 1.3 COMPOSITION VEGETALE

ART 2 - 1.3.1 COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER

Valeur patrimoniale reconnue ; composition présentant un intérêt de composition végétale ou d'alignement, dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine végétal marseillais.



Légende : ronds blancs, cercles verts

Prescriptions applicables à la conservation de structure végétale (Mail, Alignement, Arbre isolé).

Structure végétale (mail, alignement, arbre isolé) à conserver et renouveler.

- aucune coupe n'est autorisée, sauf lors du renouvellement nécessaire, en cas d'un état phytosanitaire déficient à justifier et sans aucune alternative curative existante.

ART 2 - 1.3.2 COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER et COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER, avec prescriptions particulières (fiches Cv),

Valeur patrimoniale reconnue ; composition présentant un intérêt de composition végétale ou d'alignement, dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine végétal marseillais.



Légende : étoiles blanches, traits verts

Fiches Cv
numérotées dans
le Tome 2

Prescriptions applicables à la conservation de structure végétale (Mail, Alignement, Arbre isolé).

Structure végétale (mail, alignement, arbre isolé) à conserver et renouveler.

- aucune coupe n'est autorisée, sauf lors du renouvellement nécessaire, en cas d'un état phytosanitaire déficient à justifier et sans aucune alternative curative existante.

ART 2 - 1.3.3 COMPOSITION VEGETALE A CREER, A COMPLETER



Légende : ronds verts

Prescriptions applicables à la création ou complément de structure végétale (Mail, Alignement, Arbre isolé)

Structure végétale (mail, alignement, arbre isolé) à créer pour permettre la formation d'une nouvelle composition végétale ou le complément d'une structure végétale existante, dans l'espace urbain et paysager, en conséquence :

- des prescriptions en terme d'essences, d'espacement, de pleine terre, etc., sont édictées au règlement.

ART 2 - 1.3.4 SUJET VEGETAL A PRESERVER

Valeur patrimoniale reconnue : Sujet végétal participant à la qualité de l'espace public dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine végétal marseillais.



Légende : double cercles verts épais

Prescriptions applicables à la conservation du sujet végétal

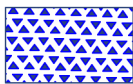
Sujet végétal (arbre ; arbuste) à conserver et renouveler.

- aucune coupe n'est autorisée, sauf lors du renouvellement nécessaire en cas d'un état phytosanitaire déficient à justifier et sans aucune alternative curative existante.

ART 2 - 1.4 PATRIMOINE DE L'EAU

ART 2 - 1.4.1 PATRIMOINE DE L'EAU A CONSERVER

Valeur patrimoniale reconnue ; Elément faisant partie d'un corpus d'éléments urbains contenant ou faisant circuler de l'eau, soit pour l'agrément, soit fonctionnel et présentant un intérêt historique, architectural, paysager, ou environnemental, dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine urbain marseillais.



Légende : trame triangulaire bleu-foncé

Prescriptions applicables à la conservation d'élément patrimonial sur le thème de l'eau et/ou de remise au jour et en eau des éléments patrimoniaux sur le thème de l'eau.

Elément patrimonial sur le thème de l'eau, contenant, diffusant, accompagnant ou mettant en scène l'eau dans la ville (fontaines, bassins, canaux, aqueducs, lavoirs, réservoirs, etc.) à conserver, à mettre au jour et en valeur en :

- supprimant de l'environnement proche de ce patrimoine, les différents éléments parasites comme les conteneurs d'ordures ménagères, les armoires ou édicules divers, les supports d'éclairage urbain, etc,
- permettant la mise en valeur de ces éléments par la restauration des équipements fonctionnels du circuit de l'eau (robinet, grilles, support, etc.),
- permettant la réouverture du circuit de l'eau, en remettant en eau et en fonction les

équipements réseaux et tuyauteries (robinet, grilles, support, etc.),

- restaurant les éléments construits et aménagements au sol, indissociables (quais, berges, murets, ponts, passerelles, margelles, et statuaire, etc.),

ART 2 - 1.4.2 PATRIMOINE DE L'EAU A CONSERVER, avec prescriptions particulières (fiches Ea)

Valeur patrimoniale reconnue ; Elément faisant partie d'un corpus d'éléments urbains contenant ou faisant circuler de l'eau, soit pour l'agrément, soit fonctionnel et présentant un intérêt historique, architectural, paysager, ou environnemental, dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine urbain marseillais.



Légende : trame triangulaire bleu-foncé

Fiches Ea
numérotées sur le tome 2

Prescriptions applicables à la conservation d'élément patrimonial sur le thème de l'eau et/ou de remise au jour et en eau des éléments patrimoniaux sur le thème de l'eau.

Élément patrimonial sur le thème de l'eau, contenant, diffusant, accompagnant ou mettant en scène l'eau dans la ville (fontaines, bassins, canaux, aqueducs, lavoirs, réservoirs, etc.) à conserver, à mettre au jour et en valeur en :

- supprimant de l'environnement proche de ce patrimoine, les différents éléments parasites comme les conteneurs d'ordures ménagères, les armoires ou édicules divers, les supports d'éclairage urbain, etc,
- permettant la mise en valeur de ces éléments par la restauration des équipements fonctionnels du circuit de l'eau (robinet, grilles, support, etc.) ,
- permettant la réouverture du circuit de l'eau, en remettant en eau et en fonction les équipements réseaux et tuyauteries (robinet, grilles, support, etc.),
- restaurant les éléments construits et aménagements au sol, indissociables (quais, berges, murets, ponts, passerelles, margelles, et statuaire, etc.).

ART 2 - 2 THEME 2 - ILOTS

ART 2 - 2.1 ALIGNEMENT¹¹ BATI A CREER

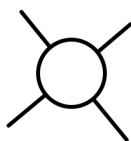
■■■■■■■■■ Légende : Ligne brun-foncé discontinue

Prescription définissant un nouvel alignement.

Le nouvel alignement peut être imposé lors :

- de la reconstruction d'un immeuble ou ensemble d'immeubles non protégé,
- de la construction d'un immeuble sur une parcelle non bâtie.

ART 2 - 2.2 VELUM¹² GENERAL A RESPECTER



Légende : rond blanc et traits noirs

Prescription définissant une hauteur maximale de construction à l'égout du long pan, à ne pas dépasser pour un espace libre, l'ensemble d'un îlot, ou partie d'îlot. Cette hauteur est définie soit en NGF porté au plan, soit de manière relative aux immeubles bâtis confrontant la zone concernée par la prescription.

Le velum peut être imposé lors :

- de la reconstruction d'un immeuble ou ensemble d'immeubles non protégé,
- de la construction d'un immeuble sur une parcelle non bâtie.

ART 2 - 2.3 CŒURS D'ILOT A CONSERVER OU A RESTITUER



Légende : losange vert inscrit dans un losange blanc

Valeur patrimoniale reconnue, cœur d'îlot dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du tissu et de la forme urbaine et paysagère patrimoniale.

Prescriptions applicables à la préservation des cœurs d'îlots, de leurs typologies, de leurs vocations d'espaces libres aérés et végétalisés, de conservation ou de restitution d'espace en pleine terre et d'un sol perméable.

Le maintien de la structure et de la végétalisation du cœur d'îlot peut être imposé lors d'une opération d'ensemble sur plusieurs parcelles.

¹¹ - Ligne selon laquelle placée les bâtiments – Bardet, S. D. 1946

¹² - Plan horizontal appliqué à une zone ou un périmètre – Bardet, S. D. 1946

ART 2 - 2.4 PASSAGES A CONSERVER

Valeur patrimoniale reconnue ; Passage historiquement reconnu et urbanistiquement nécessaire à la qualité et à la conservation du tissu urbain patrimonial.

◀●◀●◀●◀●◀● *Légende : Ligne alternant des ronds violets foncés et des flèches violettes foncées*

Prescription particulière applicable à la conservation d'un passage public existant caractéristique du patrimoine marseillais

Passage existant dont la suppression, la modification, l'altération ou l'obstruction sont interdites.

ART 2 - 3 THEME 3 - ESPACE BATI

ART 2 - 3.1 MONUMENTS HISTORIQUES (fiches MHC et MHI)



Légende : Poché noir

Immeubles (bâti ou non bâti), partie d'immeuble, façades ou fragments, toiture, jardin, parcelle, sol, tréfonds, etc. protégés par la législation sur les monuments historiques.

ART 2 - 3.2 IMMEUBLE A CONSERVER

Valeur patrimoniale reconnue : Edifice ou partie d'édifice, dont les caractéristiques historiques, architecturales, typologiques, techniques, appartiennent au corpus du patrimoine architectural constituant la forme urbaine de la ville et dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine architectural marseillais.



Légende : Poché orange

L'immeuble ou partie d'immeuble est à conserver :

- la démolition est interdite,
- l'enlèvement d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristiques de l'édifice est interdit,
- l'altération est interdite.

Les modifications autorisées ou pouvant être imposées sont celles visant à :

- supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver le caractère original de l'édifice,
- permettre la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'édifice, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historique et documentaire,
- permettre l'amélioration de l'édifice au regard de l'habitabilité, de la réutilisation, de la mise en valeur, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas les caractéristiques de composition, typologiques et patrimoniales qui ont prévalu à l'identification de ce patrimoine.

Sous réserve du respect des dispositions précédentes ces immeubles peuvent exceptionnellement faire l'objet :

- d'extension ou sur-élévation, à condition :
 - o de ne pas altérer la composition d'ensemble,
 - o que la surélévation vise à rejoindre les gabarits voisins plus hauts uniquement et ne

- dénature pas la composition de l'immeuble,
- de modifications de façades (création de percement), sous réserve de ne pas altérer la composition d'ensemble,
 - ou de modifications de toiture, à condition que les modifications ne
 - o ne fassent pas disparaître des éléments patrimoniaux, des éléments anciens décoratifs ou techniques,
 - o ne portent pas atteinte à la composition générale, au gabarit général, à l'aspect de toiture de l'immeuble.

ART 2 - 3.3 IMMEUBLE A CONSERVER avec prescriptions particulières (fiches Im)

Valeur patrimoniale reconnue : Edifice ou partie d'édifice, dont les caractéristiques historiques, architecturales, typologiques, techniques, appartiennent au corpus du patrimoine architectural constituant la forme urbaine de la ville et dont la disparition éventuelle porterait atteinte à la conservation du patrimoine architectural marseillais.



Légende : Poché orange, étoiles blanches

**Fiches Im
numérotées sur le Tome 2**

L'immeuble ou partie d'immeuble est à conserver :

- La démolition est interdite.
- L'enlèvement d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristiques de l'édifice est interdit.
- L'altération est interdite.

Les modifications autorisées ou pouvant être imposées sont celles visant à :

- supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver le caractère originel de l'édifice,
- permettre la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'édifice, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historique et documentaire.
- permettre l'amélioration de l'édifice au regard de l'habitabilité, de la réutilisation, de la mise en valeur, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas les caractéristiques de composition, typologiques et patrimoniales qui ont prévalu à l'identification de ce patrimoine.

Sous réserve du respect des dispositions précédentes et des dispositions particulières édictées dans les fiches du Tome 2, ces immeubles peuvent exceptionnellement faire l'objet :

- d'extension ou sur-élévation, à condition :
 - o de ne pas altérer la composition d'ensemble,
 - o que la surélévation vise à rejoindre les gabarits voisins plus hauts uniquement et ne dénature pas la composition de l'immeuble,
- de modifications de façades (création de percement), sous réserve de ne pas altérer la composition d'ensemble,

- ou de modifications de toiture, à condition que les modifications ne
 - o ne fassent pas disparaître des éléments patrimoniaux, des éléments anciens décoratifs ou techniques,
 - o ne portent pas atteinte à la composition générale, au gabarit général, à l'aspect de toiture de l'immeuble.

ART 2 - 3.4 SEQUENCE A CONSERVER

Valeur patrimoniale reconnue : Ensemble de bâtis ayant des caractéristiques architecturales ou typologiques similaires, constituant une séquence urbaine ou une série architecturale patrimoniale, dont l'altération porterait préjudice au paysage de la rue ou à la série typologique.

 **Légende : Ligne rouge continue**

Les immeubles appartenant à la séquence sont à conserver :

- la démolition est interdite,
- l'enlèvement d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristiques de l'édifice est interdit,
- l'altération est interdite.

Les seules modifications autorisées ou pouvant être imposées sont celles visant à :

- supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver les caractéristiques typologiques et architecturales de la séquence.

ART 2 - 3.5 SEQUENCE A CONSERVER et SEQUENCE A CONSERVER avec prescriptions particulières (fiches Se)

Valeur patrimoniale reconnue : Ensemble de bâtis ayant des caractéristiques architecturales ou typologiques similaires, constituant une séquence urbaine ou une série architecturale patrimoniale, dont l'altération porterait préjudice au paysage de la rue ou à la série typologique.



Légende : Ligne rouge et triangles noirs

**Fiches Se
numérotées sur le Tome 2**

Les immeubles appartenant à la séquence sont à conserver :

- la démolition est interdite,
- l'enlèvement d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristiques de l'édifice est interdit,
- l'altération est interdite.

Les seules modifications autorisées ou pouvant être imposées sont celles :

- des dispositions particulières édictées dans les fiches du Tome 2,
- visant à supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver les caractéristiques typologiques et architecturales de la séquence.

ART 2 - 3.6 IMMEUBLE NON PROTEGE

Pas de valeur patrimoniale reconnue ; Immeuble ne présentant pas de qualités architecturales patrimoniales suffisantes pour justifier son appartenance au corpus patrimonial marseillais.



Légende : Poché gris

L'immeuble ou partie d'immeuble peut être maintenu en place, restauré ou modifié.

La démolition peut être envisagée en vue de son remplacement par des nouvelles constructions, sous réserve que leur conception urbaine, paysagère et architecturale s'accorde avec les ambitions patrimoniales de l'AVAP et d'un projet qualitatif et intégré dans le bâti environnant.

Les dispositions générales du présent règlement s'appliquent à ces immeubles, selon les deux cas suivants :

- 1 - si l'immeuble est conservé, maintenu et amélioré : les règles sur le bâti existant s'appliquent,
- 2 - si l'immeuble est démoli, les règles sur les constructions neuves s'appliquent.

Compte tenu de la possibilité de remplacement de ce type d'immeubles, des prescriptions d'alignement, de hauteur, d'altitude ou de règles architecturales peuvent être portées au plan règlementaire ou au règlement (art 3.2, art 3.3).

ART 3 - PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT

*Thème 1 - l'espace libre***ART 3 - 1 THEME 1 – PRESCRIPTIONS SUR L'ESPACE LIBRE**

Nota : les espaces portuaires du GPMM ne sont pas soumis aux dispositions réglementaires du thème 1- l'espace libre du présent tome.

ART 3 - 1.1 COMPOSITION DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres doivent être mis en valeur dans le respect de l'esprit des lieux et du patrimoine existant environnant.

La composition de ces espaces doit prendre en compte le contexte, les axes de composition existants et les perspectives architecturales et urbaines à préserver, indiquées au plan réglementaire.

Les aménagements des espaces libres doivent être basés sur un projet d'ensemble. Ils doivent être définis par un plan de composition, présentant un tracé équilibré. Les revêtements de sol, les éclairages, le mobilier urbain, et la composition arborée à conserver ou à créer, doivent être en adéquation avec l'échelle du lieu.

ESPACE LIBRE A DOMINANTE MINÉRALE EXISTANT OU A AMÉNAGER

Nota : le plan réglementaire localise par une légende et une numérotation des espaces libres à dominante minérale faisant l'objet d'une fiche. Outre les dispositions générales ci-après, il conviendra de se reporter aux fiches Mi, pour connaître les prescriptions particulières attachées à ces espaces.

Un espace à dominante minérale est un espace libre (cours, place, placette, etc.) dont le traitement minéral est dominant, ce qui n'exclut pas la présence d'arbres et de végétation.

La composition des espaces libres à dominante minérale est à conserver ou à restituer selon les dispositions suivantes :

- les éléments construits tels que fontaines, pergolas, emmarchements, bassins, sculptures, et autres éléments patrimoniaux, sont à conserver et mettre en valeur,
- les clôtures anciennes (murs pleins, murs bahuts avec grille, garde-corps) et murs de

Thème 1 - l'espace libre

séparation présentant un caractère patrimonial, ou appartenant à l'organisation d'un espace de qualité, doivent être conservés, entretenus ou restaurés, y compris les portes et escaliers, portails, piliers,

- les arbres et végétaux sont à conserver, à installer ou à restituer en pleine terre.

Lors d'aménagements nécessaires à la vocation du lieu et/ou en vue de sa mise en valeur (aménagements spécifiques pour les piétons, aménagement d'accessibilité, de sécurité, traitement de sol, mobilier urbain, plantations, aménagement du stationnement), il peut être imposé :

- la suppression des altérations, les adjonctions (constructions parasites) ou dénaturations afin de restaurer et de retrouver le caractère originel du lieu,
- la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'espace, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors-sol), historiques et documentaires.

Sont interdites :

- Les modifications, sauf :
 - celles visant à supprimer les altérations, les adjonctions (constructions parasites) ou dénaturations et à restaurer le caractère originel du lieu. Dans ce cas une démarche de déconstruction et de revalorisation des matériaux sera privilégiée.
 - le renouvellement du couvert végétal, suite à un état phytosanitaire le prescrivant, sans qu'il n'y ait de solution curative

ESPACE A DOMINANTE VÉGÉTALE EXISTANT OU A AMÉNAGER

Nota : le plan réglementaire localise par une légende et une numérotation des espaces libres à dominante végétale faisant l'objet d'une fiche. Outre les dispositions générales ci-après, il conviendra de se reporter aux fiches Ve, pour connaître les prescriptions particulières attachées à ces espaces.

Un espace à dominante végétale est un espace libre (jardin, parc, espace « naturel », affleurement rocheux) et dont le traitement végétal est dominant.

Les espaces à dominante végétale doivent être conservés en pleine terre¹³.

Pour le cas particulier des affleurements rocheux, l'intégrité du socle doit être préservé.

La composition des espaces libres à dominante végétale (jardins et parcs) est à conserver, renouveler, ou à restituer selon les dispositions suivantes :

- les masses et les structures végétales du jardin et les végétaux existants sont à conserver, restaurer ou restituer,

¹³ PLEINE TERRE - Surface exempte de toutes constructions, sol, tréfond, et surfaces imperméables

Thème 1 - l'espace libre

- le renouvellement végétal devra respecter les essences, les formes des végétaux faisant référence à la composition originelle,
- les éléments construits tels que fontaines, pergolas, emmarchements, bassins, sculptures, et autres, constitutifs des jardins, sont à conserver et à mettre en valeur,
- les clôtures anciennes (murs pleins, murs bahuts avec grille, garde-corps) et murs de séparation présentant un caractère patrimonial, ou appartenant à l'organisation d'un espace de qualité, doivent être conservés, entretenus ou restaurés y compris les portes et escaliers, portails, piliers,
- les affleurements rocheux naturels (socle) sont à préserver et doivent conserver leur caractère naturel.

Les formes et composition des espaces à dominante végétale ou naturelle peuvent être modifiées, selon les dispositions des articles ci-après :

Sont interdits :

- toute construction ou extension quelle qu'elle soit sauf s'il s'agit de :
 - constructions dont la vocation est nécessaire à l'entretien et l'animation des lieux, (kiosques, petits édicules, Jeux d'enfants, etc..) dans se cas l'expression architecturale devra permettre une intégration dans le contexte végétal existants),
 - restituer une construction existante dans la composition originelle.
- les modifications (suppression de végétation, plantations, revêtement de sol, clôture, altération d'espace naturel- affleurements rocheux) sont interdites, sauf:
 - les modifications visant à supprimer les altérations, les adjonctions (construction parasites) ou dénaturations et à restaurer le caractère originel du lieu,
 - le renouvellement du couvert végétal, en raison d'un état phytosanitaire le prescrivant.
- la réalisation de parc de stationnement.

ART 3 - 1.2 CARACTERISTIQUES BIO-CLIMATIQUES DES ESPACES LIBRES

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les projets d'aménagement des espaces libres doivent :

- limiter les surfaces dédiées au stationnement et/ou au trafic et privilégier/augmenter celles dédiées aux déplacements doux (piétons, cycles, petits véhicules électriques) et aux transports en commun en site propre non émetteurs de gaz d'échappement,
- créer des espaces ombragés par :
 - la création de canopées¹⁴ produisant une ombre couvrant plus de 70% de la surface du lieu d'avril à septembre,
 - la conception de dispositifs temporaires et saisonniers améliorant le confort

¹⁴ CANOPEE : surface couvrante du houppier de l'arbre

Thème 1 - l'espace libre

bioclimatique des espaces libres entre avril et septembre à condition de :

- ne pas altérer les qualités patrimoniales des lieux notamment dans les vues d'ensemble indiquées au plan réglementaire,
- ne pas couper les ouvertures au ciel et la pénétration de la lumière pour les rez-de-chaussée.
- créer des îlots de fraîcheur par :
 - l'installation de systèmes hydrauliques simples (fontaines, bassins, lames d'eau) et économes en énergie (sources, nappes accessibles non polluées, circuits fermés, eaux brutes, etc.),
- gérer le patrimoine de l'eau et le ruissellement des eaux de pluie en :
 - restituant des espaces de pleine terre, des puits d'infiltration et des petits ouvrages hydrauliques simples le long des voies et sur les espaces plus vastes (cours, esplanades, places),
 - améliorant la rugosité des sols par des revêtements adaptés et des ouvrages permettant de ralentir les vitesses d'eau de ruissellement,
 - améliorant les capacités techniques de drainage, tamponnage et infiltration des revêtements de chaussées et de sols,
- augmenter et faciliter, en rez-de-chaussée, l'accès au tri et au stockage temporaire des déchets pour les activités commerciales (conteneurs mobiles protégés du vent et de l'ensoleillement) pour limiter les nuisances olfactives et visuelles, et les encombrements sur l'espace libre,

ART 3 - 1.3 TRAITEMENT DES SURFACES DE SOL DES ESPACES LIBRES

ESPACE A DOMINANTE MINÉRALE EXISTANT OU A AMÉNAGER

Nota : le plan réglementaire localise par une légende et une numérotation des espaces libres à dominante minérale faisant l'objet d'une fiche. Outre les dispositions générales ci-après, il conviendra de se reporter aux fiches Mi, pour connaître les prescriptions particulières attachées à ces espaces.

Les revêtements anciens retrouvés en place sont conservés et restaurés. Ils peuvent être récupérés et doivent être reposés à l'occasion de tout creusement de tranchées ou réalisation de travaux d'entretien.

Les traitements de sols doivent :

- respecter les matériaux d'origine et les ouvrages de qualité, caractéristiques de ces espaces publics existants (pavés, dallages pierre, calades étêtées et pavages anciens, etc.) et assurer la cohérence avec les aménagements récents,
- participer à la mise en valeur de l'espace public et de l'architecture, sans entrer en concurrence avec celle-ci, par des graphismes de sols trop présents,
- être unitaires sur l'ensemble de l'espace,
- composer les éléments de pavage, chaînes, bordures, caniveaux, plaques et couvercles de

Thème 1 - l'espace libre

regard, etc. dans le calepin des revêtements,

- à l'occasion d'un projet d'aménagement, la démolition de constructions parasites pourra être demandée par l'autorité administrative.

Sont interdits:

- les matériaux reconstitués (pierres reconstituées, pavé reconstitué, faux bois, etc.).

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les traitements de sol des espaces à dominante minérale doivent :

- rester perméables, créer des surfaces partiellement perméables type calades non jointées, pavages sur pleine terre,
- gérer et améliorer le ruissellement,
- limiter les effets de restitution de chaleur,
- limiter les réflexions de flux lumineux,
- créer des espaces acoustiquement apaisés par le choix de la texture de sol (chaussée) adaptée à l'affaiblissement des bruits de roulement.

ESPACE A DOMINANTE VÉGÉTALE EXISTANT OU A AMÉNAGER

Nota : le plan réglementaire localise par une légende et une numérotation des espaces libres à dominante végétale faisant l'objet d'une fiche. Outre les dispositions générales ci-après, il conviendra de se reporter aux fiches Ve, pour connaître les prescriptions particulières attachées à ces espaces.

Les sols doivent être perméables et être maintenus en sols naturels ou végétalisés.

Les sols sont traités en matériaux naturels traditionnels :

- pour les circulations : terre, stabilisé, empierrement, enherbement, gravillons, mélange terre pierre,
- pour les cours : calade, pierres et dalles naturelles,

Les pavages et les calades anciens éventuellement retrouvés sont conservés et restaurés.

A l'occasion d'un projet d'aménagement, la démolition de constructions parasites pourra être demandée par l'autorité administrative.

Sont interdits :

- la minéralisation des parcs et jardins,
- les surfaces bitumées ou bétonnées, les matériaux industriels préfabriqués (ex : bordures béton préfa, etc.).

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les traitements de sol des espaces à

Thème 1 - l'espace libre

dominante végétale doivent :

- maintenir, renforcer ou restituer les canopées¹⁵ existantes ou à créer permettant de mettre à l'ombre plus de 70% de la surface du lieu, d'avril à septembre,
- favoriser les essences qui créent des ambiances lumineuses confortables et qui ne nuisent pas à l'apport de lumière naturelle en hiver dans le bâti entourant le lieu (arbres à feuilles caduques notamment).

ART 3 - 1.4 LES AMENAGEMENTS D'EMBELLEMENT DE L'ESPACE LIBRE

ART 3 - 1.4.1 LES OBJETS D'ARTS URBAINS

Les objets d'art urbains patrimoniaux sont conservés et mis en valeur.

ART 3 - 1.4.2 LE PATRIMOINE DE L'EAU, BASSINS ET FONTAINES

Les objets liés au patrimoine de l'eau sont conservés et mis en valeur.

Ils sont remis en eau et en fonctionnement, par :

- la restauration des contenants et sculptures associées, comme les bassins, les vasques, les rigoles, etc,
- la restauration et le remplacement par des matériaux appropriés des organes fonctionnels et hydrauliques (bec de cannes, robinets, vannes, récupération d'eau, cheminement de l'eau, etc.) ,
- la mise en œuvre de systèmes simples permettant d'utiliser les eaux pluviales collectées à proximité pour alimenter – après traitement – les fontaines et bassins concernés, lorsque la ressource hydraulique (non alimentée électriquement) n'est plus active,
- le choix de systèmes de pompes économes et à très faible émergence acoustique.

ART 3 - 1.5 LES AMENAGEMENTS FONCTIONNELS DE L'ESPACE LIBRE

ART 3 - 1.5.1 LES MOBILIERS URBAINS, SIGNALISATION

Les mobiliers urbains patrimoniaux sont conservés et mis en valeur.

Les mobiliers et signalisation dénaturant les espaces libres sont à retirer, notamment lorsqu'ils se trouvent dans les panoramas, les vues, les perspectives ou les lieux emblématiques repérés au plan

¹⁵ CANOPEE : *idem op cit*

Thème 1 - l'espace libre

règlementaire.

Sont soumis à autorisation au titre du présent règlement, l'installation de nouveau mobilier urbain et/ou de signalisation qui doit :

- s'harmoniser avec le contexte urbain ou paysager environnant,
- ne pas porter atteinte à l'architecture, aux éléments patrimoniaux, aux vues d'ensembles repérées au plan règlementaire,

Les modèles des éléments de mobilier sont choisis ou conçus dans des gammes de produits au dessin sobre et simple, ou selon des modèles historiques. Les couleurs sont neutres, les plus discrètes possibles.

Le nombre est limité au strict minimum, afin d'éviter l'encombrement spatial et visuel de l'espace public, en particulier sur les émergences rocheuses dont le caractère naturel doit être préservé.

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les mobiliers urbains, de signalétiques des espaces libres doivent :

- privilégier les matériaux premiers et bio-sourcés pour les mobiliers (corbeilles, bancs, protection des arbres, jardinières et pots) ainsi que des ferronneries d'art.

Sont interdites:

- les couleurs tranchant trop avec l'univers et l'ambiance colorés de la composition initiale (couleurs vives et claires comme le bleu ciel, le violet, le rouge vif, le vert clair, le jaune, l'orange, le rose, etc.)

ART 3 - 1.5.2 RESEAUX ET ARMOIRES DIVERSES

Ils doivent :

- ne pas porter atteinte à l'architecture, aux éléments patrimoniaux, ni aux vues d'ensemble repérées au plan règlementaire du AVAP,
- ne pas être visibles ; pour cela ils sont enterrés, encastrés ou dissimulés,
- ne pas se trouver aux croisements de rues ou de cheminements,
- ne pas porter atteinte à la conservation des immeubles en altérant le soubassement, ou les modénatures en pierre,
- être choisis dans des modèles aux gammes de produits au dessin sobre et simple,
- être peints dans la tonalité de la façade,
- être implanté, préférentiellement, à l'intérieur.

Les couleurs sont neutres, les plus discrètes possibles.

Est interdit

- tout élément de grande hauteur sur les émergences rocheuses,

Thème 1 - l'espace libre

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les réseaux et armoires diverses installés dans les espaces libres doivent :

- ne pas produire d'air vicié au sol, (extraction de parking ou de tunnel),
- être enterrés (réseaux secs aériens), en réservant des espaces en pleine terre,
- reprendre les réseaux enterrés de manière à recréer de véritables espaces de pleine terre pour recevoir des plantations.

ART 3 - 1.5.3 CONTENEURS À ORDURES MÉNAGERES

Ils doivent :

- ne pas porter atteinte à l'architecture, aux éléments patrimoniaux, aux panoramas, aux vues, aux perspectives ou aux lieux emblématiques repérés au plan règlementaire,
- ne pas se trouver aux croisements de rues, ou de cheminement,
- être préférentiellement enterrés ou intégrés dans du bâti, rez-de-chaussée ou étage de soubassement d'immeuble. L'aménagement du local doit respecter les normes de sécurité et sanitaires en vigueur. Il doit en outre respecter l'article 3. 3 de l'ESPACE BÂTI du présent règlement sur les règles relatives à l'architecture des constructions.

Les modèles sont choisis dans des gammes de produits au dessin sobre et simple. Les couleurs sont neutres, les plus discrètes possibles.

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les conteneurs à ordures ménagères installés dans espaces libres doivent :

- renforcer et améliorer l'accessibilité et la disponibilité des équipements de propreté ainsi que leur intégration paysagère (corbeilles, bennes, conteneurs),
- rendre ces équipements aisément accessibles et veiller à ce qu'ils n'empiètent pas sur les emprises prévues pour les déambulations piétonnes et les déplacements en modes doux,
- en particulier, lorsque ces équipements sont implantés sur des places, placettes ou cours, privilégier les solutions souterraines, à condition de ne pas oblitérer les espaces en pleine terre et de ne pas porter atteinte au patrimoine archéologique.

ART 3 - 1.5.4 L'ECLAIRAGE DE L'ESPACE LIBRE

Les candélabres, les supports d'éclairages anciens patrimoniaux sont conservés et mis en valeur. Les sources doivent être adaptées pour répondre aux objectifs environnementaux édictés ci-après.

*Thème 1 - l'espace libre***ESPACES A DOMINANTE MINERALE**

L'éclairage public, soumis à autorisation au titre du présent règlement, doit :

- participer à la mise en valeur de l'espace urbain et de l'architecture ou du paysage. Le projet d'éclairage est fonction du contexte de voie et de son utilisation,
- les types, les hauteurs, la couleur de la lumière doivent être étudiés pour créer un éclairage doux des façades. Les appareils d'éclairage et les supports (mâts, consoles,...) sont choisis dans des gammes de produits au dessin sobre et simple et des gammes de couleurs discrètes (les gris sont conseillés),
- les éclairages publics en crédence sur les façades doivent tenir compte de la composition de l'architecture sur laquelle ils sont fixés.
- les candélabres ne doivent pas masquer les immeubles remarquables.
- les projecteurs éclairant les façades devront être discrets et ne pas être visibles de la rue, ne pas se trouver devant les bâtiments remarquables, les éléments patrimoniaux, les perspectives architecturales et urbaines.
- les cheminements des câbles d'alimentation doivent être dissimulés et éventuellement habillés.

Sont interdites:

- les couleurs tranchant trop avec l'univers et l'ambiance colorés de la composition initiale (couleurs vives et claires comme le bleu ciel, le violet, le rouge vif, le vert clair, le jaune, l'orange, le rose, etc.)

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les sources lumineuses des espaces libres à dominante minérale doivent :

- être choisis afin que le flux lumineux n'interfère pas ou ne gêne pas les perceptions visuelles à hauteur d'homme,
- éviter les effets d'éblouissement et les lumières bleues ou blanches.

ESPACES A DOMINANTE VEGETALE

L'éclairage public doit :

- participer à la mise en valeur de l'espace paysager. Le projet d'éclairage est conçu en fonction du contexte, des cheminements fonctionnels et/ou la mise en lumière des végétaux,
- les types, les hauteurs, la couleur de la lumière doivent être étudiés pour créer un éclairage doux prenant en compte les volumes de végétaux. Les appareils d'éclairage et les supports, balisage, (mâts, consoles, etc.) sont choisis dans des gammes de produits au dessin sobre et simple et des gammes de couleurs discrètes (le gris est conseillé),
- les projecteurs éclairant les arbres devront être discrets et ne pas provoquer d'éblouissement, ne pas se trouver devant les perspectives paysagères à préserver,

Thème 1 - l'espace libre

- les cheminements des câbles d'alimentation doivent être dissimulés et éventuellement habillés.

Sont interdites:

- Les couleurs tranchant trop avec l'univers et l'ambiance colorés de la composition initiale (couleurs vives et claires comme le bleu ciel, le violet, le rouge vif, le vert clair, le jaune, l'orange, le rose, etc.)

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les sources lumineuses des éclairages des espaces libres à dominantes végétales doivent :

- être choisis afin que le flux lumineux n'interfère pas ou ne gêne pas les perceptions visuelles à hauteur d'homme, ainsi que la faune.
- éviter les effets d'éblouissement et les lumières bleues ou blanches.

ART 3 - 1.6 LES PLANTATIONS DE L'ESPACE LIBRE

ESPACES A DOMINANTE MINERALE

Même si les plantations ne sont pas dominantes dans ces espaces, elles doivent :

- préserver les compositions végétales existantes de type mail, alignements, sujet isolé etc. figurant sur le plan réglementaire,
- être renouvelées ou confortées dans leurs caractéristiques. Le choix de la composition et des essences doit s'accorder à l'ensemble de l'espace public,
- appartenir de préférence à une seule essence végétale dans le cas d'alignement ou de mail d'un même espace ou séquence, en privilégiant les arbres feuillus caduques (type platanes, tilleuls, micocouliers, etc.),
- ne pas encombrer l'espace piéton,
- respecter l'usage et la « symbolique » dans le choix et l'implantation des végétaux (places plantées à l'emplacement des anciennes portes de la ville à travers les remparts et les plantations d'alignement issues du démantèlement des remparts,...),
- réserver la plantation d'arbres persistants (cyprès, magnolias...) aux sujets isolés pour marquer un lieu particulier,
- être adaptées à l'échelle et la configuration du lieu,
- participer à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain,
- mettre en valeur les perspectives (cadrages),

ESPACES A DOMINANTE VEGETALE

En cas de nécessité d'abattage dûment justifié par une expertise phytosanitaire :

- le remplacement des arbres s'effectuera par des essences équivalentes, si celles-ci

Thème 1 - l'espace libre

correspondent à l'esprit des lieux ou à l'esprit ayant prévalu à la conception des parcs et jardins historiques.

En cas de plantations :

- utiliser les palettes et structures végétales locales en harmonie avec le site et garanties d'une bonne reprise des végétaux,

Sont interdites :

- les essences non locales type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, et toutes autres essences qui banalisent le site et ne sont pas caractéristiques,
- les espèces invasives (ailantes, arbre à papillons, figuiers de barbarie, griffes de sorcière...selon liste officielle en vigueur).

ART 3 - 1.7 TRAITEMENT DES CLÔTURES SUR L'ESPACE LIBRE

CLÔTURES EXISTANTES

Les murs de clôture ou de soutènement d'origine en maçonnerie de pierre ou en maçonnerie enduite donnant sur l'espace non bâti ainsi que les murs bahuts surmontés de belles grilles sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Dans le cas où des clôtures séparent des petites courettes, leur suppression totale ou leur remplacement par une grille est souhaitable afin d'assurer un meilleur ensoleillement.

CLÔTURES NOUVELLES

Les clôtures autorisées sont les murs et les murs bahuts surmontés d'une grille.

La création de clôture s'inspire des clôtures existantes patrimoniales des cours et jardins existants,

- la hauteur des murs et clôtures s'adapte à la hauteur des murs et clôtures existants alentour,
- les clôtures et portails doivent être de forme simple, de style homogène (pas de matériaux hétéroclites) et être compatibles avec le caractère du centre ville. Les clôtures sont constituées d'un mur plein en pierre ou enduit, dont la hauteur doit s'harmoniser avec celle des clôtures immédiatement voisines,
- les ouvrages maçonnés des clôtures et portails devront avoir un aspect qui s'harmonise avec les murs des façades.

Sont interdits :

- les grillages, les clôtures standardisées (treillis soudés),
- les murs bahuts surmontés de tout autre dispositif qu'une grille (pare vues en bois ou en plastique),

Thème 1 - l'espace libre

- les haies mono spécifiques opaques,
- les matériaux synthétiques et brillants,
- les matériaux : béton préfabriqué, agglomérés de ciment brut, claustras, boisages, planches, cannes, clôtures décoratives, ou autres, ainsi que les clôtures à usage défensif, les barbelés, tissons de verre...

ART 3 - 1.8 PUBLICITE, PRE-ENSEIGNES DANS L'ESPACE LIBRE

La publicité et pré-enseignes sont interdites sous réserve des dérogations prévues au Règlement Local de Publicité.

Nonobstant cette disposition, elles ne doivent pas porter atteinte aux objectifs patrimoniaux des panoramas, des vues, des perspectives ou des lieux emblématiques repérés au plan règlementaire.

L'affichage publicitaire temporaire peut être autorisé sous réserve qu'il :

- ne dénature pas l'environnement patrimonial des lieux,
- laisse visible l'architecture du bâtiment concerné,
- ne soit pas directement fixé sur le bâtiment,
- réponde au code de l'environnement.

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les publicités et pré-enseignes dans espaces libres doivent :

- éviter de réduire l'accès à la lumière naturelle du bâti entourant l'espace libre,
- éviter de créer des nuisances visuelles, physiologiques et écologiques nocturnes.

ART 3 - 1.9 AIRES DE STATIONNEMENT DANS L'ESPACE LIBRE

ESPACES A DOMINANTE MINERALE

Lorsqu'elles peuvent être autorisées, sans porté atteinte au caractère patrimonial des lieux, les aires de stationnement doivent être plantées et être intégrées dans la composition paysagère d'ensemble du lieu. Toute plantation devra être réalisée avec des essences adaptées au climat méditerranéen en harmonie avec le caractère du site. Les essences à feuilles caduques sont à privilégier.

Les équipements techniques liés aux aires de stationnement ne doivent pas altérer les édifices patrimoniaux, les espaces remarquables et les panoramas, les vues, les perspectives ou les lieux emblématiques repérés au plan règlementaire repérés au plan règlementaire, dont la qualité pourrait être amoindrie par ces dispositifs.

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les aires de stationnement dans les

Thème 1 - l'espace libre

espaces libres doivent :

- augmenter le stationnement de type dépose-minute et le stationnement pérenne réservé aux véhicules à alimentation électrique, non bruyant et non émetteurs de gaz d'échappement,
- privilégier le stationnement réservé aux dispositifs d'auto-partage ou de location,
- privilégier les aires de livraisons pour les dessertes du dernier kilomètre.

ESPACES A DOMINANTE VEGETALE

Est interdite

- la réalisation de parc de stationnement.

ART 3 - 1.10 EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUELABLES DANS L'ESPACE LIBRE

Les équipements techniques de production d'énergie renouvelable ne doivent pas altérer les édifices patrimoniaux, les espaces remarquables et les panoramas, les vues, les perspectives ou les lieux emblématiques repérés au plan règlementaire repérés au plan règlementaire, dont la qualité pourrait être amoindrie par ces dispositifs.

ART 3 - 2 THEME 2 – PRESCRIPTIONS SUR L'ÎLOT

Les dispositions générales du thème 2 sur l'îlot règlemente à chaque article :

- le bâti existant, quel que soit l'attribut de légende porté au plan règlementaire
- la construction nouvelle.

ART 3 - 2.1 ALIGNEMENT SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE**ART 3 - 2.1.1 DEFINITION GENERALE**

Implantation à l'alignement = implantation en limite de la voie ou de l'emprise publique

Implantation en retrait de l'alignement = implantation en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

ART 3 - 2.1.2 IMPLANTATION**BÂTI EXISTANT**

L'implantation existante doit être conservée, sauf indications contraires portées sur le plan règlementaire.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les nouvelles constructions doivent être édifiées en totalité à l'alignement en limite de voie ou d'emprise publique ou tel qu'il est constitué de fait par les façades des bâtiments existants, notamment au droit des limites mitoyennes des parcelles, sauf indications contraires portées sur le plan règlementaire.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation à l'alignement est imposée sur chacune des voies publiques, sauf indications contraires portées sur le plan règlementaire.

Thème 2 - l'îlot

Dans le cas d'une parcelle traversante, l'implantation à l'alignement est imposée sur chacune des voies publiques, sauf indications contraires portées sur le plan règlementaire. Sur les voies servantes, la clôture peut constituer l'alignement.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont jusqu'au premier égout de toiture.

ART 3 - 2.1.3 RETRAITS ET SAILLIES SUR ALIGNEMENT**CONSTRUCTION NOUVELLE**

Des retraits ou des saillies ponctuels sur l'alignement peuvent être autorisés, afin d'obtenir une meilleure intégration de la construction au cadre architectural existant, (rue avec immeubles à bow-window), sous réserve de ne pas dégager de pignons en limite séparative.

Ces retraits et saillies doivent répondre aux objectifs suivants :

- améliorer les conditions d'éclairément,
- renforcer la perception d'un rythme de façades,
- participer à la protection solaire des baies et façades.

ART 3 - 2.1.4 DEBORDS DE TOIT

Les débords de toit traditionnels et typologiques de l'architecture marseillaise sont autorisés en saillie sur l'alignement.

La restitution d'un débord de toit peut-être demandée, même si le débord fait saillie sur le domaine public.

ART 3 - 2.1.5 ALIGNEMENT DE L'ESPACE LIBRE NON BATI**ESPACE NON BÂTI EXISTANT**

L'implantation sur rue de la clôture délimitant l'espace non bâti de l'îlot doit être conservée, sauf indications contraires portées sur le plan règlementaire.

ESPACE NON BÂTI NOUVEAU

Lorsqu' une construction existante non protégée a été démolie en vue de ne pas être reconstruite, la clôture sur rue doit être édifiée en totalité à l'alignement en limite de voie ou d'emprise publique ou tel qu'il est constitué de fait par les façades des bâtiments existants, notamment au droit des limites mitoyennes des parcelles, sauf indications contraires portées sur le plan règlementaire.

Thème 2 - l'îlot

Le traitement de ces nouvelles clôtures doit être conforme à l'article Art 3 - 3.1.5 – Traitement des clôtures sur l'espace libre.

ART 3 - 2.1.6 DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

L'implantation à l'alignement peut ne pas être imposée dans les cas suivants, pour :

- une meilleure insertion au cadre bâti, notamment pour la conservation des perspectives urbaines et le respect des vues d'ensemble, indiquées au plan règlementaire de l'AVAP,
- la sauvegarde d'arbres ou d'alignement d'arbres,
- la reconstitution d'une disposition originelle, ou marge de recul existante, permettant de retrouver ou restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice,
- la reconstruction à l'identique d'un immeuble sinistré,
- la reconstitution d'un immeuble, ou d'une partie d'immeuble ou d'un élément ancien, dont la documentation historique ou les sondages archéologiques permettent d'identifier une implantation différente,
- la conservation d'un recul induit par l'implantation de bâtiments majeurs sur les parcelles adjacentes,
- les installations ou constructions d'intérêt général, d'intérêt collectif, si les considérations techniques et esthétiques le justifient.

ART 3 - 2.2 VELUM ET HAUTEURS**ART 3 - 2.2.1 HAUTEURS MAXIMALES DANS LES VUES****BÂTI EXISTANT ET CONSTRUCTION NOUVELLE**

Dans les vues d'ensemble identifiées et numérotées sur le plan règlementaire, la hauteur ne doit pas porter atteinte aux objectifs de ces vues d'ensemble, définis dans le présent règlement au TOME 2 : Dispositions particulières : ESPACES LIBRES – Fiches PANORAMA, Fiches PERSPECTIVES, Fiches VUES, Fiches LIEUX

ART 3 - 2.2.2 HAUTEURS MAXIMALES**BÂTI EXISTANT**

Les immeubles constituant une séquence à conserver sont maintenus dans leur hauteur et leur volume

Thème 2 - l'îlot

de toiture.

Les immeubles conservés sont maintenus dans leur hauteur et leur volume de toiture.

Toutefois, la modification de hauteur des immeubles conservé est possible (surélévation) dans la mesure où la modification n'altère pas la composition et la typologie architecturale de l'immeuble sur lequel elle est implantée.

Dans ces conditions, les modifications des hauteurs admises sont celles qui :

- permettent de retrouver ou restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice),
- renforcent la hauteur unitaire de l'îlot (velum) et de la rue (surélévation en rattrapage des hauteurs des immeubles mitoyens), à condition que la surélévation ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère et à l'architecture de l'édifice.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Le long des voies et places publiques, les nouvelles constructions ou les reconstructions seront édifiées à la hauteur des héberges sur rue des immeubles existants à conserver.

Si le nouvel immeuble a comme voisin un immeuble à conserver, le raccord au 1^{er} égout de toiture doit être assuré, avec une tolérance de plus ou moins 1m, sauf indications contraires portées au plan réglementaire. La pente des toitures doit s'inscrire selon un gabarit reprenant la pente des immeubles à conserver sur lesquels le nouvel immeuble vient en raccordement.

Si le nouvel immeuble a comme voisin un immeuble non protégé, la hauteur maximale sera basée sur la moyenne des hauteurs des immeubles à conserver proches constituant la rue. Elle s'harmonisera avec l'environnement immédiat de la rue (mitoyen, en vis à vis, séquences proches conformes aux principes de l'AVAP), en respectant en particulier les hauteurs des rez-de-chaussée et des éventuels entresols composant la typologie de la rue. La forme de la toiture doit s'inscrire selon un gabarit reprenant la forme des immeubles à conserver proches constituant la rue.

Dans le cas où les hauteurs des mitoyens latéraux sont inégales, les constructions devront soit :

- se raccorder aux deux hauteurs existantes, la différence d'altitude sera rattrapée par un ou plusieurs gradins selon l'importance et selon la longueur de la façade de la parcelle,
- se situer à une hauteur moyenne comprise entre les deux hauteurs mitoyennes.

Ce sera le cas pour les parcelles de petite largeur (moins de 10m) sur lesquelles le gradinage est difficilement applicable et/ou sur un terrain en pente, la construction peut être élevée à une hauteur moyenne entre les cotes des égouts de toiture correspondant à l'épannelage général de la rue.

Pour toutes ces dispositions : Dans le cas d'un épannelage irrégulier de la rue, une tolérance en plus ou en moins, inférieure à 1 m pourra être admise ou imposée par l'autorité délivrant les permis de construire, sauf indications contraires sur le plan réglementaire.

ART 3 - 2.3 CŒURS D'ÎLOTS**ART 3 - 2.3.1 ALIGNEMENT DES FACADES DE CŒURS D'ÎLOTS****BÂTI EXISTANT**

En cœur d'îlot, l'implantation existante et les alignements de façade doivent être conservés.

Dans la limite de la bande constructible :

En rez de chaussée l'extension est autorisée pour la création de perron, terrasse, pergola, verrière, jardin d'hivers.

Sous réserve de :

- ne pas créer de sous-œuvre dénaturant la façade et altérant les encadrements et modénatures,
- ne pas dénaturer un élément patrimonial existant tel que perron, terrasse à balustres, pergola ancienne XIXème, etc...
- construire en matériaux légers, parois transparentes (à l'exclusion des produits synthétiques) et réversibles.

En étage, Le prolongement est autorisé pour la création : loggia, balcons filants

Sous réserve de :

- d'un projet architectural d'ensemble intéressant la totalité de la hauteur de l'immeuble, s'identifiant comme un élément rapporté non clos,
- ne pas créer de sous-œuvre modifiant la composition de façade et altérant les encadrements et modénatures,
- ne pas dénaturer un élément patrimonial existant tel que perron, terrasse à balustres, pergola ancienne XIXème, etc,
- construire en matériaux légers et réversibles,
- ne pas créer de surface de plancher.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les nouvelles constructions doivent être édifiées en totalité, sur toute leur hauteur jusqu'au 1^{er} égout, à l'alignement constitué de fait par les façades de cœur d'îlot des bâtiments existants, notamment au droit des limites mitoyennes des parcelles.

ART 3 - 2.3.2 BÂTIS DE CŒURS D'ÎLOTS**BÂTI EXISTANT**

A l'occasion d'un projet intéressant le cœur d'îlot, les éléments d'intérêt patrimonial seront identifiés, et conservés.

Le bâti identifié comme faisant partie de la typologie de l'îlot, sera conservé.

Le bâti non identifié comme faisant partie de la typologie de l'îlot :

- pourra faire l'objet de modification au maximum dans le volume existant ou de démolition,
- dans le cas de construction parasite, la démolition pourra être exigée par l'autorité administrative,

Les interventions sur le bâti en cœur d'îlot sont limitées à la modification et sont soumises aux règles du thème 3 : l'Espace bâti

Sont interdites :

- l'extension,
- la surélévation.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Toute construction nouvelle est interdite dans les cœurs d'îlots.

ART 3 - 2.3.3 ESPACE LIBRE DE CŒURS D'ÎLOTS

Le caractère végétal (végétation arborée, jardin) du cœur d'îlot doit être maintenu et renforcé ou restitué.

VÉGÉTATION EXISTANTE

Le couvert végétal existant est à conserver, renouveler ou à restituer, en particulier les arbres de haute tige qui doivent être préservés,

En cas de nécessité d'abattage dû au vieillissement, à la maladie, ou à la sécurité, le remplacement doit s'effectuer par une essence équivalente.

Les espaces en pleine terre doivent être maintenus.

*Thème 2 - l'îlot***PLANTATIONS NOUVELLES**

Toute plantation doit être réalisée avec des essences adaptées au climat méditerranéen et économes en eau.

Le choix de l'essence et de son développement doit prendre en compte l'échelle et la configuration du lieu.

Les essences à feuilles caduques sont à privilégier.

A titre indicatif :

- arbres feuillus de 1ère grandeur : platane, micocoulier, tilleul, févier d'Amérique....,
- arbres feuillus de 2ème ou 3ème grandeur : sophora, érable champêtre, melia, arbre de Judée, albizzia...,
- arbres persistants en sujet isolé : chêne vert, magnolia, laurier sauce, palmier, cyprès de Provence....,
- arbres fruitiers : néflier, figuier, grenadier, olivier....,
- arbustes : laurier rose, troène, pittosporum, pistachier, arbousier, buis, myrte, viornetin....,
- plantes grimpantes : glycine, vigne vierge, bignone, jasmin ...,
- vivaces : valériane, iris, acanthe, sauges....

Sont interdites :

- les essences non locales, type thuyas, cyprès bleus, etc,
- les espèces invasives (ailanthe ...).

ART 3 - 2.3.4 TRAITEMENT DES SOLS DES CŒURS D'ÎLOTS

Le sol doit rester naturel et perméable (terre, enherbement et plantation, calades, gravillons)

Le caractère végétal de jardin doit être maintenu et permettre le développement des arbres dans de bonnes conditions, pour cela :

- la minéralisation du cœur d'îlot ne devra pas excéder un tiers de l'espace libre entre pieds de façade et fond de parcelle. Les pavages des sols acceptés sont la pierre (pavés ou les calades), la terre cuite, les carreaux de ciment,
- des espaces en pleine terre¹⁶ seront conservés ou restitués dans les cœurs d'îlot sur tout ou partie de la surface non minéralisée.

Les bassins sont autorisés à condition :

¹⁶ PLEINE TERRE : Surface exempte de toutes constructions, sol, tréfond, et surfaces imperméables

Thème 2 - l'îlot

- qu'ils s'intègrent dans la composition du jardin.
- que la surface étanche soit réduite, incluse dans la surface minéralisée autorisée et que la couleur du revêtement en limite l'impact visuel.

Les conteneurs et systèmes de récupération d'eau de pluie, les espaces de recyclage et compostage des végétaux doivent s'intégrer dans la composition du jardin : teintes sobres similaires à celles de l'environnement ; comme accompagnement végétal

ART 3 - 2.3.5 TRAITEMENT DES CLOTURES ET DES MURS SEPARATIFS DES CŒURS D'ILOTS

Les clôtures anciennes de qualité (murs, murs bahut avec grille,) sont conservées et restaurées en respectant leurs caractéristiques d'origine.

Les portes de jardins anciennes, les grilles de qualité sont à conserver.

Les murs anciens doivent être conservés et entretenus.

Lors de projets dont la vocation est le partage de l'espace végétal du cœur d'îlot, les murs de clôture existants pourront être modifiés par la création d'ouvertures et de passages, dont la forme et la typologie devra répondre à l'esprit des lieux.

ART 3 - 2.3.6 PASSAGES DE CŒUR D'ILOTS

Les passages existants sont conservés et entretenus.

La fermeture peut être envisagée, à condition que la clôture :

- soit située en alignement des façades mitoyennes,
- présente une transparence visuelle importante.
- ne dénature pas la qualité patrimoniale du passage.

Sont interdits :

- la suppression par construction en lieu et place du passage,
- l'altération des revêtements de sols et de l'architecture du bâti en vis à vis.

ART 3 - 2.3.7 CARACTERISTIQUES BIO-CLIMATIQUES DES CŒURS D'ILOTS

Les qualités bioclimatiques des cœurs d'îlot doivent être entretenues, notamment par le respect des espaces en pleine terre et végétalisés.

Afin de répondre aux objectifs environnementaux de l'AVAP, les projets d'aménagement des cœurs

Thème 2 - l'îlot

d'îlots doivent répondre aux articles ci-après :

ART 3 - 2.3.7.1 EXPOSITION SOLAIRE ET BIO CLIMATISME DES CŒURS D'ÎLOTS

Les cœurs d'îlot doivent :

- ne pas générer d'ombre portée sur les façades exposées au soleil au solstice d'hiver afin de privilégier les apports solaires gratuits (thermique et lumière),
- être végétalisés, notamment les sols et éventuellement les façades, en privilégiant des espèces méditerranéennes adaptées au climat et à la sécheresse estivale,
- trouver des solutions de récupération d'eau pluviale permettant d'apporter fraîcheur et humidité dans le cœur d'îlot,
- supprimer tout équipement émetteur de chaleur en période estivale. Pour cela, ces équipements seront installés en hauteur, par exemple sous une toiture ventilée,
- accueillir les installations solaires de sorte qu'ils demeurent invisibles depuis l'espace public,
- s'assurer de leur intégration architecturale, de leur efficacité énergétique par un bon rendement et une orientation adaptée.

ART 3 - 2.3.7.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux de pluie dans le cœur d'îlot doit :

- favoriser l'infiltration à la parcelle en préservant les ouvrages en infrastructures,
- stocker, pour le jardinage ou l'entretien des communs, les eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméables et, dans la mesure du possible, en toiture des bâtiments,
- limiter les rejets d'eaux sales au réseau public d'assainissement.

ART 3 - 2.3.7.3 GESTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES ET VISUELLES

La gestion des nuisances acoustiques et visuelles passe par :

- la mise à distance des façades de cœur d'îlot, de tout équipement émetteur de bruit (pompes, pompe-à-chaleur, extracteurs, moteurs divers...),
- l'installation d'écran acoustique autour des installations en cœur d'îlot pour limiter les vibrations et les nuisances sonores, à condition de ne pas dénaturer d'élément patrimonial,
- l'intégration des installations techniques dans des aménagements et/ou le bâti, à condition de :
 - ne pas dénaturer les bâtis patrimoniaux présents dans les cœurs d'îlot,
 - ne pas créer de masque visuel ou de réduction de la diffusion de la lumière dans le cœur d'îlot,
- la préférence vers des teintes de revêtements de sol, de mobilier ou de couverture (pergolas, terrasses) de teinte claire, voire translucide pour conserver l'apport de lumière naturelle en RDC des cœurs d'îlot.

ART 3 - 2.3.7.4 GESTION DES NUISANCES OLFACTIVES ET DE QUALITE DE L'AIR

Dans les cœurs d'îlot, il est demandé de :

- traiter les espaces de stockage de déchets de manière à faciliter le tri, le compostage et le maintien de la propreté,
- remonter les évacuations et conduits de ventilation (restaurant, traiteur, commerces de bouches divers) vers les toitures par les conduites existantes à l'intérieur du bâti,
- traiter les citernes et autres cuves à fioul (dépollution, voire évacuation).

*Thème 3 - l'espace bâti***ART 3 - 3 THEME 3 – PRESCRIPTIONS SUR L'ESPACE BATI**

Les dispositions générales du thème 3 sur l'espace bâti règlemente à chaque article :

- le bâti existant, quel que soit l'attribut de légende portée au plan réglementaire
- la construction nouvelle.

ART 3 - 3.1 FACADES**ART 3 - 3.1.1 COMPOSITION ET ORDONNANCEMENT DES FACADES****BÂTI EXISTANT**

Toute intervention doit respecter l'intégrité de l'architecture de la façade et doit concourir à sa mise en valeur.

Les différents éléments composant la façade sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble et à son époque de construction :

- emmarchements, seuils, soubassements,
- encadrements de portes, de fenêtres, appuis de baies,
- linteaux, arcs, entablement,
- modénatures d'enduit, décors sculptés, médaillons,
- appareils de pierre particuliers, notamment appareils de rez-de-chaussée,
- débords de toit, corniches, égoûts de toiture, génoises, etc.

Lors de travaux de ravalement ou de restauration, l'écroûtage des enduits et la dépose de tous les éléments nuisant à la lecture et à la compréhension des structures originelles, peuvent faire apparaître des dispositions antérieures plus intéressantes que l'état existant visible.

Il peut être demandé de restituer ces dispositions antérieures lorsque :

- elles présentent un grand intérêt architectural ou historique (par exemple, fenêtre à meneaux

Thème 3 - l'espace bâti

obturée, linteaux à larmier, etc.),

- elles apportent un intérêt plus grand à la composition de façade,
- elles présentent suffisamment de traces et d'éléments en place permettant une restitution sans ambiguïté,
- leur restitution ne porte pas atteinte à la composition et à l'harmonie générale de la façade.

Les modifications des rez-de-chaussée, comme des étages ne doivent pas altérer l'ordonnement et la composition de la façade.

Lorsque la porte d'accès aux étages a disparue, sa restitution pourra être demandée par l'autorité administrative, lors de travaux intéressant le rez de chaussée.

Sont interdites :

- la suppression de la porte d'accès aux étages, notamment lors de la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée,
- la modification des compositions et ordonnancements par adjonction de matériaux d'habillage et d'enveloppement de type isolation par l'extérieur sur les immeubles à conserver présentant une qualité de matériaux ou de modénature.

CONSTRUCTION NOUVELLE

La composition de la façade sur rue ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue et doit prendre en compte l'emprise parcellaire, pour cela :

- l'architecture des immeubles à conserver, composant la typologie ou le paysage de la rue (mitoyens, vis à vis, avoisinants immédiats, séquences proches) est la référence servant à composer la nouvelle architecture, et doit permettre l'élaboration de projets contemporains,
- les règles de composition en élévation sont :
 - le niveau de rez-de-chaussée est réglé sur la hauteur des rez de chaussée des immeubles à conserver composant les avoisinants de la rue,
 - l'étagement des hauteurs des niveaux courants est en correspondance avec les hauteurs des étages des niveaux courants des immeubles à conserver mitoyens et confrants, avec la possibilité de diminution progressive des hauteurs d'étage selon le contexte de la rue,
 - la prise en compte de la topographie de la rue, pour échelonner la composition des masses et de l'élévation,
 - la façade se termine par le traitement d'un couronnement, tel que corniches, débords de toit, génoises, égouts de toiture, etc,
 - les éléments d'architecture et de modénature, comme les soubassements, les seuils, les encadrements de portes, de fenêtres, les appuis de baies, les linteaux, arcs, les entablements, les modénatures d'enduit ou d'appareils de pierre particuliers, notamment appareils de rez-de-chaussée,

Thème 3 - l'espace bâti

constituent un vocabulaire architectural de référence.

- les règles de composition en plan sont :
 - la conservation de l'identité parcellaire,
 - l'identification des portes d'entrée rythme la composition,
 - l'organisation de la distribution en plan, pour permettre de composer des entités volumétriques à l'échelle du paysage de la rue, notamment dans la prise en compte des gabarits bâtis existants conservés, de l'échelle parcellaire et de la morphologie de la rue (largeur de voie, pente), notamment dans le cas d'un projet localisé sur plusieurs parcelles initiales (avant tout regroupement de parcelles) ou d'une grande parcelle entourée d'un parcellaire plus étroit,

Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la composition de façade doit exprimer la fonctionnalité et la symbolique de l'usage.

ART 3 - 3.1.2 ELEVATION DES FACADES

ART 3 - 3.1.2.1 SOUBASSEMENTS, SEUILS ET EMMARCHEMENTS

BÂTI EXISTANT

Les soubassement et seuils de façade existants ainsi que tous les ouvrages liés comme les décrotoirs, les ventilations, les soupiraux, sont à conserver pour leur qualité technique de protection du mur par rapport aux agressions venant du sol.

Les reprises et les restaurations respectent la logique constructive et technique de ces éléments, matériaux pleins, pierres dures, grilles de ferronnerie, etc.

Sont interdits :

- les seuils de porte et emmarchements carrelés ou plaqués.

ART 3 - 3.1.2.2 MATERIAUX DES MURS DE FACADES

BÂTI EXISTANT

Les matériaux de façade existants sont à conserver et doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble.

Thème 3 - l'espace bâti

Les reprises et restaurations respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspects et finitions, couleurs etc.).

Lors des interventions, tous les matériaux parasites sont déposés (ex : bandeaux BA ou/et enduit ciment sur façade en pierre appareillée (hors enduits ciment naturel), tuyauteries sanitaires, matériel de devanture hors d'usage et/ou cachant les linteaux et modénatures de l'immeuble (caisson de volet roulant, matériel d'éclairage, de store banne, ect.) panneaux d'enseigne et de publicité non conformes à la réglementation en vigueur.

ART 3 - 3.1.2.2.1 Façades enduites (Maçonnerie de moellons¹⁷)

Les façades en maçonnerie de moellons doivent rester ou être enduites. Les enduits anciens sont conservés, nettoyés et restaurés.

Si l'état sanitaire de l'enduit ne permet pas sa conservation, il conviendra de procéder à sa réfection totale, avec un enduit de même nature que l'existant, si celui ci présente des qualités patrimoniales. Aucune peinture ne devra être appliquée sur l'enduit, ni sur les encadrements et modénatures.

Le plan de référence de l'enduit sera donné par la surface des pierres de taille formant les modénatures d'encadrement et/ou les chaînes d'angle. Les pierres de taille restent apparentes et en légère surépaisseur.

Selon l'époque de construction et la typologie de la façade, les enduits sont réalisés de façon traditionnelle :

- à la chaux naturelle aérienne, mélangée avec des sables et d'ocres naturelles et oxydes naturels, lissés truelle, talochés fins, frottassés très fins, grattés,
- au ciment naturel, pour les enduits de cimentiers.

Sont interdits :

- la mise à nu et le rejointoiement des moellons de pierre, sauf si cela correspond à une disposition historique,
- la peinture,
- les enduits mécaniques, synthétiques, ou d'inspiration fantaisiste,
- les enduits dits rustiques (jetés, écrasés, au rouleau, etc.),
- les enduits tyroliens, sauf s'ils correspondent à la typologie et à l'époque de construction du bâti,
- les enduits en ciment restant apparents, sauf s'ils correspondent à la typologie et à l'époque de

¹⁷ MOELLONS DE PIERRE : Pierres sommairement dégrossies.

Thème 3 - l'espace bâti

construction du bâti (enduit de cimentier),

- les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, etc.),
- les matériaux d'habillage et de parements extérieurs venant en surépaisseur de matière par rapport au nu du mur existant avant réfection d'enduit, comme les isolations par l'extérieur, sur les immeubles patrimoniaux.

ART 3 - 3.1.2.2.2 Enduit « à pierres vues¹⁸ » :

Les façades modestes (pignons, façades sur cour ou courettes) peuvent rester en enduit à pierres vues. Ce type d'enduit peut être utilisé pour laisser apparents des traces ou des éléments d'architecture (appareils, baies murées, etc.)

Nonobstant cette disposition, les pignons à pierres vues existants des immeubles non protégés sur le plan règlementaire, peuvent faire l'objet d'un enduit isolant à condition qu'il soit réalisé :

- en matériaux respirant,
- en épaisseur adaptée aux modénatures de raccordement, comme les chaînes d'angles, aux rives latérales de toiture,
- sans préjudice d'emprise sur la parcelle et l'immeuble mitoyen.

ART 3 - 3.1.2.2.3 Façades ou parties de façade en pierre de taille¹⁹

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille (soubassement, chaîne d'angle, modénatures, etc.) doivent être conservés et rester apparents.

Les éléments en pierre de taille sont nettoyés. Le nettoyage sera doux et ne doit pas altérer le calcin²⁰ de la pierre, il doit être effectué avec le plus grand soin afin d'éviter toute nécessité de finition.

Les éléments en pierre seront restaurés ou remplacés par des pierres de même nature (dureté, porosité, porométrie, teinte, grain finition etc.).

- le remplacement sera limité au strict nécessaire à la bonne tenue structurelle de l'élément remplacé,
- les réparations superficielles de la pierre sont de même nature que les joints (mortier de chaux, poudre de pierre, sable) dans la teinte de la pierre (à l'exclusion du mortier blanc). Les petites épaufrures peuvent rester en l'état,

¹⁸ ENDUIT A PIERRES VUES : Enduit affleurant le parement de moellons de pierre, laissant apparaître des parties de faces dressées.

¹⁹ PIERRE DE TAILLE : Blocs de pierre dressés sur toutes leurs faces, assisés et appareillés à joints fins,

²⁰ CALCIN : Couche protectrice naturelle qui se forme sur l'épiderme de la pierre.

Thème 3 - l'espace bâti

- les joints dégradés sont purgés (notamment des joints ciment) et le rejointoiement est effectué au mortier de chaux naturelle, de sable et poudre de pierre. Ils sont fins et de même couleur que celle de la pierre. Ils sont exécutés au nu de la pierre (ni en relief, ni en creux),
- l'uniformisation ou finition peut être envisagée au cas par cas, par l'application d'un lait de chaux très dilué.

Sont interdits :

- le piquetage de la pierre et de ses parements,
- les procédés de nettoyage comportant un risque d'altération de la pierre et de son calcin, par la suppression de l'épiderme de la pierre (haute pression, nettoyage à sec),
- les mortiers incompatibles avec la conservation de la pierre (mortier à base de ciment),
- les revêtements épais, les enduits pelliculaires, la peinture, les revêtements d'autre nature que l'enduit traditionnel (ex : le carrelage, la brique, etc.),
- les produits détergents ou solvants, sauf indication spécifique entrant dans le cadre d'un protocole de restauration dans lequel devra apparaître la composition chimique des pâtes, ou gels, ou produits utilisés, temps d'application et surtout les conditions de mise en œuvre de désactivant pour les solvants.

AVERTISSEMENT: TOUT RAVALEMENT DE FAÇADE ENDUITE OU EN PIERRE DE TAILLE s'accompagne d'une réfection, d'une intégration ou dissimulation des canalisations et réseaux courant sur la façade (EP, suppression des EU/EV, eau potable, électricité, gaz, réseaux de communication, éclairage public ou privé, sonorisation, etc.) et doit répondre aux conditions de l'article ART 3. 3.1.5 – OUVRAGES TECHNIQUES EN FAÇADE.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les matériaux de façade doivent tenir compte du contexte des lieux dans lesquels la construction s'implante.

Contexte minéral : Architecture à dominante minérale, notamment sur l'espace public, pour une architecture de maçonnerie, dont la tonalité doit être en rapport avec l'environnement proche.

Contexte végétal : Architecture utilisant des matériaux naturels organiques.

Sont interdits :

- les matériaux simili, reconstitués,
- les faux matériaux, d'imitation qui sont un contresens architectural (ex : béton imitant la pierre ou le bois, etc.),

Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les matériaux pourront exprimer la symbolique de l'usage.

Thème 3 - l'espace bâti

ART 3 - 3.1.2.3 COULEURS DE FACADES

BÂTI EXISTANT

Les couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et ne pas le dénaturer. Les couleurs existantes d'origine retrouvées constitue la référence pour définir le projet de coloration.

La couleur est la même sur les façades contiguës d'un même volume donnant sur l'espace public (volume isolé, maison d'angle de rue, etc.). Les immeubles d'angle reçoivent la même couleur sur toutes leurs façades.

Les couleurs des enduits et parties en accompagnement des façades en pierre sont aussi proches que possible de la couleur de la pierre existante.

Les couleurs des menuiseries, serrureries, badigeons, dépassements de toiture etc, sont choisies de manière à s'harmoniser avec la couleur de l'enduit ou de la pierre et respectent les principes de couleur édictés dans chacun des articles correspondants ci-après.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les couleurs s'inspirent des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confrons, séquences proches conformes aux principes de l'AVAP), ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.2.4 COURONNEMENT – DEBORD DE TOIT – GOUTTIERE ET DESCENTE D'EAU PLUVIALES

BÂTI EXISTANT

Les couronnements, génoises et débords de toits doivent être conservés et restitués dans la disposition (forme et matériaux) correspondant à la typologie de l'immeuble.

Selon la typologie de l'immeuble, différents couronnements et débords de toit sont possibles :

ART 3 - 3.1.2.4.1 Corniches en pierre :

Thème 3 - l'espace bâti

- les corniches en pierre sont conservées et restaurées selon les profils et moulurations existantes,
- les chéneaux sont soit encastrés et logés en retrait, soit posés sur corniche,
- les corniches et les parties en saillie sur la face extérieure des murs reçoivent une couvertine de plomb, de zinc ou de cuivre terminée par un enroulement formant larmier en débord, de manière à détacher le ruissellement des eaux pluviales de la façade.

ART 3 - 3.1.2.4.2 Débords de toit à chevrons :

Les débords de toit sont formés de chevrons débordants portant le voligeage sur lequel repose la couverture,

- la longueur de débord sera appréciée en fonction des éléments restant en place (arêtier, coupe de chevron),
- les dimensions, entraxes et finition (droite, biseautée, chantournée) des chevrons doivent répondre à la typologie de l'édifice, et des éléments éventuellement encore en place,
- la sous-face du débord de toit sera peinte dans les tons de gris, ou des tons éventuellement retrouvés in-situ.

ART 3 - 3.1.2.4.3 Génoises :

Les génoises seront conservées, restaurées.

ART 3 - 3.1.2.4.4 Autres dispositifs selon typologie et époque de construction de l'édifice.

Les dispositifs anciens correspondant à la typologie et à l'époque de construction de l'édifice sont à conserver et à restituer.

Sont interdites :

- toute pose de garde-corps en bord de toiture en tuile,
- toutes rehausses de couverture, soit de la corniche soit du chevron.

ART 3 - 3.1.2.4.5 Gouttières et descentes d'eaux pluviales :

Les descentes d'eaux pluviales doivent être situées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de parcelle.

Le tracé des descentes d'eaux pluviales et des divers raccordements est simple et rectiligne.

Les gouttières et les descentes sont en zinc, fonte ou cuivre et dauphins en fonte.

Le bas de la descente est constitué par un dauphin de fonte, raccordé au réseau d'EP, côté rue et à une récupération d'eau à la parcelle (cuve, bêche à eau, petit ouvrage de rétention) en cœur d'îlot.

Les solins, abergements et chéneaux sont réalisés en plomb, en zinc ou en terre cuite.

Tout projet de modification ou de réfection de toiture devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines pourront être envisagés afin de diminuer le nombre de descentes d'eau.

Thème 3 - l'espace bâti

Sont interdites :

- les gouttières et descentes d'eaux en PVC, PEHD,
- les descentes d'eau usées et d'eaux vannes en façade.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les couronnements, débords de toits, gouttières et descentes d'eaux pluviales, s'inspirent des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes de l'AVAP) ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.3 OUVERTURES, FERMETURES

ART 3 - 3.1.3.1 PERCEMENTS D'OUVERTURES DANS LE MUR

BÂTI EXISTANT

Les percements remarquables par leurs proportions, leurs décors et leurs compositions, doivent être conservés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Dans les quartiers antérieurs au XIX^{ème} siècle, certaines ouvertures remarquables, constituant les derniers vestiges d'une façade disparue, pourront être maintenues bouchées, mais seront néanmoins restaurées et mises en valeur ainsi que l'ensemble des éléments de décor qui s'y rattachent (linteaux, coussinets, bandeaux, larmiers) dans la mesure où elles redonnent les proportions à la composition d'ensemble.

Dans le cas d'état complexe, où plusieurs baies se superposent, on pourra choisir de restituer l'état de la façade le plus cohérent ou le plus complet, afin de garantir les valeurs esthétiques de la façade sans rien sacrifier à son intérêt archéologique.

Il en est de même pour les architectures remarquables en rez-de-chaussée (platebandes, arcatures, encadrements moulurés, etc.), où la façade originelle a été altérée, ou cachée derrière divers habillages et dont il peut être demandé la restauration.

Dans le cas de création d'ouvertures nouvelles, on privilégiera d'abord la réouverture de baies anciennes ayant été bouchées ou transformées.

Les nouveaux percements (baies – portes d'entrée – portes de garage - ouvertures pour commerce) doivent respecter les règles de composition, les rapports pleins vides propres à la typologie et à l'époque

Thème 3 - l'espace bâti

de construction de l'immeuble et ne pas détruire l'ordonnancement de la façade.

Sont interdits :

- la modification de la forme et des proportions des percements (portes et fenêtres), sauf pour la restitution d'un état modifié vers un état d'origine.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les percements s'inspirent des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, vis à vis, séquences proches conformes aux principes de l'AVAP), ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.3.2 MENUISERIES EXTERIEURES

BÂTI EXISTANT

Les menuiseries anciennes et leurs ferrages anciens forgés (portes, impostes, fenêtres et persiennes et volets, lambrequins, volets intérieurs, espagnolettes, ferronneries de qualité) sont conservés, restaurés dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

ART 3 - 3.1.3.2.1 Menuiseries de porte d'entrée

On procède à la restauration des portes anciennes, par remplacement des parties altérées en utilisant le même matériau.

Dans le cas d'un remplacement (porte irrécupérable, non restaurable) :

- le matériau (bois) et le dessin (proportions, nombre de vantaux, présence d'imposte, barres d'impostes, moulures, etc.) de l'époque de construction doivent être respectés,
- lorsque les éléments de quincailleries, de ferrures (gonds, ferrures, serrures en appliques, etc.) sont d'origine, ils sont réutilisés sur la porte de remplacement.

Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs portes d'entrée, afin d'adapter leurs caractéristiques techniques et typologiques à celles de l'immeuble.

La porte d'entrée correspond à la typologie de l'édifice, dans lequel elle s'insère, elle peut être :

- à cadre, avec grand ou petit cadre mouluré, à décors et ornements, à panneaux pleins ou

Thème 3 - l'espace bâti

vitrés avec grille de défense en ferronnerie ou fonte moulurée, avec table saillante en partie basse, liée par une moulure de raccordement retournée,

- plus rarement, à lames croisées doublées, constituée par deux épaisseurs de planches de bois assemblées, l'une horizontale, l'autre verticale. Ces deux épaisseurs sont fixées l'une à l'autre par cloutage sur l'extérieur. Les planches sont larges, leur assemblage est fait à joints francs (sans onglets ni mouchettes).

Les traverses d'impostes et les impostes sont conservées et restaurées, y compris leur système d'ouverture. Les parties vitrées sont maintenues et les vitrages restent transparents.

La couleur des portes :

- les portes sont peintes dans une couleur plus soutenue et foncée que les volets, aspect mat ou satinée,
- les portes anciennes en bois noble (noyer, chêne) reçoivent un traitement nourrissant permettant la pérennité du bois sans le dénaturer.

Sont interdits :

- l'adaptation des proportions des percements pour correspondre à des dimensions de portes standardisées,
- les matériaux synthétiques et brillants,
- l'adjonction de grille devant une porte pleine,
- les portes dont le décor général est sans rapport avec l'architecture de l'immeuble.

ART 3 - 3.1.3.2.2 Menuiseries de porte autre que d'entrée (cochère, service, garage)

On procède à la restauration des portes anciennes, par remplacement des parties altérées en utilisant le même matériau.

Dans le cas d'un remplacement (porte irrécupérable, non restaurable) :

- le matériau et le dessin (proportions, nombre de vantaux, présence d'imposte, barres d'impostes, moulures, etc.) de l'époque de construction doivent être respectés,
- lorsque les éléments de quincailleries, de ferrures (gonds, ferrures, serrures en appliques, etc.) sont d'origine, ils sont à réutiliser sur la porte de remplacement,
- elles seront réalisées de façon traditionnelle, en fonction de la typologie de l'édifice.

Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs portes, afin d'adapter leurs caractéristiques techniques et typologiques à celles de l'immeuble.

Exceptionnellement, lors d'une création de porte de garage :

- le dessin de la menuiserie doit correspondre à la typologie du bâti dans lequel la porte est créée,

Thème 3 - l'espace bâti

- la pose est en feuillure ou en retrait minimum de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur,
- le système d'ouverture est ouvrant à deux battants vers l'intérieur ou l'extérieur, à projection vers le plafond. Le mécanisme ne sera jamais visible de la rue, il sera positionné à l'intérieur du garage,
- le matériau à privilégier est le bois à planches verticales les plus larges possibles, assemblées à joints vifs. Les portes en métal simples et laquées peuvent être acceptées selon l'intérêt patrimonial du bâti.

Couleur des portes de garages :

- la couleur sera discrète, afin que la porte ne s'impose pas dans la composition de façade,
- les ferrages et serrureries seront peints dans la même couleur que la porte.

Sont interdit :

- l'adaptation des proportions des percements pour correspondre à des dimensions de portes standardisées,
- les systèmes à enroulement, les volets métalliques galvanisés à lame pleine ou en matériaux synthétiques, les coffres visibles en façade.

ART 3 - 3.1.3.2.3 Menuiseries de fenêtre

On procède à la restauration des menuiseries de fenêtres anciennes, par remplacement des parties altérées en utilisant le même matériau.

Lors du remplacement de menuiseries (fenêtres irrécupérables, non restaurables) :

- le matériau (bois) et le dessin (proportions, nombre de vantaux, nombre et proportions des carreaux, présence d'imposte ou de meneaux de bois, dimension des petits bois, moulures, etc.), de l'époque de construction doivent être respectés,
- lorsque les éléments de quincailleries, ferrures (espagnolettes, crémones, fiches, paumelles, targettes, etc.) sont d'origine, elles sont réutilisées sur la fenêtre de remplacement.

Lorsque le modèle d'origine a disparu, l'exemple est pris sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs fenêtres, afin d'adapter leurs caractéristiques techniques et typologiques à celles de l'immeuble.

Le dessin des fenêtres doit :

- s'adapter parfaitement à la forme de la baie (taille, cintre),
- être identique sur l'ensemble de la façade, même si leur remplacement est échelonné dans le temps,
- présenter précisément le nombre de vantaux avec proportion des dormants et ouvrants, le nombre et proportions des carreaux, les impostes,
- former des carreaux indépendants aux proportions traditionnelles (plus hautes que larges).

Thème 3 - l'espace bâti

Le matériau à utiliser est :

- Le bois peint, sauf disposition historique autre,
- le matériau d'origine, dans des typologies d'édifice bien spécifiques (ex : architecture XXème, bâtiment industriel, etc.).

Les dispositifs de fermeture sont réutilisés :

- réutilisation des espagnolettes et crémones anciennes,
- restitution des modèles anciens, espagnolettes en rond plein, moulures à lacets.

La pose :

- en feuillure, en retrait du nu extérieur du mur (environ de 18 à 20cm),
- les tapées d'isolation ne doivent pas apparaître en tableau extérieur,
- le cadre dormant ne déborde pas des tableaux et de la sous-face du linteau de plus d'un ou deux centimètres.

Le vitrage :

- les vitres sont claires. La pose se fait au mastic de vitrier, à défaut, avec des parcloles à section triangulaire donnant le même aspect,
- le double vitrage est autorisé en fonction de l'exposition de la façade, à condition qu'il ne soit pas épais et permette une pose de petits bois fins massifs (traversants) et de préférence non collés sur le vitrage. Les menuiseries anciennes et les verres anciens sont à conserver, avec leurs petits bois.

La couleur des menuiseries :

- les fenêtres ou portes-fenêtres de balcon sont peintes dans la couleur de valeur claire complémentaire aux couleurs des volets et de la porte d'entrée,
- la couleur blanche est à éviter sur les menuiseries des constructions antérieures au XIX^{ème} siècle ; le gris clair est recommandé pour les constructions du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, des couleurs plus soutenues et de valeur foncée sont recommandées pour les périodes antérieures ; les gammes principales étant le rouge et l'ocre rouge, le vert et le bleu.

Sont interdits :

- la modification de la forme et des proportions des percements pour l'adaptation à des menuiseries préfabriquées,
- les fenêtres « type rénovation », dont le cadre se pose sur l'ancien cadre et prend trop de place sur la proportion de la baie et des clairs de vitrage, et supprime l'entrée de lumière,
- les fenêtres coulissantes sur des baies plus hautes que larges,
- les matériaux synthétiques, plastiques et brillants,
- le bois laissé brut.

Thème 3 - l'espace bâti

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les menuiseries s'inspirent des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confrants, séquences proches conformes aux principes du AVAP).

Dans le cas d'une écriture contemporaine de la façade, les menuiseries pourront être conçues dans des matériaux correspondant à l'écriture architecturale de la façade à condition qu'ils s'intègrent parfaitement à la typologie de l'immeuble et à l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.3.3 PERSIENNES ET VOLETS

BÂTI EXISTANT

Les persiennes et volets ainsi que leurs ferrages anciens forgés (persiennes et volets, lambrequins, volets intérieurs) sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

On procède à la restauration des persiennes et volets, par remplacement des parties altérées en utilisant le même matériau.

Dans le cas d'un remplacement (persiennes et volets irrécupérables, non restaurables) :

- le matériau (bois), le dessin et proportions de l'époque de construction doivent être respectés,
- le dessin doit être identique sur l'ensemble de la façade, même si leur remplacement est échelonné dans le temps,
- lorsque le modèle d'origine a disparu, on prend exemple sur des immeubles de même époque ou typologie et ayant conservé leurs persiennes et volets, de dessin qualitatif.

Ils seront réalisés de façon traditionnelle :

- les persiennes rabattables ou repliables en tableaux sont de deux types :
 - à lames rases (dites à la Marseillaise), constituées par des lames venant à fleur des montants et traverses saillantes,
 - à lames arrondies (XIXème), constituées par des lames fines, au chant arrondi venant en retrait des montants et traverses,
- les volets pleins sont doublés à lames croisées,
- les volets roulants enroulables derrière le linteau de maçonnerie ou un lambrequin ajouré,
- les lambrequins fixes ajourés permettent l'adaptation des volets et persiennes aux linteaux cintrés.

Les volets intérieurs, à cadre mouluré, sont fixés sur l'ouvrant de fenêtre.

Le matériau à utiliser :

Thème 3 - l'espace bâti

- le bois peint sauf disposition historique autre,
- le matériau d'origine, dans des typologies d'édifice bien spécifiques (ex : architecture XXème, bâtiment industriel, etc.).

Couleur des persiennes et volets :

- les persiennes et volets seront peints,
- la couleur est en harmonie avec la couleur de façade,
- les ferrages sont peints dans la même couleur que le volet.

Sont interdits :

- l'adaptation des proportions des percements pour correspondre à des dimensions de volets ou persiennes standardisées,
- les persiennes ou volets extérieurs lorsque la fenêtre n'a jamais comporté de persiennes ou volets extérieurs,
 - les coffres de volet roulant en sous face de linteau ou en applique, sauf si c'est une disposition d'origine, avec lambrequin, bois, métal repoussé ou tôle ajourée,
 - les matériaux aluminés, plastiques, contreplaqués.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les menuiseries s'inspirent des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confrants, séquences proches conformes aux principes du AVAP).

Dans le cas d'une écriture contemporaine de la façade, les menuiseries pourront être conçues dans des matériaux correspondant à l'écriture architecturale de la façade à condition qu'ils s'intègrent parfaitement à la typologie de l'immeuble et à l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.3.4 SERRURERIES ET FERRONNERIES DE PORTES, FENETRES ET PERSIENNES ET VOLETS

BÂTI EXISTANT

Les serrureries (serrures, verrous, clenches, pentures, espagnolettes de volets et fenêtres, arrêt volet, mentonnets, etc.) et ferronneries anciennes (grilles d'impostes, grilles de défense, etc.) sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine.

Les éléments de ferronneries seront en fers pleins, ronds, carrés, plats, forgés.

Les nouvelles grilles de défense doivent correspondre à la période d'édification et à la typologie de

Thème 3 - l'espace bâti

l'immeuble et respecter l'unité architecturale de la façade. Elles sont placées en applique ou 10 cm en retrait du nu du mur, fixées sur l'ensemble du cadre de percement.

Sont interdits :

- l'adjonction de grille devant une porte pleine,
- les grilles de défense ouvrantes à deux battants.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les serrureries et ferronneries s'inspireront des modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes du AVAP) ou sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.4 SAILLIES ET RETRAITS SUR FAÇADES

ART 3 - 3.1.4.1 BALCONS, BALCONNETS

BÂTI EXISTANT

Les balcons d'origine, leurs balustrades, leurs ferronneries ou fontes anciennes d'origine composant avec la façade sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction. Les balcons, balconnets rajoutés et dénaturant la façade, sont déposés lors de travaux de ravalement de façade.

La création de balcons sera exceptionnellement autorisée, préférentiellement sur le cœur d'îlot, dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'ordonnancement de la façade et à condition :

- qu'ils ne soient pas en contradiction avec les modénatures générales environnantes, qu'ils soient très peu débordants et qu'ils reprennent le modèle courant,
- que les éléments de décors, les ferronneries répondent à la typologie de l'immeuble,
- que les sous-faces des balcons soient traitées.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Ils sont acceptés s'ils sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant à l'environnement perspectif de la rue.

Thème 3 - l'espace bâti

Sont interdits :

- les balcons en saillie sur l'alignement dans les perspectives repérées au plan réglementaire.

ART 3 - 3.1.4.2 LOGGIAS

BÂTI EXISTANT

Les loggias d'origine composant avec la façade sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Sur le cœur d'îlot, la création de loggias sera exceptionnellement autorisée dans la mesure où elles ne dénaturent pas l'ordonnancement de la façade et sous réserve :

- qu'elles ne soient pas en contradiction avec les modénatures générales de la rue,
- que les éléments de décors et de ferronneries répondent à la typologie de l'immeuble,
- que les faces intérieures des loggias soient traitées.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Elles sont acceptées si elles sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant à l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.4.3 VERRIÈRES

BÂTI EXISTANT

Les verrières anciennes composant avec la façade sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

La création de verrières ou vérandas est autorisée si elle correspond à la typologie de la maison et du bâti, à condition que :

- les verrières soient traitées dans l'esprit des verrières XIXème, par des volumes et une architecture en métal, adaptés aux façades sur lesquelles elles s'implantent,
- les profils de métal employés soient fins et les verres transparents, que les découpages des panneaux vitrés soient de proportions verticales.

Sont interdites :

Thème 3 - l'espace bâti

- les verrières autres qu'en métal, avec toit plein en tôle, matériaux synthétiques ou toiles.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les verrières sont acceptées si elles sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement perspectif de la rue.

Sont interdites :

- les verrières en saillie sur l'alignement dans les perspectives repérées au plan règlementaire.

ART 3 - 3.1.4.4 MARQUISES

BÂTI EXISTANT

Les marquises anciennes composant avec la façade sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Les auvents, casquettes rajoutés et dénaturant la façade, sont déposés lors de travaux de ravalement de façade.

La création de marquises est autorisée si elle correspond à la typologie de la maison et du bâti, à condition que :

- les marquises soient traitées dans l'esprit des verrières XIXème, par des volumes et une architecture en métal, adaptés aux façades sur lesquelles elles s'implantent,
- les profils de métal employés soient fins et les verres transparents.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les marquises sont acceptées si elles sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant à l'environnement perspectif de la rue.

ART 3 - 3.1.5 OUVRAGES TECHNIQUES SUR FACADES

Est interdite :

- toute émergence d'organe technique.

BÂTI EXISTANT

Thème 3 - l'espace bâti

ART 3 - 3.1.5.1 RESEAUX, BOITIERS

ART 3 - 3.1.5.1.1 Réseaux :

L'ensemble des réseaux courants (eau, électricité, gaz, réseaux de communication, éclairage public ou privé, sonorisation) sur façade est à adapter à l'architecture de la façade sur laquelle ils se fixent.

La dissimulation de ces réseaux prend en compte les éléments de modénatures, comme les corniches, les bandeaux filants, débords de toits, etc. sous lesquels ils peuvent être fixés. La fixation et le franchissement vertical ne doivent pas engendrer de disparition ou d'altération des modénatures. Ils doivent être peints de la même couleur que la façade.

Sur façade enduite, les réseaux sont à encastrer, cette sujétion ne devra en aucun cas porter dommage à la solidité du bâti.

ART 3 - 3.1.5.1.2 Boîtiers :

Les boîtiers coffrets de toute nature, ainsi que les conduits de fumée et de ventilation doivent être, de préférence, installés à l'intérieur des immeubles.

En cas de nécessité liée à la sécurité, les boîtiers de façade doivent être de dimensions réduites et s'inscrire dans la composition des devantures ou des façades.

Ils sont :

- encastrés, à condition que la réalisation de l'encastrement ne porte atteinte à la solidité de l'édifice, ni à des maçonneries archéologiquement reconnues, ni à des éléments patrimoniaux identifiés sur le plan règlementaire de l'AVAP,
- dissimulés par des volets en bois ou en métal peints, soit de la couleur de la pierre, pour les volets en métal, soit de la couleur des volets, pour les volets en bois.

ART 3 - 3.1.5.2 ORGANES TECHNIQUES DE RAFRAICHISSEMENT ET DE VENTILATION

Ces organes techniques ne doivent pas :

- être vus de l'espace public,
- se situer directement sous une fenêtre de logement.

Est interdite :

- toute pose de climatiseurs en saillie apparente en façade.

ART 3 - 3.1.5.3 ANTENNES ET PARABOLES

Lors de travaux de ravalement, les antennes et paraboles en façade sont déposées

Est interdite :

- toute installation d'antennes, paraboles en façade.

Thème 3 - l'espace bâti

CONSTRUCTION NOUVELLE

Tous les éléments techniques propres à l'alimentation, l'évacuation et la production nécessaire au fonctionnement du bâtiment doivent être conçus comme des éléments intégrés et non des rajouts a posteriori.

Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux.

ART 3 - 3.2 TOITURES

ART 3 - 3.2.1 FORME DES TOITS

BÂTI EXISTANT

La volumétrie et la diversité des formes de toiture doivent être maintenues, conservées et entretenues. La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue. Les pentes de couverture correspondent aux typologies et matériaux de couverture et restent dans la moyenne des pentes utilisées dans le centre ancien. Entre mitoyens, elles s'harmonisent avec les pentes des immeubles mitoyens existants.

Est interdite :

- la transformation des couvertures en toiture terrasse complète.

CONSTRUCTION NOUVELLE

La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue. Elles sont simples sans décrochement inutile, en pente ou plates, éventuellement courbe, si elles s'harmonisent avec le paysage de la rue.

Elles doivent être l'expression d'une architecture contemporaine.

Le volume du toit doit correspondre aux volumes traditionnels.

La forme de toit reprenant l'expression d'un gabarit en retrait à 60° ne correspond en aucun cas à une typologie existante et ne peut être autorisée.

ART 3 - 3.2.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

BÂTI EXISTANT

Thème 3 - l'espace bâti

Les matériaux de couverture existants sont conservés, restaurés ou restitués dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine.

Les éléments de décors, antéfixe²¹, faîtage, cheminée, égout de toit, etc. sont conservés et complétés.

Dans le cas de réfection de couverture :

L'ensemble de la couverture doit être réalisé avec le même matériau (faîtages, rives, pignons et ouvrages particuliers), en tuile ronde ou canal grand moule, en terre cuite, de tonalité, la plus proche possible du bâti à conserver avoisinants.

La mise en œuvre en restauration de matériaux de couverture, tels que pierres, zinc, cuivre, plomb, tuiles plates mécaniques, etc. est autorisée, lorsque ces derniers correspondent, par leur style et par leur technique, à un état cohérent de l'immeuble historiquement justifié.

Sont interdits :

- les matériaux synthétiques et aluminés, brillants et réfléchissant,
- les tuiles en verre,
- les matériaux sous toiture non recouverts de tuiles de courant et de couvert.

CONSTRUCTION NOUVELLE

L'ensemble de la couverture doit être réalisé avec le même matériau (faîtages, rives, pignons et ouvrages particuliers), en tuile ronde ou canal grand moule, en terre cuite, la plus proche possible des modèles anciens.

Les couvertures en feuilles de zinc, plomb, cuivre, peuvent être acceptées si elles ne présentent pas de brillance et si elles correspondent à l'expression d'une architecture contemporaine.

Les couvertures végétalisées, peuvent être acceptées si elles s'harmonisent avec le paysage de la rue et si elles correspondent à l'expression d'une architecture contemporaine

Sont interdits :

- les matériaux synthétiques et aluminés, brillants, réfléchissants, créant une rupture dans l'aspect général des toitures sur rue.

ART 3 - 3.2.3 OUVERTURES EN TOITURE

BÂTI EXISTANT

²¹ Antéfixe : Élément décoratif qui peut garnir la ligne intérieure du versant d'un toit. Dictionnaire Larousse

Thème 3 - l'espace bâti

La proportion de couverture doit dominer sur celle des ouvertures de toiture.
Les ouvertures anciennes (ciels de toit, mitrons, verrières) sont conservées et restaurées.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne soient pas vues depuis l'espace public ou des espaces remarquables dont la qualité pourrait être amoindrie par ces dispositifs de percement de toiture,
- qu'elles ne constituent pas une gêne visuelle depuis des points de vue remarquables sur la ville ou sur les toits (privés ou publics),
- qu'elles soient disposées dans l'axe des travées de façade,
- que la proportion de chaque ouverture soit rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente,
- qu'elles soient transparentes, planes, en verre et qu'elles s'apparentent aux tabatières traditionnelles,
- que les châssis ne soient pas groupés, avec 1 maximum de 2 unités par corps de bâtiments. Exceptionnellement, si l'immeuble comporte plus de 5 travées, le nombre de châssis peut être augmenté en tenant compte de la composition générale de la façade.

Les verrières de toitures ou ciels de toit sont autorisés dans la forme, proportions, et matériaux qui correspondent au bâti traditionnel. Ils sont le plus souvent à cheval sur le faitage de toiture, transparents, plans, en verre.

Les menuiseries des ouvertures de toit doivent être en métal de sections fines et discrètes. Le vantail sera divisé verticalement en plusieurs panneaux de verre afin de garder la proportion verticale. Les menuiseries sont peintes de couleur foncée.

Sont interdits :

- les matériaux synthétiques,
- les matériaux aluminés (couleur alu),
- les matériaux brillants, réfléchissants,
- les volets roulants sur fenêtres de toit

CONSTRUCTION NOUVELLE

La couverture doit dominer sur les ouvertures.

Les ouvertures en toiture doivent répondre aux critères suivants :

- la proportion de chaque ouverture doit être rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente,
- leur surface ne dépasse pas 1 mètre carré, doit être transparente, plane et en verre et d'une saillie

Thème 3 - l'espace bâti

maximale de 20 cm dans le plan de toiture,

- les châssis ne doivent pas être groupés, avec au maximum 2 unités par corps de bâtiments.

Exceptionnellement, si l'immeuble comporte plus de 5 travées, le nombre de châssis peut être augmenté en tenant compte de la composition générale de la façade.

Les menuiseries ne doivent pas être en matériaux brillants, ni réfléchissants, elles doivent être peintes.

ART 3 - 3.2.4 TERRASSES EN TOITURE

CONSTRUCTION NOUVELLE

Les toitures terrasses partielles et complètes sont autorisées si elles correspondent à l'expression d'une architecture contemporaine et si elles s'harmonisent avec la perspective de la rue et/ou les panoramas, les vues et les perspectives repérées au plan règlementaire.

ART 3 - 3.2.4.1 TERRASSES COUVERTES EN TOITURE : LOGGIAS

BÂTI EXISTANT

Les terrasses couvertes en toiture, (séchoirs ou loggia) existantes correspondant à la typologie de l'édifice sont conservées et restaurées.

Le dispositif de terrasse couverte en toiture, type séchoirs ou loggia, est autorisé sous réserve :

- de ne pas modifier l'aspect des façades remarquables identifiées au plan règlementaire,
- qu'il soit accessible de plain-pied avec une surface habitable,
- qu'il soit de proportion adaptée au volume rampant,
- que la continuité de l'égoût de toiture soit respecté,
- qu'il ne dépasse pas la ligne des faîtages de la rue.

Est interdite:

- la fermeture des terrasses couvertes par des châssis vitrés (vérandas) au droit de la façade.

ART 3 - 3.2.4.2 TERRASSES OUVERTES OU PARTIELLES (dites à la marseillaise)

BÂTI EXISTANT

Les balcons filants ou terrasses ouvertes soignées (XIXème), faisant partie de la composition de façade,

Thème 3 - l'espace bâti

sont à restaurer et à conserver, ainsi que leurs ouvrages de garde-corps en pierre ajourée, de balustrade ou de ferronnerie ou en fonte moulées.

La création de terrasses ouvertes ou partielles peut être exceptionnellement autorisée, de préférence en cœur d'îlot, sous réserve d'avoir :

- un niveau habitable accessible,
- une profondeur limitée, afin de conserver les deux versants de couverture,
- être en retrait du plan de façade.

Sont interdites:

- la création de terrasses complètes ou partielles sur une toiture de tuiles en place,
- la construction d'édicule et de volume sur les terrasses existantes.

ART 3 - 3.2.4.3 TERRASSES ENCAISSEES EN TOITURES (dites tropéziennes)

BÂTI EXISTANT

Les terrasses encaissées en toiture (dites tropéziennes) ne sont pas autorisées

ART 3 - 3.2.5 OUVRAGES TECHNIQUES SUR TOITURE

Est interdite :

- toute émergence d'organe technique visibles depuis l'espace public, des espaces publics remarquables ou dans les panoramas, les vues, les perspectives repérées au plan règlementaire.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Tous les ouvrages techniques en toiture nécessaires au fonctionnement du bâtiment doivent être conçus comme des éléments intégrés et non des rajouts à posteriori.

Ils ne doivent pas émerger du volume du toit et ne doivent pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux.

Sont interdits :

- les installations rapportées en toiture,
- les édicules venant ajouter un étage au gabarit initial de l'immeuble.

Thème 3 - l'espace bâti

ART 3 - 3.2.5.1 CHEMINÉES ET VENTILATIONS :

BÂTI EXISTANT

Les cheminées et souches anciennes architecturées sont conservées et restaurées dans leur disposition d'origine. Elles peuvent être réutilisées pour des sorties de ventilation.

A l'occasion de la réfection des toitures :

- les cheminées et autres conduits sans intérêt architectural hors d'usage pourront être déposés,
- les cheminées et autres conduits (ventilation, etc.) en service sont regroupés dans des souches en maçonneries enduites dans le ton de la façade.

Les conduits et souches à créer (ventilation ou cheminée) seront regroupés dans des souches en maçonneries enduites dans le ton de la façade. Les souches doivent être rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspireront des modèles traditionnels locaux.

Dans le cas de création de « fausses cheminées » nécessaire à la dissimulation des installations techniques (antennes GSM), celles-ci devront reprendre la disposition d'origine de l'immeuble (forme, hauteur, emplacement sur le versant de toiture).

ART 3 - 3.2.5.2 EMERGENCES DIVERSES :

BÂTI EXISTANT

Les machineries diverses, sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteur d'air ou de fumée, les canalisations et cheminées techniques doivent respecter l'intégrité de la toiture, et être situés de manière à ne pas être vus de l'espace public.

ART 3 - 3.2.5.3 ANTENNES, PARABOLES et ANTENNES TELEPHONIQUES :

BÂTI EXISTANT

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, ni des points hauts de la ville, ni en émergence sur la couverture. Elles sont installées de préférence dans les combles. Dans le cas d'une installation en toiture, elles doivent être dans la tonalité proche de la toiture.

Les antennes type GSM ne peuvent être autorisées que si elles sont intégrées dans une fausse cheminée,

Thème 3 - l'espace bâti

qui a le même gabarit et un emplacement correspondant aux bâtis environnants.

ART 3 - 3.2.5.4 GARDE-CORPS DE SECURITE EN TOITURE :

BÂTI EXISTANT

Les gardes corps de sécurité de toiture ne doivent pas être visibles depuis la rue et l'espace public ou rabattables, positionner suffisamment en retrait de la façade et dans des matériaux de ferronnerie. On préférera les lignes de vie et crochets à ses dispositifs, notamment sur les toitures en pente.

ART 3 - 3.3 COMMERCES – DEVANTURES & VITRINES COMMERCIALES

ART 3 - 3.3.1 COMPOSITION DES DEVANTURES COMMERCIALES

BÂTI EXISTANT

Les devantures, marquises et vitrines commerciales anciennes, présentant des éléments décoratifs répondant à la typologie de l'édifice dans lequel elles s'inscrivent, doivent être conservées et restaurées (vitrines et habillages du XIXème présentant un intérêt architectural).

Les devantures et vitrines commerciales doivent s'inscrire dans la composition de l'ensemble bâti et en respecter l'esprit. La structure architecturale de l'immeuble doit être visible jusqu'au pied de la façade et souligner l'unité entre le rez-de-chaussée et les étages.

Les devantures doivent respecter les principes de composition suivants :

- s'établir dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles, sauf si la typologie du bâti présente dès l'origine des dispositifs d'entresols commerciaux. La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par le niveau du bandeau ou de la corniche appartenant au gros œuvre,
- conserver et reprendre l'alignement vertical des trumeaux des étages supérieurs lorsqu'ils existent. Dans certains cas, une ouverture du rez-de-chaussée peut correspondre à deux baies du premier étage,
- respecter la ligne générale des linteaux, corniches et bandeaux filants de l'immeuble,
- préserver la continuité des matériaux et des modénatures. Les parties en maçonnerie entre le linteau de la boutique et l'assise des fenêtres du premier étage doivent être rendues visibles et traitées en harmonie avec le reste de la façade (le plus souvent, enduit ou pierre),
- respecter les éléments d'architecture et de support de l'immeuble dans lequel s'implante le commerce, les piédroits, piliers et arcs devront être conservés visibles de l'extérieur. La maçonnerie doit prolonger celle de l'immeuble pour maintenir visible la structure porteuse de l'immeuble. La structure porteuse sera apparente, si elle présente des qualités architecturales (arcs, platebande, piédroits en

Thème 3 - l'espace bâti

pierre, etc.) ou habillée d'une devanture coffre, si elle ne présente pas d'intérêt architectural, selon l'époque et architecture de l'immeuble,

- respecter les soubassements et seuils de l'immeuble.

S'il y a des soubassements à la vitrine, ils seront en maçonnerie au même nu et de même matériaux que le reste de la façade (pierre ou enduit).

Le seuil de l'entrée est à réaliser en matériaux pleins épais (pierre ou béton coloré et texturé), à l'exclusion de revêtement de faible épaisseur (carrelage rapporté). Les contrastes de couleur ou de texture seront traités en fonction des matériaux mis en œuvre.

• traiter les moyens d'accès au commerce à l'intérieur du volume du magasin (rampe) sans empiéter sur le domaine public,

- utiliser des couleurs et les éclairages les plus discrets possibles,
- éviter les effets de couloirs par l'implantation de devanture en retrait,
- dans le cas d'une implantation d'un commerce sur plusieurs volumes bâtis contigus (composition, matériaux et couleur, etc.), la devanture doit respecter l'identité parcellaire et architecturale de chaque immeuble.

Travaux de réfection des devantures :

Lorsque les vitrines et habillages en mauvais état laissant apparaître des éléments architecturaux de qualité, ils seront conservés et restaurés (appareillage de pierre de taille, départs d'arc en pierre, linteaux moulurés ou non, etc.). Ils seront respectés dans la composition du projet (par exemple, maçonneries, arcades, piles, linteaux, etc.).

Des dispositions rendant à l'immeuble son unité architecturale peuvent être imposées (reconstruction des formes initiales, piédroits, chaînes d'angles, porte d'accès au rez-de-chaussée, pierre de taille, etc.)

• tous les travaux impactant des maçonneries en pierre doivent se faire en conformité avec les articles ci-dessus, notamment l'article 3. 1 – FACADES,

Deux types de devantures sont autorisés :

1 - VITRINE EN RETRAIT :

Positionnée à l'intérieur du cadre de percement et en retrait du nu extérieur du mur (15 à 20cm). Les menuiseries sont sobres : simples menuiseries de bois ou d'acier à profilés très fins, avec une unité de matériaux (verre, bois, acier, métal laqué).

2 - VITRINE EN APPLIQUE :

Positionnée en applique (saillies de 15cm), à la manière des boutiques traditionnelles du XVIIIème et XIXème, en bois peint. Le dessin des panneaux sera soigné, dans les lignes et dans les moulurations.

Lors de la réfection d'une devanture en applique, l'état d'origine de l'ouverture (arcades, plate-bande, etc.) sera retrouvé, afin de permettre une restitution de la composition de l'immeuble et de ses

Thème 3 - l'espace bâti

décors. Lorsque la devanture en applique est de qualité et patrimoniale, elle sera conservée.

Sont interdits :

- l'installation de commerces dans les porches d'immeuble,
- la suppression de la porte d'accès à l'immeuble et à ses étages,
- les matériaux et les marquises qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble et pourront être déposés lors de travaux modificatifs sur les immeubles,
- la publicité occultant tout ou partie de la vitrine,
- l'inclusion de la porte d'accès aux étages de l'immeuble dans la devanture.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La composition de la devanture devra être étudiée en même temps que le projet de l'immeuble à édifier. Les règles de composition, de matériaux, de couleur, etc. devront exprimer le traitement contemporain de l'immeuble.

ART 3 - 3.3.2 FERMETURES ET OCCULTATIONS

ART 3 - 3.3.2.1 FERMETURES

BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les fermetures ne doivent pas nuire à la lecture de la façade.

Les différents dispositifs sont prévus et indiqués dans les projets de conception.

- les fermetures doivent s'harmoniser avec l'architecture de l'immeuble et devront être invisibles en position d'ouverture,
- les fermetures sont situées en retrait de la façade pour conserver l'animation des rues pendant les heures de fermeture,
- le rideau est placé à l'intérieur de la vitrine,
- les systèmes et mécanismes doivent être dissimulés à l'intérieur de la devanture (en faux-plafond du magasin) et ne faire aucune saillie sur la façade, ni caisson apparent.

Sont interdits :

- les coffres des rideaux à enrouleur en applique sur la façade,
- les volets roulants galvanisés.

Thème 3 - l'espace bâti

ART 3 - 3.3.2.2 BACHES ET STORES-BANNES

BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les bâches et stores bannes ne doivent pas nuire à la lecture de la façade.

Les différents dispositifs sont prévus et indiqués dans les projets de conception.

- ils sont positionnés sous le linteau, entre tableaux sans débordement sur les trumeaux et maçonneries,
- ils ne doivent pas occasionner de coupure visuelle entre le rez-de-chaussée et les étages de l'immeuble,
- les inscriptions sont limitées au lambrequin du store,
- les matériaux et couleurs sont sobres et choisis en harmonie avec la façade,
- les stores doivent être amovibles et repliables,
- les stores sur fenêtres d'étage peuvent être autorisés à condition qu'ils soient placés en sous-face du linteau et de matière et couleur sobres.

Sont interdits :

- les stores continus sur plusieurs travées de devanture,
- les stores et bannes sur des immeubles d'intérêt architectural exceptionnel,
- les matières plastiques et brillantes,
- les stores fixes.

ART 3 - 3.3.3 OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTION NEUVE

A l'occasion de travaux de réhabilitation, le démontage des terrasses couvertes, des vérandas et des marquises existantes empiétant sur le domaine public peut être imposé, si elles portent atteinte à l'architecture de l'immeuble, à un bâtiment à conserver, aux panoramas, vues et perspectives à préserver repérées sur le plan réglementaire.

L'installation de terrasses ouvertes, établies sur le domaine public ne doit pas porter atteinte à un bâtiment à conserver, aux perspectives à préserver repérées sur le plan réglementaire.

L'installation de vérandas commerciales, peut être exceptionnellement autorisée, à condition qu'elles correspondent aux modèles XIXème sur un bâti de même période et ne portent pas atteinte aux panoramas, vues et perspectives à préserver repérées sur le plan réglementaire.

Thème 3 - l'espace bâti

ART 3 - 3.3.4 ENSEIGNES

BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les enseignes ne doivent pas nuire à la composition de l'immeuble et rester discrètes

Nonobstant cette disposition, elles répondent aux prescriptions suivantes :

ART 3 - 3.3.4.1.1 *Implantation :*

- les enseignes doivent être implantées en fonction de la composition de la façade et de la devanture,
- elles ne doivent pas être posées sur des éléments décoratifs (pilier d'angle, impostes de la porte d'entrée, grilles, rampes, garde-corps de balcon, etc.),
- leur position en hauteur ne doit pas dépasser le niveau des appuis de baies du premier niveau (sauf cas de composition d'une devanture sur entresol),
- elles sont limitées à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau par commerce,
- les enseignes peintes directement sur façade pourront être autorisées (à condition que cela ne soit pas sur la pierre).

ART 3 - 3.3.4.1.2 *Enseigne en applique (parallèle à la façade) :*

Enseignes doivent être en lettres peintes ou découpées, à caractères indépendants et distancées du mur de 5 à 10 cm. La hauteur des lettres ne doit pas excéder 0,40 m et leur épaisseur 0,10 m

- position :
 - sur linteau du coffrage bois dans le cas d'une devanture coffre,
 - sur maçonnerie de pierre ou d'enduit,
 - sur imposte de la vitrine,
- largeur maximum : largeur de la vitrine,
- matériaux : métal découpé ou bois,
- éclairage : par l'arrière, par l'application d'une tresse lumineuse sur la face invisible.

ART 3 - 3.3.4.1.3 *Enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade) :*

Enseignes en potence, à l'ancienne, sont autorisées

- dimensions pour potence forgée :
 - hauteur inférieure 1 m,
 - saillie inférieure à 0,60 m de la façade,
 - écart de la façade inférieure à 0,20 m.
- dimensions pour caisson opaque:
 - hauteur inférieure 0,40 m,
 - saillie inférieure à 0,40 m de la façade,
 - écart de la façade inférieure à 0,20 m

Thème 3 - l'espace bâti

Sont toutefois interdites :

- les enseignes à défilement de texte, ou clignotantes,
- les enseignes en caisson (opaques ou lumineuses) saillantes parallèles à la façade,
- les enseignes en drapeaux (opaques ou lumineuses) superposées sur toute la hauteur de la façade,
- les enseignes occultant partiellement la porte d'entrée ou masquant des éléments décoratifs.

ART 3 - 3.3.5 OUVRAGES TECHNIQUES DES COMMERCES

ART 3 - 3.3.5.1 ECLAIRAGES

BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'éclairage se fera à l'intérieur de la vitrine.

L'éclairage extérieur sera faible, doux et uniforme sur le rez-de-chaussée de la façade.

Les éclairages privés, quand ils ont une incidence sur le domaine public (vitrines, passages couverts, porches, cours intérieures, façades d'immeubles, etc.) doivent être de couleur chaude.

La coloration des lettres est laissée libre. La plus grande liberté est laissée quant aux éclairages de couleur des éléments d'animation des vitrines.

Sont interdits :

- les éclairages en potence,
- les éclairages en bandeau.

ART 3 - 3.3.5.2 OUVRAGES TECHNIQUES DE RAFFRAICHISSEMENT ET VENTILATION

BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les ouvrages techniques de rafraichissement et de ventilation ne doivent pas être vus de l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière des organes de protection comme :

Thème 3 - l'espace bâti

- des grilles d'occultation,
- des grillages à treillis serrés,
- des panneaux persiennés.

Ils peuvent être positionnés :

- en imposte ou en allège de la devanture commerciale,
- derrière un volet persienné condamné.

Ils doivent être intégrés dans le plan de la devanture et ne pas faire saillie. Aucun encastrement dans la structure de la façade n'est autorisée.

Est interdite :

- toute pose d'ouvrages techniques de rafraîchissement et de ventilation en saillie apparente en façade,
- toute pose de climatiseurs directement sous une fenêtre.

ART 3 - 3.4 EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUEVABLES

BÂTI EXISTANT

Les équipements techniques ne doivent pas altérer les édifices patrimoniaux, les espaces remarquables et les vues d'ensemble repérées au plan règlementaire, dont la qualité pourrait être amoindrie par ces dispositifs.

Dans le cas d'une installation en toiture, ils devront :

- ne pas dénaturer la qualité patrimoniale de la toiture, notamment pour des toitures anciennes,
- pas cacher, ni endommager d'éléments patrimoniaux,
- être dans la tonalité proche de la toiture ou d'un élément constitutif de la valeur patrimoniale de la toiture (verrière, ciel de toit, etc.),
- ne pas occasionner de nuisances sonore ou visuelle.

Dans le cas d'une installation en cœur d'îlot, fond de jardin ou en cour, ils devront :

- ne pas cacher, ni endommager d'éléments patrimoniaux (calades, fabriques, fontaine, bassins, etc.),
- ne pas occasionner de nuisances sonore ou visuelle.

Sont interdits:

- les équipements en rajouts en façade,
- les poses avec une pente différente ou en contre-pente.

Thème 3 - l'espace bâti

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'intégration des équipements techniques doit être conçue dès l'origine du projet et les éléments (capteur et conduits) considérés comme des éléments d'architecture intégrés et non des rajouts a posteriori. Ces dispositifs peuvent être acceptés s'ils ne portent pas atteinte au caractère patrimonial des lieux.

