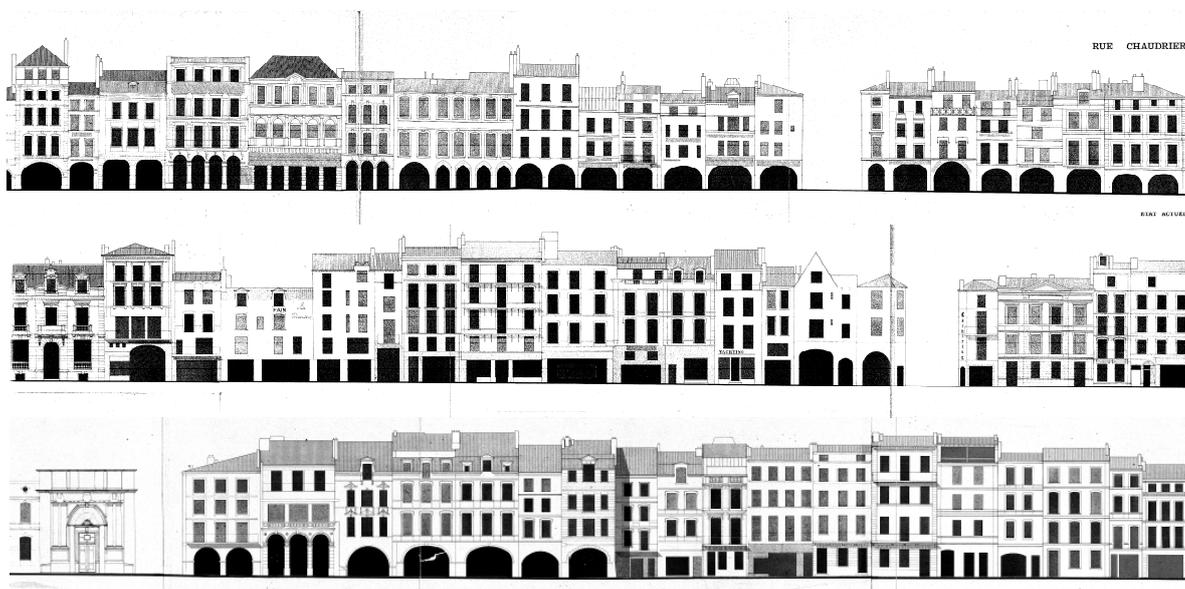


SECTEUR SAUVEGARDE DE LA ROCHELLE

Révision-extension du
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
approuvée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2015



Règlement du Secteur sauvegardé

Sommaire du règlement

| | |
|---|----------|
| DISPOSITIONS GENERALES applicables au territoire couvert par le P.S.M.V. | 3 |
| I. Champ d'application territorial | 4 |
| II. Structure du règlement du P.S.M.V. | 4 |
| II.1 Documents écrits | 4 |
| II.2 Documents graphiques | 4 |
| III. Division du territoire en zones réglementaires | 4 |
| IV. Classification des immeubles : légende détaillée du P.S.M.V. | 5 |
| V. Application du règlement | 7 |
| DISPOSITIONS PARTICULIERES applicables dans la zone USS | 9 |
| Article USS1. Occupation et utilisation du sol interdites | 12 |
| Article USS2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 12 |
| Article USS3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public / Accès et voirie | 14 |
| USS3.1 Conditions de création d'accès | 14 |
| USS3.2 Accès aux garages individuels et aux parcs de stationnement | 14 |
| USS3.3 Voirie nouvelle | 14 |
| USS3.4 Cheminement piéton et passages piétonniers à conserver ou à créer (légende du Plan) | 14 |
| Article USS4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux et collecte des déchets | 15 |
| USS4.1 Eau potable | 15 |
| USS4.2 Eaux usées | 15 |
| USS4.3 Eaux pluviales | 15 |
| USS4.4 Autres réseaux publics | 16 |
| USS4.5 Déchets ménagers | 16 |
| Article USS5. Superficie minimale des terrains constructibles | 17 |
| Article USS6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 17 |
| USS6.1 Dispositions générales | 17 |
| USS6.2 Terrains concernés par une emprise maximale de construction | 17 |
| USS6.3 Dispositions particulières | 17 |
| USS6.4 Exceptions | 17 |
| Article USS7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 18 |
| USS7.1 Dispositions générales | 18 |
| USS7.2 Terrains concernés par une emprise maximale de construction | 18 |
| USS7.3 Exceptions | 18 |
| Article USS8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain | 18 |
| USS8.1 Dispositions générales | 18 |
| USS8.2 Terrains concernés par une Emprise Maximale Constructible | 18 |
| USS8.3 Exceptions | 19 |
| Article USS9. Emprise au sol des constructions | 19 |
| Article USS10. Hauteur maximale des constructions | 19 |
| USS10.1 Dispositions graphiques | 19 |
| USS10.2 Exceptions | 19 |
| USS10.3 Modifications de hauteurs | 20 |
| USS10.4 Volumes de toiture | 20 |
| Article US11. Architecture des constructions et qualité des espaces | 21 |
| USS11.1 – Règles générales | 21 |
| USS11.2 – Servitudes d'architecture concernant les constructions existantes | 22 |
| USS11.2.1. FAÇADES D'IMMEUBLES | 22 |
| USS11.2.1-1 Pans de bois | 22 |
| USS11.2.1-2 Maçonneries | 23 |
| USS11.2.1-3 Percements | 25 |
| USS11.2.1-4 Menuiseries | 25 |
| USS11.2.1-5 Ferronneries | 27 |
| USS11.2.1-6 Vérandas et marquises | 27 |
| USS11.2.1-7 Zinguerie de façade | 27 |
| USS11.2.2- TOITURES | 28 |
| USS11.2.2-1 Couvertures | 28 |

| | |
|---|----|
| USS11.2.2-2 Lucarnes et châssis de toit | 30 |
| USS11.2.2-3 Souches de cheminées | 30 |
| USS11.2.2-4 Gabarit de toiture | 30 |
| USS11.2.3 - ELEMENTS TECHNIQUES | 31 |
| USS11.2.3-1 Réseaux techniques (eau, gaz, électricité et téléphone) | 31 |
| USS11.2.3-2 Evacuations des dispositifs de ventilation, conditionnement d'air et chaudières | 31 |
| USS11.2.3-3 Antennes | 32 |
| USS11.2.4- INTERIEURS D'IMMEUBLES | 33 |
| USS11.2.4-1 Protection des intérieurs d'immeubles en fonction de leur classification dans le P.S.M.V. | 33 |
| USS11.2.4-2 Aménagements concernant les intérieurs d'immeubles protégés (de type a et de type b) | 34 |
| USS11.2.5- REGLEMENTATION COMMERCIALE | 36 |
| USS11.2.5-1 Intégration du commerce dans l'immeuble | 36 |
| USS11.2.5-2 Façades commerciales | 36 |
| USS11.2.5-3 Bannes | 37 |
| USS11.2.5-4 Occultations des commerces | 38 |
| USS11.2.5-5 Enseignes | 38 |
| USS11.2.5-6 Etals et terrasses commerciales | 38 |
| USS11.2.6 - EXTENSIONS, CABANES DE JARDIN ET PISCINES | 39 |
| USS11.2.7- IMMEUBLES POUVANT ETRE REMPLACES | 40 |
| USS11.3 – Servitudes d'architecture concernant les constructions futures | 40 |
| USS11.3.1- IMPLANTATIONS ET VOLUMES | 40 |
| USS11.3.2- FAÇADES | 40 |
| USS11.3.3- TOITURES | 40 |
| USS11.4 – Clôtures | 41 |
| USS11.5 – Quai ou perré maçonné | 42 |

Article USS12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement _ 43

Article USS13. Espaces libres et plantations 45

| | |
|---|----|
| USS.13.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres | 45 |
| USS.13.1.1- DISPOSITIONS GENERALES | 45 |
| USS.13.1.2- NORMES D'ESPACES LIBRES ET DE PLEINE TERRE | 45 |
| USS.13.2 – Espaces soumis à prescriptions particulières (légende du plan réglementaire) | 46 |
| USS13.2.1 – LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE (DM) | 46 |
| USS13.2.2 – LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE (DV) | 47 |
| USS.13.3 Plantations à réaliser | 48 |
| USS.13.4 Ordonnance végétale | 49 |
| USS.13.5 Arbres remarquables à conserver (légende du plan réglementaire) | 49 |
| USS.13.6 Passage piétonnier à conserver ou à créer (légende du plan réglementaire) | 49 |

USS14. Coefficient d'occupation du sol (cos) 49

ANNEXES AU REGLEMENT 49

| | |
|--|----|
| Annexe1 . Secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation | 50 |
| Annexe2 . Liste des immeubles faisant l'objet d'une prescription de modification | 52 |
| Annexe3 . Liste des immeubles faisant l'objet d'une prescription de démolition | 59 |
| Annexe4 . Liste des fragments ou vestiges protégés | 66 |
| Annexe5 . Liste des emplacements réservés | 67 |
| Annexe 6. Liste des prescriptions d'alignements | 67 |

DISPOSITIONS GENERALES

applicables au territoire couvert par le P.S.M.V.

I. Champ d'application territorial

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la ville de La Rochelle classée « Secteur sauvegardé » en application de la loi n°62-903 du 04 août 1962, délimité initialement par les arrêtés interministériels du 14 janvier 1970 et étendu et révisé par arrêté préfectoral du 05 mai 2008. Le territoire concerné défini au plan réglementaire au 1/1000° est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté susvisé.

II. Structure du règlement du P.S.M.V.

II.1 Documents écrits

Le règlement comprend des **Dispositions générales et particulières et des Annexes**.

- **Les dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.S.M.V., qui énoncent :**
 - Le champ d'application territorial du P.S.M.V.
 - La structure du règlement du P.S.M.V.
 - La division du territoire en zones réglementaires
 - La classification des immeubles : légende détaillée du P.S.M.V.
- **Les dispositions particulières applicables dans la zone USS du P.S.M.V. :**
 - SECTION 1 – Nature et occupation du sol
 - SECTION 2 – Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol
 - SECTION 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol
- **Annexes au règlement**
 - ANNEXE 1 : liste des espaces soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation,
 - ANNEXE 2 : liste des immeubles soumis à une prescription de modification,
 - ANNEXE 3 : liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées,
 - ANNEXE 4 : liste des fragments de construction protégés en type a (étoile sur le Plan)
 - ANNEXE 5 : liste des emplacements réservés et des alignements
 - ANNEXE 6 : liste des arrêtés d'alignement

II.2 Documents graphiques

Les documents graphiques du règlement sont les suivants :

- le plan général au 1/2000° (sans les cotes d'altimétrie),
- le plan réglementaire du P.S.M.V. présenté à l'échelle détaillée du 1/1000° par secteur (7).

III. Division du territoire en zones réglementaires

Le territoire du Secteur sauvegardé est couvert en totalité par une seule zone réglementaire : la zone USS.

IV. Classification des immeubles : légende détaillée du P.S.M.V.

Le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur repère graphiquement un certain nombre de protections et de prescriptions pour les immeubles et pour les espaces du Secteur sauvegardé.

1. Limite du Secteur sauvegardé

 Cette limite est représentée sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un tireté épais de couleur noire, alternant un tiret long et un tiret court.

Cette limite reprend fidèlement le tracé de l'emprise du Secteur sauvegardé telle que définie dans l'arrêté interministériel du 05 mai 2008 portant sur l'extension-révision du Secteur sauvegardé.

➤ LEGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

2. Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement)

Les immeubles qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques sont représentés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur selon cinq graphismes qui permettent de distinguer :

-  2a – immeuble protégé en totalité par un aplat noir sur toute la construction
-  2b – façades et/ou toitures protégées par un pointillé large noir
-  2c – arcades par une ligne brisée noire
-  2d – fragment de construction (porche, lucarne, etc...) ou vestige par une étoile noire
-  2e – espace libre (cour et/ou jardin) protégé par un aplat beige clair

Tout projet de modification sur ces immeubles ou parties d'immeubles doit faire l'objet d'une autorisation ou d'accord du Ministre de la Culture ou de son représentant. Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.

➤ PROTECTIONS ET PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V. SUR LE BATI

3. Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV pour son intérêt patrimonial

Ces immeubles sont repérés sur le plan de sauvegarde et de Mise en Valeur selon des graphismes distinguant :

-  3a – protection de type a – immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont l'altération est interdite, et dont la modification est soumise à conditions
-  Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur par un aplat gris foncé (par une simple bande de ce graphisme en cas de seule façade protégée) ou par une étoile lorsqu'il s'agit de fragment d'immeuble ou d'élément d'architecture (ils sont listés dans les annexes réglementaires – annexe 4)
-  3b – protection de type b – immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont le réaménagement est autorisé sous conditions
Ces immeubles sont représentés sur le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat gris moyen.
-  3c – Mur ou élément de clôture à conserver ou à reconstituer
Le mur est identifié sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un trait gras gris foncé continu pour les murs à conserver et par un tireté de gris foncé pour les murs à reconstituer.

4. Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

 Ces immeubles sont représentés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat gris clair

5. Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



Ces immeubles sont représentés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat de couleur jaune. Ils sont listés dans les annexes réglementaires (annexe 3).

6. Immeuble devant faire l'objet d'une modification



Ces modifications sont repérées sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des cercles noirs contenant la lettre M.

➤ **ESPACES CONSTRUCTIBLES AU TITRE DU P.S.M.V.**

7. Espace constructible



Ce sont les espaces restés en blanc sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur au 1/1000°, qui ne comportent aucune indication de graphisme

8. Emprise maximale constructible avec cote de hauteur de corniche des nouvelles constructions (cote NGF)



8a – Emprise maximale constructible avec cote maximale de hauteur de corniche
repérée sur le plan par un pointillé rouge et en son centre d'une cote en mètre NGF représentée par un chiffre rouge dans un cercle rouge.



8b – Emprise maximale constructible à rez-de-chaussée - repérée sur le plan par un pointillé rouge et en son centre une cote représentée par les lettres RDC.



8c – Emprise maximale constructible avec alignement imposé sur rue et cote de hauteur de corniche (cote NGF) maximale

Cette emprise est représentée par un pointillé rouge avec un trait continu rouge pour l'alignement sur rue, et en son centre une cote en mètre NGF représentée par un chiffre rouge dans un cercle rouge.



8d – Emprise maximale constructible avec alignement imposé et cote de hauteur de corniche (cote NGF) imposée sur rue

Cette emprise est représentée par un pointillé rouge avec un trait continu rouge pour l'alignement sur rue, et sur ce trait continu une cote en mètre NGF représentée par un chiffre rouge dans un cercle rouge.

➤ **PROTECTIONS ET PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V. SUR LES ESPACES LIBRES**

9. Espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières (DM)



9a – Espace minéral / cour de qualité à conserver (DM1) :

Cet espace est repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des hachures biaisées grasses.



9b – Espace de dégagement à améliorer ou à créer (DM2) :

Cet espace est repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des hachures doubles biaisées fines de couleur beige clair plus écartées.

10. Espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières (DV)



10a – Jardin et boisement à conserver (DV1) :

Cet espace est repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des hachures biaisées larges de couleur verte.



10b – Espaces de dégagement à dominante végétale à améliorer ou à créer (DV2)

Cet espace est repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des hachures doubles biaisées fines de couleur verte.

11. Plantations à réaliser



Ces plantations sont repérées sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des cercles évidés verts.

➤ AUTRES PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V.

12. Ordonnance végétale (alignement, mail, etc. ...) à préserver ou à remplacer dont il ne peut être porté atteinte à la composition d'ensemble



Cette ordonnance est repérée sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par une ligne de cercles évidés verts reliée par un trait continu de faible épaisseur et de même couleur.

13. Arbre remarquable à préserver



Ces arbres sont repérés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un cercle vert foncé entouré d'un vert plus clair

14. Emplacement réservé pour voie, passage/ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert



Ces emplacements sont repérés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des croisillons bleus en losange sur fond blanc. Ils sont listés dans les annexes réglementaires, (annexe 5).

15. Liaison piétonne et/ou porche à conserver ou à créer



Ces liaisons sont repérées sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par des points rouges.

16. Tracé des anciennes fortifications à mettre en valeur



Ce tracé est repéré sur le plan par deux traits noirs limitant un espace hachuré de même couleur

17. Quai et perré maçonné à conserver, entretenir et mettre en valeur



Ce tracé est repéré sur le plan par un tireté épais bleu.

➤ AUTRES LEGISLATIONS

18. Espaces Boisés Classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)



Ce tracé est repéré sur le plan par une hachure noire sous forme de cercles insérés dans une trame carrée.

19. Site classé (loi 1930)



Ce tracé est repéré sur le plan par un contour épais bleu et une hachure fine bleu.

V. Application du règlement

Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

 1 - Limite du Secteur Sauvegardé (arrêté préfectoral du 5 mai 2008)

LEGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES :

2 - Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement) :

-  2a - Immeuble protégé en totalité
-  2b - Façade(s) et/ou toiture(s) protégée(s)
-  2c - arcade protégée
-  2d - Fragment / partie de construction ou vestige protégé
-  2e - Espace libre protégé au titre des MH (cour et/ou jardin)

PROTECTIONS ET PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V. SUR LE BATI :

3 - Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du P.S.M.V. pour son intérêt patrimonial :

-  3a - type a : immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions
-  3a bis - Fragment d'immeuble ou élément d'architecture protégé au titre de son intérêt patrimonial (cf. liste)
-  3a ter - Mur de clôture à conserver, reconstituer ou créer
-  3b - type b : immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont le réaménagement est autorisé sous conditions
-  4 - Immeuble ou partie d'immeuble, pouvant être conservé, amélioré, ou supprimé et remplacé ou non
-  5 - Immeuble ou partie d'immeuble dont la **démolition ou la modification** peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (cf. liste)
-  6 - Immeuble devant faire l'objet d'une **modification** (cf. liste)

ESPACES CONSTRUCTIBLES au titre du P.S.M.V. :

-  7 - Espace constructible
- 8 - Emprise maximale constructible avec cote de hauteur de corniche (cote NGF) :
 -  8a - Emprise maximale constructible avec cote **maximale** de hauteur de corniche (cote NGF)
 -  8b - Emprise maximale constructible, à rez-de-chaussée
 -  8c - Emprise maximale constructible avec alignement **imposé** sur rue et cote de hauteur de corniche (cote NGF) **maximale**
 -  8d - Emprise maximale constructible avec alignement **imposé** et cote de hauteur de corniche (cote NGF) **imposée** sur rue

PROTECTIONS ET PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V. SUR LES ESPACES LIBRES :

-  9 - Espaces libres à **dominante minérale** soumis à prescriptions particulières (DM) :
 - 9a - Espace public ou cour privée à conserver (DM1)
 - 9b - Espace de dégagement à améliorer ou à créer (DM2)
-  10 - Espaces libres à **dominante végétale** soumis à prescriptions particulières (DV) :
 - 10a - Jardin et boisement à conserver (DV1)
 - 10b - Espace de dégagement à dominante végétale et jardin à améliorer ou à créer (DV2)
-  11 - Plantations à réaliser

AUTRES PRESCRIPTIONS DU P.S.M.V. :

-  12 - Ordonnance végétale (alignement, mail, etc.) à préserver ou à remplacer ou à créer
-  13 - Arbre remarquable à préserver
-  14 - Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
-  15 - Liaison piétonne ou/et porche à conserver ou à créer
-  16 - Tracé des anciennes fortifications à mettre en valeur
-  17 - Quai ou perré maçonné

AUTRES LEGISLATIONS :

-  18 - Espaces boisés classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme)
-  19 - Site classé

DISPOSITIONS PARTICULIERES

applicables dans la zone USS

La zone urbaine USS couvre la totalité du Secteur sauvegardé.

En cohérence avec les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire rochelaise tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

La constructibilité est contrôlée par les articles 1 à 14 du règlement et par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le document graphique du règlement : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

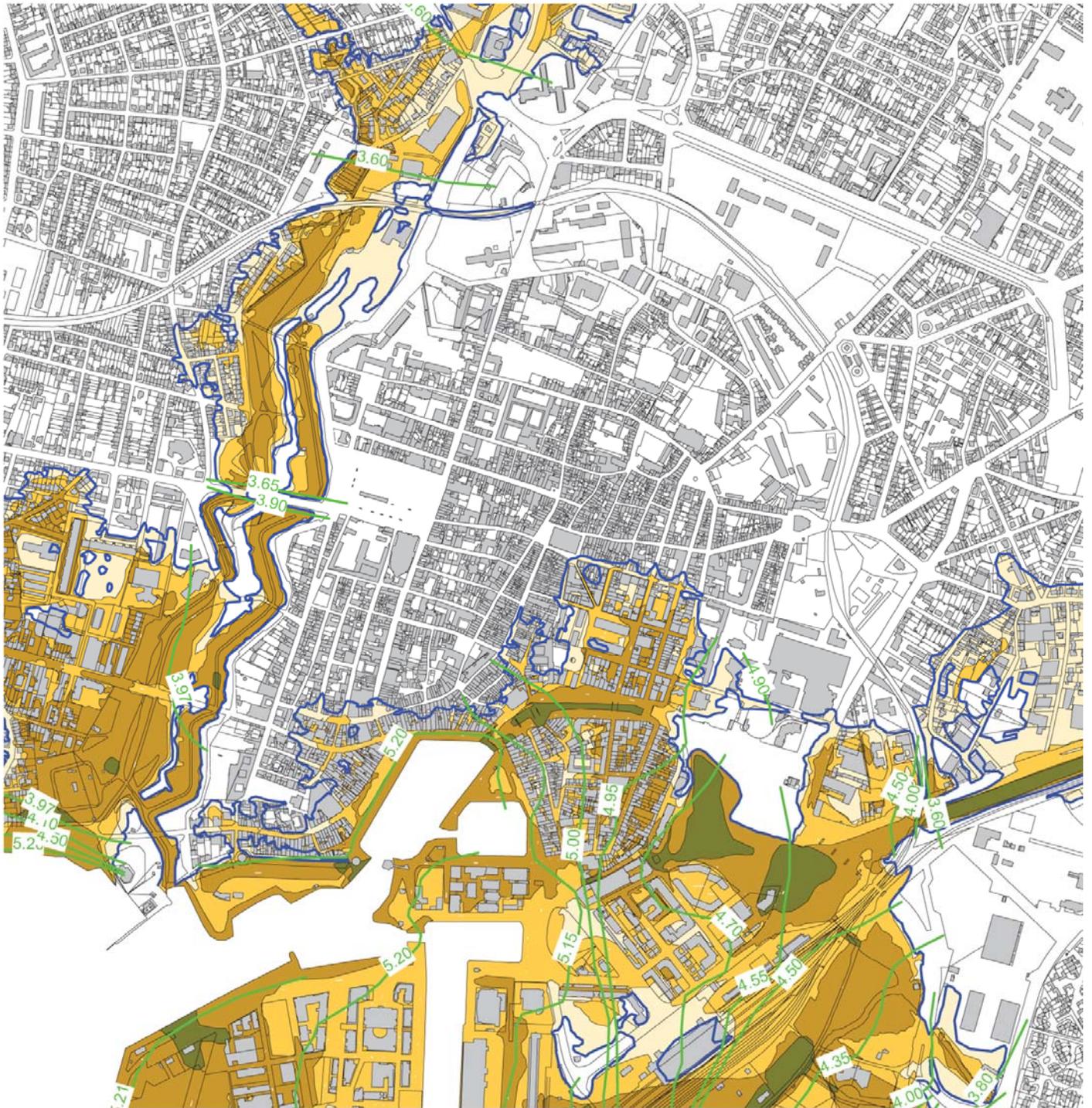
L'évolution des terrains est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation ou les conditions d'évolution du paysage urbain du Secteur sauvegardé dans sa richesse et sa diversité, auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger les formes urbaines particulières et les éléments du patrimoine bâti et végétal.

Lorsque les dispositions des différents articles ne sont pas conformes au document graphique, ce dernier prévaut sur les prescriptions écrites.

*Suite à la tempête Xynthia (dans la nuit du 27 au 28 février 2010), un Plan de Prévention des Risques Naturels, portant sur les risques littoraux (érosion et submersion marine), a été prescrit le 27 décembre 2012 et est en cours d'élaboration. Dans l'attente de son approbation et de sa traduction dans le document réglementaire du PSMV, **les autorisations d'urbanisme doivent tenir compte du « porter à connaissance » du Préfet de Charente Maritime du 6 février 2012, annexé au présent dossier, ainsi que du ou des « porter à connaissance » complémentaire(s) à venir.***

L'enveloppe maximale du territoire concerné correspond à la limite de la zone inondable de l'événement de référence +60 cm. Pour l'application de la doctrine définie dans le « porter à connaissance », il convient de se référer aux cartes des aléas événements de référence +20 cm et événement de référence +60 cm.

Dans ce secteur à risque de submersion, il s'agit d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas aggraver, voire de réduire la vulnérabilité des biens et des activités exposés. Pour ce faire, selon les situations, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou le cas échéant assortie de prescriptions techniques.



LÉGENDE

- Limite de la zone inondable pour l'évènement Xynthia +60cm
- Aléas faibles
- Aléas modérés
- Aléas forts
- Aléas très forts

| Éléments | Nombre d'axes | 0 à 0,20 m/s | 0,20 à 0,30 m/s | 0,30 à 0,40 m/s | 0,40 à 0,50 m/s | > 0,50 m/s |
|----------|---------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| Faibles | Modérés | Faibles | Modérés | Faibles | Modérés | Faibles |
| Faibles | Faibles | Faibles | Faibles | Faibles | Faibles | Faibles |
| Faibles | Faibles | Faibles | Faibles | Faibles | Faibles | Faibles |

Isocote et cote de l'évènement Xynthia +60cm (en mNGF)
 3.30

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
 TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME**

DETERMINATION DE L'ALEA INONDATION PAR SUBMERSION MARINE
 Carte des aléas pour l'évènement de référence + 60cm

Carte A8-60
 Echelle: 1/ 10 000

11 février 2013
ARTELIA



LÉGENDE

— Limite de la zone inondable pour l'événement Xynthia +20

Aléas faibles

Aléas modérés

Aléas forts

Aléas très forts

| Vitesse | Hauteur d'eau | 0 à 0,25 m/s | 0 à 0,50 m/s | 0,50 à 0,75 m/s | > 0,75 m/s |
|---------|---------------|--------------|--------------|-----------------|------------|
| | | Faible | Moyenne | Moyenne | Faible |
| | | Faible | Faible | Faible | Très forte |

isocote et cote de l'événement Xynthia +20 (en mNGF)

3.30

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
 TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME**

DETERMINATION DE L'ALEA INONDATION PAR SUBMERSION MARINE

Carte des aléas pour
 l'événement de référence + 20cm

11 février 2013

Carte A8
 Echelle: 1/ 10 000



SECTION 1 – NATURE ET OCCUPATION DU SOL

Article USS1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles, déchets, véhicules désaffectés ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning ;
- Les constructions destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les installations nouvelles classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ;
- Les parcs d'attraction permanents, stands et champs de tir permanents ;
- Les carrières, affouillements ou exhaussements de sols, sauf réalisation d'équipement public, installation pour diminuer les risques d'inondation et ouvrages de stockage/traitement des eaux pluviales, mise en valeur des remparts ;
- La création de logements situés en totalité dans des locaux souterrains.

Article USS2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes** à condition que les travaux soient de nature à diminuer les nuisances et à améliorer l'aspect des installations et sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale ;
- **les programmes de logements dont l'unité foncière avant division à la date du 19 décembre 2008 est supérieure à 2 500 m² ou dont le nombre de logements est supérieur ou égal à dix, ou dont la surface de plancher est supérieure à 1 000 m²**, sont admis sous réserve de contenir au minimum 23 % de logements locatifs sociaux bénéficiant du concours de l'Etat (de type PLAI ou PLUS ou équivalent) ;

Dans le cas où ce programme comprendrait la réhabilitation d'un immeuble existant, les 23% ne s'appliqueront qu'au nombre de logements créés en supplément du nombre de logements existants, dès lors que le total de logements sur l'unité foncière deviendrait supérieur ou égal à 10 ou que la surface de plancher globale deviendrait supérieure à 1000m².

Lorsque cette application conduit à ne réaliser que 1 ou 2 logements sociaux, ceux-ci peuvent être de statut PLS ou équivalent dans la limite des agréments attribués par l'Etat.

La règle ne s'applique pas dans le cas d'une division familiale gratuite d'une parcelle d'une superficie initiale inférieure à 3 500 m² (partage successoral ou acte assimilé, donation au sein d'une même famille ou acte assimilé) ;

Dans les ZAC et les projets d'ensemble, le taux s'applique également, mais de façon globale à l'échelle de l'opération et non par constructeur.

- **la création de constructions souterraines**, sous réserve de ne pas altérer l'équilibre hydraulique du sol et dans le respect des dispositions de l'article US13 ;
- **les mâts de télécommunication**, sous réserve qu'ils fassent l'objet d'un traitement architectural pour en limiter l'impact visuel.

Sur l'espace public, seules sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

- **les ouvrages techniques d'intérêt général** de toutes natures sous réserve de la recherche d'une intégration dans le site ;

- les constructions ou installations liées à l'usage de l'espace public dans la mesure où elles sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril le cadre architectural, urbain et archéologique ;
- les constructions prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les extensions fermées de magasins, comme par exemple de cafés ou de restaurants, uniquement dans le cadre d'un projet global d'aménagement d'un espace public et sous réserve que ce projet soit compatible avec la mise en valeur du patrimoine bâti.

CREATION DE COMMERCES

La création ou la modification de surfaces commerciales, de bureaux ou de services dont l'emprise rendrait impossible l'accès aux étages pour une utilisation indépendante de ces étages est interdite, sauf si la totalité de ceux-ci est effectivement nécessaire pour l'activité commerciale, de bureau ou de services et sauf si la configuration de l'immeuble (notamment les structures, les escaliers et les éléments architecturaux protégés) ou la morphologie ou l'occupation de l'immeuble ne le permettent pas.

La création de commerces avec vente directe en façade sur l'espace public sans surface intérieure d'accueil ne peut être admise que si elle ne gêne pas la circulation des véhicules et le passage des piétons.

CREATION DE LOCAUX OU DE LOGEMENTS DANS LES COMBLES OU CAVES

La création de logements ou de locaux d'activités dans les combles ou dans les caves n'est autorisée que sous réserve d'une bonne intégration architecturale et technique des dispositifs d'éclairage, de ventilation, d'évacuation des réseaux, etc... conformément à l'article USS11.

CREATION OU MODIFICATIONS DE LOCAUX DANS LES ESPACES SUBMERSIBLES

Dans les espaces submersibles, tout projet doit respecter les dispositions à prendre en compte vis-à-vis des risques de submersion sans mettre en péril le patrimoine protégé (voir le *porter à connaissance* en annexe). Dans le cas où ces dispositions ne seraient pas respectées, des solutions alternatives doivent être recherchées.

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

Article USS3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public / Accès et voirie

DISPOSITION GENERALE

Le permis de construire peut être refusé sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées (soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin), dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès permettant une lutte efficace contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

USS3.1 Conditions de création d'accès

La création d'accès peut être refusée si :

- elle nécessite la suppression ou la modification d'un élément patrimonial protégé bâti tel que défini à l'article USS11 ou naturel tel que défini à l'article USS13 ;
- elle représente un risque pour la sécurité des usagers (sécurité appréciée en fonction de la localisation de l'accès de la configuration des lieux, et la nature et l'intensité du trafic) ;
- les dimensions de cette voirie nouvelle ne sont pas adaptées à la topographie du terrain, ni compatible avec la trame de voirie environnante.

Dans le cas de plusieurs voies desservant un terrain, il peut être imposé l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

USS3.2 Accès aux garages individuels et aux parcs de stationnement

Les garages individuels d'un même immeuble doivent être groupés et ne présenter qu'une sortie sur chaque voie. La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux uniquement accessibles par une rue piétonne peut être interdite, comme susceptibles d'entraîner une gêne de la rue piétonne ou semi-piétonne.

La création de garage sur rue à la place de locaux commerciaux ou dans des immeubles protégés de type a ou de type b est interdite.

USS3.3 Voirie nouvelle

Les voiries nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public. Ces voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminement piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.

USS3.4 Cheminement piéton et passages piétonniers à conserver ou à créer (légende du Plan)

Sur tout terrain concerné par un passage piétonnier à conserver ou à créer identifié au Plan, le projet doit permettre d'assurer la continuité de principe de circulation piétonne (le tracé porté au Plan reste indicatif, il peut ainsi faire l'objet d'adaptations). Ces passages peuvent être publics ou privés.

Si cela est nécessaire, ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles pour laisser des vues vers le cœur d'îlot, ou des portes.

Article USS4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux et collecte des déchets

USS4.1 Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Il convient de privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

USS4.2 Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, compétente en matière de collecte, transfert et traitement des eaux usées. Aucune canalisation d'évacuation d'eaux usées ne doit être apparente.

En l'absence du réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction sera assainie par un dispositif d'assainissement individuel aux normes en vigueur et permettant le raccordement ultérieur au réseau public dans les zones d'assainissement collectif.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes énoncés dans les « Annexes Sanitaires » du présent plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par La Communauté d'Agglomération de la Rochelle.

Les constructions à usage d'activité peuvent rejeter leurs eaux usées dans le réseau public d'assainissement si celles-ci respectent les conditions d'admissibilité définies dans le règlement du service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

USS4.3 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité des propriétaires. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Exceptions :

- En cas de difficultés liées aux contraintes locales justifiées (mauvaise perméabilité du terrain, nappe trop haute, risque de résurgence sur les propriétés voisines,...), les eaux pluviales seront stockées sur la parcelle puis rejetées au réseau public avec un débit limité selon les conditions définies dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 (cf. tableau ci-dessous).

Débit de fuite pouvant être exceptionnellement autorisé au réseau pluvial public

| Surface de l'opération | 0 ha | 6.6 ha | 20 ha |
|--|----------|---------|----------|
| Débit de fuite autorisé au réseau public | 3 l/s/ha | 20 l/s* | 1 l/s/ha |

*Attention, il s'agit ici d'un débit de fuite total et non d'un ratio par hectare

- En cas d'impossibilité technique justifiée de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (absence d'espace disponible sur la parcelle,....), le rejet au caniveau ou au réseau public des eaux de toiture pourra être autorisé.

Dans tous les cas, selon la qualité des eaux de ruissellement et la sensibilité du milieu récepteur, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

Dans les projets disposant de parties communes susceptibles d'être incorporées dans le Domaine Public (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements), les dispositifs pluviaux seront exécutés conformément au Cahier de Prescriptions Techniques relatif à la réalisation des ouvrages pluviaux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux de pluie. L'objectif est de ne pas dégrader la situation des terrains voisins.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant la construction doit être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

USS4.4 Autres réseaux publics

Lorsque les réseaux publics sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf impossibilité technique.

Les réseaux publics doivent être intégrés au patrimoine avec le plus de discrétion possible. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés sous réserve qu'ils s'intègrent à l'architecture. Aucune canalisation de gaz ne doit être apparente.

Dans les projets disposant de parties communes susceptibles d'être incorporées dans le domaine public (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements), tous les réseaux devront être mis en souterrain y compris les réseaux suivants : éclairage public, alimentation électrique en basse ou moyenne tension, téléphone.

La réalisation de fourreaux enterrés pour passage des câbles réseau de transmission d'informations numériques et téléphonique, s'ils ne sont pas existants, est obligatoire.

USS4.5 Déchets ménagers

Dans les immeubles existants, lors du réaménagement ou de la création de locaux, ceux-ci devront être dotés d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins des utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires. Dans tous les cas, le local poubelles ne peut pas être exigé si sa réalisation compromet la qualité architecturale de l'immeuble. Toutefois un dispositif ou une organisation doit permettre le stockage des déchets produits par l'établissement sur l'emprise foncière du projet.

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation aisée de tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les locaux de stockage doivent être aménagés de préférence au rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

Article USS5. Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

Article USS6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies et emprises publiques considérées pour l'application des dispositions du présent article sont les voies et emprises publiques ainsi que les voies et emprises privées d'usage public qu'il s'agisse de voies ou emprises existantes ou à créer.

USS6.1 Dispositions générales

Sauf indication graphique contraire portée au Plan, la façade de toute construction nouvelle en bordure de voie ou d'emprise publique doit être implantée à l'alignement existant ou à l'alignement projeté sur le Plan réglementaire. L'alignement est imposé pour l'ensemble de la façade, sur tous ses niveaux, jusqu'à l'égout de toiture.

A titre exceptionnel, le retrait de la construction par rapport à l'alignement peut être exigé sous réserve que ce retrait fasse l'objet d'un traitement architectural de qualité et, en particulier, de raccords harmonieux avec les pignons mitoyens. La création d'un mur à l'alignement est dans ce cas obligatoire, sauf si la configuration des lieux en justifie l'absence.

Dans certaines configurations particulières, en particulier dans le cas d'un linéaire important ou pour créer une échappée visuelle sur le cœur d'îlot, des ruptures dans l'alignement peuvent être admises sous forme d'ouvertures ponctuelles.

USS6.2 Terrains concernés par une emprise maximale de construction

Le Plan définit des Emprises Maximales de Construction en pointillés rouges.

Toute nouvelle construction en dehors de celles autorisées aux articles USS11 et USS13 doit s'inscrire à l'intérieur des limites de ladite emprise dans le respect des dispositions générales.

Le plan définit des alignements obligatoires sous la forme d'un trait continu rouge, dans ce cas la construction doit s'implanter à cet alignement pour l'ensemble de la façade, sur tous ses niveaux, jusqu'à l'égout de toiture.

USS6.3 Dispositions particulières

Des dispositions particulières d'implantation, autres que celles définies ci-dessus, peuvent être autorisées ou imposées dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble défini par une orientation d'aménagement et de programmation.

Des dispositions particulières d'implantation, autres que celles définies ci-dessus, peuvent être autorisées ou imposées dans les espaces libres protégés, sous réserve d'assurer l'intégration des constructions dans la composition générale de l'espace conformément aux articles USS11 et USS13.

USS6.4 Exceptions

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que ces constructions s'insèrent harmonieusement dans l'ensemble urbain.

Article USS7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

USS7.1 Dispositions générales

L'implantation d'une construction par rapport à la limite séparative doit être cohérente avec les modes d'implantation des constructions existant dans le tissu urbain et doit tenir compte des conditions d'éclairément des pièces principales créées.

Pour tous les terrains ou parties de terrain riverains de la voie (publique ou privée), les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent être implantées en limites séparatives, sauf dispositions contraires indiquées au document graphique du règlement. Toutefois, dans certaines configurations, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation de la construction en limite séparative peut ne pas être imposée ou être interdite.

En cœur d'îlot, il convient de privilégier l'implantation des constructions à l'adossement des constructions situées en limite séparative. Si la façade de la construction comporte des baies, il convient de respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

USS7.2 Terrains concernés par une emprise maximale de construction

Sur un terrain comportant une emprise maximale de construction (EMC) délimitée par une limite d'implantation des nouvelles constructions sur le document graphique du règlement, les constructions nouvelles en élévation, en dehors de celles autorisées aux articles USS11 et USS13, doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de la dite emprise dans le respect des dispositions générales.

USS7.3 Exceptions

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ces constructions s'insèrent harmonieusement dans leur environnement, ni aux piscines non couvertes.

Article USS8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

USS8.1 Dispositions générales

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairément naturel, leur salubrité et leur entretien. Une distance minimale de 3 mètres est imposée entre les façades comportant des baies. Une distance plus importante peut être imposée pour respecter les dimensions des espaces libres qui caractérisent le tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

USS8.2 Terrains concernés par une Emprise Maximale Constructible

Toute construction en dehors de celles autorisées aux articles USS 11 et USS 13 doit s'inscrire à l'intérieur des limites de l'Emprise maximale de construction telle que définie dans les documents graphiques du règlement ou dans les conditions définies aux autres articles du présent règlement, dans le respect des formes urbaines qui se développent dans l'îlot urbain où est situé le terrain.

USS8.3 Exceptions

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La distance minimale de 3 mètres ne s'applique pas aux locaux annexes dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface de plancher inférieure à 6 m².

Article USS9. Emprise au sol des constructions

Le plan définit des emprises maximales de construction pour toute nouvelle construction, en dehors de celles autorisées aux articles USS11 et USS13 et celles autorisées sur l'espace public par l'article USS.2.

Les articles USS11 et USS13 définissent les conditions de construction sur les immeubles protégés ou les espaces libres protégés.

Article USS10. Hauteur maximale des constructions

D'une manière générale, peut être refusée toute construction dont la hauteur et la forme ne serait pas en harmonie avec les constructions avoisinantes ou qui ne respecterait pas les perspectives intéressantes. La hauteur des constructions doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des façades des constructions voisines et de leur volumétrie de toiture.

USS10.1 Dispositions graphiques

Dans les emprises maximales de construction (EMC), les constructions nouvelles doivent respecter les hauteurs portées sur le document graphique du règlement.

Le Plan définit une hauteur pour chaque Emprise Maximale de Construction. Cette cote NGF correspond à la hauteur maximale de corniche (donc d'égout). Lorsque la cote est située à cheval sur l'alignement imposé sur rue, celle-ci représente une hauteur obligatoire. Les lettres RDC comprises dans un cercle indique que la hauteur de construction est limitée à un seul niveau à rez-de-chaussée (hauteur maximale limitée à 4 mètres par rapport au terrain naturel). Dans tous les cas, une marge de plus ou moins 1 mètre peut être imposée de façon à assurer les meilleurs raccords avec les volumétries voisines.

En l'absence de cote réglementaire sur le Plan sur une construction non protégée, celle-ci peut être remplacée par un volume équivalent. Au droit d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté en limite séparative, la nouvelle construction peut excéder la hauteur existante pour être adossée à ce bâtiment ou mur existant, dans la limite stricte des héberges voisines existantes. Dans le cas de pignon aveugle, cette disposition peut être imposée pour recouvrir le mitoyen en attente.

Les petits volumes d'équipements techniques (ascenseur, sanitaires, etc...), qui peuvent être ajoutés sur certaines cours dans les dispositions de l'article US13, doivent être limités à la hauteur des constructions sur lesquelles ils s'adossent.

Dans le cas où des bâtiments seraient autorisés avec une toiture plate, la hauteur définie pour chaque EMC est celle de l'acrotère.

USS10.2 Exceptions

De façon exceptionnelle, peuvent être admis des dépassements localisés de la cote définie au Plan, justifiés par un « signal architectural » pour repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (notamment à caractère culturel institutionnel ou culturel), dans une limite de 15 mètres au-dessus de la cote réglementaire. De même, des dépassements de cette cote peuvent être admis pour des parties de programmes nécessitant des volumétries importantes (comme par exemple, une cage de scène d'un théâtre), sous réserve que leur encastrement dans le sol ne soit pas possible et que le traitement du volume saillant soit particulièrement bien soigné.

USS10.3 Modifications de hauteurs

La modification d'une hauteur de construction peut être imposée si le Plan fait apparaître une prescription de modification (M) en ce sens.

Sauf prescription de modification (M) portée au Plan, la modification de hauteur des constructions protégées (type a ou type b) est interdite sauf s'il s'agit de rétablir un volume de toiture cohérent (en particulier par suppression des terrasses tropéziennes).

USS10.4 Volumes de toiture

La cote réglementaire définie au Plan est une cote de corniche. Au-dessus de cette corniche, est autorisée la création d'un volume de toiture, dont la forme doit être déterminée dans un souci de composition urbaine du paysage de toits environnants, et conformément aux dispositions de l'article US11.

La hauteur maximale du faîtage est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la cote d'égout. Dans tous les cas, les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable. Le volume-enveloppe de ce comble doit respecter au plus près les formes et proportions des volumes de comble des immeubles environnants. Des adaptations (en particulier de faîtage) peuvent être acceptées pour assurer un meilleur raccord aux volumes voisins.

Les volumes techniques de petites dimensions (machinerie d'ascenseur, chaufferie, armoire relais d'émission ou de diffusion, antennes,...) **ainsi que les édicules d'accès et dispositifs de sécurité nécessaires en toiture** peuvent être admis au-delà de la cote réglementaire définie au Plan à condition que ces éléments ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire, et qu'ils reçoivent un traitement architectural satisfaisant permettant de réduire leur impact visuel dans le paysage des toits.

Article US11. Architecture des constructions et qualité des espaces

USS11.1 – Règles générales

Sur toute l'étendue du Secteur sauvegardé, la restauration ou la modification des éléments constitutifs de l'espace urbain doit être étudiée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Cela concerne aussi bien les constructions proprement dites (parties extérieures et intérieures) que les aménagements de sols, le mobilier urbain public ou privé, les plantations, les clôtures, l'éclairage, la signalisation et les enseignes. Ces derniers travaux doivent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Dans le cas où un immeuble a fait l'objet d'un permis de démolir, le Service Régional de l'Archéologie doit être prévenu des travaux. Tout matériau ou élément qui pourrait avoir une valeur artistique ou archéologique ou simplement pourrait être utile à des restaurations ultérieures, tels que escaliers, rampes, balustrades, ferronnerie, pierres sculptées, tuiles, éléments de décoration, etc. ... et reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France, doit faire dans la mesure du possible l'objet d'un réemploi sur place ou dans le Secteur sauvegardé, ou, à défaut, d'une mesure de sauvegarde.

Les constructions protégées

Les constructions protégées de type a et de type b ont été identifiées en fonction de leur intérêt patrimonial.

Tout projet de restauration doit respecter les dispositions anciennes encore en place. A cette occasion, ces constructions doivent retrouver leur aspect d'origine si celui-ci est reconstituable ou conserver certaines évolutions apportées au cours des siècles. A titre exceptionnel, elles peuvent recevoir des modifications compatibles avec la qualité patrimoniale de l'édifice suivant les conclusions d'une expertise réalisée par l'Architecte des Bâtiments de France, nonobstant les dispositions de l'article USS.11.2.

En cas de destruction accidentelle totale ou ponctuelle, les immeubles doivent faire l'objet d'expertises techniques, architecturales et archéologiques qui permettront à l'Architecte des Bâtiments de France de se prononcer sur le parti de restauration-reconstruction.

Les constructions non protégées

Elles sont par nature d'un intérêt moindre mais elles présentent parfois des vestiges de constructions anciennes intéressants qui peuvent servir de base à une restauration proche de celle demandée pour les constructions protégées.

Dans le cas où leur démolition totale ou partielle est autorisée, elles doivent être traitées comme les constructions nouvelles.

Les constructions nouvelles

D'une manière générale, le caractère contemporain de la nouvelle construction doit pouvoir s'exprimer. Les nouvelles constructions doivent présenter un aspect, des volumes et des matériaux compatibles avec le site urbain et avec la nature du programme.

Dans des cas où la construction s'insère dans un ensemble architectural particulièrement homogène, il peut être imposé de construire la façade ou la toiture avec les mêmes techniques de parement ou les mêmes matériaux que celles du reste de l'ensemble architectural.

L'intégration des volumes construits est le critère fondamental ; cela implique la continuité des volumes avec les immeubles avoisinants, selon les dispositions de l'article USS 10. De même, les couleurs doivent respecter les couleurs générales de leur environnement et respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Les immeubles « dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées »

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a identifié un certain nombre d'immeubles, parties d'immeubles ou constructions dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privés.

Dans l'attente de cette opération, ces immeubles ne peuvent que faire l'objet de **travaux de simple entretien**.

USS11.2 – Servitudes d'architecture concernant les constructions existantes

Sauf indication contraire, ces règles s'appliquent à l'ensemble des constructions qu'elles soient ou non protégées ; la qualité du paysage urbain tient en effet à une bonne tenue de l'ensemble des constructions et plus particulièrement à l'homogénéité des matériaux utilisés et à la qualité des matières (en particulier de la pierre et de la tuile terre cuite qui est présente sur la majorité des immeubles existants).

La remise en état des constructions existantes doit respecter les principes suivants :

USS11.2.1. FAÇADES D'IMMEUBLES

Il s'agit des travaux de remise en état des façades sur rue mais aussi sur cour ou sur jardin.

USS11.2.1-1 Pans de bois

Les constructions à pan de bois sont aujourd'hui peu nombreuses à La Rochelle. Leur maintien et leur entretien, voire leur restauration, doivent être particulièrement surveillés en raison de la fragilité de ce mode de constructions et de leur intérêt archéologique.

C'est ainsi que tout travail de restauration doit être précédé d'une analyse historique, complétée par des sondages sous l'enduit éventuel et menée en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. Les résultats de l'étude doivent permettre de décider la conservation ou la restitution de la structure architecturale, en particulier, le dégagement des pans de bois dans les cas où ceux-ci ont été conçus à l'origine pour être apparents.

Dans le cas où la structure pan de bois n'était pas conçue pour être apparente, les pans de bois doivent rester (ou retrouver leurs) enduits ou être recouverts d'ardoises ; il faut en effet noter que les pans de bois sont restés utilisés jusqu'au XIX^e siècle par simple souci d'économie et qu'ils étaient alors enduits comme les maçonneries voisines. Dans certains cas, les pans de bois peuvent être protégés par les ardoises clouées, suivant fidèlement leur tracé.

Lors des restaurations, la conservation des bois d'origine doit toujours être privilégiée ; leur renforcement par des résines ou autres procédés peut être envisagé. Les éléments de bois endommagés et non réparables sont remplacés par des pièces de même essence, comportant les mêmes moulurations et assemblées selon les techniques d'origine. L'ensemble des bois est nettoyé et traité à l'huile de lin (ou tout autre traitement susceptible d'assurer leur conservation) sur toutes les faces, y compris lorsque les pièces sont destinées à être cachées. En cas de dégagement de l'enduit de surface, les bois doivent être décloutés, lavés, brossés en prenant soin de ne pas abîmer les sculptures ou les moulurations éventuelles.

Lorsqu'ils existent, les remplissages anciens, réalisés à l'aide de torchis ou de petits moellons ou de briques minces, hourdés à la chaux, doivent être maintenus. Lorsqu'ils ont disparu, ils sont reconstitués en faisant appel à des techniques de même nature que les anciennes. Si les remplissages sont revêtus d'un enduit, celui-ci doit être refait à la chaux grasse avec une couche de finition serrée à la truelle. Cet enduit peut être badigeonné d'un lait de chaux qui lui assure une meilleure pérennité.

A l'origine, les bois apparents étaient probablement peints ou traités de manière à en assurer la pérennité. À l'occasion des restaurations, les traces subsistantes sont à rechercher sous les enduits ou les couches de

badigeons pour concevoir un projet de coloration ; les traces découvertes sont soigneusement conservées pour servir de témoignage des techniques anciennes. En l'absence de traces significatives, des références peuvent être recherchées sur des constructions équivalentes de la région. Néanmoins, il convient d'être prudent, et ne s'engager qu'en connaissance de cause ; il vaut quelquefois mieux se contenter d'un simple traitement à l'huile de lin qui évite de faire des choix hasardeux, ou dans certains cas d'un simple chaulage.

L'absence de peinture ne doit jamais dispenser d'un entretien régulier des bois avec de l'huile de lin. Il ne faudrait pas que des charpentes parvenues jusqu'à nous se détériorent du fait même de leur restauration.

La structure de certaines façades est protégée par un essentage d'ardoise ; cette disposition peut être conservée si les pièces de charpente ainsi recouvertes ne présentent pas de décor sculpté ; elle peut être restituée si des photos anciennes ou de traces de clous témoignent de cette disposition.

USS11.2.1-2 Maçonneries

D'une manière générale, la restauration des maçonneries est à effectuer à l'identique : les techniques utilisées doivent être telles qu'elles permettent de sauvegarder l'aspect et la structure de l'immeuble. La majorité des maçonneries des façades est constituée d'une maçonnerie de moellons de calcaire enduite à la chaux naturelle grasse ou parementée de pierres de calcaire appareillées pour les façades les plus riches.

Nettoyage et restauration des parements de pierre calcaire

Les pierres utilisées à La Rochelle sont de constitution assez tendre, aussi les plus grandes précautions doivent être prises pour le nettoyage des façades.

Les travaux doivent se faire uniquement à l'aide d'outils traditionnels ou d'instruments concourant au même résultat. L'usage de techniques dures (disque, boucharde, sablage, acide, ponceuse électrique) est proscrit.

Les techniques de sablage sont interdites ; exceptionnellement, la technique d'hydrogommage peut être acceptée, si la pierre est suffisamment dense et en bon état. Lorsque la pierre est saine, le nettoyage peut se faire par des techniques douces de brossage sec ou de lavage à faible pression ou pas nébulisation. Dans la majorité des cas, le nettoyage doit s'accompagner d'une réfection préalable des joints réalisés à la chaux naturelle grasse et au sablon, et lavés à fleur de parement.

Les peintures existantes éventuelles doivent être soigneusement éliminées pour faire réapparaître le parement de pierre d'origine (sauf s'il s'agit d'inscriptions ou de décors qui ont acquis une valeur patrimoniale). Elles peuvent cependant recevoir un badigeon protecteur tel que décrit ci-après.

Lorsque les parements sont dégradés, il convient de changer les pierres endommagées ; le recours à des matériaux de ragréage ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel et pour de petits raccords. Lorsqu'il existe des épaufrures de petite taille et que la pierre est particulièrement saine, l'utilisation de « bouchons » de la même pierre posés à joint marbrier (c'est-à-dire le plus fin possible) peut être la solution. Cependant, il peut fort bien être toléré le maintien de quelques blessures dans le parement, témoignages du temps passé.

Lorsque les pierres doivent être remplacées, elles le sont pleine masse à l'aide d'une pierre de même nature, à savoir du calcaire dans la majorité des cas. Un échantillon de la pierre retenue doit être présenté pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Modénature de façade : mouluration et sculpture

Toutes les moulurations (bandeaux, moulures, corniches, encadrements de baies et portes) doivent être conservées ou restituées selon leur profil d'origine ou restaurées si elles ont disparu. Le dessin des profils des moulures avant et après travaux doit être joint au dossier de demande d'autorisation.

Les travaux de sculptures doivent être réalisés conformément à l'aspect d'origine de ces sculptures. Un ensemble de clichés photographiques avant et après intervention du sculpteur doit être fourni au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Les produits de substitution (à l'exclusion des mortiers à base de liant hydraulique qui sont proscrits) ne sont utilisés qu'à titre exceptionnel et pour remplacer des fragments manquants de sculpture ; dans la majorité des cas, il convient de changer la pierre en toute épaisseur (ou du moins sur une épaisseur minimale de 15 cm), les plaquettes de pierre étant proscrites. Une patine d'harmonisation avec les parements anciens doit être appliquée sur les pierres neuves.

Lorsque la façade d'un immeuble d'un moindre intérêt architectural est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs (cordons, encadrements d'ouverture, corniches, etc. ...) s'avère impossible pour des raisons techniques, l'Architecte des Bâtiments de France peut autoriser leur restitution à l'aide de matériaux reconstitués ou mortier de chaux taloché à titre tout à fait exceptionnel. Les points faisant l'objet d'un tel traitement sont à préciser dans la demande d'autorisation.

Les enduits

Les enduits sur les maçonneries de tout-venant, afin de les protéger tout en maintenant une certaine porosité à l'air, sont réalisés à la chaux mêlée de sables de carrière (roulé et non tamisé), à moyenne et grosse granulométrie et de couleur appropriée (ocre ou terre). Un certain nombre de façades comportant des maçonneries de moellons de tout-venant ont perdu leur enduit ; celui-ci doit être rétabli à l'occasion des travaux de restauration.

La granulométrie et la coloration dépendent de l'architecture de l'immeuble. Elles font l'objet d'échantillons réalisés sur place qui sont soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi, elles doivent être plus grossières pour les constructions les plus anciennes et plus fines pour les constructions construites à partir du XIX^e siècle et remplissage de pans de bois. D'une manière générale, les enduits doivent être réalisés avec une chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CAEB) teintée avec un mélange de sable blanc et ocré.

La finition des enduits peut être talochée, lavée à l'éponge, ou encore brossée suivant les effets esthétiques recherchés ; la finition lissée à la truelle qui laisse apparaître des ondulations de l'enduit doit être préférée pour la plupart des constructions antérieures au XIX^e siècle. Sur les immeubles les plus rustiques sur les pignons, sur les constructions annexes et sur les murs de clôture, la finition peut être à pierres vues, ne laissant apparaître que les pierres les plus saillantes et souvent les plus importantes.

Dans tous les cas, le choix de la finition doit être proposé dans la demande d'autorisation, en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble. Les enduits de finition « grattée » et l'emploi de baguettes en PVC ou en métal pour traiter les arêtes sont proscrits. La peinture des enduits traditionnels est interdite.

L'enduit doit être arrêté au nu des pierres de taille d'encadrement des baies et des chaînes d'angles (les surépaisseurs sont proscrites) ; ce qui peut conduire à ne mettre en œuvre que des enduits pelliculaires (c'est le cas pour de nombreuses maçonneries de moellons). Dans le cas d'encadrement saillant, l'enduit doit buter contre celui-ci, l'épaisseur de la saillie étant maintenue.

Les soubassements de murs enduits peuvent être talochés sur une faible hauteur et séparés du reste de l'enduit de la façade par un coup de fer à joint ou une légère surépaisseur, suivant les caractéristiques architecturales de l'immeuble, afin de permettre une reprise ultérieure du soubassement en cas de remontées capillaires d'eau à partir des fondations.

Certaines maçonneries réalisées dans les années 1900 et suivantes présentent des enduits particuliers (jetis à la truelle ou au balais ou à la tyrolienne) qui doivent être conservés s'ils correspondent au caractère d'origine de la construction.

Les badigeons

Les enduits, voire certaines maçonneries de pierre, étaient badigeonnés à la chaux. Cette technique peut encore être utilisée dans de nombreux cas, après leur restauration.

Le badigeon doit alors être réalisé selon les techniques traditionnelles, c'est-à-dire à trois couches minimum et composé de chaux aérienne (CAEB ou CL) ou hydraulique naturelle blanche (XHN ou NHL) et d'eau (1 volume de chaux pour 2 volumes d'eau). Ils doivent être d'une teinte légèrement ocrée réalisée à l'aide de terre naturelle ou d'oxyde métallique garanti inaltérable à l'eau.

Pour consolider les parements de pierres de calcaire appareillées, il est préférable de ne recourir qu'à une application à deux couches d'un badigeon de chaux au dosage léger de type eau forte suffisamment transparent pour conserver et uniformiser la couleur de la pierre.

Les joints

Le rejointoiement des pierres de calcaire doit être effectué au mortier de chaux grasse (additionné de sable de la couleur de la pierre) lissé à la truelle à fleur des parements. D'une manière générale, la couleur doit être très proche de celle de la pierre. Certaines maçonneries réalisées dans les années 1900 et après présentent un appareillage particulier et des joints en relief qu'il faut conserver s'ils correspondent au caractère d'origine de la construction.

Dans tous les cas, la couleur et la finition du joint doivent se référer aux dispositions d'origine : un échantillon doit être soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éléments de décor

Les briques naturelles, les briques vernissées, les claustras de terre cuite, etc. ... doivent être restaurés suivant leur disposition d'origine.

USS11.2.1-3 Percements

Les nouveaux percements dans les maçonneries sont interdits sur les constructions protégées de type a (sauf s'il s'agit de rétablir des ouvertures anciennes aujourd'hui occultées).

Sur les constructions d'un moindre intérêt architectural (repérées sur le plan réglementaire comme non protégées ou protégées de type b), il peut exceptionnellement être accepté que soient réalisés de nouveaux percements, sous réserve que ceux-ci respectent les principes de composition de façade décrit dans le chapitre « *Approche typologique de la demeure rochelaise* » du Rapport de présentation ; la composition souvent plus libre des façades arrières ouvre d'autres possibilités sous réserve de respecter une harmonieuse proportion des pleins et des vides.

Le percement de la façade d'un immeuble protégé (de type a et b) afin d'aménager un garage est interdit.

USS11.2.1-4 Menuiseries

Les portes, fenêtres et volets assurent la qualité finale des façades par leur couleur et le graphisme de leurs menuiseries. Celles-ci font partie intégrante de la qualité patrimoniale des bâtiments.

Il existe encore beaucoup de menuiseries anciennes qui doivent autant que possible être restaurées et conservées.

Si elles sont en trop mauvais état, elles doivent être remplacées par des menuiseries respectant fidèlement le dessin de celles d'origine. Les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte, etc. ...) doivent être réutilisés, si leur état le permet.

La nouvelle menuiserie doit être en bois, sauf cas exceptionnel justifié par l'architecture de l'édifice. Elle doit être posée dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de pierre de la baie (il est interdit de reculer les fenêtres pour insérer un matériau isolant); les fenêtres dites « de rénovation » sont interdites (à savoir celles qui créent un nouveau cadre dormant à l'intérieur de l'ancien dormant existant). Les cochonnets (partie visible de l'extérieur) des cadres dormants des fenêtres doivent être les plus petits possibles (compris entre 0 et 1 cm).

Sur les édifices publics, des mises en œuvre de menuiseries contemporaines (acier, alu) peuvent être admises.

Les fenêtres

La grande majorité des fenêtres est constituée de croisées à double battant divisés en 3 ou 4 carreaux de proportions un peu plus hautes que larges. En l'absence d'indications, c'est ce type de menuiserie qui doit être utilisé. Cependant, d'autres types de menuiserie ont existé (vitrages, sertis au plomb, pour les constructions les plus anciennes ou petits bois mortaisés sur certains immeubles du XVII^e au XIX^e siècle) ; lorsque leur préexistence est attestée, leur restitution peut être envisagée (elle peut être imposée pour les constructions de grande qualité architecturale).

Si les fenêtres doivent être refaites, elles doivent l'être dans leur matériau d'origine (la plupart du temps le bois) suivant leur dessin d'origine. Sur les façades de constructions non protégées, le dessin des menuiseries peut être simplifié.

Si l'on veut améliorer l'isolation phonique des fenêtres existantes, il est possible d'épaissir les verres des carreaux, ou de prévoir un survitrage intérieur, ou, et c'est le mieux, de créer une deuxième fenêtre intérieure, si celle-ci ne met pas en péril le décor intérieur de la pièce. En aucun cas, il ne peut être possible d'ajouter une double fenêtre à l'extérieur de l'existante.

Les volets

Pour les constructions les plus anciennes, les occultations des fenêtres doivent être réalisées à l'aide de volets de bois intérieurs. Pour celles du XVIII^e et du XIX^e siècle (voire du XX^e), les occultations, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être réalisées à l'aide de contrevents extérieurs ou de volets intérieurs, selon les techniques traditionnelles développées à La Rochelle.

Les contrevents (extérieurs) sont constitués de deux battants (un seul est autorisé sur les petites ouvertures) réalisés en menuiserie de bois ; ils peuvent être pleins ou persiennés (en général pleins au rez-de-chaussée et persiennés dans les étages selon la tradition). Il est interdit de les supprimer sur les façades conçues à l'origine pour recevoir ces contrevents, car cela modifierait sensiblement la composition architecturale de la façade. En revanche, leur suppression peut être autorisée voire même demandée dans le cas où il ne s'agit pas de dispositions d'origine.

Beaucoup de ces contrevents sont ferrés sur des cadres de bois rapportés sur le tableau de maçonnerie ; c'est une disposition qui est parfois d'origine, parfois non (dans ce cas, elle peut être maintenue sur les façades ordinaires, mais elle doit être supprimée lorsque les encadrements de baie sont moulurés et sont conçus pour être vus).

Au XX^e siècle, des menuiseries et des volets métalliques, voire des volets roulants, sont apparus sur certaines architectures. Lorsqu'ils correspondent à un dispositif d'origine, ils doivent être restaurés ou remplacés à l'identique. Les volets métalliques repliés en tableau ajoutés sur des constructions qui n'en comportaient pas à l'origine peuvent être maintenus sur les constructions non protégées ou protégées de type b. Dans tous les autres cas, ces types de menuiserie sont interdits.

Les portes

Les portes d'immeubles d'origine sont protégées avec leur quincaillerie ancienne, les heurtoirs et les impostes en fer forgé. Les portes doivent être maintenues ou remises à leur emplacement d'origine.

Elles doivent être soigneusement restaurées selon les techniques et les matériaux d'origine. Leur remplacement ne peut être autorisé que si leur état ne permet pas une restauration ou si elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial (porte d'origine déjà remplacée) ; la nouvelle porte doit alors reprendre fidèlement le dessin de la porte d'origine et réemployer les éléments de quincaillerie encore existants. En l'absence de vestiges de la porte d'origine, la nouvelle porte doit être de forme simple ; elle peut aussi s'inspirer des modèles anciens existant à La Rochelle ; dans tous les cas, elle doit être réalisée en bois et recevoir une peinture laquée. La peinture est de couleur sombre, choisie dans une gamme assez large de bleu, de vert, de bordeaux...

Les pierres de seuil sont autant que possible à maintenir. Leur conservation en place peut être exigée sur les constructions protégées.

Les portes de garage

Les portes de garage doivent être réalisées à l'aide de lames de bois pleines assemblées verticalement destinées à recevoir une peinture laquée (même type de couleur que les contrevents sauf cas exceptionnels). Les portes à sections horizontales, les portes préfabriquées de métal ou de plastique sont prohibées sur les constructions protégées (de type a et b). Les hublots sont interdits. D'autres dispositions (métal découpé,...) peuvent être acceptées sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

USS11.2.1-5 Ferronneries

Les ferronneries (balcon, appui de fenêtre, garde-corps d'escalier, portail) doivent être conservées ; leur suppression est interdite, sauf s'il s'agit d'éléments de facture récente et/ou incompatibles avec l'architecture de la façade. La restauration des ferronneries est une étape nécessaire d'une restauration de façade.

Elles sont en fer pur, en fonte ou en acier doux. La technique pour restaurer les ferronneries endommagées consiste en un décapage doux (ou sablage à pression faible) et une protection par une peinture anticorrosion et deux couches de finition. Si elles ne sont pas attaquées par la rouille, seule une peinture est nécessaire.

Les couleurs utilisées sont généralement foncées (1/2 de vert ou de marron ou de bleu, et 1/2 de noir) ; les ouvrages de fonte peuvent être peints de couleur plus claire pour mettre en valeur leurs reliefs. Les couleurs doivent être présentées dans le dossier de demande d'autorisation et être choisies en fonction de la coloration générale de l'immeuble.

Les ferronneries détériorées doivent être restaurées suivant les techniques traditionnelles (entaillage à mi-fer, colliers et/ou rivets). La technique d'assemblage par soudure est interdite.

Pour des raisons de sécurité, il est parfois nécessaire de créer de nouveaux garde-corps.

S'il existe un garde-corps d'origine, jugé aujourd'hui trop bas, il doit être maintenu à sa place et être complété par une simple barre d'appui la plus discrète possible posée à hauteur réglementaire.

En l'absence de fragments restants de ferronnerie ancienne, les solutions suivantes peuvent être adoptées :

- la création d'une nouvelle ferronnerie dans un esprit contemporain (les pastiches de ferronneries anciennes sont à employer avec prudence),
- la pose de simples barres d'appui en acier peint.

Sont interdites les barres d'appui formées de tubes ou autres fabrications modernes en désaccord avec l'architecture de l'immeuble ; elles doivent cependant être conservées sur les immeubles où elles font partie de l'expression architecturale d'origine (années 1920 à 1960). La section et les dispositions de mise en œuvre des barres d'appui ajoutées sont à définir dans la demande d'autorisation.

Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques de type canisse ou panneaux de bois sont interdites.

USS11.2.1-6 Vérandas et marquises

Les vérandas et marquises constituent un dispositif décoratif et fonctionnel essentiel de certaines constructions de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle. Lorsqu'elles ont un intérêt patrimonial, ces vérandas de fer ou d'acier doivent être conservées et restaurées suivant leurs dispositions d'origine, et suivant les mêmes techniques que les ferronneries.

Les vérandas modernes existantes peuvent être supprimées ou remplacées, conformément au plan réglementaire.

USS11.2.1-7 Zinguerie de façade

Les pierres d'appui, les cordons et les bandeaux, réalisés en pierre calcaire, ne bénéficient en général d'aucune protection à la pluie. Il peut cependant être souhaitable de prévoir des protections pour tous les points des

façades dans lesquels l'eau peut s'infiltrer, à savoir les parties saillantes (corniches, cordons, frontons, appuis de fenêtres et de balcons, etc. ...). Cette protection peut être assurée par du plomb ou du zinc.

La protection des appuis de fenêtre doit être conçue de façon à éviter toute stagnation d'eau au contact de la menuiserie, si la pièce d'appui est recouverte. Un soin tout particulier doit être pris pour réaliser un grand nombre de joints de dilatation (coulisseaux ou joints tasseaux) et pour réaliser les solins au contact des maçonneries.

USS11.2.2- TOITURES

USS11.2.2-1 Couvertures

L'analyse typologique montre qu'il existe trois principaux types de couverture dont l'emploi évolue avec la composition de façade : toiture de tuile canal à faible pente (très largement dominante), toiture d'ardoise et toiture mixte associant long pan en tuile et brisis d'ardoise. La tuile mécanique à motif losangé et le zinc sont également présents sur des constructions d'origine plus récente.

Toutes ces couvertures doivent être entretenues ou restaurées à l'aide du matériau d'origine de la construction.

La tuile canal

Elle constitue le matériau traditionnel de base de la plupart des constructions. Les tuiles anciennes doivent être soigneusement conservées.

Si elles sont en mauvais état, elles peuvent être partiellement remplacées par des tuiles de terre cuite neuves présentant des tons mêlés, brouillés et posées sans ordre, ayant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en cherchant à utiliser en recouvrement les tuiles anciennes qui peuvent être sauvegardées. L'usage de la tuile à emboîtement de type « romane » ou « stop » est proscrit sur l'ensemble des constructions, ainsi que les tuiles en ciment teinté (ou non) ou tout autre type de tuiles.

S'il faut la remplacer par les tuiles neuves, celles-ci doivent être de facture traditionnelle à tons nuancés, comme les tuiles anciennes ou composées d'un mélange de plusieurs tons industriels suivant une pose brouillée.

Les faîtages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux teinté, sans débordement. Les tuiles d'égout sont bloquées par ajout d'un rang de tuiles de calage ou posées à bain de mortier de chaux. Les arêtiers sont réalisés à l'aide de la même tuile ; des solutions en zinc ou en cuivre peuvent être utilisées pour les noues et les solins, sous réserve que le métal soit le moins visible possible.

A la différence des îles voisines, les tuiles ne présentent en général pas de scellements apparents (pigeonnage), sauf pour le faîtage et les tuiles de rives posées à la « saintongeaise ».

Les eaux de pluie sont recueillies par des gouttières demi-rondes pendantes ou des chéneaux dont la hauteur apparente doit rester d'une dimension compatible avec les proportions de la corniche. Il existe actuellement beaucoup de chéneaux de grande hauteur qui peuvent être supprimés, soit en les remplaçant par une gouttière demi-ronde posée sur la corniche, soit en prolongeant les tuiles en débord de la corniche (disposition d'origine probable) et en utilisant une simple gouttière pendante. Exceptionnellement, pour les constructions de grande qualité architecturale, l'eau peut rejoindre directement le sol, en particulier dans le cas où l'égout est coupé par plusieurs « lucarnes passantes ».

L'ardoise

L'ardoise naturelle doit être maintenue sur les toitures ou parties de toitures qui ont visiblement été conçues dès l'origine pour recevoir ce matériau (constructions anciennes à pignon sur rue, brisis des maisons du XVIII^e siècle, bâtiments publics ou maisons bourgeoises des XIX^e et XX^e siècles).

Il est nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent. Les ardoises doivent être naturelles, posées aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Les ardoises d'imitation sont proscrites. L'ardoise posée en losange est interdite.

Les faîtages sont le plus souvent en zinc. Cette solution a probablement remplacé les faîteaux de tuiles canal posées à bain de mortier de chaux. Ceux-ci peuvent être restitués, à défaut le zinc utilisé doit être de type « prépatiné ». D'une manière générale, les parties métalliques doivent être les plus discrètes possibles (noues fermées, noquets cachés, arêtières en ardoise).

Des éléments de zinc décoratifs existent encore ou ont existé (en particulier sur les volumes saillants des toitures) ; ils doivent être restaurés à l'identique (épis et frises de faîtage).

Les eaux de pluie peuvent, suivant la présence éventuelle d'une corniche, être recueillies en bas de pente par un chéneau ou une dalle havraise ou nantaise, réalisés en zinc (ou plus exceptionnellement en plomb), ou par une gouttière demi-ronde pendante dans le cas où existent des abouts de chevrons.

La tuile mécanique

La tuile mécanique caractérise les constructions de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle. Ce matériau doit être conservé sur les constructions protégées (de type **a** et de type **b**) lorsqu'il correspond à une typologie d'origine.

Lorsqu'il s'agit d'une couverture ayant remplacé une toiture plus ancienne, la toiture d'origine doit être restituée avec ses pentes et matériaux d'origine, à l'exception des constructions non protégées où la tuile mécanique peut y être maintenue.

Les toitures secondaires, à très faible pente et toiture terrasse

En dehors des détails de toiture, le zinc ne peut être employé que pour la couverture de petites annexes ou d'éléments de raccord entre d'autres volumes de toitures. Les petites surfaces de toiture terrasse peuvent aussi être acceptées si elles sont accessibles ou végétalisées et situées en contrebas des volumes voisins.

Les autres matériaux

Sont interdites : les couvertures métalliques, en fibrociment, en asphalte bitumé, sauf si ces matériaux ont été utilisés à l'origine de la construction de l'immeuble.

En cas de réfection d'une toiture, le gabarit de la toiture antérieure doit être conservé à moins d'indication contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, qui peut éventuellement demander de retrouver le profil d'origine si celui-ci a été modifié, ou qui peut autoriser des surélévations de la toiture (conformes au Plan d'épannelage) d'une construction non protégée afin d'assurer une continuité de couverture avec les constructions voisines.

Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales sont en cuivre, zinc ou fonte (le PVC ou le fibrociment sont interdits). Le nombre de descentes doit être limité au maximum. Le raccordement apparent en diagonale d'une section de gouttière est interdit.

USS11.2.2-2 Lucarnes et châssis de toit

Les lucarnes

Les lucarnes anciennes sont protégées au même titre que la façade auxquelles elles correspondent ; elles doivent être soigneusement restaurées selon le dessin d'origine et peuvent être restituées s'il existe des preuves de leur suppression ; le dessin retenu pour la nouvelle lucarne doit être parfaitement adapté au caractère et à l'époque de construction de la façade.

Sur les constructions de moindre intérêt architectural (non protégées), si la pente de toiture le permet, il est possible de créer de nouvelles lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement dans la composition architecturale de l'immeuble. Toutes les créations ou réinterprétations de lucarnes anciennes doivent être clairement datées (sur le linteau) pour éviter toute ambiguïté historique.

Les châssis de toiture

Sur les toitures de tuiles, ne sont tolérés que les petits châssis de dimensions proches de celles des « tabatières » traditionnelles (55 cm de large par 78 cm de haut au maximum).

Sur les toitures d'ardoises, les châssis de toit sont autorisés à condition que leur taille ne dépasse pas 78 cm de large par 98 cm de haut).

Dans les deux cas, ces châssis doivent être axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs ; leur nombre ne doit donc pas dépasser celui des travées de façades. Ils doivent être encastrés dans la couverture (y compris une éventuelle occultation extérieure) pour ne former aucune saillie.

Il n'est autorisé qu'un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture, et celui-ci doit se situer en partie basse de la pente (les châssis de toit situés près des faîtages sont proscrits). Les châssis de toiture sont interdits sur les brisis situés en partie basse d'une couverture en tuile.

Il peut être exceptionnellement autorisé d'intégrer une verrière dans le plan de versant de toiture, sous réserve d'un dessin de menuiserie le plus fin possible et d'une bonne intégration architecturale dans le paysage des toits de La Rochelle.

USS11.2.2-3 Souches de cheminées

Les souches de cheminées doivent être refaites suivant leur technique d'origine : souche de maçonnerie enduite ou en briques de faible épaisseur, couronnée de pots de terre cuite ou d'un assemblage de tuiles canal. Les joints et les enduits éventuels doivent être réalisés au mortier de chaux grasse (de la couleur des enduits de la façade). Si les souches font l'objet d'un traitement architectural particulier ou ont recours à d'autres matériaux (pierre de taille en particulier), elles sont restaurées à l'identique. Les autres types de « mitres » en béton ou métal doivent être supprimés.

La suppression d'une souche de cheminée est interdite ; elle ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel, sous réserve que cette destruction n'enlève pas de caractère architectural à l'immeuble. A l'inverse, l'élimination des souches ajoutées après la construction peut être imposée pour des raisons esthétiques.

USS11.2.2-4 Gabarit de toiture

Les gabarits de toiture des constructions protégées de type **a** et de type **b** doivent être maintenus sans surélévation ni décaissements, pour préserver l'image de la ville et de l'immeuble et pour éviter les problèmes

d'étanchéité inhérents à ce type de modification. En particulier, les « terrasses tropéziennes » qui viennent « crever » les toits sont interdites.

Exceptionnellement, s'il est prouvé que le gabarit d'origine est différent, celui-ci peut être restitué pour retrouver la toiture d'origine.

USS11.2.3 - ELEMENTS TECHNIQUES

L'objectif est de nettoyer les façades et toitures de tous les éléments techniques qui dégradent leur aspect architectural. Toutes les alimentations anciennes inesthétiques des divers réseaux doivent être supprimées au fur et à mesure des travaux de réfection. Ainsi, à l'occasion des ravalements, les façades et les toitures sont à débarrasser de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans :

- évacuations d'eaux usées,
- anciennes enseignes et potences diverses (sauf s'il s'agit d'éléments anciens de qualité),
- conduits de fumée extérieurs,
- alimentations de gaz apparentes,
- constructions parasites (garde-manger, WC, ventouses, appareils à conditionnement d'air, etc....).

USS11.2.3-1 Réseaux techniques (eau, gaz, électricité et téléphone)

Les nouvelles installations doivent respecter les éléments intéressants d'architecture intérieure et extérieure. La création de réseaux techniques (eaux usées, eaux vannes, gaz, électricité, téléphone) en façade est interdite.

Au fur et à mesure des travaux de restructuration des réseaux, les lignes électriques et téléphoniques doivent être autant que possible établies en souterrain et intégrées dans des gaines techniques pour alimenter les logements par l'intérieur des immeubles.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées, par exemple derrière les descentes d'eaux pluviales, et les coffrets doivent être intégrés au mieux à l'environnement. Les alimentations de gaz apparentes en façade doivent être supprimées au fur et à mesure des travaux de réfection, au profit d'alimentation intérieure à l'immeuble.

Les coffrets de branchement sont à intégrer dans les maçonneries de manière à être les moins visibles possible (porte en bois ou habillée de pierre ou d'enduit suivant la nature du mur), à la condition de ne pas fragiliser la solidité de l'immeuble ou de ne pas dénaturer sa qualité architecturale. Dans le cas de maçonnerie de belle qualité, d'architecture de pan de bois ou d'arcades couvertes des solutions de coffret en sol ou à l'intérieur sont à rechercher pour ne pas dénaturer la façade (en particulier pour l'électricité, le gaz et l'eau potable).

USS11.2.3-2 Evacuations des dispositifs de ventilation, conditionnement d'air et chaudières

Sont interdits tous les dispositifs de ventilation, formant une saillie avec le plan de toiture ou la façade. Les ventouses de chaudières murales au gaz sont prosrites sur les façades sur rue ainsi que sur toutes les façades protégées. D'une manière générale, il convient de réutiliser les souches de cheminées existantes pour ces dispositifs d'évacuation.

La pose sur façade sur rue ou sur cour des appareils de climatisation ou de ventilation est strictement interdite pour des raisons esthétiques et de nuisances phoniques pour l'environnement. Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des constructions ; si cela s'avère impossible, ils peuvent être intégrés dans des volumes architecturaux situés dans les espaces les plus discrets, dont la forme et les matériaux sont à étudier pour leur assurer une intégration satisfaisante dans l'épannelage des toitures voisines. Ces volumes doivent en effet s'intégrer discrètement dans le paysage des toits de La Rochelle (comme les souches de cheminées).

Dans tous les cas, ces appareils doivent respecter les normes acoustiques en vigueur.

La réalisation de conduits de fumée extérieurs non intégrés architecturalement est prosrite.

USS11.2.3-3 Antennes

Les antennes de grande hauteur sont interdites lorsqu'elles sont perceptibles de l'espace public. Si leur présence est rendue nécessaire aux fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique de la centralité urbaine, il convient de proposer une intégration paysagère optimale.

L'installation en façade et en toiture des antennes satellites ou hertziennes est rigoureusement interdite sur rue ; ailleurs, elles peuvent être tolérées si, par leur dimension, leur forme et leur situation, elles sont masquées et n'altèrent pas la composition architecturale.

Dans tous les cas, la demande d'autorisation doit exposer et justifier les choix faits en la matière.

USS11.2.3-4 Panneaux solaires

Le patrimoine architectural existant ne permet pas de recevoir des panneaux solaires qui nécessitent une orientation et une inclinaison spécifique. De plus, les toitures des constructions sont sous le regard de nombreux visiteurs à partir des tours et des clochers.

La pose de ces panneaux est donc interdite.

Les panneaux solaires ne peuvent être exceptionnellement acceptés que s'ils s'intègrent discrètement dans la silhouette de la ville et ne mettent pas en péril la qualité architecturale des constructions.

Cependant, dans certaines cours ou jardins bien orientés, il doit être possible de placer des capteurs solaires sur des constructions basses (en rez-de-chaussée seulement), à condition que les panneaux s'adaptent à la dimension de la couverture. (voir aussi 11.2.6.1 et 2 *Extensions, cabanes à jardin*)

USS11.2.3-5 Boîtes aux lettres et interphones

Les boîtes aux lettres doivent être placées à l'intérieur des constructions. Si, pour des raisons exceptionnelles, elles doivent être placées à l'extérieur, elles peuvent avec discrétion être regroupées sur le retour du mur en avant de la porte d'entrée.

Les interphones et les appareils vidéo-surveillance doivent s'implanter le plus discrètement possible dans la construction. Les caméras fixées sur consoles et débordant sur l'espace public sont interdites.

L'implantation doit tenir compte du calepinage des pierres de taille et de jambage.

USS11.2.4- INTERIEURS D'IMMEUBLES

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles du Secteur sauvegardé permettent de protéger ces intérieurs (système de distribution, structure constructive de l'immeuble, éléments de décoration, etc. ...) décrits dans le Rapport de présentation.

Les interventions sur les intérieurs concernent les immeubles répertoriés sous les deux légendes suivantes :

- « Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type a »
- « Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type b »

USS11.2.4-1 Protection des intérieurs d'immeubles en fonction de leur classification dans le P.S.M.V.

Les protections concernant les intérieurs sont graduées en fonction du niveau de protection de l'immeuble.

Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type a

Pour ces immeubles sont protégés :

- **Les structures des planchers :** les poutres, solives, parquets ou dallage, plafonds, qui doivent être restaurés suivant leurs techniques d'origine.
- **Les murs de refends de structure** de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des grandes pièces. Le percement d'ouvertures nouvelles ne doit pas altérer ou supprimer la décoration des pièces.
- **Les charpentes**, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural et n'ont pas été modifiées, elles doivent être restaurées dans leur état d'origine. La mise en place de matériaux isolants ne doit pas mettre en péril leur pérennité. Dans le cas de charpentes exceptionnelles, il peut être imposé de les laisser apparentes.
- **Les caves**, qui doivent conserver leur structure constructive et être ventilées. Elles ne peuvent faire l'objet d'aménagements irréversibles. Elles ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement fragilisant les fondations de l'immeuble et donc de réalisation de locaux nouveaux creusés en sous-œuvre. Elles peuvent cependant accueillir des appareils et des locaux techniques.
- **L'organisation fonctionnelle des locaux :** la distribution générale, hall d'entrée, galeries, palier d'étages, etc. La restructuration des locaux peut être autorisée si elle sauvegarde les qualités de cette organisation.
- **Les escaliers** qui doivent être restaurés suivant leurs dispositifs d'origine (marches, limons, garde-corps, etc. ...).
- **Les cheminées :** Elles sont en pierre (calcaire, marbre, ...) ou simplement en stuc ou en bois, et souvent complétées par des éléments de fonte. Elles doivent rester en place et être restaurées ainsi que leur trumeau et le décor dont elles font partie. Seules les cheminées simples des pièces de service des combles peuvent être démontées sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les conduits de fumée doivent être maintenus en état, ils peuvent être utilisés pour la ventilation.
- **Les plafonds :** Les décors des plafonds des pièces principales (en général plafonds de plâtre avec moulures et rosaces) doivent être conservés et restaurés.
- **Les autres éléments de décors ou témoignant des usages anciens du bâtiment**
Tous les éléments de décors des pièces (lambris, cimaises, volets intérieurs, portes de communication et de placards, cheminées, etc...), ainsi que les quincailleries correspondantes doivent être conservés lorsqu'ils appartiennent au décor d'origine ou aux décors mis en place lors des phases importantes de modification des intérieurs des immeubles.
Des recherches de polychromie doivent être effectuées pour retrouver les colorations correspondant à l'époque de réalisation de ce décor.

Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type b

Pour ces immeubles, sont protégés :

- **Les principes de distribution horizontales et verticales** : les parties communes (hall d'entrée, escalier, paliers d'étage, etc. ...)

Cependant, la redistribution des locaux et la division des logements peuvent être acceptées si elles ne suppriment pas d'éléments d'architecture exceptionnels (belle pièce, escaliers, décors, etc. ...) et si elles sont cohérentes avec la structure de l'immeuble.

- **Les éléments de structure** (planchers, murs porteurs, caves, charpente)

Leur restauration est privilégiée ; mais ils peuvent être modifiés ou reconstruits s'ils ne correspondent plus aux fonctions de l'immeuble (solidité des planchers – réorganisation de la distribution intérieure – création de nouvelles liaisons verticales – etc. ...).

- **Les éléments de décors exceptionnels ou témoignant des usages anciens du bâtiment** (escaliers, plafonds, cheminées, lambris, cimaises, volets intérieurs, portes de communication et de placards, évier, etc. ...). Il s'agit de restaurer en place les belles pièces et leurs décors, ainsi que les escaliers d'honneur ou principaux. Les décors de moindre qualité (certains escaliers de service, cheminées de pièces de service ou cheminées ordinaires, plafonds sans décor, planchers ordinaire, etc. ...) peuvent être déposés afin de mettre en place un nouveau projet de décoration intérieure.

USS11.2.4-2 Aménagements concernant les intérieurs d'immeubles protégés (de type a et de type b)

Les projets d'aménagement intérieur des immeubles protégés doivent faire l'objet d'un état des lieux préalable permettant de distinguer et de hiérarchiser les éléments propres à chaque strate historique dignes d'intérêt et de définir les marges d'évolution des locaux.

Les aménagements des intérieurs des immeubles protégés doivent respecter les règles suivantes :

Parties communes (hall d'accès, cages d'escalier, paliers, ascenseurs, locaux communs, etc...)

A l'occasion des travaux, la suppression de tout volume adventice peut être exigée.

Dans les immeubles protégés de type a, les travaux de restauration doivent permettre de conserver les dispositions décrites dans l'article précédent.

Dans les immeubles protégés de type b, ne doivent être conservés que les éléments exceptionnels, afin de laisser une souplesse plus grande dans la définition d'une nouvelle distribution.

Les travaux sur les parties communes doivent respecter les règles suivantes :

MENUISERIES DES PARTIES COMMUNES : Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être réalisée.

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si elles ne sont pas conformes aux règles en vigueur, elles peuvent être doublées côté intérieur de l'appartement ou, si ce n'est pas possible, elles doivent être remplacées par un modèle reprenant l'aspect et la finition de l'existante.

Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie, doivent être conservées et restaurées, avec leur quincaillerie. Dans le cas où existent des vitrages décoratifs (vitraux style Art-Déco, verre biseauté ou gravé...), ces derniers doivent être conservés et restaurés.

RESEAUX DES PARTIES COMMUNES : Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être soit encastrés, soit passés dans des gaines prévues à cet effet. L'insertion de ces éléments techniques doit respecter les décors existants.

Les locaux communs ouvrant dans les escaliers ou sur les paliers peuvent être utilisés, en particulier si c'est la condition du maintien des décors des autres parties communes, pour le passage des gaines techniques, voire, dans certains cas, d'un ascenseur.

ASCENSEURS : Les ascenseurs d'origine sont rares lorsqu'ils existent, ils doivent être restaurés dans leur ensemble, avec leurs grilles, boiseries, etc.... Leur adaptation technique doit être effectuée dans le respect de leur architecture.

La création d'ascenseur dans des immeubles qui n'en comportaient pas s'impose parfois pour le confort des habitants et pour le respect des normes d'accessibilité des handicapés. Leur intégration doit respecter l'architecture et les décors du bâtiment existant. Ils doivent être implantés à l'intérieur du bâtiment sans dénaturer les escaliers principaux. S'il n'existe pas de possibilité dans les bâtiments, des solutions peuvent être recherchées dans certaines cours secondaires (DM2 sur le document graphique) en se greffant sur les façades de moindre intérêt architectural et en s'inscrivant discrètement sur l'architecture de ces façades.

Les machineries d'ascenseurs doivent être implantées dans les sous-sols ou dans les volumes de combles. En cas d'impossibilité technique, une émergence en toiture, peut exceptionnellement être admise, sous réserve d'être intégrée dans un volume architectural en cohérence avec la toiture.

Distributions intérieures des parties privatives

Les éléments de confort, et leurs dispositifs de ventilation doivent être situés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc....).

Les distributions générales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble et présentant un intérêt patrimonial.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un bâtiment (travaux sur toutes les parties communes et privatives), ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations sans remettre en cause l'organisation globale propre à la typologie de l'immeuble et les éléments de décors.

Planchers et plafonds

Dans les immeubles protégés de type a, les planchers, parquets, dallages ou carrelages de pierre ou de terre cuite anciens doivent être conservés ou reposés à l'identique après remplacement des parties endommagées. Les moulurations (corniches, rosaces) des plafonds de staff et plâtre doivent être conservées. Les décors peints ou toiles marouflées doivent être restaurés à l'identique ou suivant un état antérieur.

Dans les immeubles protégés de type b, seuls les éléments de planchers et de plafonds exceptionnels doivent être conservés et restaurés suivant les techniques d'origine. Les éléments plus courants peuvent être conservés ou remplacés dans le cadre d'un projet de réhabilitation.

Dans tous les cas, l'allotissement et la restructuration des locaux ne doivent pas entraîner l'altération et/ou la disparition des décors.

Décors intérieurs

Tous les éléments de décors des constructions protégées (voir l'article 11.2.4-1) doivent être restaurés suivant leurs techniques d'origine ou suivant des techniques contemporaines concourant au même résultat.

USS11.2.5- REGLEMENTATION COMMERCIALE

USS11.2.5-1 Intégration du commerce dans l'immeuble

Le commerce est une fonction essentielle de la vie urbaine, il occupe une place importante au sein du Secteur sauvegardé, et témoigne de son dynamisme économique mais il ne doit pas mettre en cause la qualité du patrimoine général et plus particulièrement celle des immeubles dans lesquels il s'insère.

Avant que ne soit conçu tout projet de vitrine commerciale, il convient de rechercher la position d'origine de la devanture (ou du moins celle qui correspond au caractère de l'immeuble) :

- **vitrine en tableau** de la baie définie par la structure de l'immeuble (immeuble généralement antérieur au premier quart du XIX^e siècle), qui s'insère dans une baie de maçonneries destinées à rester apparentes ;
- **vitrine en applique** venant habiller tout ou partie du rez-de-chaussée en dissimulant des piles de maçonneries et des linteaux de bois non destinés à rester apparents (immeuble de la deuxième partie du XIX^e et du XX^e siècle ou façade remaniée au XIX^e siècle d'immeubles plus anciens).

Dans tous les cas, les éléments de maçonnerie de rez-de-chaussée, destinés dès l'origine de la construction à rester apparents, doivent être dégagés (ce sont surtout des appareillages de maçonnerie). Dans le cas où le gros œuvre de l'immeuble a déjà été profondément modifié, il doit être envisagé une reconstitution des formes initiales, pierres de parement, rejointoiement, enduit à la chaux ou des formes compatibles avec la lecture architecturale de l'ensemble de la façade.

Dans le cas de commerces situés dans un immeuble protégé de type a, lorsque des percements ont déjà été réalisés sans tenir compte de la composition d'origine de la façade, celle-ci doit être reconstituée selon le caractère typologique de la façade. Inversement, la fermeture d'une baie commerciale nécessite parfois la reconstitution d'un percement en cohérence avec les travées d'ouverture des étages. Si la façade du rez-de-chaussée présente une architecture particulière (arc, piles de pierres de taille...), celle-ci est obligatoirement conservée.

En cas de changement d'affectation d'un immeuble protégé, la nouvelle activité doit s'adapter à la distribution des percements existants ou ayant pu exister.

USS11.2.5-2 Façades commerciales

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

L'aménagement des devantures doit maintenir l'accès des escaliers conduisant aux étages ; le rétablissement de cet accès est imposé s'il a été supprimé dans le passé, dans l'hypothèse où les étages peuvent accueillir des logements ou des activités indépendantes.

Cas particulier des maisons à pan de bois : Ces constructions ont acquis une valeur patrimoniale et touristique qui doit conduire à imaginer toute intervention nouvelle que comme un acte de restauration dans l'esprit de l'échoppe qui a vraisemblablement existé.

Les vitrines en tableau

Les maçonneries de l'immeuble doivent rester apparentes. Les vitrines sont ajustées rigoureusement au clair des baies de maçonnerie. Elles sont situées en retrait du nu des façades de façon à dégager des tableaux d'une épaisseur de 15 à 20 centimètres. Les menuiseries des vitrines peuvent être réalisées en bois ou en métal et associer d'autres matières à choisir en fonction de la nature du projet et du contexte.

Sur les constructions les plus anciennes, il est souhaitable de reconstituer les dispositions d'origine, en particulier celles des échoppes lorsqu'il en existe des traces, ou lorsque la typologie de l'immeuble correspond à un type identifié dans l'Approche typologique du Rapport de présentation (arc, linteau droit, piliers moulurés, etc....).

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

Les devantures en applique

Dans le cas où des devantures datent de la construction de l'immeuble (deuxième partie du XIX^e, début XX^e siècle), et si elles présentent un caractère particulier, celles-ci doivent être conservées et restaurées suivant les dispositions d'origine.

Lorsque ces devantures ont disparu, des vitrines d'expression contemporaine peuvent prendre place, sous réserve qu'elles conservent le rythme général de composition des anciennes devantures (bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies de maçonnerie).

Dans tous les cas, un soin particulier doit être pris pour donner une unité à chaque devanture et éviter la multiplication des matériaux et des couleurs : les couleurs foncées sont plus adaptées, les teintes agressives sont à proscrire (par exemple les couleurs fluorescentes), les teintes vives et le blanc ne sont à utiliser que sur de petites surfaces. Les matériaux précaires sont interdits.

Il doit être réalisé des sondages préalables pour connaître la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits pour arrêter définitivement le type de devanture avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Si l'immeuble dans lequel s'insère la devanture présente une grande qualité architecturale, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer de reconstituer une devanture de l'écriture architecturale de l'époque de la construction de l'immeuble.

Socles, soubassements, seuils de devanture

Les socles, soubassements et seuils doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie soit avec les devantures, soit avec le reste de la façade. Un seuil en pierre calcaire (en granite ou plus exceptionnellement en grès) peut être imposé dans certains cas, en particulier pour assurer une continuité avec le sol de la chaussée ou le soubassement des piles de maçonnerie. En cas de découverte de seuils anciens cohérents avec l'histoire de la construction, la conservation de ceux-ci peut être imposée.

USS11.2.5-3 Bannes

Les bannes, outre leur conformité au règlement de voirie, doivent correspondre à chaque travée de vitrine, s'intégrer à l'intérieur des baies de maçonnerie lorsqu'elles existent ou être de la largeur des devantures en habillage, mais ne doivent en aucun cas créer des coupures visuelles continues entre le rez-de-chaussée et le reste de l'immeuble. Sur les quais les bannes peuvent occuper la totalité de la largeur de la façade de l'immeuble.

Les bannes doivent être à projection droite ; d'autres solutions peuvent exceptionnellement être acceptées si la forme de la devanture le justifie.

Les bannes formant saillies sont interdites dans les rues étroites et/ou lorsqu'elles sont incompatibles avec le bon fonctionnement de l'espace public. Un espace libre de passage d'une largeur minimale de 3,50 mètres entre les bordures extérieures des bannes déployées doit être maintenu, pour pouvoir laisser passer les véhicules de sécurité.

Les bannes fixes, auvents ou marquises sont interdits sur les devantures commerciales. Toutes les bannes doivent être repliables et leur partie basse doit être située à une hauteur supérieure à 2 mètres, y compris les lambrequins dont la hauteur ne doit pas excéder 0,35 mètre.

Les bannes sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La pose de bannes ou lambrequins ou de tout élément à caractère d'enseigne dans les étages est interdite, à moins que la devanture ait été conçue à l'origine pour intégrer le niveau supérieur.

La banne, une fois repliée, doit s'intégrer harmonieusement dans l'architecture de la devanture ; les coffres en saillie sont proscrits. Les bannes ainsi que leur mécanisme doivent être cachés lorsqu'ils sont enroulés, seul le lambrequin peut rester apparent.

Les bannes doivent être réalisées à l'aide d'une toile de couleur unie et sans aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin.

Pour assurer la protection solaire des vitrines situées en fond des arcades de la portion de la rue Chaudrier, qui va du numéro 28bis au numéro 58, sont autorisés des stores à descente verticale réalisés en toile écru en face interne des arcades.

USS11.2.5-4 Occultations des commerces

Les occultations doivent être placées de préférence à l'intérieur des magasins. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulier. Le principe du découpage par travée doit être respecté.

Les éventuelles occultations métalliques des commerces doivent être à mailles articulées ouvertes de façon à laisser la vue sur les vitrines pendant les jours de fermeture. Les occultations à lames pleines peuvent être toutefois tolérées pour les établissements de négoce de matériaux précieux (bijouterie, etc. ...), sous réserve que le matériau utilisé présente un aspect satisfaisant (les grilles d'acier galvanisé doivent être peintes). Les coffres d'enroulement des rideaux roulants doivent être disposés à l'intérieur du volume commercial et ne pas créer de saillie incompatible avec l'architecture de façade.

Les fermetures en volet de bois pleins peuvent aussi être acceptées en particulier au bas des maisons à pan de bois et dans le cas de devantures en bois ; dans ce dernier cas, lorsque ces devantures existent, il est recommandé de conserver l'ancien système des volets repliables dans des coffres des deux côtés de la vitrine.

USS11.2.5-5 Enseignes

Les enseignes, pré-enseignes et la publicité sur le périmètre du Secteur sauvegardé sont régies par le Règlement local de publicité qui en définit les règles particulières.

D'une manière générale, les enseignes, pré-enseignes et la publicité apposées en façade doivent respecter la composition générale, les détails architecturaux et le caractère patrimonial des bâtiments concernés ; en particulier, elles ne doivent pas nuire à l'équilibre de la façade, ni conduire à la suppression de moulurations ou autres détails remarquables de l'architecture. Les enseignes à caractère patrimonial qui ont demeuré doivent faire l'objet d'une mesure de restauration ou de sauvegarde.

Les matériaux doivent être de qualité, y compris les dispositifs de fixation dans les façades ; leurs formes et couleurs doivent respecter l'échelle et la coloration du paysage urbain. L'impact de ces éléments est différent selon qu'il s'agit d'une enseigne en bandeau ou en drapeau.

L'éclairage de façades d'immeubles par des projecteurs, en particulier des trumeaux, est soumis à autorisation ; il doit s'intégrer dans un plan d'ensemble d'éclairage du Secteur sauvegardé.

USS11.2.5-6 Etals et terrasses commerciales

A l'exception des foires ou des marchés, les étals et les chevalets ne sont pas autorisés à l'extérieur des magasins.

Les terrasses couvertes, constituant une extension de magasin sur le domaine public sont interdites, sauf dans le cas d'un projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et sous réserve qu'elles ne privent pas le patrimoine architectural de ses rez-de-chaussée.

Les terrasses ouvertes, à savoir des tables de café ou restaurants éventuellement protégées par des parasols ou des bannes déployées devant le commerce sur l'espace public peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne conduisent pas à refermer l'espace public, à limiter le passage et à occulter les perspectives visuelles. Si un mobilier urbain accompagne ces terrasses ouvertes, il doit être conçu en accord avec la Collectivité locale responsable de l'espace dans le cadre d'un projet global.

USS11.2.6 - EXTENSIONS, CABANES DE JARDIN ET PISCINES

USS11.2.6-1 Extensions des constructions

Les extensions ne sont possibles que sur les constructions d'un moindre intérêt architectural : non protégées ou protégées de type **b** ou, très exceptionnellement, protégées de type **a** si l'Architecte des Bâtiments de France juge que la façade arrière ne présente pas d'intérêt architectural. Elles doivent respecter l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement (dessin de façade, choix des matériaux de couverture et de façade). Il est important que l'extension ne masque pas des fragments de façade intéressants, du point de vue architectural ou patrimonial.

Ces extensions correspondent souvent à une recherche de lumière et d'ouverture sur le jardin ; dans ces cas-là, il est possible d'introduire des percements d'une expression architecturale plus contemporaine (grand vitrage par exemple) d'autant plus que ces extensions se font en général sur la façade arrière et sur un espace plus intime. En pareille circonstance, le mariage des architectures contemporaines et anciennes doit se faire grâce à des matériaux de qualité et à un dessin aux proportions équilibrées.

La couverture en terrasse de ces extensions ne peut être autorisée que si la terrasse est revêtue d'un matériau de qualité (dalles, bois, galets, zinc, ...) ou si elle est végétalisée.

Les extensions en rez-de-chaussée peuvent recevoir des capteurs solaires si elles ne sont pas visibles de la rue.

USS11.2.6-2 Cabanes de jardin

Les cabanes de jardin doivent s'insérer avec discrétion dans les jardins. Il est conseillé de les adosser aux murs de clôture en évitant de surélever ces murs.

Traditionnellement, ces cabanes de jardin sont faites de maçonneries de moellons de calcaire enduites ou non et de toiture en tuiles. Cette solution peut très bien être reconduite. Il est possible de recourir à des matériaux proches de la construction principale, ou choisir un parti plus naturel à l'aide de bois traité d'une couleur foncée.

Les cabanes de jardin préfabriquées réalisées à l'aide de panneaux de tôles, de béton préfabriqués, de bois vernis ou de matériaux plastique sont prohibées.

USS11.2.6-3 Piscines

Les piscines extérieures sont possibles dans les espaces libres du Secteur sauvegardé sauf en DV₁ et en DM₁, sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition des jardins, qu'elles n'entraînent pas la suppression d'arbres protégés au titre du P.S.M.V.

La margelle et les dallages doivent être réalisés à l'aide de pierres de calcaire ou des matériaux reconstitués de même aspect ; la couleur du fond du bassin doit être neutre (gris ou ton pierre), le bleu est interdit, la couleur des bâches de protection doit avoir la même discrétion (cette bâche doit être dans le plan de la margelle).

La couverture de la piscine à l'aide de verrières mobiles ou fixes ne peut être autorisée que si elle s'insère avec discrétion dans l'aménagement paysager et qu'elle n'est pas visible des espaces publics.

Dans tous les cas, une étude d'insertion est à intégrer à la notice jointe à la demande d'autorisation. Cette étude doit présenter les différents matériels installés sur la piscine, ainsi que leur mode de stockage lorsqu'ils ne sont pas utilisés.

USS11.2.7- IMMEUBLES POUVANT ETRE REMPLACES

Le remplacement de certains immeubles appartenant à la catégorie « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » peut être exigé, s'ils font l'objet d'un projet de démolition afin de maintenir la continuité urbaine.

USS11.3 – Servitudes d'architecture concernant les constructions futures

USS11.3.1- IMPLANTATIONS ET VOLUMES

Les articles 6 à 10 du règlement du P.S.M.V. définissent les conditions d'implantation des nouvelles constructions et les volumétries (à savoir les épaulements que doivent respecter les nouvelles constructions).

USS11.3.2- FAÇADES

Dans le cas d'une construction nouvelle, la plus grande liberté de conception architecturale est laissée, dans le respect des divers articles du règlement, pour que l'architecture proposée ait l'expression de son temps.

Elle doit faire appel à des matériaux utilisés sur les constructions voisines protégées ou à des matériaux cohérents avec ceux-ci, dans un souci de continuité. La continuité peut en particulier être assurée par l'usage de la pierre calcaire présente dans la quasi-totalité des façades de la ville quelle que soit leur époque de construction, tout en pouvant s'adapter à un vocabulaire architectural susceptible d'exprimer notre époque ; dans ce même objectif de continuité, l'usage du bois dans les menuiseries peut être imposé.

La nouvelle construction doit respecter les caractéristiques du contexte dans lequel elle s'intègre (rythmes du parcellaire et des percements, saillies de façades, matériaux, etc. ...). Elle doit ainsi tenir compte du parcellaire ancien ; si le terrain libéré regroupe plusieurs anciennes parcelles, le principe de cet ancien découpage doit guider la composition des volumes et façades.

L'architecture de la nouvelle construction doit participer à la continuité urbaine et non créer un accident ; cette notion d'accident ou de singularité peut seulement s'appliquer à des constructions ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics. Le recours à tel ou tel type de matériaux de façade et de couverture peut être imposé par l'Architecte des Bâtiments de France en fonction du contexte urbain. Le recours à des matériaux contemporains comme le verre, l'acier et l'aluminium laqués, le béton architectonique, le bois, etc. ... est autorisé, s'il vient s'intégrer au contexte architectural.

Toutes les précautions doivent être prises pour assurer la pérennité et le bon vieillissement des façades (par exemple le ruissellement de l'eau...).

L'implantation des ouvrages techniques en façades doit se composer avec le dessin de la façade.

USS11.3.3- TOITURES

Le souci de continuité doit s'exprimer avec force dans le choix du mode de couverture. Pratiquement toutes les constructions du Secteur sauvegardé ont un toit. Pour les petites opérations insérées dans un contexte déjà densément bâti, il convient donc de privilégier les toits et d'utiliser la tuile canal ou l'ardoise ou d'autres matériaux contemporains susceptibles de s'harmoniser, en fonction du contexte des toitures environnantes, afin d'assurer la continuité des volumétries bâties. Pour les plus grosses opérations, le choix peut rester plus ouvert à condition de s'intégrer dans la silhouette de la ville : dans tous les cas, la cote de corniche ou d'acrotère doit respecter les hauteurs définies dans les EMC.

Dans le cas de bâtiments publics ou ouverts au public, en raison de leur contexte singulier, des solutions de couverture réalisées avec d'autres matériaux de qualité (cuivre, plomb, zinc, verre) et suivant d'autres volumétries peuvent exceptionnellement être autorisées, sous la réserve expresse que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti et que cette intégration soit démontrée dans la notice à joindre à la demande d'autorisation.

Les toitures terrasses peuvent être acceptées, si elles s'articulent de manière satisfaisante avec les volumes bâtis environnants ; et qu'elles ne perturbent pas la silhouette de la ville ; pour les petites opérations insérées dans un contexte déjà densément construit, elles ne peuvent être acceptées que si elles sont réalisées en contrebas des toitures voisines. Elles peuvent être imposées dans des cas exceptionnels par l'Architecte des Bâtiments de France pour dégager des perspectives et éviter ainsi le volume de comble. Ces terrasses doivent être traitées à l'aide de dallage, de bois, de galets ou d'espaces verts suivant leur contexte. Aucun ouvrage technique (appareil d'extraction, canalisations, pompe à chaleur, etc. ...) ou aucun conduit de fumée ne peut être accepté sur ces toitures terrasses ; s'il en faut, ils doivent être intégrés dans les volumes de toiture ou architecturaux.

Les lucarnes peuvent être acceptées. Des verrières sur les versants peu exposés visuellement, peuvent être autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France en cas de nécessité d'éclairage important.

De petits volumes saillants peuvent venir « animer » les volumes de toiture dans le respect de l'article US 10. Ces volumes peuvent prendre de l'importance dans le cas de bâtiments publics, pour affirmer leur caractère symbolique (clocher, belvédère, campanile).

Les caractéristiques techniques des divers éléments constitutifs de ces toitures (modules dimensionnels des ardoises, lucarnes, souches de cheminées et autres ouvrages telles que ventilations ou encore les antennes de télévision) doivent suivre les mêmes prescriptions que celles touchant les constructions existantes. En particulier, les VMC doivent être intégrées dans les volumes de toiture, l'évacuation s'effectuant à l'aide de grilles posées dans le plan de la toiture et de couleur voisine de celle du matériau de couverture.

Intégration des dispositifs de captage d'énergie

D'une manière générale, ces dispositifs doivent être intégrés dans l'expression architecturale du bâtiment et être compatibles avec la préservation de la silhouette de la ville. Pour les petites opérations situées dans un secteur déjà densément construit, l'usage des panneaux solaires est strictement limité aux conditions précisées à l'article USS11.2.3-4 qui concerne les constructions existantes.

USS11.4 – Clôtures

L'espace de la rue est pratiquement toujours fermé par des maçonneries dès que les immeubles ne sont pas mitoyens.

Les murs existants de moellons apparents, hordés à la chaux et les belles grilles de clôture, doivent être conservés et soigneusement restaurés ou reconstruits à l'identique, les chaînes d'angle existantes et les harpes en pierre de taille doivent être conservées et restaurées ou réemployées. Doivent être tout particulièrement restaurés les portails anciens et leurs piles maçonnées, ainsi que les éventuels arcs de maçonnerie.

Les ouvertures nouvelles doivent toujours être fermées d'un portail de bois plein (à lames verticales jointives de préférence) peint ou d'une ferronnerie, d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

Les murs neufs doivent être réalisés de la même manière que les murs traditionnels (mur de pierres de calcaire appareillées ou de moellons enduits à la chaux grasse). Ils peuvent exceptionnellement être réalisés à l'aide de parpaings de béton sous réserve que l'épaisseur du mur soit équivalente à celle d'un mur ancien, qu'ils soient couronnés d'un chaperon traditionnel et qu'ils soient enduits sur ses deux faces d'un mortier de même aspect que les enduits à la chaux naturelle. La hauteur de ces murs doit être équivalente à celle des murs existants alentours sauf si l'intégration d'un mur de format différent s'avère possible.

Lorsqu'ils accompagnent un immeuble neuf, ils peuvent échapper à ces règles s'ils constituent le prolongement de l'architecture du nouvel immeuble.

Dans les quartiers de maisons individuelles, où les clôtures sont constituées d'un mur bahut en moellons enduit rehaussé d'une grille, celles-ci peuvent être remplacées par un mur de moellons de même nature que ceux décrits précédemment. Leur hauteur doit être inférieure à 1,50 mètre pour laisser percevoir la végétation arbustive du jardin.

Des clôtures constituées de grilles sur un mur bahut peuvent être exceptionnellement acceptées par l'Architecte des Bâtiments de France, s'il s'agit de présenter une construction de qualité située en arrière de l'alignement. Il convient de prendre soin de les accompagner de plantations (plantes grimpantes, arbustes et arbres), pour créer du pittoresque dans les alignements urbains minéraux du Secteur sauvegardé.

Les clôtures entre mitoyens sont, soit des murs de pierres ou de maçonneries tels que décrits précédemment dans les zones urbaines les plus denses ou dans les zones de jardins, soit des haies dans les zones à dominante pavillonnaire. La hauteur de ces clôtures doit être équivalente à celle des clôtures environnantes. Il est à noter que les jardins sont souvent séparés par des murs de maçonneries qui doivent être protégés et restaurés. Les grillages éventuels doivent être recouverts par les haies du côté du domaine public et être de couleur foncée (le vert de préférence).

Les murs de clôture réalisés à l'aide de matériaux préfabriqués (par exemple, dalles et poteaux béton) sont interdits, sauf s'ils ont été conçus ainsi dès l'origine. Les pierres reconstituées et les bossages faussement rustiques sont interdits.

USS11.5 – Quai ou perré maçonné

Les quais ou perrés maçonnés repérés sur le plan réglementaire sont protégés et doivent être restaurés suivant les techniques qui ont prévalu lors de leur construction.

Si la consolidation de ces ouvrages nécessite le recours à des techniques contemporaines (en particulier reprise en sous œuvre ou consolidation ou exceptionnellement reconstruction en cas de sinistre) celles-ci ne doivent pas être apparentes : le parement de pierres appareillées doit être maintenu ou refait strictement à l'identique.

Cette protection concerne aussi les ouvrages et le mobilier qui leur sont liés : écluse – vannage – bollards ou bittes d'amarrage – organos – etc. ...

Article USS12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le présent article ne s'applique pas aux cas de reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre sans changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies. Les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des bicyclettes sont présentées dans le tableau ci-après. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de définir un nombre de places de stationnement tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports en commun) et du caractère morphologique des lieux.

En cas de modification, de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, le nombre minimal de places de stationnement exigible est égal à l'accroissement des besoins générés.

Si l'application des normes de stationnement est de nature à porter atteinte au paysage urbain ou à l'architecture de la construction, il peut être imposé de réaliser ces places sur un terrain proche ou dans un parc de stationnement collectif, voire de réduire ces places ou de ne pas les réaliser.

La mutualisation des places de stationnement entre plusieurs opérations différentes est possible sous réserve qu'elles ne soient pas trop éloignées les unes des autres.

A partir et au-delà de 8 places réalisées, 80 % des stationnements prévus pour les automobiles doivent être enterrés ou semi-enterrés et couverts afin de ne pas mettre en péril le paysage urbain.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, à partir et au-delà d'un nombre de 25 places exigées, 80 % des emplacements prévus pour les automobiles doivent être enterrés, ou semi-enterrés et couverts.

Toutes les constructions nouvelles doivent prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes.

Normes de stationnement

Normes applicables aux véhicules motorisés (nombre minimal de places de stationnement)

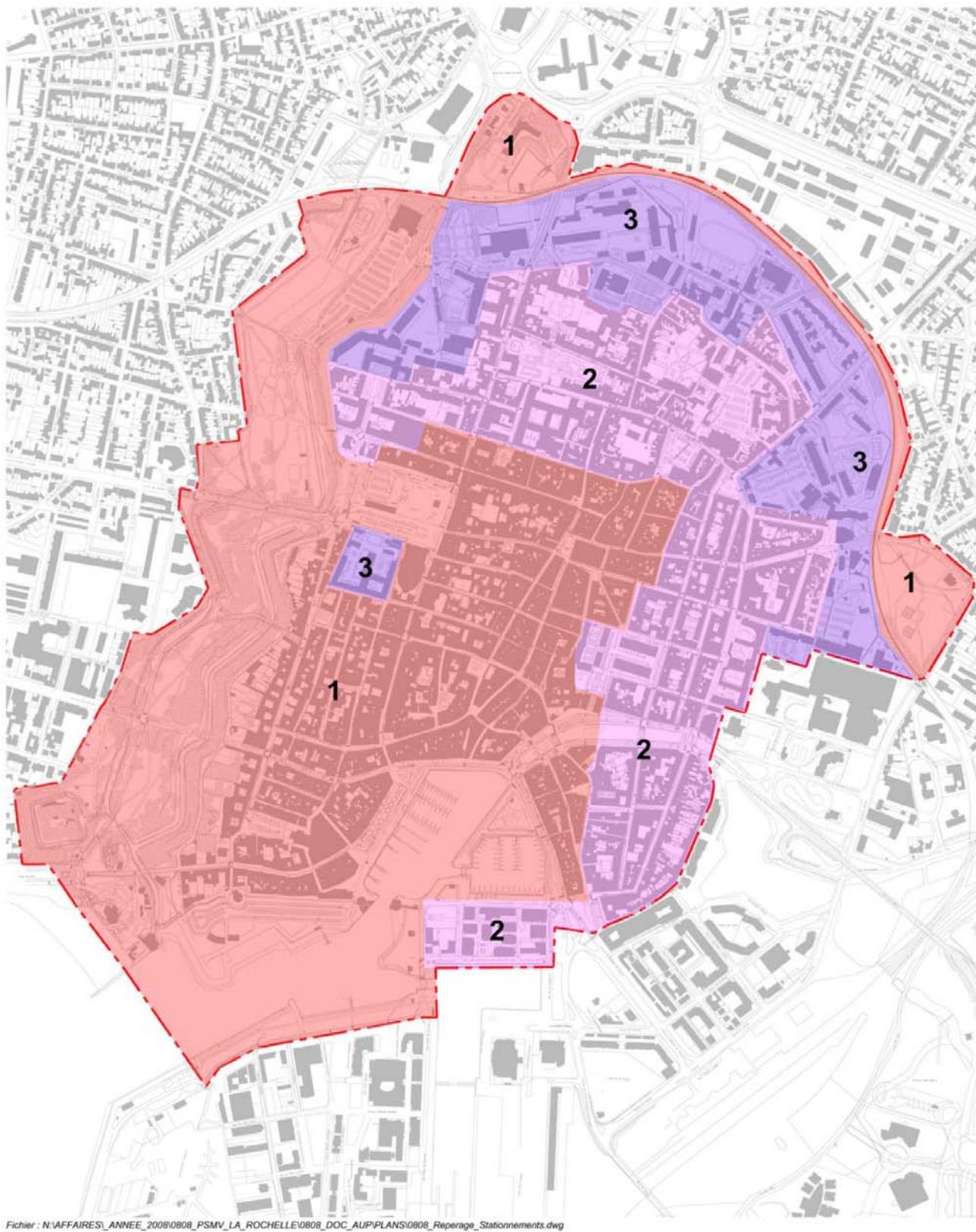
1. Pour les constructions à usage d'habitation
 - Logements collectifs et individuels (cf. plan ci-joint) :
 - o **Secteur 1 : pas de norme**
 - o **Secteur 2 : 1 place par logement, sauf pour les bâtiments protégés de type a et de type b**
 - o **Secteur 3 : 2 places par logement**
 - Logements locatifs sociaux : pas de norme
2. Pour les constructions à usage de bureaux et artisanales : pas de norme
3. Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et les établissements d'accueil sanitaire : pas de norme
4. Pour les établissements de commerces : pas de norme
5. Pour les hébergements hôteliers : pas de norme
6. Pour les établissements d'enseignements : pas de norme
7. Pour les établissements d'enseignements supérieurs et universitaires : pas de norme
8. Pour les établissements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, autres que ceux mentionnés ci-dessus : pas de norme

Normes applicables aux bicyclettes (nombre minimal de places de stationnement)

1. Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement
2. Pour les constructions à usage d'activités ou de services : pas de norme

Plan de stationnement des secteurs réglementaires 1,2 et 3

PLAN DES SECTEURS REGLEMENTAIRES DE STATIONNEMENT



Article USS13. Espaces libres et plantations

Afin de préserver le paysage urbain du Secteur sauvegardé, d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et de renforcer la biodiversité, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et aux plantations.

Les espaces libres situés en dehors des îlots urbains constituent les espaces publics dont le traitement et l'occupation sont encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillées par espace particulier.

USS.13.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres

USS.13.1.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions qui suivent concernent les espaces libres intérieurs aux îlots, à l'exclusion des surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés). Les espaces libres doivent respecter les caractères morphologiques du tissu urbain de l'îlot ou de la partie d'îlot dans lesquels ils s'insèrent et les prescriptions portées sur le plan graphique du règlement.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec le patrimoine architectural :

- Les espaces minéraux doivent être traités avec des matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux naturels (calcaire, grès et granite), en recourant le plus possible à des pavages ou des dallages reprenant les dimensions traditionnelles (en remployant les matériaux anciens lorsqu'ils existent), les sols stabilisés au sable de couleur traditionnelle et les bétons désactivés (composés de granulats d'une teinte en harmonie avec celle du calcaire). Les matériaux modulaires industriels (béton préfabriqué) et les matériaux à caractère routier (enrobé noir, bordures de béton préfabriqué grises) sont proscrits. Toutefois, les enrobés grenailés ou hydro-décapés peuvent être acceptés si leurs granulats sont apparents et sont en harmonie avec les maçonneries des bâtiments environnants.
- Les espaces végétaux doivent être traités avec des végétaux privilégiant les essences régionales présentant un équilibre (dimensions et choix des matériaux) avec le patrimoine architectural environnant. Ils doivent être gérés de manière à respecter l'équilibre biologique du territoire et à constituer des espaces de respiration et de récréation.

L'aménagement des espaces libres en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétation.

Dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) ou le caractère de l'îlot ou celui du bâti environnant (cours pavées ou minérales...) sont incompatibles avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis ; si ce revêtement est minéral, il doit être percolant.

Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement d'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

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

Les aménagements doivent être en cohérence avec les Orientations d'aménagement et de programmation.

USS.13.1.2- NORMES D'ESPACES LIBRES ET DE PLEINE TERRE

Il n'est pas prévu de normes pour les espaces libres et de pleine terre, compte tenu de l'importance des espaces libres protégés (DM₁, DM₂, DV₁ et DV₂, plantations à réaliser, etc...).

USS.13.2 – Espaces soumis à prescriptions particulières (légende du plan réglementaire)

La légende graphique du PSMV définit deux types d'espaces libres soumis à prescriptions particulières :

- les espaces libres à dominante minérale,
- les espaces libres à dominante végétale.

USS13.2.1 – LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE (DM)

Les espaces libres à dominante minérale (DM) sont hiérarchisés comme suit :

- **les espaces en DM1** sont les belles cours ou/et espace de mise en valeur d'un ensemble de façades architecturées, qui doivent faire l'objet d'un soin particulier quant à leur qualité,
- **les espaces en DM2** sont des cours, puits de jour ou espaces de vie qui doivent être maintenus en espace de respiration.

Les cours en DM1

Les cours portés en DM1 au Plan doivent conserver ou retrouver leur dallage ou pavage d'origine, posés suivant les techniques traditionnelles directement sur pleine terre ou sur lit de sable. Le passage des réseaux enterrés peut être accepté sous les pavages s'ils sont réalisés avec les précautions nécessaires.

Ces cours peuvent être agrémentés de plantes en caisses ou en pleine terre, si l'espace peut les accepter. Les éléments de décors architecturaux, sculptures, puits, pompes à eau, bornes anciennes, etc. doivent être conservés, restaurés et mis en scène.

Des adaptations de nivellement ou de sol peuvent être acceptées pour assurer l'accessibilité des locaux, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine et de la cour.

La matérialisation d'espaces de stationnement de véhicules est interdite. Si quelques véhicules peuvent accéder à ces cours, aucun élément de marquage d'emplacement n'est accepté.

Toute construction en élévation est interdite.

La réalisation de constructions souterraines est interdite sous ces cours pour à la fois préserver l'authenticité de ces ensembles patrimoniaux, garder le contact avec la pleine terre et ne pas porter atteinte à l'organisation fonctionnelle des immeubles protégés qui les accompagnent.

Les piscines sont interdites.

Les espaces libres en DM2

Les espaces portés en DM2 au Plan doivent être maintenus en tant qu'espace de respiration, et si possible restaurés et mis en valeur. Ces espaces peuvent faire l'objet d'une végétalisation à l'aide de plantes en caisses ou en pleine terre, si l'espace peut les accepter et/ou s'il existe déjà des végétaux.

Les dallages ou pavages anciens existants doivent être conservés et restaurés sans jointoiement étanche. Sinon, un nouveau revêtement peut être réalisé, selon les prescriptions de l'article USS13.1.

Les éléments de décors architecturaux, sculptures, puits, pompes à eau, bornes anciennes, etc. doivent être conservés, restaurés et mis en scène.

Les constructions qui peuvent être acceptées dans ces espaces sont :

1. La construction d'ouvrages techniques (ascenseurs, etc. ...) greffés aux façades aspectant cet espace, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, si d'autres solutions s'avèrent impossibles.
2. Les constructions limitées à un seul niveau d'une taille modeste proportionnée dans l'espace sans excéder 20 m².
3. Les constructions enterrées (destinées à l'accueil de locaux techniques, d'activités et de stationnement de véhicules) sous réserve de ne pas mettre en péril le patrimoine bâti ou le patrimoine végétal repéré.
4. La réalisation de piscine est admise sous réserve d'une implantation mettant en valeur l'espace conformément à l'article US11.2-6.3

5. Les cours en cœur d'îlot d'une surface inférieure à 100 m² peuvent être couvertes par une verrière à l'ossature très fine sous réserve qu'elle puisse être déposée sans dommage apporté aux façades ou par une terrasse paysagée sur rez-de-chaussée à condition que le volume sous terrasse soit destiné à une activité et si cette terrasse ne met pas en péril l'expression architecturale des façades.

Cas particuliers :

Dans le cas où ces espaces sont déjà structurés en parcs de stationnement, ils doivent faire l'objet d'aménagements améliorant leur qualité (solutions discrètes de marquage des emplacements, présence éventuelle de végétal pour atténuer l'impact des voitures, etc.).

Dans le cas où ces espaces sont construits à rez-de-chaussée, et qu'il n'est pas possible de supprimer ces volumes, leur couverture doit faire l'objet d'un traitement architectural visant à en améliorer l'aspect, soit par l'installation d'une verrière soit par la mise en place d'une terrasse de qualité, en s'assurant des conditions d'évacuation des eaux pluviales.

USS13.2.3 – LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE (DV)

Les espaces libres à dominante végétale (DV) sont hiérarchisés comme suit :

- **Les espaces en DV1** sont les jardins de grande qualité très souvent liés à des constructions protégées, ils doivent être entretenus et restaurés en prenant soin de leur composition paysagère et de la mise en valeur des constructions qui les entourent ou des espaces publics comme des squares ou des promenades ;
- **Les espaces en DV2** sont des jardins plus courants et des espaces de dégagement liés le plus souvent à des ensembles résidentiels ou à la mise en valeur des remparts, ils doivent être entretenus et améliorés.

Les jardins en DV1

Leur modification ou leur restauration doit se faire suivant un projet d'aménagement paysager d'ensemble qui doit répondre aux différentes problématiques de mise en valeur des lieux (historique, patrimoniale, écologique et paysagère). Ce projet d'ensemble doit s'appuyer sur des recherches documentaires, un diagnostic botanique et prendre la forme d'un plan de composition (dessins des allées, détail des boisements et autres plantations, nivellement, etc.) accompagné d'un plan de gestion.

Le projet doit assurer la conservation et la mise en valeur des éléments de décors architecturaux, sculptures, puits, pompes à eau, bassins, bornes anciennes, emmarchements, murs et nivellement... En cas de restauration/reconstitution, il convient de privilégier l'hypothèse consistant à restituer le plan du jardin le plus intéressant qui a pu occuper l'espace ; mais il n'est pas exclu, si cela s'avère plus adapté, d'inventer un jardin contemporain reflétant les courants de création d'aujourd'hui, sous réserve que le projet proposé mette en valeur les bâtiments qui commandent le jardin.

Si quelques véhicules peuvent accéder à ces jardins, aucun élément de marquage d'emplacement n'est accepté ; ils stationnent alors temporairement par exemple sur des espaces en stabilisé ou éventuellement pavés mais ces espaces ne peuvent pas être considérés comme des espaces de stationnement : la création de stationnement de surface est interdite.

Ces espaces ne sont pas constructibles mais le jardin peut être, comme cela est de tradition, animé de kiosques ou pavillons. Dans tous les cas, les constructions projetées doivent être à l'échelle du jardin conforme à l'usage des lieux et figurer dans le projet d'aménagement paysager d'ensemble. Les constructions autorisées sont les suivantes :

1. Dans les jardins privés : ces petites constructions ne doivent pas excéder une surface de 20 m²
2. Dans les jardins publics : ces petites constructions ne doivent pas excéder une surface de 100 m² (sauf restauration de serres historiques ou locaux spécifiques destinés à la gestion d'un parc public)

Les constructions souterraines sont interdites : les jardins doivent rester en pleine terre. N'est autorisé que le passage des réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des arbres.

Les piscines sont interdites.

Les espaces verts en DV2

Ces jardins et espaces verts constituent des espaces de respiration et doivent, sous réserve de ce qui suit, rester en pleine terre. N'est autorisé que le passage des réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des arbres.

Il convient d'assurer la conservation et la mise en valeur des éléments de décors architecturaux, sculptures, puits, pompes à eau, bassins, bornes anciennes, emmarchements, murs et nivellement... Toutefois, leur modification ou déplacement peut être admise sous réserve d'un projet d'ensemble qui définisse la composition du jardin avec le nivellement du sol, le tracé des allées, les éléments existants de qualité et les plantations.

Les constructions qui peuvent être acceptées dans ces espaces verts sont :

1. Si d'autres solutions s'avèrent impossibles la construction d'ouvrages techniques (ascenseurs, etc. ...) greffés aux façades des constructions aspectant l'espace vert, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère,
2. Des constructions limitées à un seul niveau d'une taille modeste proportionnée à l'espace vert sans excéder 20 m².
3. La réalisation de piscine est admise sous réserve d'une implantation mettant en valeur l'espace vert conformément à l'article USS11.2.6.3.
4. La construction d'équipement public si celle-ci est prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur l'emprise du terrain concerné.
5. L'aménagement d'espaces de stationnement de surface peut être accepté s'ils s'intègrent dans un projet d'aménagement paysager de qualité (sols filtrants, matériaux non routiers, absence de marquage) et que soient préservés les arbres et végétaux pré-existants.

La réalisation d'un parking souterrain peut être exceptionnellement admise dans les conditions suivantes :

- 20% des espaces libres doivent être traités en pleine terre.
- Le porche ou la trémie de l'ascenseur d'accès doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement architectural et paysager.
- Un espace paysagé et végétalisé doit recouvrir la totalité des parkings afin de réaliser en surface un jardin cohérent avec des allées en matériaux naturels.
- Un système de traitement, de rétention et d'infiltration des eaux de surface doit être intégré au projet.
- Les éventuelles extensions (sorties d'escalier, ventilations, etc.) doivent être intégrées au jardin.

USS.13.3 Plantations à réaliser

Les espaces concernés par cette légende, dessinés sur le plan graphique du règlement, doivent rester libres de construction en superstructure en limitant les constructions réalisés en infrastructure à 50% de l'emprise de ces espaces, à la condition qu'elles soient plantées en surface. Elles doivent être largement végétalisées et plantées pour compléter la réalisation de constructions neuves dans les emprises constructibles maximales limitrophes.

Les circulations de desserte et de sécurité y sont acceptées mais pas les surfaces de stationnement de véhicules en surface, à l'exception de quelques places réservées aux handicapés si elles ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des constructions. La perméabilité du sol aux précipitations doit être privilégiée.

Les espaces à planter doivent rester libres de constructions ou de superstructures à l'exception d'émergences (ventilations, sortie piétonne, éclairage naturel) d'éventuels locaux souterrains, qui peuvent être admises pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.

USS.13.4 Ordonnance végétale

Ces ordonnances végétales correspondent aux alignements d'arbres qui accompagnent plusieurs boulevards et qui structurent le paysage des îlots bâtis. Ils figurent sur le plan graphique du règlement.

Ces alignements d'arbres sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Si des sujets sont malades, ils peuvent être remplacés par de nouveaux sujets de la même essence, si elle est adaptée, ou d'une essence noble traditionnelle et plantés dans les conditions permettant leur développement le plus rapide pour atteindre une taille adaptée au contexte urbain.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un espace que ces alignements structurent, l'alignement d'arbres peut être repositionné et les essences végétales modifiées si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural. Ils peuvent être exceptionnellement supprimés dans le cadre d'un tel projet pour mettre en œuvre une nouvelle occupation de l'espace au profit des circulations douces et des transports en commun.

USS.13.5 Arbres remarquables à conserver (légende du plan réglementaire)

Les arbres repérés au Plan sont protégés, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur pérennité. En cas de fin de vie démontrée par une étude phytosanitaire, leur remplacement par des sujets de même essence, si elle est adaptée, ou d'une essence noble traditionnelle et plantés dans les conditions permettant leur développement le plus rapide pour atteindre une taille adaptée au contexte urbain.

USS13.6 Passage piétonnier à conserver ou à créer (légende du plan réglementaire)

Les cheminements piétons dessinés au Plan doivent être traités avec soin dans le respect de leur environnement architectural et paysager.

SECTION 3 –

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

USS14. Coefficient d'occupation du sol (cos)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ANNEXES

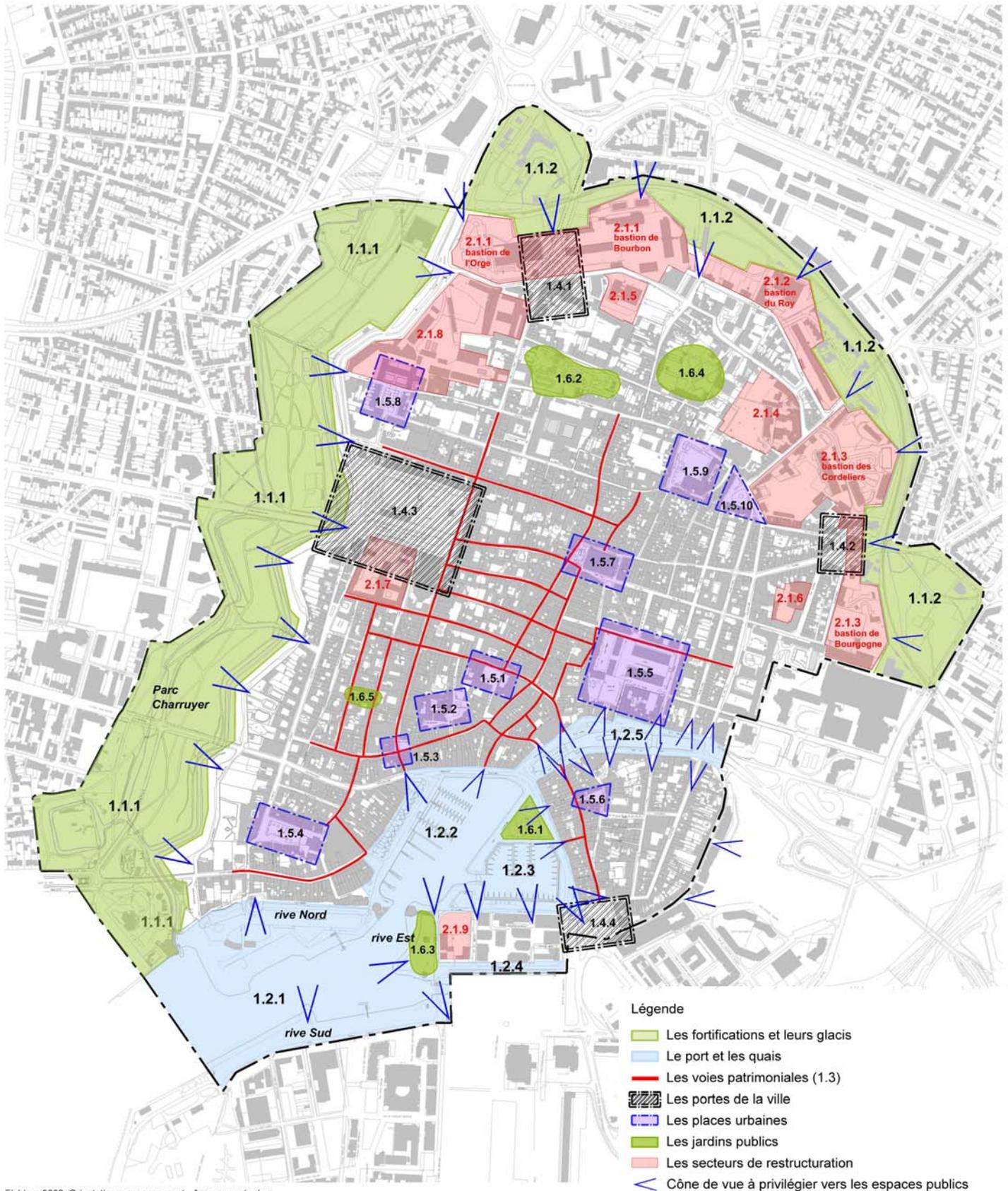
au règlement

ANNEXE 1.

Liste et plan des espaces soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **LES FORTIFICATIONS ET LEURS GLACIS**
Le parc Charruyer
L'enceinte militaire et ses bastions
- **LE PORT ET LES QUAIS**
Le chenal
Le havre et les quais du vieux port
Le bassin à flot intérieur
Le bassin à flot extérieur
Le canal Maubec
Les aménagements pour le risque inondation
- **LES VOIES PATRIMONIALES**
- **LES PORTES DE VILLE**
La Porte Dauphine
La Porte Royale
La place de Verdun
La place de la Motte Rouge
- **LES PLACES URBAINES**
La place de l'Hôtel de Ville
La cour des Templiers
La place des petits bancs
La place du Maréchal Foch
Les places de l'Arsenal
La place de la Fourche
La place du Marché
La place de Reims
La place Cacaud
La place des Cordeliers
- **LES JARDINS PUBLICS**
Le square Valin
Le jardin des Plantes
Le square de l'Armide
Le jardin Massiou
Le square Rasteau
- **LES SECTEURS A PROJET / DE RESTRUCTURATION**
Les casernes de la Porte Dauphine
Les casernes de la rue du Rempart des Voiliers
Les abords de la Porte Royale
Les abords de l'église de Notre-Dame-de-Cougnès
Le site EDF-GDF de la rue Marcel Paul
Le site de l'Ancienne Maternité
Le site de l'ancien Hôpital Aufrédy
Le site du lycée Dautet
Le site du Gabut

PLAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ANNEXE 2.

Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

Ces immeubles sont repérés par la lettre M sur le plan réglementaire.

Les prescriptions développées dans la liste qui suit sont réunies dans deux tableaux distincts selon qu'il s'agit d'un bâtiment principal ou d'un édifice en annexe. Ces prescriptions ont une valeur réglementaire et s'imposent lorsque des travaux sont mis en œuvre sur la construction concernée.

| Liste des prescriptions de modification pour les bâtiments principaux | | | |
|---|----|---|---|
| Index fiches | | Adresse | PRESCRIPTION |
| A-02 | 2 | 3 rue Arcère | Retrouver un volume de toiture cohérent (2 versants) et la hauteur de corniche d'origine |
| A-06 | 2 | 20 rue du Cordouan | Amélioration du traitement du Rdc |
| A-06 | 11 | 32 rue du Cordouan - Cour des Saints | Améliorer la façade arrière |
| A-06 | 65 | 5 rue de l'Evescot | Tropézienne à modifier |
| A-07 | 2 | 3 rue des Frères Prêcheurs | Volume de toiture à reprendre pour se raccorder à l'immeuble voisin |
| A-08 | 5 | 32 rue Buffeterie | Surélévation à modifier |
| A-08 | 9 | 40 rue Buffeterie | Modification du volume de surélévation (écrêtement du volume sur rue) |
| A-08 | 31 | 1 rue de l'Echelle Chauvin | Volume de toiture à modifier, la façade arrière peut être diminuée en hauteur |
| A-09 | 1 | 24 rue du Brave Rondeau | Dernier niveau à retraiter |
| A-09 | 12 | 48 rue du Brave Rondeau / 53 rue de Villeneuve | Surélévation à modifier |
| A-09 | 32 | 3 rue de l'Echelle de la Couronne | Dernier niveau à retraiter |
| A-10 | 5 | 12 rue du Brave Rondeau | Possibilité de modifier le volume sur l'arrière pour assurer de meilleurs raccords avec l'environnement |
| A-10 | 22 | 51 rue Gambetta | Volume de surélévation à modifier |
| A-11 | 5 | 26 rue Gambetta | Surélévation à modifier |
| A-11 | 6 | 28 rue Gambetta | Surélévation à modifier |
| A-12 | 1 | 6 rue de la Forme | Volume de surélévation à supprimer |
| A-12 | 5 | 3 rue Thiers | Façade du retour à reprendre |
| A-12 | 7 | 7 rue Thiers | Aile en retour à modifier |
| A-12 | 8 | 9 rue Thiers | Toiture précaire à supprimer |
| A-12 | 30 | 4 rue Gambetta | Tropézienne à modifier |
| A-13 | 14 | 4 rue de l'Echelle Chauvin | Dernier niveau sur cour et tropézienne en toiture à modifier |
| A-13 | 29 | 35 rue Gambetta | Traitement du Rdc à modifier |
| A-14 | 29 | 38 rue des Cloutiers | Surélévation possible en respectant la cote maximale 15,5 NGF |
| A-16 | 21 | 10 rue Pas-du-Minage | Volume de toiture à modifier sur l'arrière (actuellement trop saillant) |
| A-17 | 16 | 14 rue de l'Evescot | Surélévation à modifier |

| | | | |
|------|----|--|---|
| A-17 | 28 | 9 rue des Bonnes Femmes | Lucarne et toiture à reprendre |
| A-20 | 11 | 46 rue Chaudrier | Eléments ajoutés en toiture à reprendre pour minimiser leur impact (extracteur de climatisation à intégrer dans un volume bâti) |
| A-20 | 14 | 40 rue Chaudrier | Surélévation en toiture à modifier |
| A-20 | 25 | 20 rue Gargoulleau | Surélévation à supprimer |
| A-20 | 28 | 14 rue Gargoulleau | Dernier niveau sur cour à retraiter |
| A-20 | 74 | 45 rue du Minage | Toiture à modifier |
| A-20 | 79 | 55 rue du Minage | Modifier la surélévation pour retrouver un volume de toiture cohérent |
| B-03 | 5 | 31-31bis quai Maubec | Volume émergeant en toiture à modifier pour en minimiser l'impact, voire à supprimer |
| B-03 | 8 | 35bis quai Maubec | Tropéziennne à modifier |
| B-04 | 4 | 19 quai Maubec | Remplacer la toiture terrasse par une couverture en tuiles |
| B-06 | 2 | 26 rue Thiers | Volume de surélévation (sur cour) à supprimer ou à retraiter |
| B-07 | 26 | 48 rue des Merciers (second rang) | Modifier la toiture pour une couverture en tuiles |
| B-08 | 4 | 8 rue Amelot | Dernier niveau à reprendre pour se raccorder à la façade voisine (n°6) et restituer la trame ordonnancée du lotissement |
| B-09 | 8 | 28 rue des Merciers / 12 rue Saint-Michel | Tropéziennne à modifier |
| B-10 | 8 | 10 rue des Merciers | Volume béton sur façade arrière et volume en toiture à modifier |
| B-10 | 12 | 4 rue des Merciers / 1 rue de la Ferté | Améliorer le traitement du pignon (trompe l'œil ou ouverture de fenêtre par exemple) |
| B-11 | 11 | Impasse des Gémeaux | Couverture de tuiles à retrouver |
| B-12 | 7 | 31 rue des Merciers | Supprimer la coursive en parpaings sur les façades sur cour |
| B-12 | 10 | 25-27 rue des Merciers (second rang) | Supprimer l'étage ajouté sur la façade arrière |
| B-13 | 25 | 55 et 55bis rue des Merciers / 1 et 3 rue du Beurre | Traitement de la surélévation sur la rue du Beurre à améliorer |
| B-14 | 16 | 50 rue Saint-Yon | Traitement et couverture de la coursive à reprendre (sur cour) |
| B-15 | 3 | 34 rue Chaudrier | Surélévation à modifier |
| B-15 | 11 | 18 rue Fleuriau | Toiture sur l'arrière à modifier |
| B-15 | 17 | 6 rue Fleuriau | Façade sur rue à retraiter |
| B-15 | 18 | 4 rue Fleuriau | Tropéziennne au faîtage et surélévation sur cour à modifier |
| B-15 | 31 | 5bis rue Gargoulleau | Modification de la toiture, voire surélévation possible |
| B-15 | 33 | 9 rue Gargoulleau | Surélévation à modifier |
| B-15 | 38 | 23 et 25 rue Gargoulleau | Surélévation à modifier sur l'arrière et façade arrière à reprendre |
| B-15 | 40 | 29 rue Gargoulleau | Surélévation à modifier |
| B-17 | 23 | 12 rue Chaudrier | Surélévation à modifier |
| B-17 | 26 | 12 rue des Augustins | Traitement de la partie de façade arrière en creux - un volume complémentaire peut y être créé |
| B-18 | 6 | 9 rue des Augustins | Façade arrière à retraiter |
| B-18 | 14 | 6 rue Chaudrier | Toiture à modifier |
| B-18 | 16 | 30 rue Dupaty | Tropéziennne à modifier |

| | | | |
|------|-----|--|---|
| B-18 | 21 | 18 rue Dupaty | Façade de l'aile en retour (escalier) à reprendre |
| B-18 | 34 | 11 rue Saint-Yon | Volume de surélévation à supprimer ou à modifier sur l'arrière |
| B-19 | 14 | 55 rue du Palais | Etage en retrait créé en surélévation à écréter / ou dernier niveau à modifier |
| B-19 | 22 | 31 à 39 rue du Palais | Améliorer le traitement architectural des façades et de la toiture terrasse (en particulier les dispositifs de ventilation) |
| B-19 | 24 | 27 rue du Palais | Versant arrière à modifier |
| B-19 | 31 | Crédit Lyonnais - 15 rue du Palais | Améliorer la façade arrière en reprenant les volumes de toiture (surélévations à supprimer) |
| B-19 | 33 | 9 rue du Palais | Versant de toiture sur rue à reprendre |
| B-19 | 34 | 7 rue du Palais | Versant de toiture sur rue à reprendre |
| B-19 | 39 | 29 rue Dupaty | Surélévation à modifier et versant sur rue à reprendre |
| B-19 | 107 | 4 rue du Temple | Toiture modifiée à reprendre |
| B-20 | 12 | 2 rue des Gentilshommes - 2 et 4 rue de la Grille | Surélévation à modifier |
| B-21 | 1 | 58 rue Saint-Sauveur / 30 rue Bletterie | Volume de surélévation à supprimer |
| B-21 | 17 | 2 rue de la Ferté | Surélévation à modifier |
| B-21 | 24 | 13 rue des Gentilshommes | Couronnement de la tour escalier à modifier |
| B-22 | 16 | 13 rue des Moureilles | Retraiter le volume du lanterneau en toiture |
| B-22 | 18 | 13 rue Bletterie | Tropéziennne à modifier |
| B-22 | 22 | 21 rue Bletterie | Façade arrière à améliorer et terrasse sur l'aile en retour à modifier |
| B-23 | 13 | 6 quai Duperré | Tropéziennne à modifier |
| B-23 | 15 | 2 quai Duperré | Façade arrière à retraiter (percements, extensions et zinguerie) |
| B-23 | 22 | 20 rue Saint -Sauveur | Tropéziennne à modifier (versant arrière) |
| B-24 | 13 | 3bis Petite rue du Port | Terrasse à modifier |
| B-24 | 14 | 3 Petite rue du Port | Tropéziennne à modifier |
| B-24 | 18 | 6 rue Saint-Sauveur | Toiture à modifier (versant arrière) |
| B-25 | 1 | 47 rue du Temple / 1 rue de la Grosse Horloge | Volume de toiture à restituer |
| B-25 | 7 | 3 rue de la Grosse Horloge | Volume en surélévation à supprimer |
| B-25 | 8 | 46 quai Duperré | Toiture à modifier pour retrouver le volume du bris mansart voisin (maison jumelle) |
| B-25 | 14 | 36 quai Duperré | Volume de toiture de la tour escalier à reprendre |
| B-25 | 19 | 22 quai Duperré | Tropéziennne à modifier |
| B-25 | 21 | 20 quai Duperré | Toiture à restituer avec modification de la surélévation sur façade arrière |
| B-25 | 22 | 18 quai Duperré | Toiture à reprendre pour restituer un versant de tuiles cohérent avec les toitures voisines |
| B-25 | 46 | 27 rue du Temple | Couronnement/toiture de la tour escalier à reprendre |
| C-01 | 5 | 11 quai Valin | Façade à reprendre - Intérieur à restaurer |
| C-02 | 4 | 19-21 quai Valin | Tropéziennne à modifier |
| C-04 | 25 | 38 rue Sardinerie | Volume de surélévation en toiture à modifier et traitement du couronnement de la terrasse |
| C-04 | 14 | 19 rue Saint-Nicolas | Volume de toiture à reprendre |

| | | | |
|------|----|---|---|
| C-09 | 12 | 7 rue du Paradis | Modification du volume de surélévation (élément en bois) |
| C-12 | 16 | 40 quai Louis Durand | Tropéziennne à modifier |
| C-12 | 30 | 24 rue Saint-Claude | Tropéziennne à modifier |
| D-02 | 14 | 6 rue Eugène Fromentin | Traitement de la surélévation à réaliser |
| D-02 | 18 | 4 rue Pernelle | Volume précaire ajouté sur terrasse à supprimer ou à traiter avec une architecture plus satisfaisante |
| D-03 | 4 | 27 rue Admyrauld | Traitement de la façade sur rue (y compris en Rdc sous arcade) à reprendre |
| D-03 | 26 | 18 rue du Palais | Surélévation possible |
| D-03 | 29 | 24-26 rue du Palais | Volume de toiture à modifier et surélévation à écrêter sur l'ensemble |
| D-03 | 32 | 36 rue du Palais (annexé au Monoprix) | Volume de toiture à restituer (à deux pans en tuile) |
| D-04 | 3 | 21 rue de l'Escale | Façades sur rue à améliorer (traitement des portes de garage) |
| D-05 | 17 | 7 rue de l'Escale (cœur d'îlot) | Couronnement et toiture à améliorer |
| D-06 | 3 | Hôtel de l'Intendant (écuries) / 5 rue Pernelle (sur cour) | Modification de la surélévation et traitement du Rdc |
| D-08 | 10 | 15 rue Nicolas Venette | Traitement du volume de surélévation |
| D-08 | 12 | 11 rue Nicolas Venette | Tropéziennne à modifier |
| D-10 | 4 | 7 rue Réaumur | Volume en terrasse à modifier (voire supprimer) |
| D-10 | 36 | 12 rue Saint-Léonard | Tropéziennne à modifier |
| D-10 | 38 | 10 rue Saint-Léonard | Surélévation possible pour se raccorder aux héberges voisines |
| D-12 | 11 | 15 rue Saint-Côme | Volume de surélévation à supprimer |
| D-13 | 7 | 11 rue de la Noue | Couverture en zinc à reprendre en tuiles tige de botte |
| D-16 | 2 | 4 rue Verdière | Dernier niveau à reprendre et toiture à un pan de tuiles à restituer |
| D-16 | 3 | 6 rue Verdière | Dernier niveau à reprendre et toiture à un pan de tuiles à restituer |
| D-16 | 4 | 8 rue Verdière | Dernier niveau à reprendre et toiture à un pan de tuiles à restituer |
| D-16 | 21 | 27 rue Chef de Ville | Dernier niveau et volume de toiture à modifier |
| D-17 | 6 | 15 rue Chef de Ville | Traitement de la surélévation à reprendre |
| D-17 | 13 | 9-11 rue Verdière | Mur arrière à restaurer soigneusement en le débarrassant des ajouts inesthétiques |
| D-18 | 42 | 28 Cours des Dames | Surélévation à supprimer |
| D-18 | 51 | 40 Cours des Dames | Volume de toiture à restituer |
| D-19 | 14 | 27-29 rue Léonce Vieljeux | Façade à modifier - Parcelle à restructurer |
| D-21 | 1 | 26 rue Verdière | Traitement du RDC à reprendre |
| D-21 | 9 | 13 rue Saints Pères | Surélévation à écrêter |
| D-23 | 10 | 38 rue Saint-Jean-du-Pérot | Volumes ajoutés en toiture à retraiter / minimiser |
| D-23 | 11 | 40 rue Saint-Jean-du-Pérot | Volumes ajoutés en toiture à retraiter / minimiser |
| D-23 | 12 | 42 rue Saint-Jean-du-Pérot | Volumes ajoutés en toiture à retraiter / minimiser |
| D-23 | 17 | 52 rue Saint-Jean-du-Pérot | Versant arrière à reprendre pour restituer le volume de toiture d'origine |
| D-25 | 5 | 2 rue de la Chaîne | Modification du volume de toiture |
| D-25 | 6 | 4 rue de la Chaîne | Modification du volume de toiture |

| | | | |
|------|----|--|--|
| D-25 | 7 | 6 rue de la Chaîne | Volume de toiture à modifier |
| D-25 | 10 | 12 rue de la Chaîne | Volume de toiture à modifier - Escalier à reconstruire à l'intérieur du volume bâti |
| D-25 | 13 | 18 rue de la Chaîne | Volume de surélévation à modifier |
| D-25 | 18 | 15 rue Saint-Jean-du-Pérot | Volume de toiture à modifier |
| D-26 | 4 | 1-1bis rue de la Chaîne | Surélévation à supprimer |
| D-26 | 26 | 36 rue Sur-les-Murs | Façade à remanier (ouvertures à modifier) |
| D-26 | 48 | 31 rue Saint-Jean-du-Pérot | Volume de surélévation possible (en retrait) pour habiller le mitoyen |
| F-06 | 12 | 18bis-26bis rue Rambaud / Ancien couvent des Hospitalières | Ancienne aile du couvent à remettre en valeur |
| F-06 | 31 | 15 rue Albert ler | Surélévation possible pour se raccorder aux héberges voisines |
| F-06 | 35 | 9 rue Albert ler | Surélévation possible pour se raccorder aux héberges voisines |
| F-08 | 6 | 18-20 rue Delayant / (cœur d'îlot) Blockhaus | Construction ajoutée à supprimer pour mettre en valeur le blockhaus |
| F-08 | 17 | 25 rue Albert ler | Ouvertures en RDC à reprendre |
| F-08 | 24 | 37 rue Albert ler | Suppression souhaitable de l'étage ajouté en toiture |
| G-06 | 6 | 42 rue Albert ler | Traitement du RDC à reprendre |
| G-06 | 11 | 52 rue Albert ler | Traitement du RDC à reprendre |
| G-06 | 41 | 8 rue Massiou | Dernier niveau à modifier |
| G-06 | 42 | 10 rue Massiou | Dernier niveau à modifier |
| G-07 | 8 | 12 rue Amos Barbot | Surélévation possible pour se raccorder aux héberges voisines |
| G-10 | 40 | 17 avenue des Cordeliers | Façade arrière à retravailler dans une écriture contemporaine |
| G-12 | 10 | 25 rue Alcide d'Orbigny | Volume de toiture à restituer sur le corps de bâti donnant sur la rue |
| H-01 | 11 | 13 rue Saint-François | Volume en retrait sur le dernier niveau à modifier (traitement architectural plus sobre) |
| H-01 | 14 | 17 rue Saint-François | Partie en terrasse à végétaliser |
| H-03 | 26 | 83 rue Gambetta | Surélévation à reprendre |
| H-03 | 31 | 73 rue Gambetta | Toiture à reprendre |
| H-03 | 39 | 32 rue Saint-Louis - Ancienne "Société de Secours Mutuel des Arts et Métiers" | Tropézienne à modifier |
| H-04 | 1 | 65bis rue Gambetta / 50 rue des Fonderies | Traitement du volume de surélévation et du couronnement |
| H-04 | 16 | 59 rue Saint-Louis | Volume de surélévation à modifier |
| H-05 | 6 | 38 rue de Villeneuve | Tropézienne à modifier |
| H-06 | 6 | 44 rue Gambetta / 21 rue des Fonderies / Ancienne Ecole Bonpland | Mieux harmoniser le matériau de la toiture terrasse avec son environnement |
| H-07 | 5 | 50 rue Gambetta | Surélévation à supprimer ou traitement architectural à faire |
| H-08 | 1 | Maternité / 49-51 rue Thiers, 1 rue Bonpland | Retourner les toitures terrasses suivant les dispositions d'origine, en supprimant les volumes précaires ajoutés en terrasse. Dégager les verrières sur cour de la cage d'escalier principale |

| | | | |
|------|----|---|--|
| H-08 | 23 | 14 rue Saint-Louis | Toiture terrasse à modifier |
| H-09 | 25 | 28 rue Bonpland | Volume vitré posé sur terrasse à retraiter voire à supprimer |
| H-12 | 1 | 30 rue des Fonderies / 33 rue Amelot | Cour à remettre en valeur en supprimant le volume à Rdc ou en le traitant avec une verrière de qualité |

| Liste des prescriptions de modification pour les Bâtiments secondaires ou Annexes | | | |
|--|----|--|--|
| Index fiches | | Adresse | PRESCRIPTION |
| A-07 | 15 | 55 rue du Brave Rondeau / 28 rue Alcide d'Orbigny | Cour à mettre en valeur |
| A-11 | 1 | 29 rue Thiers - 2bis rue du Brave Rondeau | Toiture à modifier |
| A-13 | 20 | 21 rue du Brave Rondeau | Cour arrière à dégager (annexe 2) |
| A-13 | 22 | 17 rue du Brave Rondeau | Annexe 2 à supprimer (reconstruction possible) |
| A-17 | 2 | 2 rue du Cordouan | Façade à reprendre |
| A-20 | 32 | 8 rue Gargoulleau (fond de jardin) | Modification du volume et des percements des ailes latérales |
| A-20 | 44 | 9 rue Pas-du-Minage | Volume de toiture à reprendre, restituer un versant de tuiles |
| B-03 | 2 | 27bis quai Maubec | Volume d'extension à améliorer : une verrière peut remplacer la toiture si le volume existant est conservé |
| B-11 | 9 | 2 et 4 rue Saint-Yon / 1 rue de la Grille | Améliorer le traitement du pignon en reconstruisant une façade alignée sur la voirie |
| B-12 | 25 | 24 rue Saint-Yon | Devanture à Rdc à reprendre pour une meilleure cohérence de façade |
| B-13 | 20 | 45 rue des Merciers | Traitement de la terrasse arrière à reprendre |
| B-15 | 15 | 10 rue Fleuriau - Musée du Nouveau Monde | Volume de toiture à reconstituer, voire possibilité d'une surélévation contemporaine |
| B-15 | 20 | 2 rue Fleuriau / 14 rue Saint-Yon | Modification du traitement des coursives et du rez-de-chaussée (annexe 3) |
| B-15 | 34 | 15 rue Gargoulleau | Couverture à reprendre |
| B-16 | 19 | 3 rue Fleuriau | Supprimer le garage pour dégager la cour ou reprendre le traitement architectural du volume |
| B-17 | 30 | 8 rue des Augustins | Dernier niveau de l'annexe 2 à modifier |
| B-18 | 32 | 7 rue Saint-Yon | Toiture terrasse à modifier |
| B-23 | 17 | 5 quai Maubec | Modification de la terrasse |
| B-25 | 19 | 22 quai Duperré | Partie supérieure du volume à habiller pour en minimiser l'impact |
| B-25 | 40 | 15 rue du Temple | Surélévation de l'annexe 2 à supprimer ou modifier |
| B-25 | 47 | 29 rue du Temple | Toiture de l'annexe 1 à modifier |
| C-01 | 6 | 13 quai Valin | Façade et volume au-dessus de l'arcade peuvent être repris dans une écriture architecturale contemporaine |
| C-03 | 13 | 33-33bis quai Valin | Volume en saillie à modifier pour en minimiser l'impact |
| D-02 | 16 | 10 rue Eugène Fromentin | Volume à modifier et traitement de façade (annexe 2) |
| D-02 | 17 | 2 rue Pernelle | Modification du volume (annexe 1) |
| D-03 | 29 | 24-26 rue du Palais | Volume de toiture à modifier et surélévation à écrêter sur l'ensemble |
| D-06 | 1 | Hôtel de l'Intendant / 3 rue Pernelle (sur cour) | Modification de la surélévation de l'annexe 2 |

| | | | |
|------|----|--|---|
| D-06 | 4 | Hôtel de l'Intendant / 16 rue Eugène Fromentin, 2 rue Venette | Modification du traitement de façade de l'annexe 1 |
| D-10 | 15 | 21 rue Réaumur | Modification du volume et amélioration du traitement de l'extension |
| D-16 | 1 | 2 et 2bis rue Verdière | Traitement de l'annexe 2 à améliorer |
| D-16 | 15 | 37A rue Chef de Ville | Surélévation (véranda) sur l'annexe 1 à supprimer afin de retrouver la terrasse d'origine XIX° |
| D-18 | 2 | 2-2bis rue des Carmes / 44 Cours des Dames | Volume à reprendre et traitement architectural de la véranda (surélévation des arcades) |
| D-18 | 52 | 42 Cours des Dames | Surélévation à modifier |
| D-22 | 11 | 35 ter rue Léonce Vieljeux | Annexe 1 à restaurer (façade à reprendre, menuiseries à modifier, etc...) |
| D-25 | 4 | 54 Cours des Dames | Dalle à végétaliser |
| D-25 | 9 | 10 rue de la Chaîne | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-25 | 10 | 12 rue de la Chaîne | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-25 | 13 | 18 rue de la Chaîne | Volume de toiture à modifier (2nd rang) |
| D-26 | 51 | 23 rue Saint-Jean-du-Pérot / 21 rue de la Chaîne | Annexes vétustes et disparates à restaurer/modifier ou supprimer |
| F-07 | 10 | 19bis-21 rue Albert ler | Traitement des façades de l'annexe 1 à l'alignement de l'ancien mur de clôture |
| G-12 | 15 | 15 rue Alcide d'Orbigny | Traitement de la façade sur rue de l'annexe 1 à reprendre / cour à dégager pour reconstituer un porche d'entrée |
| H-12 | 1 | 30 rue des Fonderies/ 33 rue Amelot | Traitement de la couverture du volume d'extension par une verrière ou une toiture végétalisée |

ANNEXE 3.

Liste des immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Ces immeubles sont repérés en jaune sur le plan réglementaire.

Les prescriptions développées dans la liste qui suit sont réunies dans deux tableaux distincts selon qu'il s'agit d'un bâtiment principal ou d'un édifice en annexe. Cette liste définit les conditions dans lesquelles la démolition ou la modification s'imposent lorsque des travaux sont mis en œuvre sur la construction concernée.

| Liste des prescriptions de démolition / modification pour les Bâtiments principaux | | | |
|--|---------|---|--|
| Index fiches | Adresse | PRESCRIPTION | |
| C-18 | 2 | Accueil du Musée Maritime / Rue Sénac de Meilhan (vers l'écluse) | A supprimer |
| D-14 | 13 | 64-66 chemin des Remparts | Bâtiment à supprimer pour retrouver un fond de jardin planté |
| D-19 | 14 | 27-29 rue Léonce Vieljeux | A supprimer |
| H-01 | 31 | 8-16 avenue des Cordeliers | A supprimer |
| H-01 | 34 | Cité Duperré / Place des Cordeliers | A supprimer |
| H-10 | 1 | 10-12 avenue de Rompsay / Centre médico-scolaire | Bâtiment à supprimer pour dégager la perspective sur la porte de ville et reconstituer le parc |
| H-10 | 3 | Avenue de la Porte Royale / Stand de tir | A supprimer |
| H-12 | 2 | 19 rue Saint-Louis / 35 rue Amelot | A supprimer |

| Liste des prescriptions de démolition/modification pour les Bâti secondaires ou Annexes | | | |
|---|---------|--|---|
| Index fiches | Adresse | PRESCRIPTION | |
| A-03 | 5 | 22 rue du Collège | Constructions sans intérêt à supprimer ou reconstruire |
| A-03 | 8 | rue Alcide d'Orbigny - rue Jaillot | Annexes à reprendre pour créer une façade cohérente sur la cour |
| A-06 | 4 | 20 rue du Cordouan (sur cour) | Hangar déjà démolit / emprise à restructurer |
| A-06 | 5 | 22 rue du Cordouan | Volume ajouté à supprimer pour dégager la façade (annexe 4) |
| A-06 | 19 | 42 rue du Cordouan (sur cour) | Annexe 1 à démolir pour dégager le jardin |
| A-06 | 20 | 42 rue du Cordouan (sur cour) / impasse du Bélier | Annexe 1 à démolir pour dégager le jardin |
| A-07 | 15 | 55 rue du Brave Rondeau/ 28 rue Alcide d'Orbigny | Supprimer l'annexe 3 |
| A-08 | 19 | 35 rue du Brave Rondeau | Cour à dégager |
| A-10 | 3 | 8 rue du Brave Rondeau | Cour à dégager |
| A-12 | 7 | 7 rue Thiers | Démolir les appentis de tôle pour dégager la courette |
| A-13 | 20 | 21 rue du Brave Rondeau | Supprimer l'annexe 2 |
| A-13 | 22 | 17 rue du Brave Rondeau | Supprimer l'annexe 2 |
| A-16 | 6 | 11 rue Gambetta | Dégager la cour en supprimant les constructions précaires |
| A-16 | 7 | 13 rue Gambetta | Supprimer l'annexe 1 |

| | | | |
|------|----|---|---|
| A-16 | 8 | 1 rue des Cloutiers | Supprimer l'annexe 1 |
| A-17 | 30 | 5 rue des Bonnes Femmes | Annexe 2 à supprimer pour le dégagement de la cour |
| A-18 | 2 | 2-4 rue du Minage | Cour à dégager |
| A-18 | 6 | 10 rue du Minage | Volume ajouté à supprimer pour dégager la façade arrière (annexe 2) |
| A-18 | 40 | 7 rue du Cordouan | Annexe 1 à supprimer pour dégager la façade arrière (verrière possible) |
| A-19 | 22 | 27 rue du Collège / (accès aux logements par le 11 rue Mervault) | Annexe 1 à supprimer pour dégager la courette |
| A-19 | 26 | 37 rue du Collège / Ancien couvent d'Oratoriens St Marguerite | Annexes 3 et 4 à supprimer pour réaménager la cour |
| A-20 | 6 | 58 rue Chaudrier (second rang) | Dégager les façades et retraiter la cour |
| A-20 | 7 | Café de la Paix / 54 rue Chaudrier | Dégager les façades et retraiter la cour |
| A-20 | 15 | 38 rue Chaudrier | Annexe 2 à supprimer pour dégager la courette |
| A-20 | 19 | 32-34 rue Gargoulleau | Annexe 2 à supprimer pour dégager la cour |
| A-20 | 20 | 32 rue Gargoulleau (aile en retour) | Annexe 1 à supprimer pour permettre une construction plus cohérente |
| A-20 | 27 | 16 rue Gargoulleau | Annexes 1 et 2 à supprimer pour dégager la cour (verrière possible) |
| A-20 | 28 | 14 rue Gargoulleau | Annexe 2 à supprimer pour dégager la façade arrière |
| A-20 | 31 | 8 rue Gargoulleau | Annexe 4 à supprimer (appentis moderne) |
| A-20 | 32 | 8 rue Gargoulleau (fond de jardin) | Annexe 3 à supprimer (abri de jardin) |
| A-20 | 38 | 2 Impasse Tout-y-Faut | Annexe 1 à supprimer pour dégager la courette |
| A-20 | 51 | 3 rue du Minage | Annexe 1 à supprimer pour dégager la cour |
| A-20 | 53 | 7 rue du Minage | Supprimer l'annexe 1 |
| A-20 | 78 | 53 rue du Minage | Façades à dégager sur cour (verrière possible) |
| B-03 | 4 | 29-29bis quai Maubec | Cour à dégager |
| B-04 | 3 | 15 rue de la Ferté / 21 quai Maubec | Garage à supprimer pour mettre en valeur le jardin et le pavillon latéral de la chapelle. Reconstruire un mur pour améliorer la façade sur le quai |
| B-06 | 16 | 5 rue Général Gallieni | Cour à dégager |
| B-07 | 15 | 19 rue des Dames | Cour à dégager |
| B-10 | 9 | 8 rue des Merciers | Cour à dégager (façades MH) |
| B-10 | 10 | 3-3bis rue Saint-Michel | Supprimer l'annexe 1 |
| B-11 | 4 | 9 et 11 rue des Merciers | Cour à dégager pour mettre en valeur les façades |
| B-11 | 15 | 14 rue Saint-Yon | Couvrement du puits de jour à revoir |
| B-12 | 8 | 29 rue des Merciers | Supprimer l'annexe 2 |
| B-12 | 11 | 23 rue des Merciers | Dégagement de la cour, mise en œuvre d'une verrière possible |
| B-12 | 24 | 22 rue Saint-Yon | Construction à supprimer pour dégager la cour |
| B-15 | 9 | 22 rue Fleuriau | Construction à supprimer pour dégager la cour et les façades arrière |
| B-15 | 17 | 6 rue Fleuriau | Démolir l'appentis couvert en fibrociment et planter l'espace ou végétaliser la toiture |
| B-15 | 21 | 43 et 45 rue Saint-Yon | Ajout inesthétique à supprimer, cour (voire parcelle) à |

| | | | |
|------|-----|---|--|
| | | | restructurer |
| B-15 | 25 | 53 rue Saint-Yon | Cour à dégager et à mettre en valeur |
| B-15 | 29 | 3bis rue Gargoulleau | A démolir |
| B-16 | 2 | 20 rue de Bazoges | Annexe 3 à démolir pour dégager la cour arrière |
| B-16 | 19 | 3 rue Fleuriau | supprimer l'annexe 1 |
| B-16 | 21 | 5 rue Fleuriau | Petite construction à supprimer pour dégager la cour (annexe 3) |
| B-17 | 2 | 15 et 17 rue Saint-Yon | Dégager la cour, supprimer le volume en terrasse sur la cour nord |
| B-18 | 19 | Hôtel Petit du Petit-Val puis Marchegay / 22-24 rue Dupaty | Volume vitré moderne à supprimer |
| B-18 | 24 | 12 rue Dupaty | Volume en Rdc (annexe2) à supprimer et reconstitution d'une façade commerciale cohérente |
| B-18 | 31 | 5 rue Saint-Yon | Puits de jour à retrouver |
| B-18 | 32 | 7 rue Saint-Yon | Puits de jour à retrouver |
| B-19 | 28 | Crédit Lyonnais / 19-21 rue du Palais (cœur d'îlot) | Construction béton (annexe 1) à supprimer |
| B-19 | 29 | Crédit Lyonnais / 19-21 rue du Palais (cœur d'îlot) | Cour construite (annexe 1) à supprimer |
| B-19 | 37 | 1-1bis rue du Palais | Façade arrière à dégager |
| B-19 | 93 | 11 rue Dupaty | Cour à dégager |
| B-19 | 98 | 1,2 et 3 place de l'Hôtel de Ville / 1 rue Dupaty | Construction à supprimer ou remplacer |
| B-19 | 102 | 8 rue de l'Hôtel de Ville | Dégagement de la cour et mise en valeur des vestiges d'arcades en Rdc |
| B-20 | 4 | 14 rue des Gentilshommes | Intégration des appareils techniques à repenser pour mettre en valeur la façade arrière |
| B-21 | 3 | 26 rue Bletterie | Cour à dégager pour mettre en valeur les façades arrière |
| B-21 | 10 | 12 rue Bletterie | Volume arrière à dégager (annexe 3) pour mettre en valeur la cour et les façades arrière |
| B-22 | 8 | 6 rue de la Ferté | Volume arrière à supprimer ou traitement architectural à reprendre |
| B-23 | 11 | 10 quai Duperré / Ancien bureau principal des Douanes | Construction à démolir pour dégager la façade arrière |
| B-23 | 23 | 20 rue Saint-Sauveur (cœur d'îlot) | Petite construction à supprimer |
| B-23 | 24 | 18 rue Saint-Sauveur | Cour à dégager pour mettre en valeur l'ensemble cohérent de façades |
| B-24 | 3 | 6 rue du Port | Volume trop saillant dans l'épannelage, à minimiser voire à supprimer |
| B-25 | 16 | 28 quai Duperré | Petit volume à démolir pour dégager la cour |
| B-25 | 38 | 11 rue du Temple | Appentis couvert en tôle à supprimer pour mettre en valeur la cour |
| B-25 | 40 | 15 rue du Temple | Cour à dégager et à mettre en valeur : annexe 3 à supprimer (peut être remplacée par une verrière) |
| B-25 | 52 | 39 rue du Temple | Cour à dégager entièrement ou verrière en Rdc à créer |
| C-02 | 3 | 23-25 quai Valin | supprimer l'annexe 4 |
| C-03 | 21 | 40 rue Saint-Nicolas | Appentis à démolir pour dégager la cour |
| C-05 | 2 | 15 rue Saint-Nicolas | Cour à dégager |

| | | | |
|------|----|---|---|
| C-05 | 6 | 7 rue Saint-Nicolas | Conduit de cheminée à supprimer |
| C-05 | 6 | 7 rue Saint-Nicolas | Supprimer l'annexe 3 |
| C-06 | 3 | 7 rue Sardinerie | Supprimer l'annexe 3 |
| C-12 | 15 | 38 quai Louis Durand | Supprimer l'annexe 3 |
| C-09 | 2 | 33bis rue Sardinerie / 2 rue des Marionnettes | Supprimer la construction en parpaings qui émerge au-dessus du portail - Retraiter une entrée de qualité (mise en valeur des piles et portail soigné) |
| C-10 | 20 | 28 rue du Duc | Hangar à supprimer pour redonner une respiration au cœur d'îlot |
| C-12 | 10 | 3 rue du Duc | supprimer l'annexe 1 |
| C-12 | 20 | 48 quai Louis Durand / 2 rue Saint-Claude | Dalle béton à démolir ou remplacer par une verrière |
| C-13 | 58 | 54 rue du Rempart Saint-Claude | supprimer l'annexe 1 |
| D-02 | 18 | 4 rue Pernelle | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-02 | 19 | 4 rue Pernelle (second rang) | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-02 | 22 | 10 rue Pernelle | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-03 | 24 | 12 rue du Palais | Annexes 3 et 4 à supprimer afin de dégager la cour et permettre la lecture de l'ordonnancement de l'ancien hôtel |
| D-03 | 29 | 24-26 rue du Palais | Espace de la cour à améliorer, à dégager (a4 à supprimer) |
| D-03 | 33 | 38 rue du Palais | Espace de la cour et façades sur cour à mettre en valeur (a2 à supprimer) |
| D-05 | 16 | 7 rue de l'Escale | Dégagement de la cour |
| D-06 | 1 | Hôtel de l'Intendant / 3 rue Pernelle (sur cour) | Suppression des garages dans la cour d'honneur |
| D-06 | 7 | 1 bis rue Pernelle | Suppression des sanitaires greffés sur l'extension en retour |
| D-07 | 4 | Ancien hôpital militaire Aufrédi / Rue de Pernelle | Supprimer l'annexe 1 |
| D-07 | 4 | Ancien hôpital militaire Aufrédi / Rue de Pernelle | supprimer l'annexe 2 |
| D-07 | 4 | Ancien hôpital militaire Aufrédi / Rue de Pernelle | supprimer l'annexe 3 |
| D-08 | 16 | 3-3 bis rue Nicolas Venette | Suppression de l'extension sur jardin et libération de la façade sur cour de la maison dit de Nicolas Venette |
| D-14 | 5 | 14 rue Réaumur / Trésorerie Générale | Jardin de l'hôtel à dégager et restituer (annexes à supprimer) |
| D-14 | 6 | 12 rue Réaumur | supprimer l'annexe 4 |
| D-14 | 9 | 6 rue Réaumur | Dégager les façades sur cour |
| D-16 | 9 | 16bis rue Léonce Vieljeux | Espace du jardin à mettre en valeur et auvent en béton à supprimer à cet effet |
| D-16 | 23 | 25 rue Chef de Ville | Espace de la cour à dégager, a1 et a2 à supprimer |
| D-17 | 14 | 12 bis rue Léonce Vieljeux | Extension récente et édicule en pan de bois XX° à supprimer |
| D-18 | 43 | 30 Cours des Dames | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-18 | 48 | 36 Cours des Dames | Dégagement et mise en valeur de la tour escalier |
| D-18 | 49 | 38 Cours des Dames | Supprimer l'annexe 2 |
| D-18 | 49 | 38 Cours des Dames | Supprimer l'annexe 3 |

| | | | |
|------|----|--|---|
| D-18 | 52 | 42 Cours des Dames | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-19 | 12 | 35 rue Léonce Vieljeux / Hôtel Delmas | Façades à restaurer - puits de jour à dégager (annexe 2 à supprimer) |
| D-20 | 6 | 3 rue de la Cloche | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-20 | 19 | 22 rue Verdière | Dégagement et mise en valeur de la cour |
| D-21 | 11 | 26 place Maréchal Foch / 47 rue Réaumur | Suppression de l'annexe et mise en valeur de la cour |
| D-21 | 12 | 24 place Maréchal Foch | Suppression des annexes et mise en valeur de la cour |
| D-22 | 1 | 6 rue de la Monnaie | Façade sur cour à dégager : Annexe 4 à supprimer |
| D-22 | 2 | 6 rue de la Monnaie | Façade sur jardin à dégager : annexe 2 à supprimer |
| D-25 | 9 | 10 rue de la Chaîne | Supprimer l'annexe 1 |
| D-25 | 10 | 12 rue de la Chaîne | Supprimer l'annexe 2 |
| D-25 | 10 | 12 rue de la Chaîne | Supprimer l'annexe 3 |
| D-25 | 12 | 16 rue de la Chaîne | Supprimer l'annexe 1 |
| D-26 | 51 | 23 rue Saint-Jean-du-Pérot - 21 rue de la Chaîne | Annexes vétustes et disparates à restaurer/modifier ou supprimer |
| F-05 | 1 | Hôtel de Craon - 2 place de Verdun, 1 rue Rambaud, 19-21 rue Chaudrier | Suppression des annexes et mise en valeur de la cour d'honneur |
| F-05 | 8 | 14 place de Verdun | Construction entre les pavillons d'entrée à supprimer |
| F-05 | 9 | 16 place de Verdun / 15 rue Rambaud | Volume de liaison à supprimer |
| F-05 | 15 | 28 place de Verdun / 27 rue Rambaud | Cour à dégager pour retrouver un espace de respiration et d'éclairage |
| F-06 | 13 | 28 rue Rambaud / Ancien couvent des Hospitalières | Démolir le hangar pour restituer un jardin mettant en valeur les arcades de l'ancien cloître des Clarisses |
| F-06 | 21 | 21-21bis rue des Saintes-Claire | Supprimer l'annexe 3 |
| F-07 | 10 | 19bis-21 rue Albert 1er | Volumes à RDC à supprimer pour remettre en valeur la cour et ses piles d'entrée (reconstituer un mur) |
| F-08 | 21 | 29bis-31 rue Albert 1er / Ecole pratique de commerce et d'industrie | Suppression du préau et mise en valeur de la cour secondaire |
| G-06 | 3 | 36 rue Albert 1er | Espace du jardin à mettre en valeur : annexes a3 et a4 à supprimer |
| G-06 | 31 | 19 rue Amos Barbot | Garage à supprimer pour végétaliser le cœur d'îlot |
| G-06 | 54 | rue Massiou / Collège Fénelon | Préau en tôle à supprimer pour dégager la façade arrière |
| G-08 | 1 | 69-71 rue du Rempart des Voiliers | Volumes à rez-de-chaussée à supprimer pour restituer un jardin cohérent avec les façades des bâtiments protégés |
| G-10 | 13 | Impasse de la Vierge (B et E) | Annexes a2 et a3 à supprimer pour la mise en valeur des espaces libres et des façades |
| G-12 | 15 | 15 rue Alcide d'Orbigny | Supprimer l'annexe 1 |
| H-01 | 14 | 17 rue Saint-François | Supprimer l'annexe 1 |
| H-01 | 24 | 46-48 avenue des Cordeliers | Supprimer l'annexe 1 |
| H-01 | 25 | 50-52 avenue des Cordeliers | Supprimer l'annexe 1 |
| H-01 | 28 | Ex-caserne Duperré aujourd'hui cité administrative - Place des Cordeliers | Supprimer l'annexe 2 |
| H-01 | 29 | Cité Duperré / Place des Cordeliers | Supprimer l'annexe 2 |
| H-01 | 29 | Cité Duperré / Place des Cordeliers | Supprimer l'annexe 1 |

| | | | |
|------|----|--|---|
| H-01 | 32 | 2-6 avenue des Cordeliers | Supprimer l'annexe 1 |
| H-01 | 33 | Cité Duperré / 1-11 place des Cordeliers | Supprimer l'annexe 1 |
| H-01 | 33 | Cité Duperré / 1-11 place des Cordeliers | Supprimer l'annexe 3 |
| H-01 | 34 | Cité Duperré / Place des Cordeliers | Supprimer l'annexe 1 |
| H-03 | 40 | 34 rue Saint-Louis | Suppression du volume d'extension pour remettre en valeur la façade arrière |
| H-04 | 9 | 62 rue des Fonderies | Dégager la cour et la façade arrière |
| H-08 | 2 | Caserne Bonpland / 1bis-3bis rue Bonpland | Volume à supprimer et emprise à restructurer |
| H-08 | 3 | Caserne Bonpland / 3ter rue Bonpland | Hangar à démolir et emprise à restructurer |
| H-08 | 1 | Maternité / 49-51 rue Thiers, 1 rue Bonpland | Supprimer l'annexe 2 |
| H-08 | 21 | 52 rue Gambetta / 18-20 rue Saint-Louis | Supprimer l'annexe 2 |
| H-08 | 22 | 16-16bis rue Saint-Louis | Supprimer l'annexe 2 |
| H-09 | 25 | 28 rue Bonpland | Supprimer l'annexe 2 |
| H-09 | 25 | 28 rue Bonpland | Supprimer l'annexe 3 |
| H-10 | 3 | Avenue de la Porte Royale / Stand de tir | Supprimer l'annexe 1 |
| H-10 | 3 | Avenue de la Porte Royale / Stand de tir | Supprimer l'annexe 2 |
| H-10 | 3 | Avenue de la Porte Royale / Stand de tir | Supprimer l'annexe 3 |
| H-11 | 9 | 48 rue Thiers / Hôpital Saint-Louis | Supprimer l'annexe 1 |
| H-11 | 11 | 58-62 rue Thiers / Hôpital Saint-Louis | A supprimer pour une construction plus adaptée |
| H-18 | 2 | 6 rue Saint-Louis / Ancienne porte Maubec (XVI° siècle) | Appentis à démolir pour retraiter le jardin |

ANNEXE 4.

Liste des fragments protégés (étoile) au plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Ces éléments sont repérés par une étoile sur le plan réglementaire.

Cette liste décrit la nature des fragments protégés suivant les règles s'appliquant aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de l'intérêt patrimonial de type a.

| Liste des fragments et vestiges protégés | | | |
|--|---------|--|--|
| Index fiches | Adresse | DESCRIPTION DU FRAGMENT OU VESTIGE PROTEGE | |
| A-03 | 5 | 22 rue du Collège | Porche "GYMNASE" d'origine |
| A-03 | 6 | 2 rue Pauléon | Porche en plein cintre avec maçonnerie ancienne |
| A-04 | 24 | Cour des Anglais (en sous-sol) / Crypte de St-Antoine-de-Viennois | Crypte voutée d'ogives de l'ancienne commanderie de St-Antoine-de-Viennois (XIII°, déjà en ruines en 1572) |
| A-06 | 19 | 42 rue du Cordouan (sur cour) | Vestige de maçonnerie ancienne |
| A-06 | 37 | 19 rue Saint-Dominique | Porte avec un arc en plein cintre |
| A-13 | 15 | 6 rue de l'Echelle Chauvin | Vestige de porte cintrée |
| A-13 | 29 | 35 rue Gambetta | Escalier suspendu en bois fXVII°-dXVIII° (balustres de bois tourné) |
| A-14 | 30 | 36 rue des Cloutiers | Vestige de mur de refend d'une ancienne maison à pan de bois |
| A-17 | 30 | 5 rue des Bonnes Femmes | Arcade d'inspiration mauresque |
| A-18 | 8 | 14 rue du Minage | Vestiges d'ouvertures dans le mur mitoyen |
| A-18 | 23 | Impasse du Capricorne | Porche avec arc en plein cintre |
| A-20 | 23 | 22-24 rue Gargoulleau | Porte datée 1627 en remploi |
| A-20 | 36 | 6 Impasse Tout-y-Faut | Fragment de façade Renaissance, baie à meneaux |
| B-04 | 3 | 15 rue de la Ferté / 21 quai Maubec | Vestige du cimetière médiéval |
| B-05 | 2 | 6 à 10 rue des Dames / (musée de la Dernière Guerre en sous-sol) | Bunker de 1941 en sous-sol |
| B-06 | 15 | 13 rue des Trois Fuseaux - 1 et 1bis rue Général Gallieni | Mur et porche à conserver |
| B-07 | 4 | 8-8bis rue Thiers | Gargouilles Renaissance |
| B-09 | 15 | 1-5 cour Saint-Michel / 1-1bis rue des Dames / 6bis-10 rue Saint-Michel | Porche classique |
| B-14 | 10 | 63 rue des Merciers | Vestiges d'une coursive en bois du XVII° siècle |
| B-16 | 18 | 1-1bis-1ter rue Fleuriau | Porche à fronton XVII° |
| B-17 | 22 | 14 rue Chaudrier | Vestiges de l'église des Ursulines XVII° |
| B-18 | 5 | 9 rue des Augustins | Vestiges de baies anciennes |
| B-19 | 21 | 41 rue du Palais | Verrière à conserver |
| B-19 | 64 | cour de la Commanderie | Porte de l'ancienne tour escalier du logis du Commandeur XIII° ou XIV° siècle |
| B-19 | 102 | 8 rue de l'Hôtel de Ville | Vestiges d'arcades |
| B-20 | 13 | Hôtel de Ville / Place de l'Hôtel de Ville | Statue de Jean Guitton |
| B-22 | 12 | 7 rue Bletterie / 11 rue des Moureilles | Maçonnerie ancienne et vestiges de baies |

| | | | |
|------|----|---|--|
| B-25 | 31 | 4 Petite rue du Port | Vestige de la tour à l'Anglais |
| | | Place des Petits Bancs | Statue de Fromentin |
| C-02 | 2 | 27 quai Valin | Mur ancien avec porte à arc cintré |
| C-04 | 1 | 45 rue Saint-Nicolas | Cave voûtée en sous-sol |
| C-04 | 2 | 43 rue Saint-Nicolas | Cave voûtée en sous-sol |
| C-15 | | Rue de l'Armide | Statue |
| D-04 | 17 | 23 rue de l'Escale | Balustre de bois tourné sur courive (cour) |
| D-07 | 4 | Ancien hôpital militaire Aufrédi / Rue de Pernelle | Porche en arc brisé dans le mur de clôture |
| D-12 | | | Statue Réaumur |
| D-18 | | Place Barentin | Statue |
| D-20 | 1 | 1-5 rue de la Cloche - 20bis rue Verdière | Arcades dissimulées |
| D-26 | 29 | 40-42 rue Sur-les-Murs | Porte en arc brisé (murée) dans la cave |
| F-07 | 7 | 5 rue Delayant | Ancienne porte du Couvent des Clarisses |
| F-08 | 2 | Lycée Dautet (ancien Séminaire) / 18-20 rue Delayant | Ancienne porte de l'Evescot datée de 1598 |
| F-08 | 15 | 2bis rue Delayant | Porte Renaissance tardive |
| H-01 | | Place des Cordeliers | Statue de la place |
| H-18 | 3 | 10 rue Saint-Louis | Vestige d'une façade datée 1908 |

ANNEXE 5.

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

TEXTES LEGISLATIFS

Article L.123-1-5-8° du Code l'Urbanisme

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

ER 1 - Rue du Rempart des Voiliers

Superficie : 897 m²

Destination : élargissement de voie

Destinataire : la Ville de La Rochelle

ANNEXE 6.

Liste des prescriptions d'alignement

A10– 48-50 rue du Rempart des Voiliers

Prescription par Arrêté préfectoral du : 15 septembre 1940

Parcelles concernées : section AL 23-24-382-383

A11– 46-48 rue des Voiliers

Prescription par Arrêté préfectoral du : 15 septembre 1940

Parcelles concernées : section AL 93-454

