

SOMMAIRE

TITRE 1 : Dispositions générales

Art. 1 - CHAMPS ET MODALITES D'APPLICATION

- 1.1 Limites du secteur sauvegardé
- 1.2 Modalités d'application
- 1.2.1 Dispositions législatives et réglementaires
- 1.2.2 Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France
- 1.2.3 Publicité
- 1.2.4 Découvertes archéologiques
- 1.2.5 Autorisations administratives

Art. 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT PAR RAPPORT A D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Art. 3 - DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDE EN ZONES REGLEMENTAIRES ET CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

- 3.1 Division du secteur sauvegardé en zones réglementaires
- 3.2 Répartition des immeubles en catégories
- 3.2.1 Immeubles ou éléments d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques (classés ou inscrits)
- 3.2.2 Immeubles ou parties d'immeubles à restaurer, dont la démolition, l'enlèvement ou l'alternation sont interdits, et dont la modification est soumise à des conditions spéciales
- 3.2.3 Immeubles ou parties d'immeubles constitutifs de l'ensemble urbain à améliorer et à restaurer mais dont la démolition est interdite
- 3.2.4 Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés
- 3.2.5 Immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée
- 3.2.6 Emprises de constructions imposées
- 3.2.7 Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble
- 3.2.8 Espaces soumis à des protections particulières en emprises non constructibles
- 3.2.9 Espaces boisés à conserver
- 3.2.10 Plantations ou alignements à protéger ou à réaliser
- 3.2.11 Emplacements réservés destinés à des équipements publics
- 3.2.12 Emplacements réservés destinés à être construits
- 3.2.13 Limites d'implantation des constructions et marges de recul
- 3.2.14 Règles architecturales figurant dans le règlement
- 3.2.15 Passages privés ouverts au public
- 3.2.16 Espaces constructibles

Art.4 - ADAPTATIONS MINEURES

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

Section 1 : Nature de l'utilisation ou de l'occupation du sol

Art.US 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

- 1.1 Occupation et utilisation du sol admises

1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Art. US 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

2.1 Occupation et utilisation du sol interdites

Section 2 : Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol

Art. US 3 – ACCES ET VOIRIES

3.1 Accès

3.2 Voirie

Art. US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Généralités

4.2 Eaux pluviales

4.3 Distribution d'énergie et divers

4.4 Ordures ménagères et déchets

4.5 Locaux et installations techniques

Art. US 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Art. US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Généralités

6.2 Alignement

6.3 Limite d'implantation

Art. US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Généralités

7.2 Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies

7.3 Par rapport aux limites en fond de parcelles

Art. US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Art. US 9 – EMPRISE AU SOL

Art. US 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Règles applicables aux constructions existantes

10.2 Règles applicables aux constructions neuves

10.3 Constructions neuves

Art. US 11 – DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DES IMMEUBLES

Préambule

- 11.1 Dispositions relatives aux immeubles existants
 - 11.1.1 Dispositions générales
 - 11.1.2 Immeubles à conserver
 - 11.1.3 Immeubles à maintenir
- 11.2 Façades
 - 11.2.1 Façades en pierre
 - 11.2.2 Façades enduites
 - 11.2.3 Badigeon et couleurs
 - 11.2.4 Soubassements et modénatures
 - 11.2.5 Balcons et loggias
 - 11.2.6 Terrasses et séchoirs
 - 11.2.7 Ouvertures en façades et percements
 - 11.2.8 Réseaux, gaines et conduits en façades
 - 11.2.9 Façades commerciales
 - 11.2.9.1 Principes généraux
 - 11.2.9.2 Types de devantures
 - 11.2.9.3 Vitrines en retrait
 - 11.2.9.4 Echoppes et devantures anciennes
 - 11.2.9.5 Matériaux et couleurs
 - 11.2.9.6 Eléments extérieurs
 - 11.2.9.7 Enseignes et publicité
- 11.3 Menuiseries extérieures
 - 11.3.1 Fenêtres, châssis et croisées
 - 11.3.2 Portes, portails
 - 11.3.3 Portes de garages
 - 11.3.4 Volets et fermetures
- 11.4 Ferronneries, serrureries et quincailleries
 - 11.4.1 Garde-corps, grilles de défense et ouvrages divers
 - 11.4.2 Quincailleries, pentures et ouvrages divers
 - 11.4.3 Vitrages
- 11.5 Accessoires en façades
 - 11.5.1 Stores et protections
 - 11.5.2 Portiers d'immeubles
 - 11.5.3 Boîtes à lettres
 - 11.5.4 Plaques professionnelles
 - 11.5.5 Accessoires divers
- 11.6 Toitures
 - 11.6.1 Généralités
 - 11.6.2 Couvertures
 - 11.6.2.1 Matériaux de couverture
 - 11.6.2.2 Egouts, faitages, arêtières
 - 11.6.2.3 Souches
 - 11.6.2.4 Solins
 - 11.6.2.5 Lucarnes et sorties en toiture
 - 11.6.2.6 Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins
 - 11.6.2.7 Verrières
 - 11.6.2.8 Treilles et vélums
- 11.7 Antennes et paraboles
- 11.8 Capteurs solaires
- 11.9 Paratonnerres
- 11.10 Les abords
 - 11.10.1 Passages et cours

- 11.10.2 Chaussées et trottoirs
- 11.10.2.1 Chaussées
- 11.10.2.2 Trottoirs
- 11.10.2.3 Bornes
- 11.10.3 Revêtements des sols publics et privés
- 11.10.4 Mobilier privé sur les sols publics
- 11.10.5 Les clôtures
- 11.10.5.1 Les murs
- 11.10.5.2 Les grilles
- 11.10.6 Fontaines, bassins, puits
- 11.10.7 Statues et monuments commémoratifs

Art. US 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Art. US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Espaces libres privés
- 13.2 Espaces libres publics
- 13.3 Mobilier urbain

Art. US 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS – C.O.S.

Art. US 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

ANNEXES

Annexe 1 Emplacement réservés aux élargissements et aux créations de voies, aux installations d’intérêt général et aux espaces plantés

Annexe 2 Servitudes d’utilité publique affectant l’utilisation et l’occupation des sols

- Monuments historiques
- Sites
- Zones de carrières
- Télécommunications
- Canalisations et lignes électriques
- Canalisations de gaz

Annexe 3 Sous-secteurs d’aménagement d’ensemble

Annexe 4 Prescriptions architecturales particulières

Liste des écrêtements : E

Liste des surélévations : S

Liste des modifications : M

TITRE 1 : Dispositions générales

Art. 1 - CHAMPS ET MODALITES D'APPLICATION

1.1 Limites du secteur sauvegardé

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VIVIERS compris à l'intérieur du périmètre délimitant le Secteur Sauvegardé créé par arrêté Ministériel le 12 Janvier 1982 conformément au plan de délimitation lui étant annexé.

1.2 Modalités d'application

1.2.1 Dispositions législatives et réglementaires

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur définit les règles d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement concourant à assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, des espaces publics et privés constituant l'ensemble urbain compris à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé de VIVIERS défini ci-dessus.

Lui sont applicables les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles :

- L.313.1 à L.313.4
- L.313.15
- R.313.1 à R.313.23

du code de l'Urbanisme.

1.2.2 Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France

Conformément à l'article R.313.4 du Code de l'Urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du Secteur Sauvegardé.

Ces dispositions ont pour but de préserver le caractère esthétique, architectural et urbanistique du secteur sauvegardé, et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique.

L'Architecte des Bâtiments de France a la responsabilité des travaux susceptibles d'être entrepris à l'intérieur du secteur sauvegardé, il en apprécie la conformité avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et il peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation d'urbanisme ou à autorisation spéciale de travaux :

- a - les constructions neuves
- b - toute démolition soumise au permis de démolir
- c - tous les travaux engagés à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, ayant pour effet de modifier l'aspect ou l'état des immeubles
- d - toute modification intérieure des immeubles :
 - notamment, toute suppression ou modification d'escalier ou de rampe, de lambris, de plancher (y compris les créations) de plafonds, de cheminée, de décor peint ou en relief, de porte, etc.... peuvent être interdites.
 - De même, les modifications de cloisonnement, le montage d'installations sanitaires, d'isolation thermique, d'installations techniques telles que transformateurs, climatiseurs, antennes, paraboles, capteurs solaires, ascenseurs, etc.... peuvent être interdites si elles nuisent à l'intégrité de l'immeuble ou à des éléments d'architecture de qualité.

e - Tous travaux de réfection (ravalement, peinture, nettoyage, réfection de toiture, etc...) qu'ils concernent l'intérieur ou l'extérieur des immeubles, et même s'ils reproduisent fidèlement et strictement les dispositions existantes antérieurement à ces travaux.

f – Toute installation ou extension d'installations classées ou de lotissement.

g – Les dispositifs d'alimentation en eau, gaz, électricité, téléphone, câble de télévision, éclairage public, sonorisation (même temporaire) etc ... destinés à la desserte des immeubles ou à la lutte contre l'incendie, en ce qui concerne leur mode d'installation ou d'implantation.

h – Tous travaux d'installation ou de réfection de clôtures.

i – Toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières.

j – Tout changement de destination des locaux.

k – Le traitement des espaces publics, le choix du mobilier urbain, l'aménagement des espaces plantés.

1.2.3 Publicité

La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé, sauf dans le cadre de zones de publicité restreintes, créées en application de la loi n°79 – 1150 du 29 décembre 1979.

1.2.4 Découvertes archéologiques

Toute découverte archéologique, consécutive ou non à des travaux, devra être communiquée au Maire de la commune en application de la loi n°2001.44 du 17 janvier 2001.

1.2.5 Autorisations administratives

Il est rappelé que toute demande de permis de construire, déclaration de travaux ou autorisation spéciale relative aux immeubles à conserver ou à maintenir, doit être accompagnée des documents prévus dans le Code de l'Urbanisme.

Art. 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT PAR RAPPORT A D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A dater de l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, le présent règlement se substitue, à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, au règlement des plans d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Viviers.

Toutefois, sont et demeurent notamment applicables à l'intérieur de périmètre du Secteur Sauvegardé :

a – Les dispositions qui concernent les monuments historiques.

b – Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3.2, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.

c – Les servitudes d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.

Art. 3 – DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDE EN ZONES REGLEMENTAIRES ET CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

3.1 Division du Secteur Sauvegardé en zones réglementaires

La limite territoriale du Secteur Sauvegardé de Viviers est portée sur le plan et représentée par un trait gras tireté repéré par la légende 1.

Le secteur Sauvegardé de Viviers constitue une seule et unique zone réglementaire.

Nota : La division du document polychrome en 5 planches est motivée uniquement par des impératifs techniques de reprographie et ne constitue pas une division réglementaire au titre de l'article 3 du P.S.M.V.

3.2 Répartition des immeubles en catégories

Les immeubles existants à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé sont répartis en quatre catégories correspondantes aux rubriques de la légende du document.

3.2.1 Immeubles ou fragments d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.

Les immeubles correspondants sont classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ils sont repérés par la légende n°3 (NOIR) pour les immeubles et par la légende n°4 (bande tiretée NOIR/BLANC) pour les fragments ou les éléments de murs et de façades, portés sur le document polychrome.

Certains éléments ponctuels, non visibles sur le plan (éléments d'architecture intérieurs, escaliers, décors, sculptures, puits, menuiseries, etc...) sont repérés par des indications particulières. Ils sont décrits en détail sur la liste des immeubles protégés et jointe aux documents du Plan.

Tous ces éléments sont protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, propre aux édifices classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des MONUMENTS HISTORIQUES – Loi du 31 décembre 1913.

3.2.2 Immeubles ou parties d'immeubles à restaurer, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération, sont interdits, et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende n°5 (hachures épaisses noires dénommées GRIS FONCE).

Ces immeubles, de grand intérêt architectural sont à conserver dans leur volume existant. Ils ne peuvent être ni démolis, ni déplacés, ni altérés.

Ils doivent être restaurés et aménagés dans une forme qui tienne compte des acquis successifs de l'histoire, ou qui reprennent l'état originel de la construction si celui-ci est connu et attesté par des documents historiques précis, des vestiges ou des traces archéologiques précises.

La conservation s'applique à l'ensemble des volumes construits, y compris la disposition intérieure des immeubles.

Les modifications, surélévations, transformations sont interdites, sauf :

- si elles ont pour objet la restauration d'éléments ayant subi des altérations.
- si l'immeuble est affecté sur le document polychrome d'un symbole, M pour modification ou E pour écrêtement dont le contenu est indiqué dans la liste figurant à l'annexe 4 du présent règlement.
- pour satisfaire à des contraintes législatives ou de sécurité, ou répondre à des impératifs sanitaires.

3.2.3 Immeubles ou parties d'immeubles constitutifs de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende 5 bis (alternance de hachures noires moyennes et de hachures fines dénommées GRIS MOYEN ou GRIS INTERMEDIAIRE).

Ces immeubles sont à maintenir ou à réhabiliter.

Ils sont à maintenir dans leur volume général. La protection s'applique aux façades et à la toiture qui ne peuvent être altérées.

Sur ces immeubles pourront être imposées des prescriptions visant à supprimer des altérations antérieures.

Les surélévations sont interdites, sauf indication particulière du plan et dont le contenu est précisé à l'annexe 4 du présent règlement.

La modification des dispositions intérieures pourra être autorisée sous conditions, niveaux de planchers, cloisonnement, etc... à condition que cette modification ne fasse pas disparaître des éléments de décor de qualité tels que plafonds, escaliers, cheminées, gypseries, et qu'elle n'entraîne aucune altération des fenêtres ou des ouvertures en façade.

Toute découverte fortuite en cours de travaux, d'éléments archéologiques : sculpture, peinture, décor, etc... ayant fait l'objet des dispositions de l'article 1.2.4 pourra justifier la modification d'un projet de réaménagement, même s'il ne porte que sur l'intérieur de l'immeuble. Ceci en vue de conserver ou de mettre en valeur ces éléments.

Eventuellement, s'il s'agit d'éléments démontables, leur dépose et leur réinstallation, dans le même immeuble, ou en d'autres lieux à définir, pourra être autorisée, à la condition que la conservation de ces éléments soit assurée.

3.2.4 Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende n°6 (hachures noires fines dénommées GRIS CLAIR).

Ils peuvent être conservés, soit démolis, soit améliorés, ou remplacés en tout ou partie dans les conditions prescrites ci-après dans le présent règlement.

Toute éventuelle découverte archéologique signalée conformément aux dispositions de l'article 1.2.4., pourra entraîner des prescriptions complémentaires, allant jusqu'à l'interdiction de supprimer ou de modifier certaines parties de l'immeuble.

Les constructions existantes signalées par la légende n°6, si elles ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement, n'engendrent aucun droit acquis qui pourraient autoriser leur reconstruction après démolition dans les mêmes emprises, mêmes volumes et mêmes dispositions qu'auparavant.

3.2.5 Immeubles dont la démolition pourra être imposée

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende n°7 (JAUNE).

La démolition de ces immeubles, en tout ou partie, pourra être imposée à l'occasion de tous travaux portant les structures de la construction ou sur le traitement des façades.

Les dites constructions peuvent ou non inclure les parties à démolir, ou leur contiguës, pourvu qu'elles se trouvent à l'intérieur de la même unité parcellaire.

Au cas où cette disposition n'est pas appliquée, pour des raisons sanitaires ou de sécurité par exemple, elle ne devient pas pour autant caduque. Elle pourra toujours être imposée lors de travaux ou de modifications ultérieures, même si ledit immeuble, ou partie d'immeuble, a fait l'objet de travaux d'amélioration autorisés.

3.2.6 Emprises de constructions imposées

Ces emprises sont repérées sur le document polychrome par la légende n°8 (ROUGE).

La légende définie par une aire indiquée en rouge plein les emprises des constructions qui peuvent être imposées lors de toute demande de travaux, à la condition que les travaux projetés concernent des constructions situées sur l'emprise indiquée, ou des constructions situées en dehors de cette emprise mais dont la réalisation serait susceptible de rendre la construction imposée non conforme aux dispositions de présent règlement.

Lorsqu'une construction imposée se superpose avec une obligation de démolir, l'emprise concernée est représentée sur le document polychrome par la légende n°9 (hachures alternées JAUNE/ROUGE).

3.2.7 Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble

Leur périmètre est repéré par la légende n°10.

SANS OBJET dans le présent dossier.

3.2.8 Espaces soumis à prescriptions particulières et emprises non constructibles

Ces espaces sont repérés sur le document polychrome par la légende n°11 (double trame de hachure fine ou double biaise, BISTRE, VERTE, ou MIXTE).

La légende concerne des espaces libres de toute construction et qui doivent rester libres.

Lorsque ces espaces, en raison de leur nature ou de leur traitement, ont été classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, la légende n°11 est complétée par une chaîne de losanges bleus entourant l'espace considéré.

La légende n°11 de part sa présentation en couleur, bistre, verte ou mixte fournit les indications particulières suivantes :

- Trame BISTRE : espaces ou aménagements existants ou à créer à dominante MINERALE
- Trame VERTE : espaces ou aménagements existants ou à créer à dominante VEGETALE
- Trame MIXTE : espaces ou aménagement existants ou à créer associant revêtement de type minéral et plantations.

Dans ces espaces, certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être admis, s'ils ne sont pas de nature à en compromettre les caractéristiques ou les qualités, et s'ils participent à leur mise en valeur. Il pourra s'agir notamment de construction de faible importance (gloriette, kiosque,

voire édicule de service, etc...) ou de l'occupation temporaire par des constructions démontables telles que chapiteaux, gradins, etc...

La création de parc de stationnement souterrain peut être autorisée sous les emprises affectées à la légende n°11, trame bistré ou trame mixte. Toutefois, elle peut être interdite pour les espaces affectés à la légende verte lorsque les espaces concernés sont largement plantés d'arbres à hautes tiges.

La légende n°11 s'applique à des emprises inconstructibles. Ces emprises sont actuellement :

- soit non constructibles.
- soit occupées par des immeubles affectés des légendes 5, 5 bis, 6, 7, 8 ou 9.
- lorsque la légende n°11 se superpose avec la légende n°7, l'espace libéré après démolition devient lui-même inconstructible et fait l'objet des mêmes prescriptions que les espaces affectés de la légende n°11.
- il en est de même dans le cas d'un immeuble affecté à la légende n°6, si l'immeuble concerné est démoli sans être remplacé.
- dans certains cas figurant sur le document polychrome, les espaces affectés à la légende n°11 concernent des cours ou des terrasses aménagées sur des caves ou des constructions enterrées ou semi-enterrées résultant de variations du relief et des différences de niveaux. Ces espaces particuliers doivent être conservés et traités selon les prescriptions rattachées à la légende appliquée.

Dans tous les cas, les emprises affectées de la légende n°11 doivent être aménagées conformément aux dispositions de l'article 13 du présent règlement.

3.2.9 Espaces boisés à conserver ou à créer

Ces espaces sont repérés par la légende n°12.

Elle concerne des espaces marqués par la présence d'arbres dont l'entretien, l'abattage et la plantation sont régis par le Code de l'Urbanisme.

3.2.10 Plantations ou alignements à protéger ou à réaliser

Ces plantations sont repérées par la légende n°13.

Elle s'applique à des sujets isolés ou à des alignements d'arbres qui devront être impérativement conservés ou replantés s'ils devaient être abattus en raison de leur vétusté ou de leur état sanitaire.

A voir pour l'avenue du Rhône.

Elle peut indiquer aussi l'obligation de créer des plantations nouvelles, en particulier pour compléter des alignements existants.

3.2.11 Emplacements réservés à des équipements publics

Ils sont représentés sur le document polychrome par la légende n°14.

Ces espaces sont destinés à des équipements publics, bâtis ou non bâtis, tels que voies de circulation, passages, aires de stationnement, ouvrages publics, éventuellement à la création d'espaces plantés.

3.2.12 Emplacements réservés destinés à être construits

Ces emplacements sont repérés sur le document polychrome par la légende n°15 (croisillons noirs sur fond rouge).

Cette légende correspond à la superposition de la légende n°8 et de la légende n°14. Elle indique que les espaces publics ainsi réservés devront être construits sur les emprises indiquées en rouge.

3.2.13 Limites d'implantation des constructions et marges de recul

Les limites d'implantation des constructions sont repérées par la légende n°16 (trait rouge gras) et les marges de recul par la légende n°19.

La légende n°16 marque l'obligation à la fois de reconstruire et d'implanter les constructions sur cette limite, conformément aux dispositions des articles 6 et 10 du présent règlement.

En l'absence des dispositions (légendes 16 et 19) l'implantation de constructions nouvelles sera effectuée à l'alignement existant. En règle générale, en l'absence de prescription particulière, l'alignement existant est l'alignement de fait à respecter.

3.2.14 Règles architecturales figurant au règlement

Les règles particulières portées dans le règlement du P.S.M.V. sont repérées sur le document polychrome par la légende n°18 (ligne dentelées).

Cette disposition est applicable aux façades qui présentent une ordonnance particulière.

3.2.15 Passages privés ouverts au public

Ils sont repérés sur le document polychrome par la légende n°20 (ligne de points rouges).

3.2.16 Espaces constructibles

En dehors des espaces libres publics, les espaces privés, libres de construction de par leur état actuel ou résultant de l'application des règles relatives à la légende n°7 pour les démolitions imposées, voire résultant de démolitions autorisées, sont réputés constructibles s'ils ne sont pas affectés d'une protection au titre de la légende n°11, en application directe ou par superpositions de légende.

Les espaces « BLANC », ne comportant pas de légende ou de prescription particulière sont constructibles, dans les conditions énoncées dans le présent règlement.

Art. 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme applicable au Secteur Sauvegardé.

Les adaptations mineures sont instruites par l'autorité compétente, sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France – article R.313.19.5 / 2^e alinéa.

TITRE 2 : Dispositions applicables au Secteur Sauvegardé

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Art. US. 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1.1 Sont admises :

Les occupations, constructions et utilisations du sol de toute nature, à l’exclusion de celles qui sont interdites par l’article US 2.

1.2 Sont admis sous conditions :

a – les commerces ou locaux d’artisanat, à condition qu’ils n’occupent que le rez-de-chaussée, l’entresol ou le premier niveau des immeubles. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être autorisées si elles sont justifiées par des contraintes techniques ou commerciales.

Lors de toute opération d’aménagement, en dehors des travaux d’entretien courants, les activités en rez-de-chaussée doivent maintenir ou recréer un accès indépendant vers les étages supérieurs. Toutefois, conformément aux dispositions de l’article US.11.2 des dispositions différentes peuvent être admises si l’accès aux étages supérieurs peut être assuré par une autre façade ou depuis une cour intérieure, ou si la largeur de l’immeuble est inférieure à 6 (six) mètres.

b – L’utilisation en garage de locaux en rez-de-chaussée ouvrant sur rue, si aucun accès carrossable n’est possible à l’intérieur de l’unité foncière, et à raison d’une seule porte d’accès pour un véhicule par unité foncière. La largeur des portes de garages peut être limitée si le caractère des constructions l’impose. Cette limite ne peut toutefois être inférieure à 2,30 mètres.

Cette possibilité peut être refusée sur les immeubles à conserver (légende n°5) si elle conduit à dénaturer l’intégrité d’une construction.

Le changement d’affectation de locaux commerciaux en garage peut être interdit, si cette disposition est de nature à affaiblir l’attraction commerciale d’une rue.

La création d’une porte de garage peut être interdite si la largeur de la rue servant d’accès est inférieure à 4 (quatre) mètres.

c – Les installations classées soumises à déclaration, lorsqu’elles correspondent à des services de proximité pour les habitants.

Art. US 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

2.1 Sont interdites :

a – Les entrepôts commerciaux, en dehors des locaux liés aux activités commerciales autorisées.

b – les locaux à usage industriel.

c – les nouvelles occupations et utilisations soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre des installations classées, à l’exception de celles liées au fonctionnement des occupations et utilisations de sol admises à l’article US 1 (stationnement des véhicules, climatisations, ...) et de celles liées à la vie du quartier.

- d – les terrains de stationnement de caravanes et de camping.
 - e – Les constructions provisoires, à l'exclusion des installations temporaires de chantier.
 - f – L'occupation du domaine public, à l'exception :
 - Des saillies autorisées
 - Des équipements nécessaires à l'usage particulier de certains espaces publics :
 - Parcs de stationnement en sous-sol
 - Rampes d'accès
 - Mobilier urbain
 - De l'utilisation provisoire du domaine public par des installations démontables :
 - Terrasses de café
 - Kiosques
 - Manèges
 - Gradins ou tribunes
- dans les conditions définies aux articles 11.2.9 – 11.10.4 – 13.3.
- g – les ouvertures de carrière, les affouillements ou les exhaussements de terrain.
- h – les stationnements des caravanes

Section 2 – Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol

Art. US. 3 – ACCES ET VOIRIES

3.1 Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir au moins un accès privatif sur une voie publique ou privée.

Cet accès peut n'être que piétonnier si la largeur de la voie desserte, ou son affectation interdisent l'accès automobile aux riverains.

Un seul accès automobile est admis par unité foncière, sauf si la spécificité des besoins ou l'importance de l'opération justifie un nombre d'accès supérieur.

Lorsqu'une unité foncière présente plusieurs accès possibles sur des voies différentes, celui qui présente le moins de gêne pour la circulation publique est imposé.

3.3 Voiries

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'usage prévu, et satisfaire aux contraintes de sécurité et notamment à l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

La création de voies privées, l'élargissement de passages, couverts ou non, peuvent être refusés s'ils portent atteinte à l'intégrité des immeubles à conserver ou à maintenir figurés sur le document polychrome et affectés de la légende n°5 ou de la légende n°5 bis.

Art. US. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Généralités

La desserte par les réseaux des occupations et utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et à leur importance.

Les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement sont obligatoires.

4.2 Eaux pluviales

Toute occupation ou utilisation du sol doit être telle que les aménagements qu'elle implique sur l'unité foncière concernée garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Dans certains cas, des aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales peuvent être autorisés.

4.3 Distribution d'énergie et divers

Les lignes et réseaux de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain ou à l'intérieur des bâtiments.

4.4 Ordures ménagères et déchets

Le stockage des ordures ménagères et des déchets urbains doit être effectué dans des conteneurs normalisés, individuels ou collectifs, tenant compte de la réglementation en vigueur en matière de collecte et de tri, et remisés dans des aménagements adaptés pour en faciliter le stockage et la collecte.

Les conteneurs devront être :

- Soit dissimulés dans des locaux adaptés et accessibles depuis les voies publiques ;
- Soit enterrés sous le domaine public et ne laissant émerger que la bouche de vidage.

4.5 Locaux et installations techniques

Dans tous les cas, les locaux et installations techniques destinées à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, et notamment les réseaux de distribution d'énergie électrique, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les équipements collectifs appartenant aux différents concessionnaires de réseaux, pourront être implantés sur des espaces non construits, publics ou privés, à condition de faire l'objet d'un traitement d'ensemble et de répondre aux prescriptions du présent règlement.

Art.US. 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementée

Art. US. 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Généralités

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou éventuelles surélévations des constructions existantes.

6.2 Alignement

Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou à l'alignement nouveau défini sur le document polychrome par un trait rouge épais (légende n° 16), conformément aux dispositions de l'article US 11.

6.4 Limite d'implantation

La construction doit respecter la même limite d'implantation sur tous les niveaux, excepté pour les ouvrages en toiture conformément aux dispositions de l'article US 10.

Un retrait des façades peut toutefois être autorisé au dernier niveau, afin de constituer des terrasses à condition de ne pas dénaturer l'ordonnance d'une rue et de respecter les prescriptions des autres articles du présent règlement.

Art US. 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Généralités

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou éventuelles surélévations des constructions existantes.

7.2 Limites séparatives aboutissant aux voies

Les constructions doivent être implantées le long des limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur d'au moins 6 (six) mètres, mesurée à partir de l'alignement existant, imposé ou retenu.

Au-delà de cette distance de 6 mètres la construction en limite séparative est autorisée. Elle peut être imposée le long du mur mitoyen ou de pignon avec des immeubles affectés de la légende n°5 ou de la légende n°5 bis.

Toutefois, lorsque la construction projetée n'aboutit pas à la limite séparative, la marge de recul est au minimum de 3 (trois) mètres.

Si la façade projetée comporte des ouvertures éclairant des pièces habitables, la distance minimale par rapport à la limite séparative est portée à 6 (six) mètres.

Dans le cas où la construction projetée est située sur une parcelle jouxtant une parcelle affectée d'une interdiction de construire (légende n°11), le recul minimum est de 4 (quatre) mètres par rapport à la limite séparative, que la façade projetée comporte ou non des ouvertures.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus peuvent être prescrites par l'autorité compétente dans des cas particuliers et notamment liés au relief du terrain, ou pour des parcelles situées à l'angle de deux voies.

7.3 Limites séparatives en fond de parcelles

Les règles applicables sont identiques à celles énoncées à l'article 7.1 pour toute construction neuve au-delà d'une bande de 6 (six) mètres par rapport à l'alignement sur rue.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus peuvent être prescrites par l'autorité compétente dans des cas particuliers notamment liés au relief du terrain, ou pour des parcelles situées à l'angle de deux voies.

Art. US. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions neuves dont l'emprise n'est pas imposée doivent être implantées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée à l'égout du toit, avec une distance minimum de 3 (trois) mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié pour la ou les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables ou des pièces de travail, ou sous réserve que ces pièces habitables ou de travail dispose d'un éclairage naturel suffisant, cette distance ne peut pas être inférieure à 2,50 (deux mètres cinquante) mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas de courettes ou de puits de lumière, sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessus.

Art. US. 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions neuves n'est pas définie.

Les dispositions du document polychrome indiquent les zones constructibles, laissée en blanc (hors domaine public), et les zones non constructibles affectées à la légende n°11.

En dehors des zones non constructibles rappelées ci-dessus, tous les espaces privés sont constructibles conformément aux règles d'implantation définies par les articles US. 6 – US. 7 et US. 8.

Art. US. 10 – HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

10.1 Généralités

La hauteur des constructions est définie en deux points par rapport au niveau du sol naturel avant travaux, à l'égout du toit et au faîtage.

Les cages d'ascenseurs et tous les locaux techniques en général doivent être intégrés aux volumes des constructions. Toutefois, dans des cas particuliers et sous réserve de l'accord de l'autorité compétente, une tolérance de 1 (un) mètre pourra être accordée.

10.2 Constructions existantes

10.2.1 Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques

Réglementation Monuments Historiques

10.2.2 Immeubles à conserver – légende n°5

Ces immeubles ne peuvent en aucun cas être modifiés dans leur volume et leur hauteur, sauf si des prescriptions particulières (M ou E) sont signalées sur le document polychrome. Le contenu de ces prescriptions est indiqué à l'annexe 4 du présent règlement.

10.2.3 Immeubles à maintenir et à restaurer – légende n°5 bis

La hauteur de ces bâtiments peut être modifiée pour restituer des dispositions conformes à des dispositions anciennes reconnues ou pour rétablir l'équilibre des volumes.

10.2.4 Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés – légende n°6

Ces immeubles peuvent être transformés ou surélevés sous réserve de respecter les prescriptions du présent règlement et notamment l'article 10.1 ci-dessus et celles de l'article US. 11.

10.3 Constructions neuves

Lorsque les hauteurs des égouts et des faîtages des toits des immeubles dont la construction est autorisée ne sont pas spécifiées sur le document polychrome, ces hauteurs doivent être égales à la moyenne des hauteurs des égouts et des faîtages des constructions environnantes, la hauteur maximum étant au plus égale à celle correspondante de l'immeuble à conserver ou à maintenir le plus haut.

Pour les constructions neuves en milieu ou en fond de parcelle, en aucun cas sa hauteur ne pourra dépasser la hauteur de l'immeuble sur rue.

Pour tenir compte du relief du terrain les hauteurs seront calculées en fonction de l'implantation de la construction dans la pente, en fonction de la moyenne des hauteurs des constructions situées à un niveau comparable.

Art. US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES IMMEUBLES

Préambule

Les prescriptions de l'article US. 11 ont pour but de définir les règles architecturales se rapportant aux travaux, quelque soit l'importance sur les immeubles existants ou pour les constructions neuves.

Leur objectif est de préserver les dispositions anciennes des immeubles existants et de définir les conditions de restauration ou de construction dans le cas d'immeubles neufs qui doivent être conçus pour s'harmoniser au contexte urbain.

En règle générale, il doit être tenu compte de l'échelle des constructions avoisinantes, toute modification ou extension, toute construction neuve, tout élément constructif dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes (rythme, proportion, matériaux, couleur, ...) doit s'harmoniser avec les constructions existantes.

Tous les procédés et matériaux employés, soit pour la construction, soit pour la restauration d'immeubles ou de parties d'immeubles, devront être précisés dans la demande de permis de construire, de déclaration de travaux ou autorisation spéciale. Il en est de même pour la nature, l'aspect et la teinte des peintures, des badigeons ou des enduits.

11.1 Dispositions relatives aux immeubles existants

11.1.1 Dispositions générales

Ces dispositions s'appliquent aux immeubles à conserver définis par la légende n°5, aux immeubles à maintenir définis dans la légende n°5 bis et aux immeubles existants non protégés définis par la légende n°6 lorsque leur propriétaire décide de les conserver ou de les aménager.

Dans tous les cas, les prescriptions suivantes auront pour objet de retrouver l'intégrité des procédés constructifs originels. Elles s'appliquent à tous les éléments de la construction.

Tous les travaux, quels qu'ils soient, doivent viser à conserver ou à restituer (en cas de disparition ou d'altération) tous les éléments de détails tels que modénatures, sculptures, inscriptions, fresques, peintures, etc... apparents ou découverts à l'occasion de ces travaux.

11.1.2 Immeubles à conserver

Les présentes règles s'appliquent, pour les immeubles définis par la légende n°5, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des constructions.

11.1.3 Immeubles à maintenir

Les immeubles de la catégorie définie par la légende n°5 bis peuvent subir des modifications importantes des structures intérieures. Toutefois, la conservation de certains éléments intérieurs, notamment dans les parties communes (escaliers, voûte d'accès, galeries, cours intérieures, etc...) peut être imposée.

Il en sera de même si les travaux font apparaître des éléments de décor de qualité à l'intérieur des parties privatives.

Les façades sur rue et sur cour des immeubles de cette catégorie doivent être conservées et restaurées dans les mêmes conditions que celles des immeubles figurés avec la légende n°5.

11.2 Façades

Dans tous les cas, un inventaire descriptif accompagné de photographies, sera établi pour les façades, sur rue, sur cour ou courette, afin de déterminer avec l'autorité compétente, la nature des parements et la méthode de restauration ou de restitution la plus appropriée au support et à l'architecture de l'immeuble.

11.2.1 Façades en pierres

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être dégagés et restaurés.

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, soubassements..., doit être exécuté par ruissellement d'eau froide sans adjuvant, par brumisation ou par cataplasme, et si besoin, il sera complété par un léger brossage à la brosse douce.

Le sablage, le sablage hydropneumatique, le chemin de fer, la ponceuse, la boucharde et autres procédés mécaniques, ainsi que toute intervention tendant à une abrasion du support sont interdits.

Au cas où le procédé de nettoyage s'avérerait insuffisant, il peut être admis le nettoyage par gommage à la microfibre de verre à une pression déterminée par des essais préalables permettant de préserver le parement du support.

La reminéralisation de la pierre est nécessaire après le nettoyage des façades surtout si celle-ci présente des signes de fragilité ou de dégradation. Les produits employés devront figurer sur une liste de produits testés et agréés par le Laboratoire de Recherches des Monuments Historiques (L.R.M.H.) ; l'emploi de l'eau de la carrière d'origine lorsque elle est encore accessible est vivement conseillée.

Sont autorisés :

- Reprises et rejointoiements de pierre de taille de grand appareil ;
- L'emploi de la pierre de taille neuve ou de remploi présentant les mêmes caractéristiques que la pierre d'origine (texture, couleur, résistance, etc...) ;
- Placage ponctuel de pierre à l'identique de la pierre en place, sous réserve que l'épaisseur des éléments soit au moins égale à 8 (huit) centimètres, les éléments contigus seront d'épaisseurs différentes afin de préserver le harpage des parements.

Sont interdits :

- Tous matériaux qui empêchent la restitution du matériau d'origine ;
- L'emploi du ciment pour les joints, des raccords, en enduit ou en régréage, ou en parties cachées ;
- Les joints en ciment, les joints en creux, les joints en saillie ou les joints tirés au fer ;
- Tout matériaux ou peinture d'imitation ;
- L'appareillage en opus incertum ;
- Les joints peints, les joints au mortier de chaux doivent conserver leur aspect naturel et traditionnel dans la coloration des parements ; sauf cas particuliers de décor ancien et de badigeon, attestés par des vestiges ou des documents ;
- L'utilisation des moyens mécaniques signalés ci-dessus pour le nettoyage ou le dégagement des parements ;
- L'application d'enduit sur des parements pierre destinés à être apparents ;
- L'isolation thermique par l'extérieur, des murs, des façades et des pignons sur tous les immeubles anciens du Secteur Sauvegarde ;
- Les placages de pierre dont l'épaisseur est inférieure à 8 (huit) centimètres ;
- Le décroûtage des façades en pierre conçues pour être enduites.

11.2.2 Façades enduites

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle et comprendront les interventions chronologiques nécessaires à leur tenue et à leur aspect (gobetis, corps d'enduit et couches de finition).

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle.

Les enduits à base de ciment sont interdits.

La totalité et la texture de l'enduit devront se rapprocher de l'aspect des enduits anciens.

Des essais et des échantillons de grandes dimensions (1 m² minimum) sont indispensables avant exécution afin de déterminer les caractéristiques des enduits définitifs.

11.2.3 Badigeons et couleurs

Les badigeons doivent être réalisés essentiellement de façon traditionnelle et suivant les règles de l'art, à partir d'un lait de chaux grasse additionné selon les cas de terre naturelle.

Les badigeons anciens devront être recherchés afin de servir de modèle pour les travaux de restauration. Il s'agit notamment de décors de chaînes d'angle, de coupe de pierre, de faux joints, faux appareils, encadrements de baies ou de trompe l'œil.

Les façades à traiter seront définies au cas par cas, une étude préalable de coloration et des échantillons de grande surface doivent être réalisés sur le chantier à partir de l'étude de couleur « Nuancier Conseil et Charte des Couleurs propres en Secteur Sauvegardé de Viviers, et soumis à l'avis de l'autorité compétente.

11.2.4 Soubassements et modénatures

11.2.4.1 Les soubassements

Le raccord de la façade avec le sol est souvent amorti par un soubassement en relief, saillant par rapport au nu du reste de la façade. Cette saillie peut varier de 2 à 4 cm.

Le soubassement est en pierre, en règle générale la pierre de soubassement est d'une dureté supérieure à celle des parements en élévation en raison de son exposition aux chocs et au rejaillissement.

Mais le soubassement peut aussi être réalisé en surépaisseur de l'enduit, sa teinte est généralement légèrement plus soutenue que celle des murs pour éviter les salissures.

Les soubassements ne doivent pas régner d'une façon uniforme tout le long de la rue, mais ils doivent être décalés en fonction de l'architecture des façades et de la trame du parcellaire.

11.2.4.2 Les modénatures

Tous les éléments manquants ou dégradés des moulurations diverses en façades doivent être restaurés ou restitués à l'identique des dispositions anciennes, même matériaux, même taille, même facture et même mise en œuvre.

En aucun cas, ces éléments ne doivent être rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque.

Les corniches et les éléments de modénature manquants doivent être rétablis en prenant modèle sur les profils des éléments encore en place sur le bâtiment concerné lorsqu'il subsiste des vestiges, ou sur des bâtiments comparables de même style et de même époque, situés à proximité dans le Secteur Sauvegardé.

Les éléments préfabriqués du commerce reproduisant des profils dits standards sont interdits.

11.2.5 Balcons et loggias

Les balcons existants seront conservés lorsqu'ils ont été créés en même temps que l'immeuble. La suppression des balcons créés postérieurement aux façades peut être exigée si cela est reconnu indispensable pour rétablir des dispositions architecturales d'origine.

L'état des structures des balcons est à surveiller, et des consolidations sont à prévoir s'il y a lieu, une protection des planchers et une étanchéité, peuvent être nécessaires pour assurer la protection et la conservation des ouvrages de structure.

Toutes les constructions adventices rapportées sur des balcons à conserver seront à supprimer. De même, l'utilisation des balcons en débarras de plein-air est interdite.

Pour certains immeubles, des loggias donnant en façade sur cour uniquement, peuvent être construites, au cas par cas, en charpente et menuiserie, bois ou métal. Ces constructions doivent s'inspirer des modèles anciens du Secteur Sauvegardé encore en place dans leur contexte d'origine ou être des traductions contemporaines. Elles doivent présenter un caractère urbain franchement affirmé et s'intégrer à l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles avoisinants.

Toute création de loggia ou de balcon, nouveaux est interdite.

11.2.6 Terrasses et séchoirs

Certains immeubles de Secteur Sauvegardé comportent des terrasses et des séchoirs.

Il y a lieu de distinguer les terrasses et les séchoirs anciens, contemporains des immeubles qu'ils couronnent et les ouvrages créés postérieurement à la construction des immeubles concernés.

Les ouvrages anciens pourront être conservés et restaurés.

La création de terrasses nouvelles est interdite sur les immeubles anciens. Toutefois, des ouvrages de petites dimensions pourront au cas par cas être autorisés pour permettre des raccords de toitures ou de volumes difficiles, notamment en façades sur cours ou sur courettes.

11.2.7 Ouvertures en façades et percements

En cas d'altération ou de remaniement important, la restauration ou le rétablissement des percements anciens, doivent être recherchés (portails, arcades, devantures, étals, portes, baies, etc...).

Certaines façades comportent des traces ou des vestiges de baies anciens dont le rétablissement est rendu impossible par les transformations successives de l'immeuble. Ces traces qu'elles soient sur des façades en pierre ou sur des façades enduites doivent être conservées et restaurées.

Pour les nouveaux percements, les ouvertures doivent être de proportions traditionnelles, régionales, franchement rectangulaires dans le sens de la hauteur. La proportion de 1 x $\sqrt{2}$ est une référence.

Les reconstitutions des éléments de la baie (linteau, appui, encadrement, meneau ou traverse, etc...) doivent être exécutées en respectant les témoins en place ou en s'inspirant de modèles similaires existants dans le Secteur Sauvegardé.

Il est recommandé d'entreprendre la réouverture ou la restauration d'anciennes ouvertures plutôt que de vouloir en créer de nouvelles.

11.2.8 Réseaux, gaines, conduits en façades

11.2.8.1 Réseaux en façades

A l'occasion des travaux de réfection des sols des voiries, les réseaux seront enterrés, la distribution de l'énergie électrique, du gaz, les réseaux de télécommunication et de vidéocommunication doivent être du type souterrain.

Les réseaux en façades sont interdits.

Les réseaux existants seront supprimés à l'occasion des travaux de restauration.

Dans le cadre de travaux de complète réhabilitation d'immeubles, les câbles et les conduites de toutes natures doivent être obligatoirement distribués par l'intérieur des parties communes. Les compteurs doivent être regroupés dans des locaux techniques réglementaires clos et ventilés, et à prévoir à cet effet en rez-de-chaussée des immeubles.

A l'occasion de ces travaux, chaque pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la Ville, EDF, GDF, téléphone, etc... en vue de situer au mieux la pose des compteurs, du coffret, des câblages et des réseaux avant travaux.

Les coffrets de coupure et coffrets de détente de gaz doivent être de type préfabriqué et encastrés.

Les coffrets encastrés doivent être situés de préférence sous les porches et placés dans des niches dotées d'un portillon en bois s'intégrant à l'architecture. Ce portillon pourra être équipé des serrures normalisées de chaque concessionnaire. Le portillon pourra être revêtu d'un matériau pouvant être enduit. Le nu fini du portillon sera, dans tous les cas, identique au nu du parement.

Toute installation, électrique, téléphonique ou autre, apparente est interdite :

- Sur les façades donnant sur les rues ;
- Sur les murs pignons ;
- En toiture ;
- Sur les murs et plafonds des passages couverts, publics ou privés.

Le départ des installations doit prendre naissance dans les locaux techniques clos et ventilés situés au rez-de-chaussée des immeubles.

La distribution des logements, des locaux professionnels ou des commerces doit être intégrée aux parties intérieures communes et fera l'objet d'étude spécifique lors des travaux.

11.2.8.2 Gaines et conduits

Les gaines et les conduits apparents en façades ou en pignons sont interdits, y compris sur les façades donnant sur des cours ou des courettes.

Il s'agit des gaines et des conduits constitués de :

- Gaines métalliques ;
- Gaines en PVC ;
- Gaines en matériaux composites ;
 - De section circulaire, carrée, ou rectangulaire.

Les gaines et conduits existants en amiante ciment devront être déposés et éliminés dans les conditions, d'hygiène et de sécurité, prévues par les normes en vigueur.

Les conduits nouveaux, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être regroupés en fonction de leur compatibilité et habillés par des coffres maçonnés de section appropriée (longueur parallèle au mur

d'adossement), dont la saillie ne devra pas dépasser 35 (trente cinq) centimètres. Ces coffres peuvent être construits en briques, en blocs agglomérés de ciment, pourvu qu'ils soient enduits avec un mortier de chaux naturelle en harmonie avec les enduits des façades.

Dans le cas où, les coffres d'habillages sont adossés à des murs pignons latéraux enduits, ils devront recevoir le même enduit que celui du mur d'adossement.

Les mortiers de chaux grise ou de ciments sont interdits.

Les arêtes d'enduit ne doivent pas être vives, ni parfaitement rectilignes pour s'harmoniser avec les parements enduits anciens. Les cornières disposées au droit des arêtes sont interdites.

Il est interdit de réaliser des conduits isolés sortant sur les toitures ; ceux existants doivent être supprimés. Toutefois, des conduits regroupés dans des souches anciennes, ou des souches nouvelles, rappelant des dispositions traditionnelles du Secteur Sauvegardé, peuvent être autorisés par l'autorité compétente.

11.2.9 Façades commerciales

11.2.9.1 Principes généraux

Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1^{er} étage ou le plafond du rez-de-chaussée, et ainsi ne pas ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage.

Elles doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble et ne doivent pas dépasser les limites séparatives. Elles doivent respecter et faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien et la répartition générale des axes des baies des étages, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Les portes d'entrées anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées et lisibles.

Les anciennes devantures et les échoppes doivent être conservées et rétablies autant que possible.

Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées et les piédroits, piliers, arcs, plates-bandes, linteaux, arcades, pilastres, cordons, moulures, chaînes d'angle, niches, consoles, etc... doivent être conservés et mis en valeur à l'occasion des travaux d'installation ou de transformation et servir de base dans la composition des projets.

Les créations de devantures doivent respecter le rythme des percements et d'architecture de l'ensemble de l'immeuble et toutes les dispositions anciennes dont la conservation est demandée.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant. Dans tous les cas autres que celui de devanture de bois en applique, anciennes ou restituées, les vitrines doivent être implantées en tableaux des ouvertures avec un retrait compris entre 16 (seize) et 40 (quarante) centimètres par rapport au nu de la façade, selon la profondeur des encadrements.

Lorsque la porte d'entrée est en position centrale, les devantures situées de part et d'autre, même si elles appartiennent à des commerces différents, devront être identiques.

Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, et enroulement, etc... doivent impérativement être situés à l'intérieur des locaux.

L'emploi des volumes verrier en glace feuilletée est recommandé.

Les seuils doivent être réalisés en pierre massive, dure, calcaire, du pays.

Aucune vitrine ne peut être saillante par rapport au nu de la façade, sauf dispositions anciennes existantes.

11.2.9.2 Types de devantures

Les devantures anciennes en bois, posées en applique sur les façades, présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées.

Il peut être possible, dans certains cas, d'autoriser la construction de devantures neuves en bois en applique selon des modèles anciens du Secteur Sauvegardé. Dans ce cas, leur mise en œuvre doit être exclusivement traditionnelle, en bois massif menuisé. Les placages et moulures rapportées sont interdits.

La découverte en cours de travaux d'arcs anciens, ou de modénatures en pierre de taille peut conduire à reconsidérer le traitement du rez-de-chaussée et à poser en termes nouveaux la suppression de telle ou telle devanture ancienne prévue à conserver, à restaurer ou à compléter.

11.2.9.3 Vitrines en retrait

Les vitrines ne doivent pas masquer les arcs et les piédroits anciens.

Différentes solutions de pose peuvent être envisagées pour permettre de mettre en valeur l'architecture de la façade.

En présence d'encadrements anciens en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, cinq solutions sont autorisées :

- ensemble en glace polie de type sécurisé ou transparent en verre de type feuilleté ;
- menuiseries traditionnelles en bois peint, à grands ou petits carreaux selon le style de l'époque de la façade ;
- menuiseries en acier peint ou conservé apparent et patiné sous protection incolore d'aspect mat ou satiné de type vernis ou similaire ;
- menuiseries en aluminium pré-laqué dans une teinte conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé ;
- menuiseries en aluminium anodisé dans les nuances « bronze ».

Le choix de la solution retenue est fait au cas par cas en coordination avec l'autorité compétente, des échantillons et des essais peuvent être demandés afin de rechercher la solution la plus compatible avec l'architecture de la façade.

11.2.9.4 Echoppes et devantures anciennes

Le Secteur Sauvegardé compte différents exemples visibles d'échoppes et de devantures anciennes, elles doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

Lorsque ces éléments ne correspondent plus à des activités commerciales, ils doivent néanmoins être conservés dans les conditions énoncées ci-dessus.

11.2.9.5 Matériaux et couleurs

Les matériaux doivent être en harmonie avec la nature et les matériaux constitutifs des façades. Les matériaux brillants, clinquants, faussement « luxueux » sont interdits.

Les matériaux factices, ou dits reconstitués, imitant la pierre, le bois, etc... sont interdits.

Tous matériaux à base de matière plastique, même stratifiée, briques, béton apparent, grès cérame, faïence, granitos, mosaïque, béton translucide, placage de pierre, contre-plaqué de bois, panneaux de particules, plâtre, etc... apparents en façade sont interdits.

De même les couleurs vives, les coloris de tons « brutal » sont interdits.

En règle générale, les couleurs seront recherchées dans le nuancier conseil du Secteur Sauvegardé en accord avec l'autorité compétente.

11.2.9.6 Eléments extérieurs

La pose de boîtier et tout dispositif technique en façade (boîtiers techniques, climatiseurs, alarmes, caissons, etc...) est interdite. Dans tous les cas, la mise en place de ces équipements sera recherchée à l'intérieur des immeubles ou à des emplacements compatibles avec l'architecture des façades sur rue, sur cour et sur courettes.

Les équipements doivent être intégrés à la devanture sans aucune saillie.

Toutes vitrines ou distributeurs, en applique de façades, sur roulettes ou sur socles, sont interdits.

Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur s'harmonisant avec la façade concernée et les façades environnantes, de préférence sans inscription. Ils devront s'escamoter totalement en tableaux à l'aide de mécanismes aussi discrets que possible, et être de préférence dotés de lambrequins rigides.

La mise en place de stores ou de bannes est interdite au-dessus des baies comportant des ouvrages de couverture par arc (plein cintre, segmentaire, rampant, anse de panier, ogive, etc...).

Les stores de types « capotes ou corbeille » ou similaires sont interdits.

Les toiles unies sont autorisées dans des tons conformes aux indications de l'article 11.2.9.5.

Les revêtements à base de PVC ou similaire, brillants ou mats, sont interdits.

11.2.9.7 Enseignes et publicité

11.2.9.7.1 Généralités

Les inscriptions et enseignes doivent être réduites dans leur nombre, enseigne de type drapeau ou enseigne sur façade à raison de l'une ou de l'autre, voire au maximum l'une et l'autre, elles ne doivent pas dépasser le bandeau du premier étage, sauf cas particulier autorisé et conforme au règlement de voirie.

Nonobstant les prescriptions particulières définies ci-dessus, les projets devront satisfaire aux règles rappelées au titre 1 – article 1.2.3 – publicité, du présent règlement.

11.2.9.7.2 Prescriptions particulières

Pour les devantures en bois en applique, les enseignes doivent être réalisées uniquement en lettres peintes.

L'éclairage des devantures est autorisé. Il sera de type plaqué en façade et fixé sur patère, soit placé en tableaux ou sur tige (dans ce cas il devra respecter les règles de voirie). L'éclairage peut être indirect, dans ce cas il ne doit pas être violent ni créer de tâches lumineuses brutales sur les chaussée ni les façades, et il ne doit pas interférer, ni avec l'éclairage public, ni avec la signalisation lumineuse, pour des raisons de sécurité.

Tout projet d'éclairage est soumis à autorisation.

Les caissons lumineux, les enseignes lumineuses à éclairage fixe ou intermittent sont à proscrire.

Les enseignes publicitaires, de marques ou de firmes normalisées, sont interdites.

Les enseignes dites en « drapeau » perpendiculaires à la façade doivent s'inspirer d'exemples anciens, en fer forgé ou de préférence en tôle découpée et peinte suspendue à une potence en fer forgé accrochée en façade.

Sont recommandées :

- les enseignes en drapeau de dimensions réduites comportant seulement le nom ou la raison sociale du commerçant, à l'exclusion de toute publicité ;
- les enseignes ou inscriptions sur les façades, réalisées en lettres séparées, détachées ou non, pouvant être lumineuses (à condition de ne pas être en contradiction avec les prescriptions énoncées ci-dessus), fixées directement sur le parement au moyen de quelques points discrets et le moins destructifs possibles.

Toute demande d'autorisation de pose d'enseignes doit préciser :

- les dimensions ;
- l'aspect ;
- la nature des matériaux ;
- les couleurs ;
- l'éclairage ;
- l'emplacement souhaité ;
- les cotes d'implantation.

11.3 Menuiseries extérieures

Généralités

Les menuiseries extérieures sont répertoriées en deux catégories :

- menuiseries existantes
- menuiseries à créer.

Menuiseries existantes

Les menuiseries existantes, anciennes sont à conserver et à restaurer. Les immeubles du Secteur Sauvegardé comptent encore beaucoup de modèles de menuiseries anciennes du XVIIe et du XVIIIe siècles. Ces modèles doivent être préservés et maintenus.

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, les menuiseries neuves devront être réalisées à l'identique des modèles anciens.

Menuiseries neuves

Les menuiseries neuves doivent être choisies en harmonie avec l'architecture des façades, leur style et leur époque.

Les menuiseries neuves doivent être peintes, les teintes seront recherchées dans le nuancier conseil du Secteur Sauvegardé que l'on peut consulter en Mairie ; en règle générale le blanc est interdit.

Les menuiseries en PVC sont interdites dans le Secteur Sauvegardé. Elles peuvent être autorisées sur des immeubles récents datant du XXe siècle sous réserve de ne pas être implantées sur des façades situées en covisibilité avec des monuments ou des immeubles à conserver. Dans tous les cas, l'implantation de menuiseries extérieures en PVC doit faire l'objet d'une approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.3.1 Fenêtres, châssis et croisées

En règle générale, les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent être exécutées conformément au style des ouvertures, à l'architecture de l'immeuble et conformément aux modèles anciens.

Toutes les menuiseries doivent être peintes suivant les indications du nuancier conseil ; le blanc est proscrit.

Certaines portes ou portails d'immeubles existants peuvent être conservés en bois apparent et traités suivant les règles de l'art. Ces cas sont des exceptions qui feront au cas par cas, l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les croisées à la française doivent être du type à petits ou grands carreaux, choisies en fonction du style et du caractère de la façade. Les vitrages dits plein jour sont interdits. Les carreaux, petits ou grands, doivent être plus hauts que larges. Les petits bois des croisées à petits carreaux doivent présenter une section visible en façade comprise entre 30 et 40 mm. Les petits bois des croisées à la française à grands carreaux doivent présenter une section visible en façade comprise entre 40 et 50mm.

Pour les portes-fenêtres en façade ou sur balcon, la partie basse sera réalisée en lambris d'assemblage, à petit cadre, à plate-bande et à table saillante, en excluant l'emploi de bois contrecollé, de lames de bois portant grain d'orge, mouchette, ou de moulures rapportées.

11.3.2 Portes et portails

Les portes et portails anciens, d'intérêt reconnu, y compris les accessoires de quincailleries et de serrurerie, doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

Les vantaux anciens, les heurtoirs, les judas, les ferrages et impostes en ferronnerie doivent être conservés et restaurés.

Les vantaux de portes d'entrée d'immeuble ou les portails en bois fruitiers (noyer, merisier, etc...) doivent être conservés et restaurés. Selon les cas et leur état de surface en façade, ils peuvent être laissés en bois apparent. Ils seront alors traités par imprégnation à l'huile de lin chaude siccativ et encaustiquage.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées d'après des modèles anciens choisis en fonction de l'époque, du style et du caractère de la façade.

Les principaux modèles de portes rencontrés à Viviers sont :

- les portes à lambris d'assemblage à petit cadre, avec ou sans imposte fixe, vitrée ou non ;
- les portes constituées de deux nappes croisées de larges planches assemblées par clouage, et pouvant comporter, ou non, en applique, des moulures de calfeutrement, des moulures ornementales, un tablier, etc...

Afin de permettre des vues vers des cours ou des passages, des vestibules ou pour ménager des perspectives, il est possible d'autoriser sous conditions la mise en place de grilles en ferronnerie ou des portes à claire-voie, dessinées d'après des modèles anciens, ou s'en inspirant. Elles peuvent également faire l'objet de créations contemporaines à la condition d'assurer une bonne intégration.

11.3.3 Portes de garages

Les portes de garages doivent être réalisées sur le même type que les portails anciens en respectant les caractéristiques de la trame et des modénatures des façades.

Elles doivent s'inspirer des modèles des portes cochères ou des portes à assemblages de planches verticales, s'ouvrant à la française, pouvant recevoir des percements à jour en partie haute, quand le style le permet.

Les portes à parements de frises de bois du commerce, les portes à enroulement ou à fractionnement sont interdites.

11.3.4 Volets et fermetures

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Les volets extérieurs doivent être peints dans la même tonalité que celle retenue pour les croisées en suivant le nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.

Les volets neufs doivent être réalisés d'après les modèles anciens existants dans le Secteur Sauvegardé, ces modèles sont entre autres :

- volets constitués de nappes croisées de larges planches à joints vifs assemblées par clouage régulier de clous forgés, dont les pointes seront rabattues sur la surface intérieure ;
- volets battants, pleins ou ajourés, brisés ou non ;
- volets battants ou brisés constitués de larges planches assemblées par emboîture et clef passante, chevillées en bois ;
- volets battants à capucine constitués d'une nappe de larges lames de bois assemblées par clouage sur faux cadre portant moulure et profil de doucine ou de quart de rond.

Les persiennes pliantes en tableaux, les volets à barres et écharpes (style Z), les volets métalliques, les volets PVC, les volets en fer, en aluminium, apparents ou laqués, brisés, roulants ou à enroulement, sont interdits.

Les volets extérieurs posés sur les façades dont l'architecture a été composée à l'origine sans volets, sont à supprimer. Dans ce cas des volets ou des stores intérieurs peuvent être réalisés suivant des modèles anciens.

La mise en place de volets extérieurs est interdite :

- aux fenêtres anciennes, à meneaux et traverses de pierre ;
- aux fenêtres anciennes, à meneaux et traverse de bois, de section demi ronde, caractéristiques des ouvertures du XVIIe siècle ;
- aux fenêtres classiques comportant un cadre, mouluré ou non, en saillie sur le nu de la façade.

Les lambrequins destinés à cacher les mécanismes de store, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être ajourés, ou non, suivant le style ou le caractère de l'immeuble. Ils doivent être inspirés de modèles anciens présents dans le Secteur Sauvegardé.

11.4 Ferronneries, serrureries et quincailleries

11.4.1 Garde-corps, grilles de défense et ouvrages divers

Les ouvrages anciens de serrurerie doivent obligatoirement être conservés et restaurés pour être maintenus en place. Ils doivent être soigneusement décapés, restaurés et protégés contre la corrosion, puis remis en peinture. La couche de finition doit présenter un aspect mat ou satiné, d'un ton soutenu.

Dans le cas de création, les dessins fantaisistes ou étrangers à la région sont à exclure.

Il est recommandé, lorsqu'une façade comporte encore quelques garde-corps anciens intéressants, qu'ils soient regroupés au niveau du premier étage ou des étages nobles, les manques seront complétés par des copies. Une simplification harmonieuse du dessin peut être recherchée pour habiller les façades d'immeubles sur lesquels ils ne subsistent plus de garde-corps anciens ou pour compléter les baies des étages supérieurs.

Les fixations et les scellements des garde-corps doivent être systématiquement vérifiés et consolidés s'il y a lieu, il en est de même pour la solidité générale du garde-corps ou des protections. Les consolidations ou les ouvrages de renforts doivent respecter l'architecture des façades.

Lorsqu'elles sont anciennes, les grilles doivent être conservées et restaurées :

- grilles de portes ou d'impostes ;
- grilles de défense, soupiraux et fenêtres ;
- grilles de passage.

Dans les cas contraire, des modèles de remplacement, rappelant les modèles anciens ou les reproduisant lorsque des vestiges ou des documents le permettent, peuvent être proposés.

Les barreaudages de protection des fenêtres doivent être d'un dessin sobre, à barreaux droits, scellés en tableaux, et peints d'un ton soutenu. Ils pourront être réalisés en fer carré massif et comporter des barreaux verticaux positionnés en diagonale et en vue de face sur l'arête, avec traverses à trous renflés. Les modèles proposés devront obligatoirement être en harmonie avec l'architecture des façades.

Ils devront être conformes aux règlements de voirie.

11.4.2 Quincaillerie, pentures et ouvrages divers

Les pièces de quincailleries anciennes, telles que pentures, entrées de serrures, marteaux de portes, judas, espagnolettes de volets et de fenêtres, arrêts de volets, crochets et anneaux, doivent être conservés et restaurés.

Pentures

Les pentures neuves doivent être de type contre-coudé à gonds de scellement. Les modèles du commerce, prétendus rustique, ou de style, caricaturant des modèles anciens, sont interdits.

Les pentures ne peuvent comporter que des chanfreins aux arêtes et extrémités évasées et aplaties, obtenues à la forge, à l'exclusion de toute finition du type faux martelé. Les finitions nickelées, brillantes ou similaires, sont interdites.

Espagnolettes

Les espagnolettes doivent être du type à tige ronde et pannetons fixés par des lacets. Elles portent des poignées plates à bouton, pleines, à feuilles ou à volutes, suivant le modèle de volets qu'elles doivent condamner.

Les supports de poignées seront pleins ou ajourés suivant que la poignée sera elle-même pleine ou ajourée.

Arrêts

Les arrêts anciens existants doivent être conservés et restaurés ; ils doivent servir de modèle pour les arrêts manquants à compléter.

Pour les volets menuisés à planches croisées et cloutées, les volets seront de type tourniquet ou « S » avec scellement en fer plat ou en fer carré ; des tourniquets du commerce, en fer plat, peuvent être admis à condition de rappeler des modèles anciens et d'être peints.

Des arrêts dits à bascule, en fonte, peuvent être admis sur des immeubles d'accompagnement.

11.4.3 Vitrages

Les vitrages doivent être transparents, constitués par de la glace ou du verre étiré.

Sont interdits :

- vitrages en verre coulé ;
- vitrages translucides, lisses ou à reliefs dits « verre cathédrale » ;
- vitrages imprimés ;
- vitrages armés ;
- dalles et pavés de verre, de teinte naturelle ou colorée ;
- vitrages réfléchissants ;
- dispositifs de survitrage extérieurs ;
- doublages des vitrages par l'intérieur au moyen de films colorés ou réfléchissants.

Les survitrages intérieurs peuvent être autorisés, à condition qu'ils respectent l'architecture des croisées et notamment la division des carreaux.

Cas particuliers :

- les châssis à la française de certaines fenêtres à meneaux et traverses de pierre de taille, peuvent être dotées de vitraux en verre antique soufflé, incolore ou très légèrement coloré, sertis de plomb et raidis par des vergettes. Il conviendra de se reporter aux modèles anciens existants dans le Secteur Sauvegardé ;
- le dessin de ces vitraux doit représenter une géométrie simple, losange, rectangle ou borne, choisie parmi des modèles de référence du XVIe ou du début du XVIIe siècle.

11.5 Accessoires en façades

11.5.1 Stores et protections

Seuls sont autorisés, dans certains cas, pour les baies des étages, les stores extérieurs à lames de bois peint, en bois tissé ou en toile unie. Les teintes des toiles peuvent être écruées, grèges, grises ou brunes, mais nécessairement unies.

Les peintures des stores en bois sont à choisir dans des tons en harmonie avec la façade, mats ou satinés, en prenant exemple dans le nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.

Les stores doivent rester en tableaux des fenêtres, leurs mécanismes doivent être implantés discrètement en tableaux et dissimulés derrière un lambrequin en voussure. Le lambrequin peut être en bois ou en métal, ajouré ou non, et peint.

Sont interdits :

- les stores en saillie ;
- les stores de type corbeille ou capote ;
- la pose de stores sur les baies anciennes à traverses et meneaux, de pierre ou de bois ;
- la pose de stores sur les baies cintrées, arcs, anses de paniers, accolades, arcs segmentaires, ogives.

11.5.2 Portiers d'immeubles

Pour chaque immeuble, les boutons poussoirs de sonnerie ou les portiers d'immeuble, comportant ou non un système d'interphone, un digicode ou un vidéophone, doivent être regroupés sur une plaque unique, obligatoirement localisée et encastrée en tableau de la porte d'entrée. Dans le cas d'encadrements en pierre, des solutions permettant de préserver les appareils de pierre et les modénatures doivent être recherchées en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les platines doivent être en laiton, en bronze, en bois peint dans le ton du support. Les matériaux brillants, en métal chromé, nickelé, d'aspect brillant, sont interdits.

11.5.3 Boîtes à lettres

Les boîtes à lettres posées en saillie de la façade ou encastrées en façades sont interdites.

Les boîtes à lettres de type lotissement, agréées par le service de La Poste, sont interdites en façades :

- en applique ;

- encastrées ;
- ou situées dans un encadrement de baie.

Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, il peut être admis la présence d'une boîte à lettres, en laiton, en bronze ou en métal peint, dans l'ouvrant de la menuiserie de la porte d'entrée, si cette menuiserie ne présente pas d'intérêt particulier et permet son implantation.

Dans tous les autres cas, et pour deux boîtes à lettres ou plus, celles-ci doivent obligatoirement être situées dans les parties communes de l'immeuble, et en dehors des passages privés ouverts au public.

11.5.4 Plaques professionnelles

Les plaques professionnelles doivent être gravées sur des plaques de laiton, d'acier inox brossé, d'acier laqué, fixées directement sur le support ou par l'intermédiaire d'un panneau avec cadre, en bois, de teinte naturelle vernie ou peint dans le ton de la façade ou en harmonie avec la tonalité de la façade.

En présence de plusieurs plaques pour un même immeuble, celles-ci doivent être de traitement homogène et de mêmes dimensions, regroupées sur un même et unique panneau, de proportions harmonieuses, et respectant les tonalités définies dans le paragraphe précédent.

11.5.5 Accessoires divers

Les accessoires métalliques, tels que pitons, pattes, potences, colliers, consoles, supports divers, etc... devenus sans objet, et sans intérêt particulier, tout élément sans rapport avec l'architecture de la façade, doivent être supprimés. Le parement doit être réparé et restauré.

Les porte-drapeaux en fer, à conserver, apposés sur des façades donnant sur la voie publique, doivent être maintenus, et remplacés si besoin conformément aux règles de voirie (saillie par rapport au nu de la façade et hauteur minimum par rapport au sol de la voie).

Les ancrages de tirants métalliques nécessaires à la stabilité d'un immeuble, ouvrages existants ou à créer dans le cadre d'une opération de restauration, sont autorisés en façades.

Leur géométrie doit être simple, en « S » ou en « X » ou s'inspirer de modèles anciens du Secteur Sauvegardé.

Dans le cas de platines de répartition des efforts, celles-ci doivent être encastrées dans les maçonneries et disparaître sous l'enduit ou derrière un carreau de pierre de parement d'épaisseur suffisante.

Les parties apparentes, forgées ou non, doivent être peintes dans le ton des façades ou traitées aux huiles pénétrantes dans un ton vieux fer, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

En règle générale, il ne sera admis aucun équipement visible en façades, sur rues, sur cours et sur courettes. Les équipements techniques de toute nature doivent être intégrés aux volumes de constructions.

Les groupes de climatisation, fixes ou prétendus amovibles sont interdits en façade, sur les balcons ou sur les garde-corps des baies, même en retrait, les groupes de ventilation sont interdits sur les façades, en terrasses et en toitures.

Les orifices de ventilation naturelle en façades, sur voies, sur places, sur cours, publiques ou privées, seront situés dans les cadres dormants des menuiseries extérieures. Les dispositifs doivent être choisis parmi les modèles les plus discrets possibles et doivent être peints dans la même couleur que la menuiserie.

Les bouches situées en partie basse pleine des ouvrants des portes croisées et portes vitrées doivent être choisies parmi des modèles traditionnels dotés de grille en fonte, bronze ou laiton, à motifs décoratifs ajourés.

Pour les évacuations de gaz brûlés des appareils de chauffage, en façades, l'intégration de système à ventouse, de chaudière à circuit étanche, doit faire l'objet d'études particulières à soumettre pour accord à l'autorité compétente.

Toute implantation en façades, d'appareils techniques, est soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.6 Toitures

11.6.1 Généralités

La pente de toitures, en règle générale, doit être comprise entre 28 et 32 % ; les pentes supérieures à 35 % sont interdites.

Les terrasses nouvelles sont interdites. Cependant, des terrasses de petites dimensions peuvent être autorisées pour assurer l'articulation entre deux volumes difficiles dont le raccordement serait peu esthétique, ces cas particuliers sont soumis à l'accord préalable de l'autorité compétente.

Les terrasses couvertes, ou non, les séchoirs, existants, quand ils font parties de l'architecture initiale de l'immeuble, sont à conserver et à restaurer.

Les principaux types de sorties en toiture sont :

- la corniche dite génoise qui doit être exécutée suivant la technique traditionnelle régionale, à un ou deux rangs de tuiles de courant, en débord de 8 à 12 centimètres, sans gouttière, le nombre de rangs sera fixé en fonction des dispositions anciennes ;
- la génoise n'est compatible qu'avec une couverture en tuiles demi-rondes, elle est à exclure dans tous les autres cas ;
- les corniches, dites à l'italienne, constituées d'une ossature charpentée sur lattis de bois destiné à recevoir un enduit de plâtre ;
- les saillies sur corniche de pierre de taille, à doucine, talon, larmier, à l'exception des corniches préfabriquées du commerce, en béton moulé ou similaire ;
- les saillants de bois constitués par des chevrons de forte section (10 x 10) comportant des abouts chantournés et un couchis de larges planches épaisses (27 mm). L'ensemble doit être peint ou teinté de couleur sombre.

L'emploi de protections d'étanchéité à finition métallique de type « Mammouth ou Paxalu », ou similaire, est interdit sur les corniches et d'une manière générale sur tous les ouvrages en toiture ou en façade dans le Secteur Sauvegardé.

11.6.2 Couvertures

11.6.2.1 Matériaux de couvertures

La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite de type traditionnel, dites « demi-rondes, creuses ou canal », dans les nuances de la nappe des couvertures existantes dans le Secteur Sauvegardé, de teinte claire et uniforme.

La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Le procédé de pose sur support en plaques préfabriquées de type « Canalit » ou similaire peut être autorisé sur les immeubles d'accompagnement et suivant accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les plaques préfabriquées seront obligatoirement teintées dans le ton général de la couverture, aucun matériau brut ne sera accepté.

Les couvertures en tuiles à emboîtement ou tuiles mécaniques, les tuiles en béton ou en ciment, vieillies artificiellement, sont interdites.

Les couvertures de teintes panachées artificiellement par mélange de tuiles de couleurs différentes sont interdites.

Des couvertures différentes, peuvent être autorisées sur des immeubles existants, à conserver, pour respecter des dispositions anciennes reconnues, style, époque de construction, dans tous les cas ces travaux devront être soumis au préalable à l'avis de l'autorité compétente.

11.6.2.2 Egouts, faitages, arêtières

Les égouts, faitages et arêtières doivent être réalisés de manière traditionnelle, en respectant les mises en œuvre propres à chaque type de toiture et aux matériaux de couverture. Les scellements seront réalisés au mortier de chaux grasse et sables naturels.

Les égouts à tuiles dites « baveuses » sont interdits.

Pour les faitages et les arêtières, il est recommandé d'utiliser des tuiles de grands modules, spécialement conçues pour cet usage, et posées en tenant compte de la direction des vents dominants (faitages).

Toutes les rives de couverture en tuiles creuses doivent être réalisées à double chaîne, la première formant larmier, dans les mêmes nuances que celles utilisées pour le couvert.

La ventilation de la toiture, et des combles, est assurée par des tuiles dites « chatières » en terre cuite, de même tonalité et de même module que celles utilisées pour le couvert.

11.6.2.3 Souches

Les souches anciennes doivent être conservées et restaurées. Le Secteur Sauvegardé compte de nombreux exemples de souches existantes. Dans tous les cas, l'avis préalable de l'autorité compétente sera recherché.

Les souches nouvelles devront s'inspirer des modèles anciens, en fonction de l'époque de construction et de l'architecture de l'immeuble.

Les souches auront une section rectangulaire, de 50 centimètres au moins pour la petite dimension. Elles doivent être implantées perpendiculairement à la ligne de faitage, placées à proximité voir à cheval sur celui-ci, sauf dispositions d'origine différentes.

Les couronnements doivent être réalisés en tuiles creuses, en briques ou en tuileaux, suivant des modèles anciens.

Les solins, les noues et les abergements des souches doivent être réalisés en plomb, en acier inoxydable plombé, en cuivre ou zinc, et être les plus discrets possibles.

Les souches de cheminée à feu ouvert, conduits de ventilation haute, conduits de gaz brûlés, doivent être réalisées en pierre de taille ou en matériaux destinés à être enduits, de sections appropriées à l'architecture de l'immeuble. Les conduits en matériaux bruts apparents, de sections limitées à la section d'usage sont interdits dans le Secteur Sauvegardé.

Les poteries tronconiques en terre cuite, vernissée ou non, peuvent être tolérées sur certaines souches.

Les tourelles d'extraction de ventilation mécanique contrôlée ou similaire ne doivent en aucun cas dépasser le plan des toitures. Dans tous les cas, ces équipements techniques doivent faire l'objet d'une étude d'implantation détaillée soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couronnements en béton préfabriqué, type aspirateur statique, les couronnements et sorties métalliques, les souches du commerce ne répondant pas aux prescriptions du règlement sont interdites.

11.6.2.4 Solins

Pour les couvertures en tuiles « canal » sont recommandés :

- les solins traditionnels au mortier de chaux grasse ;
- les solins réalisés au moyen de tuiles creuses engravées ou scellées ;
- les solins en « bardelis » ou portefeuille, constitués de deux rangs de tuiles en terre cuite, engravées et scellées au mortier de chaux.

11.6.2.5 Lucarnes et sorties en toiture

Les lucarnes à deux ou trois pentes, ainsi que les « chiens assis » sont interdits, sauf s'il s'agit de conserver des modèles anciens.

La création de lucarnes spécifiquement méridionales, dénommées « tristets » généralement couverte à une seule pente dans le sens contraire à celui du versant de la toiture, devra être examinée au cas par cas et soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les surfaces vitrées, telles que châssis dits « tabatières », Vélux ou similaire, peuvent être autorisés après examen au cas par cas en fonction de l'architecture de l'immeuble et de sa situation dans les cônes de visibilité du Secteur Sauvegardé. Leur création, ou leur maintien, ne pourra être autorisé que dans les cas où ils représenteraient un impératif d'habitabilité des locaux à réhabiliter ou pour permettre l'accès à la toiture. Dans les cas autorisés, les dimensions seront au maximum de 0,70 (largeur) x 1,00 (hauteur), le grand axe du châssis étant disposé suivant le plan de couverture, et sans saillie sur celui-ci.

Des verrières pourront être autorisées dans certains cas spécifiques, à condition de ne jamais émerger au dessus du pan de couverture.

Les lanterneaux, dômes, châssis du commerce, ou similaires, en saillie sur le plan des rampants, sont strictement interdits en toitures.

11.2.6.6 Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins

Le cuivre et le zinc sont les seuls matériaux acceptables pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales dans le Secteur Sauvegardé. Les parties basses des descentes peuvent être réalisées en fonte ou en acier, peints dans le ton des façades. La hauteur des parties basses doit correspondre au minimum à la hauteur du soubassement, ou s'harmoniser avec la hauteur des lignes d'architecture de la façade, appui des baies ou bandeaux.

L'emplacement des descentes pluviales doit être choisi de façon à être le plus discret possible, soit au droit des mitoyens, soit dans les angles rentrants.

Afin de limiter le nombre de descentes, des regroupements en propriétés voisines devront être recherchés, chaque fois que cela sera possible, sans cependant que cela conduise à utiliser des descentes de diamètre supérieur à 120 millimètres.

Dans le cas où il serait nécessaire de créer des cuvettes d'angles ou des branchements (collecte d'eaux pluviales de terrasses ou de loggias, autorisées), il est recommandé de réutiliser ou de prendre pour modèle les cuvettes anciennes existantes sur l'immeuble, ou sur des immeubles comparables du Secteur Sauvegardé.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, sont interdits.

Les descentes pluviales doivent être utilisées uniquement pour ce seul usage. Aucun raccordement, même isolé, d'évacuation d'eaux usées ou d'eaux vannes, ne peut être évacué au moyen d'une descente pluviale.

11.6.2.7 Verrières

Les verrières anciennes présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées. Les verrières sont exclusivement équipées de vitrages transparents, conformément aux dispositions anciennes.

Les plaques ondulées ou planes, en PVC, Macrolon ou similaire sont interdits.

11.6.2.8 Treilles et velums

La réalisation de treille sur les terrasses correspond à une tradition locale directement liée au climat, elle est autorisée.

Les structures des treilles doivent être réalisées suivant les modèles anciens en ferronnerie, constituées de barres de fer massif (fers : carrés, ronds de serrurerie, plats ou six pans), à l'exclusion des tubes et profilés du commerce, ou du emploi de tubes non prévus pour cet usage.

Le dessin des structures nouvelles s'inspirera ou copiera des modèles anciens, traditionnels, simples, du Secteur Sauvegardé, qui doivent être choisis en fonction de leur compatibilité avec l'architecture et le style propre des immeubles concernés, et en fonction de l'ambiance générale de l'environnement de l'îlot.

Les structures en bois, en béton, en profilés d'aluminium, de tubes en PVC, etc... sont interdits.

La végétation des treilles doit être assurée par des essences régionales traditionnelles, vigne, ampélopsis, jasmin, glycine, bégonia, chèvrefeuille, ayant la même vocation que la végétation grimpante des treilles anciennes.

Les vélums des toiles s'inscrivent également dans la tradition locale, leurs structures doivent être construites selon les mêmes prescriptions que les treilles. Seuls les vélums de toile unie, écru, beige, gris clair ou brun, sont autorisés.

11.7 Antennes et paraboles

Suivant l'évolution des progrès techniques, les appareils les plus discrets seront recherchés. Leur implantation, soumise à autorisation auprès de l'autorité compétente, devra être située en dehors des cônes de visibilité afin de ne pas altérer les perspectives du Secteur Sauvegardé ni l'architecture des immeubles.

La pose de ces appareils, antennes de télévision, FM, CB, radio-amateur, réseaux professionnels, et de paraboles, lorsqu'elle sera autorisée ne pourra être réalisée qu'en toiture. La pose sur des balcons, loggias ou sur des fenêtres est interdite.

Dans le cas d'immeubles regroupant plusieurs logements, il convient de prévoir une antenne collective, de même des groupes d'immeubles peuvent être raccordée à une antenne unique disposée le plus discrètement possible. Lors d'opérations de réhabilitation ou de construction, des fourreaux doivent être mis en attente afin de permettre la suppression des antennes et le raccordement futur éventuel à un réseau de type câblé. Lorsqu'il sera opérationnel, quartier par quartier, le réseau câblé sera obligatoire.

Les réseaux de câbles de distribution ne doivent en aucun cas être apparents sur les façades (sur voies, sur cours et sur courettes), ni en toiture.

Pour les installations existantes, les fils doivent être intégrés dans les constructions, soit au moyen de fourreaux appropriés, soit emprunter des conduits désaffectés, soit passer par les combles, les communs, etc... dans tous les cas, ils doivent être invisibles en façades, extérieures et intérieures, y compris dans les passages privés ouverts au public.

Toute installation nouvelle ou modification d'une installation existante, est soumise à autorisation.

11.8 Capteurs solaires

L'emploi des capteurs solaires n'est autorisé que dans la mesure où les dispositifs peuvent être harmonieusement intégrés dans les projets de construction ou de réhabilitation.

Tout projet doit obligatoirement faire l'objet d'une étude détaillée soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.9 Paratonnerres

Les ouvrages constitutifs des paratonnerres, pointes, descentes, feuillards et fixations, doivent s'intégrer à l'architecture des immeubles. Les matériaux brillants sont proscrits.

L'implantation des feuillards sur les toitures et les façades, sera la plus discrète possible.

11.10 Les abords

11.10.1 Passages et cours

Les passages existants sont à conserver et à rétablir dans la mesure du possible, et à restaurer dans leurs dispositions et aspect d'origine.

Ils doivent autant que possible être ouverts, afin de laisser l'accès au public dans les cours intéressantes et dans les traversées d'îlots.

Les appentis de toutes sortes, les constructions adventices rapportées sur les façades et masquant parfois des architectures intéressantes, doivent être supprimés. Dans certains cas, ces constructions pourront être remplacées par des architectures plus en rapport avec les façades. Les constructions en étages, sur balcons, coursives, galeries ou loggias, les encorbellements, étrangers aux dispositions d'origine de la façade doivent être supprimés.

Les constructions neuves dans les cours ayant pour but l'agrandissement et l'extension des volumes sont à proscrire, sauf s'ils répondent à des impératifs d'habitabilité ou sanitaires.

Les cours et les courettes doivent être dégagées des climatiseurs, compresseurs, groupes frigorifiques et autres éléments techniques, posés ou suspendus en façade.

La suppression des canalisations, des conduits de fumée, de gaz brûlés ou de ventilations, des câbles apparents, est à prévoir dans toutes les opérations de restauration et de réaménagement.

11.10.2 Chaussées et trottoirs

11.10.2.1 Chaussées

Dans la ville ancienne, la nature du sol concourt à l'aspect du paysage urbain.

Il convient également de retrouver l'esprit d'anciennes dispositions, souvent les remettre simplement au jour et les restaurer, parfois les suggérer dans le tracé et l'agencement des revêtements des voies en utilisant des matériaux adaptés aux différentes fonctions.

Enfin pour les voies qui seront réservées aux piétons, la ville ancienne compte de nombreuses voies dont les caractéristiques les désignent tout naturellement pour cet usage, quasi exclusif, on aura parfois intérêt à supprimer les trottoirs et à leur substituer, voire à rétablir un revers pavé avec un fil d'eau.

11.10.2.2 Trottoirs

Lorsque les trottoirs sont conservés, c'est-à-dire dans les voies où la circulation automobile persiste et sur les voies de trafic régulier voire important, un soin particulier doit être apporté à leur traitement et notamment les bordures, les bateaux et les revêtements.

11.10.2.3 Bornes

Autrefois les bornes en pierre protégeaient les façades, en particulier aux angles de voies et au droit de passages cochers.

Les bornes existantes doivent être conservées, les manques doivent être complétés chaque fois que possible. Les bornes anciennes en place doivent servir de modèles aux bornes nouvelles. Les modèles doivent être reproduits dans leurs formes mais aussi dans la nature des matériaux.

Il convient de remplacer, de compléter, ou d'implanter des bornes dans les voies dont les trottoirs sont supprimés et pour lesquelles les dispositions anciennes sont rétablies conformément aux dispositions d'origine et en veillant à ce qu'elles ne constituent pas des obstacles, pour la circulation des véhicules si elle est autorisée, ni pour la sécurité des usagers.

Les bornes préfabriquées, les dessins compliqués, les matériaux étrangers aux matériaux traditionnels couramment employés pour les ouvrages anciens dans le Secteur Sauvegardé, sont interdits.

11.10.3 Revêtements des sols publics et privés

Les sols pavés en pierre dure du pays, les calades et mosaïques, les sols anciens existants, doivent être conservés et restaurés. Selon leur état, ils peuvent être déposés et reposés à l'identique, par des entreprises qualifiées et expérimentées.

Ces ouvrages doivent être recherchés par des sondages appropriés sous les revêtements modernes.

Les sols peuvent être éventuellement remplacés par des dallages en pierre ou des pavés de récupération, en matériaux locaux traditionnels et suivant un calepinage également traditionnel.

L'utilisation des matériaux manufacturés peut être tolérée dans certains cas particuliers, en dehors des voies et des cours nobles, et après autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les revêtements de type mignonette, béton lavé ou désactivé, pavés auto-bloquants, carreaux ou dalles de terre cuite émaillée, et dallages de ciment ou de béton bruts, sont interdits.

11.10.4 Mobilier privé sur les sols publics

L'implantation de mobilier privé sur le domaine public est soumise à autorisation.

Les matériaux brillants, les couleurs vives, les matériaux bariolés ou imprimés, et les matériels publicitaires, sont interdits.

11.10.5 Les clôtures

Il existe dans le secteur Sauvegardé des grands murs en pierre dont l'architecture fait partie intégrante du paysage urbain. Ces murs ont été édifiés soit en raison du relief particulier du site, soit en raison de la nature ou de la destination des propriétés. Ces murs doivent être conservés et restaurés. Toute modification, notamment en cas de percement est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les murs de clôtures bordant les voies, fermant les jardins, publics ou privés, les cours, les murs bordant des ruelles anciennes, doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt architectural et s'ils correspondent à des dispositions anciennes.

Les clôtures neuves, à créer, doivent être étudiées avec soins, en s'inspirant des modèles anciens de murs appareillés ou de moellons enduits, voire enduits à pierre-vue, de murs bahuts surmontés de grilles de ferronnerie peintes, en respectant les proportions et les modénatures.

Avant toute restauration ou création de clôture, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire ; tous travaux concernant les clôtures sont soumis à autorisation.

11.10.5.1 Les murs

Voir l'article 11.10.5 ci-dessus

11.10.5.2 Les grilles

Voir l'article 11.4 et 11.10.5 ci-dessus

11.10.6 Fontaines, bassins et puits

Ces éléments, des plus modestes aux ouvrages monumentaux parfois, font partie intégrante du décor des quartiers anciens, ils avaient un double rôle, décoratif mais avant tout fonctionnel.

Ils sont implantés soit dans des espaces publics, soit dans des espaces privés, soit adossés à des immeubles, ou intégrés dans les volumes bâtis.

Ils doivent être maintenus, restaurés et mis en valeur, et rétablis chaque fois que possible.

Le comblement des bassins et fontaines, et leur transformation en jardinière, sont interdits.

Les puits doivent être conservés et restaurés, ainsi que les margelles et tous ouvrages de ferronnerie, éléments composés.

Le curage des puits est recommandé pour des raisons d'hygiène. Les travaux de curage doivent être réalisés en accord et sous contrôle du service d'archéologie, comme tous travaux de sondage.

Il convient de laisser les puits ouverts à l'air libre et de ne jamais les combler, ni les utiliser comme exutoire d'eaux pluviales et d'eaux usées, ou comme jardinière.

La mise en place de grilles de protection pour assurer la sécurité des personnes est autorisée. Le dessin de ces grilles se reproduira ou s'inspirera selon les cas de modèles anciens et suivant avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les fontaines, puits et bassins doivent être rétablis dans leur usage chaque fois que possible afin de rétablir dans les quartiers et les espaces publics la présence de l'eau comme élément de décor et d'animation.

Tout projet de création est soumis à une autorisation.

11.10.7 Statues et monuments commémoratifs

Les statues anciennes doivent être conservées et restaurées, et remises en valeur en se conformant aux documents anciens quand ils existent.

Elles peuvent être mises en valeur par le jeu de regroupement et le choix de leur emplacement.

Certains éléments de facture plus récente, devraient être supprimés, remplacés ou adaptés pour retrouver une harmonie générale conforme aux dispositions anciennes.

De nouveaux groupes ou monuments peuvent être implantés sur les places et jardins. Ils peuvent être constitués d'éléments anciens retrouvés et restaurés pour être réimplantés, ou de nouveaux ouvrages, de facture contemporaine ; dans tous les cas ils doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises à l'avis des autorités compétentes.

Art. US. 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

A l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, le stationnement de véhicules est interdit en dehors des emplacements prévus à cet effet.

Dans le cas de constructions nouvelles, de modifications entraînant un changement d'affectation ou augmentant le nombre de logements dans des immeubles existants, le stationnement des véhicules devra être assuré, en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- Immeuble à usage d'habitation 1 place au moins pour les logements de 1 à 2 pièces et 2 places pour les logements de 3 pièces ou plus ;
- Immeubles à usage de bureaux, compris les services publics, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette ;
- Immeuble à usage de commerce ou d'artisanat 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette ; cette règle s'applique seulement au-dessus de la première tranche de 50 m² ;
- Immeubles à usage d'hôtels 1 place par tranche de 3 chambres ; pour les restaurants les règles sont celles applicables aux commerces.

La création de garage ou d'aire de stationnement ne pourra être autorisée que si leur accès et leur sortie sont compatibles avec les règles de voirie, de circulation et de sécurité.

Les garages autorisés devront être intégrés aux constructions principales ou non visibles depuis les voies et les cônes de vues. Les portes devront répondre aux prescriptions de l'article US.11 du présent règlement.

Lorsque les dispositions de l'immeuble ou de la parcelle, ne permettent pas de créer les emplacements minimum imposés, le constructeur devra :

- Soit justifier d'une concession à long terme pour le nombre d'emplacement minimum imposé ;
- Soit participer à la création de places de stationnements dans un parc public conformément aux dispositions prévues dans l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Les parcs publics seront impérativement situés dans ou à proximité du Secteur Sauvegardé.

Art. US. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 , R.130.1 et R.130.2 du Code de l'Urbanisme.

Espaces plantés et espaces libres publics

Les espaces plantés publics doivent être préservés et entretenus.

Les plans anciens permettent de juger de leur implantation et de leur aménagement au moment de leur création. Il est nécessaire de s'en inspirer pour leur réaménagement.

Les plantations d'alignement devront être reconstituées et entretenues. Notamment, les alignements situés avenue du Rhône et place de la Roubine.

Sont soumises à autorisations les implantations ou les installations suivantes :

- Mobilier (bancs, corbeilles, signalétiques) ;
- Kiosques (musique, journaux, buvette, ventes diverses, restauration rapide, glaces) ;
- Manèges, même à titre temporaire ;
- Chapiteaux ;
- Cabines téléphoniques ;
- Abris bus ;
- Sanitaires publics ;
- Locaux techniques ;
- Panneaux d'affichage, administratif, associatif, expression libre ;
- Appareils d'éclairage public ;
- Et en règle générale, tout élément devant être implanté sur le domaine public, en création ou en remplacement d'éléments existants.

Espaces plantés et espaces libres privés

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardins, sauf dispositions particulières du plan, cours, passages, etc...

A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement, l'essence et le diamètre des arbres existants, des arbres à abattre pour permettre l'édification des constructions autorisées, les emplacements et la description des plantations projetées ou prescrites.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations paysagées et des arbres de haute tige.

Les parcs de stationnement souterrains installés sur une parcelle ne pourront occuper toute la surface libre hors de l'emprise au sol des bâtiments existants ou projetés sur la parcelle, de façon à ce que l'on puisse chaque fois que possible, planter des arbres de haute tige.

Les dalles de couverture des constructions enterrées seront recouverte d'une couche de terre végétale d'une épaisseur minimum de 0,60 ml (couche drainante comprise), en vue de l'aménagement d'espaces jardins.

De même, les dalles des constructions semi-enterrées, comportent des espaces jardiniers permettant la plantation de végétation paysagée (terre végétale de 0,60 minimum couche drainante comprise).

Les zones de plantation d'arbres de haute tige, bacs isolés ou non, comporteront une épaisseur de terre végétale d'au moins 1,00 ml, couche drainante comprise.

Dans les différents cas de figure, il y aura lieu de respecter les niveaux de sols anciens extérieurs afin de préserver les proportions des façades et des volumes bâtis, existants ou à créer.

Les arbres de haute tige à planter, devront avoir, à la hauteur de 1,00 ml par rapport au sol, un diamètre de 0,10 ml.

Les essences des arbres à planter seront choisies parmi les essences locales traditionnelles.

La construction de serre pourra être admise sur avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Art. US. 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS – C.O.S.

SANS OBJET

ANNEXES

Annexe 1 – Emplacement réservé aux élargissements et aux créations de voies, aux installations d'intérêt général et aux espaces plantés

Emplacement n° 1 – Grand séminaire – Théâtre – Roubine

Planche N° 1

Cadastre : Section AN Parties des parcelles 173 et 175.

Entre : Grand séminaire et Commune de Viviers.

Objet : Création d'un parc de stationnement tourisme, VL et cars.

Annexe 2 – Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols

Monuments historiques

Sites

Zones de carrières

Télécommunications

Canalisations et lignes électriques

Canalisation de gaz

Réseaux hertziens et lignes radioélectriques

Navigation aérienne

Annexe 3 – Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble

SANS OBJET

Annexe 4 – Prescriptions architecturales particulières

Liste des écrêtements : E

Planche n° 1 – Faubourg Saint Jacques

SANS OBJET

Planche n° 2 - Promenade du Rhône

SANS OBJET

Planche n° 3 – Faubourg La Cire – Faubourg Latrau

SANS OBJET

Planche n° 4 – Château Vieux – Cathédrale

SANS OBJET

Planche n° 5 – Hôtel de Ville

SANS OBJET

Liste de surélévations : S

Planche n° 1 – Faubourg Saint Jacques

SANS OBJET

Planche n° 2 - Promenade du Rhône

SANS OBJET

Planche n° 3 – Faubourg la Cire – Faubourg Latrau

Parcelle n° AP-432

Rue du Faubourg Latrau

S

Possibilité de surélever un étage

Parcelle n° AP-518

S

Possibilité de reconstruire un niveau sur terrasse, après démolition de l'auvent ; tenir compte de la présence de l'ancien rempart.

Planche n°4 - Château Vieux – Cathédrale

SANS OBJET

Planche n° 5 – Hôtel de Ville

*SANS OBJET***Liste des modifications : M****Planche n° 1 – Faubourg Saint Jacques**

Parcelle n° AN-216 Rue du Faubourg Saint Jacques	M	Modification, couverture de la terrasse
Parcelle n° AN-214 Rue du Faubourg Saint Jacques	M	Modification de couverture, tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-465 Rue des Auches	M	Modification de la couverture de la remise
Parcelle n° AP-466 Rue des Auches	M	Modification de la couverture
Parcelle n° AN-183	M	Modification des souches

Planche n° 2 - Promenade du Rhône

Parcelle n° AN-169 Rue des Sorcières	M	Modification de revêtement de terrasses
Parcelle n° AN-169 Rue des Sorcières	M	Modification toiture sur terrasse – Onduline PVC
Parcelle n°AO-29 Place de la Roubine	M	Modification couverture de la remise, tuiles mécaniques
Parcelle n°AO-33 Place de la Roubine	M	Modification couverture tuiles mécaniques
Parcelle n°AO-38	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
	M	Modification de la terrasse sur la place
Parcelle n° AO-44 Place de la Roubine	M	Modification terrasse, sol
	M	Modification étanchéité

Planche n° 3 – Faubourg la Cire – Faubourg Latrau

Parcelle n° AP-515 Rue du Chemin neuf	M	Modification loggia / balcon
Parcelle n° AP-119 Rue de l'Hospice	M	Modification de la couverture de la terrasse
Parcelle n° AP-107 Cour de Surville	M	Modification couverture, matériaux brillants
Parcelle n° AP-106 Place Honoré Flaugergues	M	Modification, tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-106 Place Honoré Flaugergues	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-104 Place Honoré Flaugergues	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-105 Place Honoré Flaugergues	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Parcelles n° AP-571-572 Rue de la République	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Impasse des Etables	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-99 Rue de la République	M	Modification des parties en tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-81 Rue Chalès	M	Modification terrasse
Parcelle n° AP-84 Rue du Faubourg la Cire	M	Modification, immeuble plaqué
Parcelle n° AP-89 Impasse de l'Horloge	M	Modification terrasses
Parcelle n° AP-187 Rue Montargues	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Place de la République	M	Modification couverture en PVC

Parcelle n° AP-184 Rue de l'Arceau	M	Modification couverture, tuiles mécaniques
Parcelle n° AP-193 Rue de l'Arceau	M	Modification couverture en plaques ondulées
Parcelle n° AP-459 Rue du Faubourg la Cire	M	Modification des toitures de l'ancienne usine
	M	Tuiles mécaniques
	M	Verrières
	M	Volumes et dispositions
Parcelle n°-447 Rue du Faubourg la Cire	M	Modification sortie en toiture
Parcelle n° AP-427 Rue du Faubourg Latrau	M	Modification véranda sur terrasse
Parcelle n° AP-75 Rue du Faubourg la Cire	M	Modification couverture, coursive, balcon sur escalier
	M	Modification couverture – tuiles mécaniques
Parcelle n°AP-68 Rue Chalès	M	Modification dispositions escaliers et terrasses
Parcelle n° AP-78 Rue Chalès	M	Modification couverture terrasse
	M	Modification couverture – tuiles mécaniques
	M	Modification terrasse
Parcelle n° AP-199 Rue du Faubourg La Cire	M	Modification couverture – tuiles mécaniques
	M	Modification couverture en plaques ondulées
Parcelle n°AP-200 Grande Rue	M	Modification couverture – tuiles Mécaniques

