

Ministère de la Culture et de la Communication

**Ministère de l'Équipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire,
du Tourisme et de la Mer**

Préfecture du Gard

**Secteur Sauvegardé de
VILLENEUVE-LES-AVIGNON**

REGLEMENT du P.S.M.V.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**P.S.M.V. APPROUVE
par arrêté préfectoral du 5 mai 2009**

**Modification n°1 approuvée par délibération du
conseil municipal du 16 février 2012**

TABLE DES MATIERES**CHAPITRE 1 - APPLICATION REGLEMENTAIRE DE LA LEGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.**

- ARTICLE US 0 - OCCUPATION DU SOL PROTEGEE
 - A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES
 - B - CONSTRUCTIONS NOUVELLES
 - C - ESPACES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
 - D - LES PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES
 - E - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

CHAPITRE 2 - REGLEMENT D'URBANISME DU P.S.M.V.

- ARTICLE US 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- ARTICLE US 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
- ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE
- ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
- ARTICLE US 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
- ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
 - AUX VOIES
- ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
 - AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
 - RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL
- ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
 - A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES
 - B - CONSTRUCTIONS NEUVES
 - C - FACADES COMMERCIALES ET TERRASSES SUR DOMAINE PUBLIC
 - D - ELEMENTS D'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES
 - E - ESPACES NON BATIS
 - F – APPLICATION DU GRENELLE-2 DE L'ENVIRONNEMENT
- ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT
- ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
- ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

CHAPITRE 1

APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.

ARTICLE US 0 - OCCUPATION DU SOL PROTEGEE

A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation

O.1 - Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques, (articles L.642-1 et suivants du Code du Patrimoine, issus de la loi du 31 Décembre 1913), figurés en noir sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par le titre II du Livre VI du Code du Patrimoine

Sauf disposition contraire portée sur une liste en annexe, le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou une partie d'édifice sont protégées au titre des Monuments Historiques ; cela se traduit par l'application de fait du paragraphe US-0-A-0.2 pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre des Monuments Historiques et couvertes par le poché noir au plan.

Les Monuments Historiques sont maintenus quant à leurs statuts ; toutefois les effets des abords sont supprimés dans le périmètre du Secteur Sauvegardé ; mais le périmètre de 500m relatif aux abords des M.H. (y compris de ceux qui se situent dans le Secteur Sauvegardé) est maintenu en dehors du Secteur Sauvegardé.

O.2 - Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, ou l'altération sont interdits"et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci-après,

La nature des modifications soumises à condition spéciales est définie pour deux catégories :

- 0.2-a Les immeubles figurés en hachures noires obliques sur le plan.
- 0.2-b – Les immeubles représentés par un hachurage oblique à traits noirs forts et fins alternés:

0.2-a Les immeubles figurés en hachures noires obliques sur le plan.

Immeubles portés à conserver pour leur caractère exceptionnel à divers titres,

– l'ancienneté, la rareté et le témoignage historique

– la valeur archéologique

– l'architecture

– les vestiges inscrits dans le bâti

– le décor extérieur ou intérieur

– le rôle dans l'espace urbain

– l'appartenance à un ensemble historique

– l'appartenance à un ensemble constitué

Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous leurs éléments constitutifs, la composition générale et le décor intérieur et extérieur : caves, escaliers, rampes, limons, balcons, modénature, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, couverture et tous les éléments leur appartenant par nature ou par destination.

Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles. **Les modifications sont soumises aux conditions spéciales suivantes :**

- a) La démolition est interdite, sauf pour les parties d'immeubles qui n'apparaissent pas spécifiques à l'entité architecturale ou dont le maintien ne s'avère pas indispensable.
- b) La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, pourront être demandées dans le cadre d'opérations d'ensemble, même en l'absence de prescriptions énoncées au titre de l'article US 11, tant sur des détails extérieurs que sur des détails intérieurs aux immeubles. En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, pourra être demandée sauf dispositions contraires portées au plan, ou restitution d'une dispositions antérieure authentique,
- c) L'ouverture de baies nouvelles n'est autorisée, de façon exceptionnelle, en étage, que dans la mesure où sont respectés le caractère de l'architecture, sa mouluration, son appareil et ses proportions; la modification de la composition architecturale de la façade pourra être interdite dans le cas de façades ordonnancées authentiques.
- d) L'ouverture de baies nouvelles et l'élargissement de baies existantes au rez-de-chaussée, sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect du rez de chaussée contribue à l'ordonnancement général des façades.
- e) toute surélévation destinée à la construction d'un étage supplémentaire est interdite, sauf prescription spécifique portée au plan ("M" ou "S") ou reconstitution d'une partie originelle du bâtiment ; dans ce cas la modification devra être justifiée par des documents historiques authentifiés.
- f) toute modification du niveau originel des planchers qui serait de nature à ne plus faire correspondre l'architecture intérieure à la disposition normale des baies est interdite.

O.2-b – Les immeubles représentés par un hachurage oblique à traits noirs forts et fins alternés:

*Immeubles portés à conserver pour leur intérêt à divers titres,
l'insertion dans l'ensemble bâti ancien constitué,
l'ordonnancement architectural,
l'aspect architectural,
l'ancienneté
la présence de détails*

Immeubles ou les parties d'immeubles à maintenir dont l'amélioration pourra être imposée

Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales (en termes de réhabilitation, de réutilisation et

de mise en valeur) et leur environnement (en termes de cohérence urbaine) pourront être admises.

sont interdits:

- a) la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices.
- b) la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...), la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.
- c) Les changements tendant à modifier les matériaux traditionnels (pierre, bois, plâtre).
- d) En cas de refonte intérieure, la restructuration devra maintenir le gros œuvre et la distribution verticale, pour préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice. Les planchers devront préserver la correspondance avec les baies. Le maintien d'ouvrages anciens pourra être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou des éléments architecturaux intéressants.
- e) En l'absence de cote d'altitude portée au plan, (R+1, R+2, R+3, etc...), toute surélévation destinée à la création d'un étage supplémentaire est interdite.

Une prescription spécifique peut être portée au plan -"M" (modification) ou "S" (surélévation), conformément à l'article US0-A-05.

O.3 - Les immeubles ou les parties d'immeubles qui pourront être maintenus, restaurés ou remplacés et figurés au plan en hachures fines serrées,

Ces immeubles peuvent être maintenus, modifiés, ou être remplacés par d'autres constructions conformes au règlement.

Des prescriptions particulières peuvent être portées sur ces immeubles ou parties d'immeubles (façade sur rue) par liseré à denticule apposé sur la ligne d'implantation à l'alignement, notamment pour la reconstitution d'une façade maçonnée en pierre de taille conformément à l'article 11.

O.4 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, à des fins de salubrité ou de mise en valeur ; ils sont colorés en jaune.

Leur démolition ou leur modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros œuvre, est interdite.

O.5 - Des prescriptions spécifiques, sont portées au plan: modification ("M") ou surélévation ("S"), à des fins de mise en valeur. Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Application des prescriptions des paragraphes 0.4 et 0.5 :

Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions pourront être imposées par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées si l'opération intéresse l'ensemble ou la majeure partie de l'unité foncière concernée.

B - CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

O.6 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire sous la forme d'espaces soumis à des protections particulières ou de rues ou places, sont réputés constructibles.

O.7 --Les emprises de constructions imposées: leur emprise globale est portée en rouge au plan

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement. En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture.

C - ESPACES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : On distingue :

O.8 - Espaces boisés classés : boisés portés au plan par des cercles inclus dans une trame carrée teintés en vert (application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

O.9 - Espaces verts protégés (jardins, parcs) à maintenir, à créer, à renforcer ou à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan par une trame de hachures double biaisées vertes : espaces verts protégés dont l'utilisation et l'aménagement sont déterminés aux articles 1, 2 et 11.

O.10 - -Espaces libres protégés (cours, esplanades, etc), espaces non aedificandi, portés au plan en double hachure fine : aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne sont autorisés, à l'exception du mobilier rendu strictement nécessaire par l'usage du lieu et des dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité; des indications (-P-: cours pavés, traitement de sols de rues) dont l'utilisation doit être conforme à l'article US-13., précisent les modalités de mise en valeur. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel est maintenu. La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence.

O.11- Plantations arborées protégées ou à réaliser, portées au plan par des cercles verts pleins (protégés, à maintenir ou à compléter) ou par des cercles en tiretés verts (à créer ou à réaliser), dont l'utilisation et l'aménagement sont déterminés aux articles US1, US2 US11 et US13. Les arbres mentionnés par un cercle gris sont des arbres existants, lors de l'élaboration du plan, sans prescription spécifique.

- Les plantations d'arbres de haute tige doivent être maintenues.
- Les compositions d'arbres d'alignement protégés doivent être maintenues et complétées suivant leur régularité ;
- la replantation pourra être réalisée avec une marge de 10 m d'adaptation pour des raisons sanitaires ou fonctionnelles.

D - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES :

0.13 - passages à maintenir, représentés au plan par des points rouges :

Ils représentent les passages publics ou passages privés de fait ouverts au public accès ou traversées d'immeubles constitutifs du patrimoine architectural qui ne doivent pas être obstrués par une occupation différente et doivent être maintenus. Ils sont à dominante piétonne.

E – L'ARCHEOLOGIE

La totalité du secteur sauvegardé est compris dans le périmètre des zonages archéologiques.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

CHAPITRE 2

REGLEMENT DU P.S.M.V.

ARTICLE US-1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

Sont interdits,

- a) La création, l'agrandissement et le changement d'affectation des constructions qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à :
 - l'utilisation des locaux d'habitation voisins,
 - l'utilisation des espaces extérieurs,
 - la salubrité,
 - la tranquillité,
 - la sécurité,
 - l'harmonie urbaine et architecturale du Secteur Sauvegardé,
- b) les terrains de camping et de caravaning,
- c) les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue et figurant au plan par un tireté noir, poché en jaune, ou jaune et rouge,
- c) les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
- d) l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandises, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
- e) les carrières, affouillements et exhaussements autres que ceux prévus par le plan de sauvegarde,
- f) les démolitions non prévues par le plan et qui n'ont pas obtenu le permis de démolir délivré par les services compétents, conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- g) Sur les espaces mentionnés au plan par une trame de hachures doubles biaisées vertes (espaces verts protégés) :
 - Les constructions autres que les aménagements de jardin (allées, bassins) et les annexes dans la limite fixée à l'article US 2
 - La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface

Dispositions particulières aux secteurs :

Dispositions particulières aux secteurs USf:

En **secteurs USfa, USfb, USfc**, toute construction nouvelle est interdite, sauf les aménagements rendus nécessaires pour l'adaptation et la confortation du bâti existant et la sécurité du public et les occupations soumises à conditions particulières mentionnées à l'article US 2.

Dans les zones inondables, les dispositions réglementaires du P.P.R.I. s'appliquent.

ARTICLE US 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Sont autorisés sous conditions :

- a) La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, notamment,
 - l'extension et la transformation des installations existantes
 - les teintureries, les buanderies, laveries et drogueries sont limités à 250 m² de plancher hors œuvre net, sous réserve que toutes mesures soient prises pour éviter les risques et la propagation des nuisances.
 - Les chaufferies ou installations de climatisation, sous réserve que ces locaux soient intégrés dans les volumes des constructions.
 - L'extension ou la modification des ateliers d'entretien mécanique automobile et des stations services existants.
- b) Les exhaussements ou affouillements du sol à condition
 - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel,
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour
 - les fouilles archéologiques
 - la restitution historique de niveaux anciens
 - l'enfouissement des réseaux.
- c) Les modifications intérieures, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité générale de l'immeuble. Les demandes d'autorisations ayant pour séquence la division de logement sont refusées si cette qualité est mise en cause. Pour permettre d'en juger, le plan intérieur de l'ensemble de l'immeuble peut être exigé lors du dépôt de la demande de permis de construire, de la déclaration des travaux, ou de l'autorisation spéciale des travaux.
- d) Les transformations et aménagements de rez-de-chaussée sous réserve de conserver ou de reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de la rue.
- e) les constructions à usage d'habitation, situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au présent règlement, sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.
- f) La création ou la transformation des commerces sous condition de disposer de la surface d'accueil de la clientèle : la vente directe sur l'espace public n'est admise qu'en complément d'un commerce disposant des surface d'accueil du public.
- g) La réhabilitation des logements, la rénovation et la transformation des immeubles, en opérations d'ensemble, à condition d'aménager dans l'immeuble ou sur l'unité foncière les locaux poubelles (en proportion du nombre de logements), les locaux vélos, les boîtes aux lettres (normalisées mais intégrées à l'architecture),
- h) La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent

- de locaux de stockage des conteneurs à ordures ménagères intégrés à l'installation,,
- de possibilités d'évacuer les fumées par l'intérieur de l'édifice, ou sur cour (si la composition architecturale le permet) et dans ce cas à condition que le conduit d'évacuation soit maçonné.

Dispositions particulières **aux secteurs USfa, USfb,USfc** :

Seules l'adaptation et l'amélioration, le réemploi et l'extension des bâtiments existants peuvent être autorisés, sous condition d'être affectés à l'accueil touristique, aux équipements culturels, scolaires et administratifs et d'être compatibles avec les protections au titre du Code du Patrimoine (MH et archéologie - rappel)

L'extension des bâtiments est limitée à 10% de l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du PSMV ;

Toutefois,

- en secteur USfb, le re-emploi des « ruines » peut être autorisé dans la limite d'une occupation maximale de 3000m² de surface S.H.O.N. sur l'ensemble du secteur USfb.
- En secteur USfa et USfc, les transformations pour les logements existants, sans augmentation d'emprises bâties, sont autorisées.

2°) sont autorisés sous conditions sur les espaces publics du domaine public :

- a) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public (tels que petits marchands, journaux, fleurs), sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés. L'aménagement de nouvelles "terrasses" ouvertes sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par l'article US-11. L'aménagement des terrasses fait l'objet d'une demande d'une autorisation spéciale de travaux.
- b) Les installations de sanitaires publics fixes, sous la forme de mobilier urbain,
- c) La modification des stations services existantes.
- d) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en *espaces soumis à des protections particulières*, sous la forme d'espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois, l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies, sous les espaces verts protégés est autorisée.
- e) Les exhaussements ou affouillements du sol pour des installations ou travaux liés des réseaux, ainsi que les fouilles archéologiques.
- f) Les installations en sous-sol et leurs émergences,
 - en dehors des espaces verts protégés. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti.
 - dans l'emprise des espaces verts protégés s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement arboré et pour les installations techniques et sanitaires ponctuelles telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.

3°) Sont autorisés sous conditions sur les *espaces soumis à des protections particulières*, sous la forme d'espaces verts protégés**, portés au plan par une trame de hachures double biaisées vertes:**

- les réseaux souterrains et les installations techniques d'intérêt collectif des réseaux et de télécommunication,
- un abri de jardin par unité foncière dans la limite de 9m²,

- les installations de plein air de petites dimensions non couvertes, tels qu'un bassin, un tennis, par unité foncière, à condition que leurs emprises cumulées n'excèdent pas un tiers de l'emprise d'espace vert protégé,
- Les aménagements installations en sous-sols dans les conditions fixées à l'article US-11-9 du présent règlement.
- L'extension des immeubles ou les parties d'immeubles figurés au plan en hachures fines serrées (immeubles qui pourront être maintenus, restaurés ou remplacés, dont la définition est donnée à l'article 0-3 du règlement),
 - en dehors de l'espace vert situé entre l'alignement sur l'espace public et la façade coté rue,et
 - dans la limite de 10% de l'emprise existante à l'approbation du PSMV du 5 mai 2009, avec un maximum de 30m².

4°) Dans les zones inondables, les dispositions réglementaires du P.P.R.I. s'appliquent.

ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et la protection civile.

Les voies publiques nouvelles en impasse dont la longueur excède 30.00 m doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant aux véhicules lourds d'effectuer un demi-tour.

Les garages privés, d'une ou plusieurs places, ne doivent présenter qu'une seule sortie sur une même voie publique.

La création de passage pour véhicules à travers le rez-de-chaussée d'immeuble pour accéder à une cour, est autorisée lorsque celui-ci permet l'accès à un stationnement correspondant en tout ou partie aux normes définies par le présent règlement (US-12).

La création de parcs de stationnement ou garages nouveaux, uniquement accessibles par une rue piétonne, peut être interdite, comme susceptible d'entraîner une gêne pour l'usage de la rue piétonne ou si la largeur de la voie est inférieure à 5,00m au droit de l'accès.

Les rampes de sorties des parkings ou installations souterraines doivent présenter une surface horizontale de 5,00 de long avant toute jonction à l'espace public.

Tout accès sur une voie publique plantée est interdit s'il nécessite l'abattage d'un arbre, lorsque ceux-ci sont mentionnés comme *alignements d'arbres à maintenir ou à compléter* au plan.

Le traitement des surfaces de voiries est prescrit à l'article US 11.

Rappel :

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge (« alignement nouveau ou alignement existant à conserver ») suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

ARTICLE US 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

rappel :

Toutes modifications ou aménagements apportés à l'intérieur des immeubles, notamment Les structures verticales et horizontales, sols, parois, plafonds, couverture, portes cheminées, planchers, voûtes, font l'objet d'une demande d'autorisation.

Les installations de réseaux apparents, de coffrets et boîtiers de raccordements des réseaux sont soumis à autorisation spéciale.

On prendra plus particulièrement soin de ne pas dégrader ni camoufler les pierres de taille, les moulures, bandeaux, décors etc...

En cas de nettoyage de façades, la mise en souterrain des réseaux raccordés à l'immeuble ou apposés aux façades doit être réalisée dans le cadre des travaux de ravalement ; les agrafes, pitons et fixations doivent être retirés à cette occasion (article US-1-2-4 du présent règlement).

Tous les coffrets apparents sont interdits dès lors que les techniques permettent des installations à l'intérieur d'un immeuble ou en sous-sol de voirie.

La traversée des rues par les réseaux aériens est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux d'eau et d'assainissements publics.

1 - EAU POTABLE :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable branchement de caractéristiques suffisantes.

Dans la mesure où le réseau de distribution d'eau potable ne permet pas d'assurer des conditions particulières de défense contre les incendies d'une construction ou d'une installation, tous les équipements supplémentaires nécessaires pour y parvenir seront à la charge du demandeur.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Eaux pluviales :

Si le réseau d'eaux pluviales existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence dudit réseau, le constructeur est tenu de présenter une étude définissant et justifiant les caractéristiques des aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans aucune stagnation vers un déversoir approprié.

3 - ELECTRICITE :

Toute colonne montante nouvelle et création de branchement apparentes en façade sont interdites. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les câbles d'alimentation peuvent être installés sous le débord de toit, et à condition que la configuration de l'installation permette le raccordement à un réseau souterrain à terme.

Les coffres et appareillage sont adaptés à la nature de l'architecture de la façade.

4 - RESEAU TELEPHONE :

Toute création de branchement apparente en façade est interdite. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les câbles d'alimentation peuvent être installés sous le débord de toit, et à condition que la configuration de l'installation permette le raccordement à un réseau souterrain à terme.

Les coffres et appareillages sont adaptés à l'environnement.

Tous travaux justifiant d'un permis de construire entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble.

5 - INSTALLATIONS AU GAZ

Les installations pour le gaz ne devront pas être apparentes; les cuves et bonbonnes seront cachées par une construction dont les parois ventilées pourront être réalisées en claustra de bois.

Toute canalisation de distribution apparente et création de raccordement en façade sont interdits sur les immeubles classés à conserver et à restaurer.

Les installations devront faire l'objet d'une autorisation ou de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

6 - ANTENNES DOMESTIQUE D'EMISSION-RECEPTION, CABLE :

Sont concernés les réseaux de télévision, radio-téléphone, et télécommunications.

Tous travaux justifiant d'un permis de construire ou d'une autorisation spéciale de travaux entraîneront "l'équipement intérieur" de l'immeuble.

Leur implantation sur les façades et versants de toitures visibles depuis l'espace public est interdite.

L'implantation d'antennes traditionnelles et d'antennes paraboliques est interdite à l'extérieur des immeubles. Lors d'opérations d'ensemble, les installations devront être raccordées par un câble à une antenne collective. En cas de nécessité d'implantation à l'extérieur du bâti, les antennes seront implantées dans espaces situés hors du champ de visibilité de l'espace public et des monuments.

ARTICLE US.5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE US.6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

Les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement et arrêtés antérieurs à la publication du plan.

6 - 1 Immeubles protégés et immeubles non protégés :

Sauf indication contraire portée au plan, est désormais considéré comme alignement de fait, le nu extérieur du mur de l'immeuble existant ou du mur de clôture en bordure des voies, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

6 - 2 Constructions neuves emprises imposées :

Sauf ligne d'implantation spécifique portée au plan, les constructions nouvelles seront implantées en totalité à l'alignement.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le seront sur toute la hauteur.

Un recul par rapport à l'alignement peut être accepté,

- Lorsqu'un espace vert protégé se situe à l'alignement,

- Pour l'extension d'une construction existante,
- Pour préserver un élément archéologique ou architectural remarquable,
- Pour les ouvrages techniques des réseaux
- Pour les bassins, les aires de jeux et installations sportives.
- Pour les annexes (notamment l'abri de jardin, le garage, le local à vélo, le local poubelle),

6 - 3 Murs de clôture :

Sauf indications contraires portées au plan, la limite entre les espaces privés et l'espace public doit être matérialisée par un mur de clôture maçonné tel que défini à l'article US-.11-3-1.

L'obligation d'accompagner l'alignement par un mur de clôture est portée au plan par un liseré à denticule le long de l'alignement considéré.

Cette disposition ne s'applique pas pour la voie suivante:

- .avenue Gabriel Péri, au nord de la place Charles David

ARTICLE US.7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées au moins sur l'une des limites latérales.

Une disposition différente peut être admise,

- Lorsque la parcelle présente une longueur de façade sur voie supérieure à 15,00 m et à condition d'assurer la continuité du front bâti par un mur,
- Pour les bassins, les aires de jeux et installations sportives,
- Pour les ouvrages destinés aux réseaux,
- Pour préserver un élément architectural remarquable,
- Pour les installations techniques,
- Pour les annexes (notamment l'abri de jardin, le garage, le local à vélo, le local poubelle),

ARTICLE US.8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être supérieure ou égale à 2,00m.

ARTICLE US.9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En dehors des prescriptions imposées par les emprises constructibles obligatoires et des espaces soumis à des prescriptions particulières (chapitre 1, article US-0-C), il n'est pas imposé de limites d'emprises.

Emprise imposée : le plan prévoit des implantations imposées portées en rouge au plan. Dans ce cas, les constructions neuves ne peuvent être édifiées qu'aux lieux et places prévus au plan de sauvegarde ; cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle et si le secteur à construire se situe sur un alignement, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture.

En secteurs USfa, USfb et USfc, l'extension des bâtiments est limitée à 10% de l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du PSMV.

ARTICLE US.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10 - 1 : Constructions conservées ou maintenues

Sauf indications contraires portées au plan, les immeubles à conserver et à restaurer et les immeubles pouvant être améliorés et situés en bordure des voies, doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans leur volume ancien le plus satisfaisant, lorsque des documents historiques en témoignent.

Les indications contraires, figurées au plan par les lettres "M", "E" et "S" consistent respectivement en des modifications(M), écrêtements (E), surélévations(S), que les pétitionnaires seront tenus d'exécuter à l'occasion de travaux justifiant d'opération publique ou privée (L.313 1b, alinéa 3) cf annexe 3A du règlement.

10 - 2 : Constructions neuves

1 - Définitions

L'enveloppe maximale du bâti est déterminée par le volume dont les faces latérales sont verticales et dont l'altitude est déterminée par le niveau des égouts ou des acrotères de terrasses pris à partir du niveau du trottoir au droit de la construction.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m (calcul de la S.H.O.N.).

Les parties de constructions neuves justifiées (et documentées) pour la reconstitution d'édifices anciens protégés au P.S.M.V. n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

La hauteur maximale est donnée. Un seul étage partiel supplémentaire est admis dans le comble dont la forme est déterminée à l'article 11, au delà de la hauteur et du nombre d'étages autorisés à l'article 10-2-2. La reconstitution d'édifices anciens protégés n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

La hauteur maximale des constructions est donnée sous forme d'une limite cumulée par altitudes cotées en mètre et nombre d'étages maximum. Dans ce dernier cas la prescription la plus contraignante s'applique.

L'énoncé en étages par un nombre de niveau, plus comble, permet de prévoir un seul étage supplémentaire en comble au-delà de la cote d'égout mentionnée sous réserve que cet étage ne présente pas une hauteur sous plafond supérieure à 3,00m et que les exigences d'habitabilité ne portent pas atteinte à la simplicité architecturale des toitures à pentes non brisées. Cette possibilité d'étage partiel supplémentaire en comble ne s'applique pas aux toitures mansardées, objets d'une règle de hauteur particulière.

La hauteur des constructions réglementée au P.S.M.V., se réfère aux éléments architecturaux suivants :

Le sol :

l'un des ces deux niveaux de références est mentionné à l'article 10 :

a - Le niveau du sol au droit des immeubles pris sur l'espace public; il correspond au niveau du trottoir ou de la chaussée, pris à l'aplomb de la façade ou pris au droit de la façade et perpendiculairement à celle-ci s'il y a retrait. Lorsque la voie est en pente, le linéaire de façade sur l'espace public sera divisé en sections de 20,00 mètres de longueur maximum et le niveau de sol de référence sera pris pour le calcul de la hauteur maximum à partir du point le plus haut de chaque section et perpendiculairement à la ligne d'implantation de la façade.

b - Le niveau du sol naturel de la parcelle pris sur l'emprise du bâti projeté.

c - les immeubles implantés à l'alignement de la rue du Camp de Bataille, dans l'îlot compris entre la rue du Camp de Bataille et l'impasse du Chapitre, le niveau de référence pour l'application de la règle de hauteur sera le niveau du sol naturel de la parcelle (rez-de-jardin et pas rez-de-chaussée sur rue).

L'égout de toiture :

On distingue deux types de couvertures à toiture en pente:

- les couvertures à versants uniques entre l'égout de toit et le faîtage
- les couvertures à toit brisé dites "mansardes" (en cas de modifications ou restitution d'un immeuble couvert de cette nature).

pour les couvertures à versants uniques

. L'égout de toiture sera le niveau maximum de la maçonnerie sous le débord de toiture en son point le plus bas, ou sous le chéneau, en considérant une épaisseur maximale de toiture de 0,30 m, couvrement compris.

. La référence à l'égout de toiture s'applique quelque soit le sens de la pente (égout sur rue, ou égout perpendiculaire à la rue).

L'acrotère :

. Le niveau d'acrotère s'applique au nu supérieur du relevé d'étanchéité d'une terrasse ou d'un balcon supérieur, non compris le garde-corps éventuel ou les jardinières dont la hauteur par rapport au niveau d'acrotère n'excédera pas 1,00 m.

. En cas d'expression architecturale particulière, le niveau d'acrotère théorique sera compté à la cote + 0,30 par rapport au niveau du nu supérieur de la terrasse pris à son point le plus haut.

Faîtage :

. Le niveau de faîtage de toitures à pentes sera pris au point le plus haut de la construction, et a priori de la couverture, non compris les ouvrages techniques tels que cheminées, murs coupe-feu, ou pignons saillants.

2 - Hauteur maximale autorisée

La hauteur des constructions est fixée au plan de sauvegarde, par la mention des hauteurs maximales par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2", "3" et "4" soit :

niv.	Altitude maximale autorisée:	nombre de niveaux habitables autorisés:
"R"	4 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 8 m au faîtage	rez de chaussée et 1 étage partiel en comble
"1"	6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 10 m au faîtage	rez de chaussée + 1 étage et 1 étage partiel en comble
"2"	8,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 14 m au faîtage	rez de chaussée + 2 étages et 1 étage partiel en comble
"3"	12,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18 m au faîtage	rez de chaussée + 3 étages et 1 étage partiel en comble
"4"	15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 21 m au faîtage	rez de chaussée + 4 étages et 1 étage partiel en comble

Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour assurer la continuité avec des constructions existantes dont l'altitude est plus élevée que la hauteur autorisée au secteur, ou pour s'adapter à des dénivellations du terrain. Dans ce cas l'altitude particulière est portée au plan sur la parcelle correspondante.

La hauteur maximale ne s'applique pas pour les travaux de restauration du bâti ou la reconstitution de parties d'immeubles anciens, à partir d'une documentation le justifiant, pour restituer des parties en dépassement des hauteurs autorisées

ARTICLE US.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

U.S.- 11 - 1 : DISPOSITIONS GENERALES

a- mise en conformité architecturale des édifices ou façades d'édifices à conserver:

Des modifications peuvent être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'occasion de la demande d'autorisation de travaux sur les constructions existantes, façades d'édifice ou fragments portés à conserver au plan. Les modifications susceptibles de porter atteinte à l'économie générale des immeubles, et qui pourront être exigées lors des opérations d'ensemble sont portées au plan par les lettres "M" (à modifier), " S "(à surélever) et "E"(à écrêter).

L'Architecte des Bâtiments de France pourra, toutefois, prescrire toutes modifications ou améliorations supplémentaires sur les détails architecturaux (restitution de baie, complément de modénature, curetage d'éléments parasites, etc...) sans que ces prescriptions aient été portées au plan.

b- extensions, surélévations, excroissances:

Outre les modifications destinées à obtenir la restitution architecturale ou l'entretien des constructions, les extensions, excroissances, surélévations, sont soumises d'une manière générale aux dispositions propres aux constructions nouvelles.

U.S. 11-2 : ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

US-11-2-1 FACADES

1°) Pierre de taille en parement des façades ou parties de façades dont chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, sculptures),

a - pierre de taille à joints vifs destinée à rester apparente:

1. la pierre ne sera pas recouverte d'un enduit,
2. la pierre ne sera pas peinte, sauf chaulage,

b - nettoyage:

1. les pierres seront lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent,
2. la " retaile ", le bouchardage, le grattage au chemin de fer, le ponçage au disque, sont interdits
3. on évitera le sablage et tous procédés susceptibles de détruire le calcin.

C - rejointoiement

1. on n'élargira pas l'épaisseur des joints par retaile des arêtes et angles de pierre pour réaliser le rejointoiement,
2. le joint sera exécuté au mortier de chaux grasse et lissé, au nu de la pierre,
3. la couleur du joint sera de la même teinte que celle de la pierre, ou légèrement plus soutenue. On évitera les joints blancs, les joints gris au ciment.
4. les joints creux ou en relief sont proscrits

d - réparation et changement de pierres

1. les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice sont proscrits,

2. le remplacement de pierres de tailles ne doit être réalisé que pour le strict nécessaire; dans ce cas la pierre remplacée devra être pleine masse ou au moins présenter une épaisseur de 15cm. On évitera de remplacer systématiquement les pierres dont l'état permet encore de témoigner de l'origine de l'édifice (pierres légèrement épaufrées, etc...)
3. les pierres utilisées auront les mêmes caractéristiques que les pierres existantes:
 - dureté
 - grain
 - couleur
4. on respectera l'épaisseur des joints originaux
5. le calepinage sera identique à l'existant
6. on respectera la forme exacte des sculptures et modénatures
7. il pourra être demandé de patiner la pierre pour fondre la réparation dans la teinte générale existante
8. les ragréages ou reconstitution de pierre seront limités à des petites réparations (trous, épaufrures)

2°) Moellons de pierre, ou pierre de blocage: petite pierre, non taillée ou de taille rudimentaire

1. en façades principales (façades à baies avec encadrement), les moellons de pierre doivent être enduits,
2. en pignons et en clôtures, les moellons seront soit enduits, soit rejointoyés à fleur du parement du moellon (enduit arasé au nu du parement),
3. les enduits seront réalisés en retrait du nu des bandeaux, encadrements.

3°) enduits sur façades

a) surfaces à enduire:

1. les surfaces à enduire sont:
 - les remplissages moellonnés des façades,
 - les remplissages en tout-venant des pans de bois
 - les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc...)
 - éventuellement les parements de pierre ou parties de parement de pierres dégradés
 - Les éléments en bois qui ne sont pas destinés à être vus

b) nature et aspect des enduits:

1. les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse en plusieurs couches fines; ils seront talochés, brossés, passés à l'éponge ou lissés
2. les sables composants les enduits présenteront une granulométrie variée
3. en pignons et en clôtures, les moellons seront soit enduits, soit rejointoyés à fleur du parement des pierres ou arasés au nu du parement
4. les enduits doivent être de ton pierre, de ton sable et respecter l'unité générale de l'ensemble urbain; l'usage de colorant peut être appliqué pour des édifices particuliers dont des traces d'enduits anciens justifieraient la coloration.

c) les bandeaux, appuis, couronnements, encadrements moulurés,

1. les enduits seront réalisés en aussi faible épaisseur que possible afin de respecter la saillie des bandeaux, encadrements de baies et corniches
2. lorsque les encadrements de baie en brique ou pierre à ne pas recouvrir ne seront pas saillants, on évitera de réaliser un enduit

épais qui ferait un bourrelé à l'arrêt sur la brique ou pierre apparentes.

US-11-2-2 BAIES et OUVERTURES

U.S. 11-2-1 : Ouvertures, percements de baies

a – *Rappel* : toute modification d'une porte ou d'une fenêtre existante, tout projet de création d'une porte ou d'une fenêtre font l'objet d'une déclaration de travaux.

b - Toute modification ou création de baies ne peut être autorisée que dans les cas suivants :

- la restitution d'un état antérieur dans le cadre de travaux de restauration ou de réhabilitation
- la réouverture de baies
- la création de baies insérées dans l'organisation de la façade, notamment dans l'ordonnement

c - La création de baie peut être interdite

- lorsqu'elle dénature ou altère une composition ordonnancée
- lorsqu'elle s'inscrit dans un mur aveugle destiné à le rester pour sa signification historique ou esthétique (murs pignons, notamment)
- lorsqu'elle altère la perception d'une baie existante significative (porte monumentale, effet d'enclos notamment)

d - Dans le cas de création d'ouvertures, les proportions de celles-ci seront définies par l'étude en façade.

US-11-2-2 :Huisseries, menuiseries des constructions existantes

a) Conservation des menuiseries anciennes:

- les menuiseries exceptionnelles mentionnées au plan (détails architecturaux remarquables) doivent être conservées et restaurées et maintenues en place.
- En règle générale les menuiseries anciennes des types suivants doivent être préservées :
 1. les menuiseries de fenêtre,
 - fenêtres médiévales et renaissances, à battants dans des meneaux
 - fenêtres classiques à petits carreaux
 - fenêtres " à la Française " à grands carreaux
 2. les volets
 - volets intérieurs
 - volets à planches pleines (en r. de ch., essentiellement)
 - volets à persiennes (en étage essentiellement)
 - volets mixtes (planches et en partie persiennés)
 3. les portes,
 - portes pleines et impostes
 - portes à panneaux et impostes
 - portes en planches, portes à moulures, à pilastres, à colonnettes
 - portes vitrées
 4. les portails et vantaux de portes cochères

Les ferronneries et peintures liées aux menuiseries doivent être maintenues et restaurées.

- les menuiseries anciennes dont la forme est inscrite dans l'histoire de l'immeuble doivent être conservées, ou reconstituées à l'identique, sauf prescription particulière de l'architecte des Bâtiments de France.

Installation des menuiseries en tableau de baies:

- les dispositions originelles à l'intérieur des tableaux de baies doivent être respectées
- les portes ne doivent être déportées en deçà des feuillures originelles
- des dispositions particulières peuvent être prescrites pour l'implantation des menuiseries dans les feuillures de baies particulières (baies à arc brisé, à colonnettes, etc...)

b) Remplacement ou création de menuiseries (fenêtres, volets, portes):

- les **menuiseries doivent être réalisées en bois**. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les églises, les ateliers, l'architecture moderne.
- lorsqu'une menuiserie de baie (fenêtre, volet) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement, donc le modèle établi sur la façade ; aucune menuiserie ne doit présenter isolément un aspect différent des autres.
- le bâti dormant et les ouvrants des menuiseries doivent épouser la forme des baies, notamment la courbe des linteaux en arc segmenté, lorsqu'ils existent.
- les volets en persiennes pliantes en tableau de baies sont interdits.
- des dispositions particulières peuvent être acceptées ou prescrites si l'une des baies présente des caractéristiques architecturales particulières ou si les menuiseries de l'ensemble de la façade sont l'objet d'une restauration ou de leur remplacement.
- **les portes d'immeubles doivent être réalisées en bois** ; toutefois des dispositions particulières peuvent être autorisées pour les portes de passages couverts, les portails, où la grille métallique peut être autorisée.
- le bois doit être peint,

c) couleurs :

- les menuiseries de fenêtre seront peintes de ton clair (tel que blanc cassé et divers gris clair) ; les couleurs vives telles que le bleu pur, le jaune pur sont interdites.
- les menuiseries des baies à meneaux peuvent être colorées de ton foncé
- les portes à rez-de-chaussée, peuvent être traitées en bois naturel, de ton foncé ou peinte de couleur différente de celle des volets et des fenêtres.
- les volets seront peints, les couleurs vives telles que le bleu pur, le jaune pur sont interdites.

Un nuancier de référence est consultable en mairie.

d) Vitrerie :

- la vitrerie sera réalisée en verres blancs (pas de verres teintés ou colorés en dehors des vitraux),
- les verres colorés ou verres fumés sont interdits ; les vitraux sont autorisés lorsque qu'ils s'insèrent dans des baies adaptées à cet effet.

Vitrage et isolation thermique : les menuiseries anciennes des bâtiments protégés doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie de verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7mm peut être admise. Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, il doit être fait appel à une copie de la menuiserie déposée.

Des dispositions différentes, concernant les prescriptions relatives aux menuiseries, peuvent être admises,

- pour les immeubles d'architecture spécifique (architecture contemporaines, immeubles des années 50, etc),
- pour les baies situées en rez de chaussée qui ne sont pas visibles de l'espace public ou de perspectives majeures sur le paysage.
- Pour les façades commerciales (voir article US-11-4 ci-après).
- Sur les bâtiments publics non protégés classés dans les immeubles qui pourront être maintenus, restaurés ou remplacés et figurés au plan en hachures fines serrées (définis à l'article 0-3 du règlement),

U.S.11-2-3 : éléments décoratifs

a - Ferronneries et serrurerie,

- conservation des ferronneries
 - les ferronneries exceptionnelles mentionnées au plan (détails architecturaux remarquables) doivent être conservées et restaurées et maintenues en place.
 - En règle générale les ferronneries et serrureries anciennes des types suivants notamment doivent être préservées :
 - grilles de défense des fenêtres et soupiraux :
 - . les barreaux dans les baies (fers plats et fers ronds ou carrés)
 - . les barreaux et grilles en impostes des portes
 - . les grilles en saillie devant les fenêtres
 - . les grilles à fer de lance
 - potences supports de poulies
 - garde-corps de balcons
 - les ferronneries de portes (heurtoirs ou marteaux, grille de portier, entrées de serrure)
- la création de ferronneries devra se faire dans le respect des formes locales :
 - lorsqu'une ferronnerie de baie (grille, balcon) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement, donc le modèle établi sur la façade ; aucune ferronnerie répétitive ne doit présenter isolément un aspect différent des autres.
 - la création de barreaudages fera appel à des dispositions simples sans effets décoratifs ostentatoires ou fantaisistes; on utilisera des fers plats ou carrés.
- couleurs : les couleurs vives, le noir, le blanc sont interdits, ainsi que les couleurs brillantes.

US-11-2-3 COUVERTURES

L'ensemble urbain ancien de Villeneuve-les-Avignon présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines.

L'unité des couvertures traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

a) tuiles :

- La tuile canal, tuile ronde en terre cuite, est le matériau caractéristique des toitures ; sauf dispositions historiques contraires, le maintien ou la reconstitution du couvrement en tuiles canal est imposé.
- Les toitures sont recouvertes en tuile canal (courants et chapeaux en tuiles canal) avec, si possible, des tuiles de réemploi en couvrant, y compris rives, égouts et faitage. Cependant, en cas de restauration et restitution de bâtiments existants, les

types de couverture identiques à celles d'origine (ardoise, etc...) peuvent être autorisés.

- Dans le cas où le courant n'est pas en tuile ancienne, la dernière tuile visible est réalisée en tuile de récupération comme les tuiles de couvert.
- L'exécution de l'entretien et de la rénovation des couvertures doivent faire appel aux mises en œuvre traditionnelles (dimensions, recouvrement).
- Les tuiles à emboîtement, les tuiles mécaniques, les tuiles "romanes-canal" et toutes autres formes que l'assemblage de tuiles rondes unitaires sont interdites.
- Couleur: les tuiles utilisées sont de teinte claire, ocre claire, ou "paille". Les tuiles rouges ou rosées sont interdites; les variations de tonalité doivent résulter de la cuisson de la terre-cuite, sans effets de "tachisme".

Les toitures des constructions existantes portées à conserver au plan doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (pente, matériau) sauf restitution d'un état antérieur connu.

La création de terrasses tropéziennes (coupure du rampant du toit) en toiture, est interdite.

Il est suggéré d'utiliser autant que possible les tuiles ré-emploi, notamment en chapeau.

Toutefois, des constructions spécifiques peuvent être restaurées avec leur couverture de tuile mécanique ou d'ardoise ou toute autre couverture, si cette disposition résulte de leur conception initiale ou si l'étude historique révèle un autre couverture que la tuile creuse.

b) forme des toitures:

- La forme des toitures sera respectée lors des travaux d'entretien et de restauration des immeubles
- Les toitures des constructions existantes portées à conserver au plan doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (pente, matériau) sauf restitution d'un état antérieur connu.
- La création de terrasses tropéziennes (coupure du rampant du toit) en toiture, est interdite.
- en cas de restitution de couvertures suivant des formes connues (documents d'archives, traces archéologiques), la forme des toitures pourra être modifiée,
- la construction de toitures en cas de surélévation (lorsqu'elle est autorisée) est définie au chapitre "constructions neuves".

c) Rives de toitures :

Les rives latérales de toiture seront réalisées en tuiles rondes sans débord sur les murs pignons.

d) Egouts de toitures :

- débords

Les débords de toiture présentent différents aspects en fonction de la présence ou non de corniches. On trouve ainsi :

- des débords de tuiles directement en rive de maçonnerie sans corniche,
- des chevrons en bois sculptés ou non, et surmonter de voliges (planches) en bois
- des corniches à larmier
- des corniches à modillons
- des corniches à gorge (moulure courbe concave)
- des génoises ((hors édifices monumentaux)

- chéneaux et descentes ou chutes pluviales :

- Les ouvrages métalliques présenteront un impact aussi faible que possible.
- Les descentes pluviales seront réduites à une chute par pan de toiture dans la mesure du possible,

- elles seront placées aux angles ou à l'endroit le moins dommageable de la façade
- on évitera d'altérer les moulures et corniches par le passage des canalisations.

e) Les faîtages :

Les faîtages seront réalisés en tuiles rondes de la même tonalité que les tuiles de toiture, si possible en tuiles de récupération.

f) Ouvrages divers en toitures :

- Châssis de toiture :

- Les grands châssis de toiture sont interdits;
- seul le châssis en tabatière de format 0,78 X 0,98 m maximum est autorisé de manière ponctuelle.
- Un seul châssis peut être autorisé par linéaire de 5,00 m de pan de toiture quand il n'est pas situé sous des vues plongeantes depuis l'espace public ou les vues directes depuis les monuments.

- Lucarnes :

la création de lucarnes rampantes ou de chiens assis est interdite, sauf dispositions spécifiques pour accès aux toits.

- Conduits de fumée :

- les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction portée à protéger
- Les parements de cheminées seront traités comme les façades
 - soit en pierre de taille
 - soit en moellonnage enduit ou rejointoyé
- les souches apparentes auront une section extérieure de 45 cm x 90 cm au minimum et seront dotées d'un couronnement en pierre.

Des dispositions différentes pourront être admises pour des raisons de reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée.

Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés si possible sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.

g) Clôtures :

Les murs de clôture sont de deux types

- **Les murs maçonnés pleins :** ils correspondent aux clôtures traditionnelles ; certains d'entre eux sont les murs de ville ; ils doivent être entretenus et restaurés en respectant le moellonnage originel ; le jointoiement doit être réalisé à fleur de moellon
- **Les murs bahuts** (murs bas surmontés d'une lisse ou d'une grille); ils correspondent aux clôtures des quartiers neufs.

Dans les deux cas, lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou restauration devront préserver l'unité du linéaire.

Lorsqu'une clôture est portée comme élément protégé au plan, elle doit être maintenue sur toute sa hauteur.

Les portails sont réalisés en planches de bois plein et peints, ou éventuellement en serrurerie métallique, leur hauteur doit sensiblement correspondre à la hauteur de la clôture.

US-11-2-4 INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADE ET SUR TOITURES:

a) Antennes et paraboles:

- L'installation d'antennes de réception de radio, de téléphonie mobile et de télévision, et d'antennes paraboliques directement apparentes depuis les espaces publics est interdite, notamment en façades sur rues et places

publiques. De même ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité depuis les axes de perspectives du fort St André et de la tour Philippe-le-Bel.

b) appareils de climatisation:

- Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu extérieur des parois.
- L'installation des climatiseurs ne doit pas entraîner la suppression ou la dégradation d'éléments architecturaux (tels fenêtres, portes, balcons, bandeaux, corniches).
- Le climatiseur ne peut remplacer une menuiserie.
- En cas d'impossibilité technique, s'il est apparent, l'appareil doit être habillé pour l'intégrer à la façade.
- Les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades; Un habillage menuisé peut être demandé.

c) capteurs solaires - mini éoliennes

L'installation de capteurs solaires est interdite sur les immeubles portés protégés au plan de sauvegarde ; il en est de même des installations en saillie sur les toits, telles les mini-éoliennes.

d) Vérandas:

- les vérandas sont interdites,
- dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public ou un monument accessible au public
- lorsqu'elles sont appliquées sur la façade d'un l'immeuble porté "à conserver" au plan (figuré en hachures noir obliques) mentionné au chapitre 1, article US-0-0.2 du règlement.

e) Cables et fils:

- Aucun raccordement ne doit apparaître en façade.

B - CONSTRUCTIONS NEUVES

U.S. 11-3 : CONSTRUCTIONS NEUVES

En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles US 11 à 6: A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES).

U.S. 11-3.1 Maçonnerie :

- Les constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent:
- En fonction de l'environnement, il peut être exigé une réalisation en pleine pierre de taille en totalité, sauf dans le cas du prolongement d'une disposition architecturale existante différente.
- Les murs et soutènements sont réalisés soit en pierre de taille, soit constitués de moellons de pierre enduits le plus généralement à "pierre vue" dite " tête-de-chat ".
- Aspect de la pierre: à titre général, lorsque la façade est réalisée en pierre, le matériau choisi est de même grain, couleur et qualité que celui utilisé aux abords. Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la pierre, sauf bossages, et de coloration proche de celle de la pierre
- Aspect des enduits : les parties de maçonnerie construites exceptionnellement en matériaux destinés à être enduits (petits moellons de pierre, briques creuses de remplissage, béton et parpaings) doivent être enduits.

- Les enduits gris ou de teinte naturelle de ciment gris sont interdits; l'aspect résultant de mises en œuvre, tels que façon "tyrolien", "mouchetés", "jetis", gratté, etc... est interdit.
- Aspect des bétons : lorsqu'il est fait appel au béton apparent, le fini et la coloration du béton doit s'apparenter par le grain et la tonalité à l'aspect de la pierre locale.
- Les autres matériaux de parement sont utilisés en quantité ou en surface modérées afin de respecter l'expression de l'unité urbaine maçonnée propre à la ville.

U.S. - 11-3.2 : percements en façades

A titre général, les pleins doivent prédominer sur les vides et les baies sont plus hautes que large. La proportion des percements doit s'inscrire dans la continuité de l'ordonnement urbain.

Des dispositions différentes peuvent être admises, si par leur situation elles ne créent pas une rupture à la continuité architecturale à dominant maçonnée des séquences urbaines.

U.S. - 11-3.3 : menuiseries des bâtiments non protégés et des bâtiments neufs

- les menuiseries doivent être réalisées en bois peint. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les programmes publics, les ateliers, locaux artisanaux ou commerciaux.

Lorsque le bâti est implanté au droit d'un liseré d'unité urbaine (*répétition de baies identiques, ou de formes et proportions proches sur des bâtiments accolés sur une séquence de front bâti*),

- Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti mentionné au plan, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple) ; en cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

Lorsque le bâti est implanté en dehors d'un liseré d'unité urbaine,

- Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. en cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

U.S. 11-3.4 : Couvertures : les toitures

a) forme et aspect des ouvertures :

Les toitures doivent être recouvertes en tuiles creuses, y compris rives, égouts et faîtages.

a) tuiles :

- Seules les tuiles canal, ou tuiles creuses de terre-cuite sont autorisées, sauf pour l'extension des bâtiments couverts suivant d'autres dispositions (notamment tuiles à emboîtement (tuiles de Marseille), les tuiles mécaniques, les tuiles "romanes-canal", ardoise). Toutefois la reconstitution d'une toiture en tuiles canal peut être imposée lorsque la disposition originelle le justifie.

- Couleur: les tuiles utilisées sont de teinte claire, ocre claire, ou "paille". Les tuiles rouges ou rosées sont interdites; les variations de tonalité doivent résulter de la cuisson de la terre-cuite, sans effets de "tachisme"..

b) forme des toitures:

- Les couvertures seront réalisées par des pans de toiture uniques et entiers du faîtage à l'égout.
- Les toitures-terrasses pourront être admises dans l'un des cas suivant,
 - Dans la limite de 30% de la surface totale de couverture,
 - Pour le raccordement entre deux bâtiments couverts de toitures en pente,
- La pente des couvertures devra être comprise entre 20 et 33 %.
- ces formes des toitures seront respectées lors des travaux d'extension ou de surélévation des immeubles
- Des dispositions différentes pourront être admises en cas de reconstruction d'immeubles anciens ruinés ou altérés, pour restitution de dispositifs initiaux.

c) sens des toitures

Le sens dominant des toitures, lorsque la construction neuve s'inscrit dans une séquence homogène, sera respecté.

c) Rives de toitures en pignon:

Les rives latérales de toiture seront réalisées en tuiles rondes sans débord sur les murs pignons.

d) Egouts de toitures:

- débords

Les débords de toiture présentent différents aspects en fonction de la présence ou non de corniches. On trouve ainsi

- des débords de tuiles directement en rive de maçonnerie sans corniche,
- des chevrons en bois sculptés ou non, et surmonter de voliges (planches) en bois
- des corniches avec une modénature
- des génoises (hors centre ancien)

- chéneaux et descentes ou chutes pluviales :

- Les ouvrages métalliques présenteront un impact aussi faible que possible.
- Les descentes fluviales seront réduites à une chute par pan de toiture dans la mesure du possible,
- elles seront placées aux angles ou à l'endroit le moins dommageable de la façade.*

e) Les faîtages:

Les faîtages seront réalisés en tuiles rondes de la même tonalité que les tuiles de toiture.

f) Aspect des couvertures-terrasses :

les couvertures terrasses doivent présenter un aspect de surface en pierre ou de ton pierre. Les terrasses recouvertes de noir, d'aluminium apparent ou de terre-cuite sont interdites.

g) Ouvrages divers en toitures:

- Châssis de toiture:

- Les grands châssis de toiture sont interdit;
- seul le châssis en tabatière de format 0,78 X 0,98 m maximum est autorisé de manière ponctuelle.

- Un seul châssis peut être autorisé par linéaire de 5,00m de pan de toiture quand il n'est pas situé sous des vues plongeantes depuis l'espace public ou les vues directes depuis les monuments.
- Lucarnes:
la création de lucarnes rampantes ou de chiens assis est interdite, sauf dispositions spécifiques pour accès aux toits.
- Conduits de fumée:
 - les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction portée à protéger
 - Les parements de cheminées seront traités comme les façades
 - soit en pierre de taille
 - soit en moellonnage enduit ou rejointoyé
 - les souches apparentes auront une section extérieure de 45 cm x 90 cm au minimum et seront dotées d'un couronnement en pierre.

Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés si possible sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.

g) Les clôtures:

Les murs de clôture

Les murs de clôture accompagnent l'ensemble bâti et, construits à l'alignement assurent la continuité urbaine traditionnelle.

La création de murs doit s'adapter aux types de sites proches :

- *Grands murs en continuité des bâtiments et en site ancien,*
- *Une hauteur supérieure à 2,00m pourra être exigée dans ce type de situation.*
- *Murs de taille moyenne en quartiers périphériques : la hauteur pourra être limitée à 1,60 m*
- *Murs bahuts et grille doublés d'une haie en site paysager : la hauteur du mur-bahut étant fixé à 0,60 m maximum et la hauteur totale de clôture à 2,00m*
- *Parapets le long des points de vue et en bordure de Route Départementale : la hauteur est limitée à 1,00m*

A l'alignement sur la voie publique, la hauteur du mur est mesurée par rapport au sol de la voie à l'aplomb de celui-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour des raisons de sécurité ou en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

L'obligation d'implanter des murs de clôture à l'alignement à l'occasion d'opérations d'ensemble et à hauteur constante avec les murs voisins est portée au plan par un liseré à denticule sur le linéaire de l'alignement considéré..

Les murs de clôture sont de deux types

- Les murs maçonnés pleins : ils correspondent aux clôtures traditionnelles ; certains d'entre eux sont les murs de ville ; ils doivent être entretenus et restaurés en respectant le moellonnage originel ; le jointoiment doit être réalisé à fleur de moellon
- Les murs bahuts (murs bas surmontés d'une lisse ou d'une grille); ils correspondent aux clôtures des quartiers neufs.

Dans les deux cas, lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou restauration devront préserver l'unité du linéaire.

Lorsqu'une clôture est portée comme élément protégé au plan, elle doit être maintenue sur toute sa hauteur.

Les portails sont réalisés en planches de bois plein et peints, ou éventuellement en serrurerie métallique, leur hauteur doit sensiblement correspondre à la hauteur de la clôture.

h) Les aires de jeux et les installations sportives:

- Les bassins doivent être implantés dans le sol de telle manière que les plages se situent au niveau du sol naturel
- Les ouvrages (fond de bassin, plages, dallages) doivent être traités de ton pierre.
- Les installations de sécurité doivent être réalisées de manière à se fondre dans le paysage en utilisant les tons appropriés (structures en métal prélaqué vert, blanc).
- Les aires de sport tels que tennis doivent présenter des surfaces et des protections de préférence teintées en vert.

U.S. 11-3- 5: INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADE ET SUR TOITURES:

a) Balcons :

les balcons sont considérés situés comme étant en saillie sur la façade et ne constituent pas la référence de l'alignement. Les balcons ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,80m et correspondre à un linéaire de plus de deux baies, d'un seul tenant. Les garde-corps doivent être réalisés en ferronnerie.

b) Antennes et paraboles:

L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdite, notamment en façades sur rues et places publiques. De même ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité depuis les axes de perspectives du fort St André et de la tour Philippe le Bel..

Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.

c) appareils de climatisation:

Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu extérieur des parois. Les grilles de ventilation devront s'inscrire dans la composition des façades; Un habillage menuisé pourra être demandé.

d) capteurs solaires

L'installation de capteurs solaires peut être autorisée, s'ils se situent en couverture et s'inscrivent dans la composition architecturale (organisation d'une toiture terrasse ou inscription dans le plan de toiture).

e) vérandas:

les vérandas sont interdites,

- dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public ou un monument accessible au public
- lorsqu'elles sont appliquées sur la façade d'un l'immeuble porté "à conserver" au plan (figuré en hachures noir obliques) mentionné au chapitre 1, article US-0.0.2 du règlement.

f) câbles de distribution et fils :

Aucun raccordement ne doit apparaître en façade.

C - FACADES COMMERCIALES

US-11-4 : FACADES COMMERCIALES

Lors d'opérations d'ensemble, il pourra être demandé la restitution des ouvrages porteurs en façade, tels les piédroits en pierre et la restitution ou le complément de décor (moulures, encadrements de baies), après sondages

1 - VITRINES ET DEVANTURES :

Pour les commerces réinstallés dans d'anciennes boutiques, il convient d'en étudier la récupération, la réparation -quitte à modifier certains détails des ouvrages existants.

Les devantures commerciales traditionnelles présentent une structure normalisée,

- *la corniche (a),*
- *le bandeau (b) support du titre commercial (enseigne frontale),*
- *les piédroits (c) qui couvrent les structures porteuses maçonnées,*
- *les menuiseries de vitrage (d),*
- *des volets (e), une grille (f)*
- *un soubassement (g) de pierre ou de brique*
- *éventuellement une toile sur enrouleur (h)*

Pour les nouvelles installations, soit l'inspiration de ces modèles, soit la création de nouvelles devantures peut être envisagé. Dans ce dernier cas, l'analyse de la façade complète de l'immeuble ainsi que des façades des immeubles voisins doit permettre d'insérer la nouvelle vitrine.

Dans tous les cas, il faut respecter l'indépendance des immeubles :

- *ne pas faire la même boutique en continu sous deux ou trois immeubles sans une interruption au droit de chaque refend.*

a - TYPES DE FACADES COMMERCIALES:

TYPE A - type façade commerciale inscrite dans une baie maçonnée sans devanture appliquée :

En général, il s'agit d'une baie existante, ou de la mise en valeur d'une baie dans une façade en pierre dont le rez-de-chaussée offre une architecture maçonnée de qualité (ouvertures en arc gothique, renaissance, ou arc cintré, ouverture à encadrements moulurés, à linteaux clavés, etc...).

La baie doit être réalisée ou maintenue en pleine pierre apparente, en tenant compte de l'appareillage existant et de la nature de la pierre originelle

Le vitrage doit être placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 10 à 40cm du nu extérieur de la maçonnerie.

L'enseigne doit s'inscrire dans la menuiserie des baies ou bien être apposée sur la pierre par lettre découpée en évitant les bandeaux de planche ou les caissons.

TYPE B - type devanture en applique sur la façade; l'ouverture de vitrine est accompagnée d'un coffre architectural en devanture "plaqué" contre la maçonnerie en forme d'habillage:

Cette forme présente l'avantage d'"habiller" le percement important, que forme la vitrine, de faciliter la création architecturale, de mieux individualiser le commerce et d'animer la rue par une ambiance colorisée et architecturalement variée.

Outre la restauration possible en restitution de l'architecture de boutiques anciennes, on pourra créer des devantures nouvelles. Les jambages et coffres permettent d'inscrire l'enseigne et de cacher la mécanique et tringlerie des rideaux ou bannes.

TYPE C - créations autres:

Façades commerciales objets d'une création architecturale particulière, qui pourront être acceptées dans certains cas ou certaines rues spécifiques. Toutefois la création architecturale devra tenir compte des orientations et de l'unité urbaine résultant des types A et B. Les matériaux clinquants ou l'excès de matériaux différents sur la même façade pourra être interdit.

b - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Dans tous les cas les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble,
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de paroi pleine représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, en maintenant ou en dégagant les piédroits, en structure maçonnerie apparente si elle présente une grande qualité architecturale,

2 - INSERTION DES ELEMENTS DE VITRINE DANS LA COMPOSITION DES FACADES :**a - les menuiseries et glaces:**

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage en devanture de bois sur l'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade par création d'une devanture en placage, l'épaisseur de la boutique en applique, ne devrait pas excéder,

- 25 cm pour les jambages,
- 45 cm pour la corniche,

les glaces devront être situées en retrait du nu extérieur de la façade de l'immeuble, prise aux étages.

L'aménagement de la façade commerciale, devanture, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonnerie existant éventuellement à ce niveau.

Les protections de sécurité des façades commerciales (barres anti-bélier, mécanisme des rideaux métalliques) doivent être insérés dans la devanture et ne pas être visibles.

b - Stores et bannes :

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

- Stores et bannes: lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastremements -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble sur plusieurs baies.

- Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la "facture de la bannière, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement".
- La couleur des bannières et bâches doit être de ton pastel et de couleur unie, sans rayures.

US-11-5 : ENSEIGNES (définies par la Z.P.R annexée au dossier de PSMV .- articles L.581-1 à 45 du titre VIII du Code de l'Environnement - recommandations annexées au rapport de présentation)

Rappel : la pose de l'enseigne est soumise à autorisation.

- a) Définition,
- b) Enseignes frontales,
- c) Enseignes en drapeau,
- d) Caractères,
- e) Eclairage,
- f) Plaque professionnelle,

a) définitions

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

On se limitera la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin.

Des dispositions variées pourront être suscitées par quartier suivant la largeur des rues, les perspectives et l'aspect architectural.

b) enseignes frontales : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

Les enseignes frontales seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.

Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du pignon ou du linteau.

c) les enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne devra pas excéder une surface de 0,6 m², saillie maximum 0,80 mètre.

Son épaisseur sera celle du matériau utilisé. Elle sera plane.

Elle sera placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1er étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Le support en potence des enseignes pourra être modélisé par la commune.

Des dispositions différentes pourront être étudiées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.

d) Matériau

Les enseignes en caisson réalisées en PVC ou en plexiglass sont prohibées, sauf pour les parties en lettrage.

e) éclairage

l'éclairage se fera par spot en éclairage direct; sauf lettres lumineuses dans un caisson opaque, éventuellement, en enseigne frontale, les caissons lumineux sont interdits.

.On évitera les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées.

US-11-6 TERRASSES COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC:**implantation:**

Les terrasses commerciales concernent essentiellement les restaurants, cafés et débits de boisson.

a-Fermetures

Les terrasses commerciales fermées, de type véranda, sont interdites sur les espaces soumis à des prescriptions particulières au plan, ou sur les espaces dotés d'un alignement strict.

Les terrasses ouvertes peuvent être autorisées si leur présence ou leur aménagement sont compatibles avec les perspectives urbaines ou l'aspect de l'immeuble en vis-à-vis duquel elles se situent. Leur présence et leur superficie doivent être mesurées et adaptées à la spécificité et à la nature des espaces.

Les terrasses ouvertes doivent ménager un passage libre le long des trottoirs des rues circulées et un espace libre suffisant en rues étroites et piétonnes, de l'ordre de 2/3 de la largeur de la rue.

b-Sols des terrasses extérieures

- Les platelages de mise à niveau des sols de terrasse sont interdits.
- Des dispositions saisonnières peuvent être autorisées pour compenser le dénivelé de chaussée, s'il y a lieu; dans ce cas,
 - le plancher sera réalisé en planches pleines,
 - le nu supérieur du sol de terrasse ne devra pas excéder la hauteur de 12 cm par rapport au point le plus haut du sol de l'espace public situé sous la terrasse.
 - La coloration du platelage devra être adaptée à la couleur du sol de voirie (bois sombre, ou peintures grises ou ton pierre).
 - La pose de moquette sur le platelage est interdite.

c-mobilier

1. Le mobilier présentera un caractère sobre et cohérent sur l'ensemble de la terrasse.
2. Il ne sera pas fixé ni fondé au sol de l'espace public, sauf contrainte de sécurité.
3. Les terrasses ne seront pas clôturées par du mobilier de défense ou des jardinières; ces installations seront limitées à l'application de dispositions de sécurité, sans border les terrasses sur plus de deux faces. Lorsque la présence de jardinières est rendue nécessaire par la configuration des lieux, il sera fait appel à des jardinières en bois peint.
4. L'usage des paravents sera limité au strict nécessaire, et pourra être refusé pour des raisons d'harmonie de l'espace urbaine (voies étroites notamment). Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m.
5. Les tables et chaises en plastique blanc ou de couleurs vives sont interdits.

6. Seuls sont autorisés les parasols sur pied central ; toute publicité est interdite sur les toiles de parasols.
7. L'usage de matériaux brillants est proscrit pour le mobilier.

D – ELEMENTS D'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

US-11-7 LES STRUCTURES ET L'ORGANISATION INTERIEURE :

a - les structures constructives

Les éléments constitutifs des structures doivent être conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage
- Les baies, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

En cas de réparation ou de remplacement d'éléments architecturaux, leur position et leurs assemblages seront respectées.

Le décor sculpté, les moulures, marques de charpentiers devront être préservés

Les modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réutilisation de l'immeuble, l'habitabilité ou le confort devront être mesurées et localisées et ne pas effacer ou supprimer les éléments d'organisation et de structures.

b - les volumes majeurs

L'altération, notamment le morcellement des volumes intérieurs majeurs représentatifs des partis architecturaux des immeubles portés à conserver est interdit, tels les pièces nobles, salons, cages d'escalier, les nefs, collatéraux et chœurs d'édifices religieux.

c - les caves

L'altération des structures des caves anciennes, la dégradation des maçonneries majeures sont interdites

US-11-8 LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET LE DECOR ARCHITECTURAL :

a - les escaliers

L'originalité des escaliers doit être préservée, notamment l'unicité de la cage d'escalier. Les parements de pierre ne seront pas revêtus, sauf si la disposition originelle l'impose

1. escaliers en vis
Les parois en pierre de taille doivent être maintenues ; les marches et leurs noyaux en pierre de taille doivent être conservés.
2. escaliers droits

Les différents types d'escaliers droits devront être respectés dans leur intégrité, notamment, les escaliers rampes sur rampes et les escaliers à noyaux ouverts (article à affiner...)

b - les cheminées

Les cheminées anciennes doivent être maintenues en place

c - les boiseries et les menuiseries

Les boiseries anciennes, y compris des boiseries du XIXème siècle, doivent être maintenues dans leurs dispositions originelles, sauf si elles sont jugées sans intérêt par l'Architecte des Bâtiments de France.

d - les décors peints et les sculptures

Les décors peints doivent être maintenus en place ; ils peuvent faire l'objet d'expertises de la conservation des Monuments Historiques, avant toute demande de travaux

E – ESPACES NON BATIS

US-11-9 LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Végétation, traitement des sols, détails, partage de l'espace,

US-11-9-1 - boisés classés :

Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

US-11-9-2 - les E.V.P., les espaces soumis à des prescriptions particulières au titre des espaces verts protégés portés au plan comprennent:

- Les jardins des maisons et demeures
- Les jardins des couvents ou monastères
- Les espaces verts divers
- Les jardins publics
- Les parcs

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, correspondent aux plantations d'arbres de haute tige, organisés sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

- Sont compris dans les espaces verts, les aménagements tels qu'allées de circulation, mobilier de jardin, bassins, murs, éclairage, etc...
- Sauf disposition exceptionnelle, la planimétrie et les niveaux de sols finis des jardins et espaces verts doivent être maintenus.
- L'aire de stationnement rendue strictement nécessaire sur la parcelle en application de l'article Us 12 et dans les conditions fixées à l'article Us 11 et Us 13, peut être admise si l'accès à la parcelle ne porte pas préjudice à des édifices ou des murs protégés et si le stationnement n'altère pas le paysage.
- Les sols des cheminements en espaces verts peuvent être en partie dallés, caladés ou gravillonnés.

L'abattage d'arbres est interdit s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée ou s'il n'est pas rendu nécessaire pour des raisons sanitaires.

Les aménagements, les installations en sous-sols peuvent être admises

- si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué ;
- à condition de réserver une épaisseur de terre végétale de 3,00m au minimum au dessus de l'ouvrage de couverture, sauf pour l'accès ou bien de créer des réserves de terre en bacs pour réimplanter des arbres à haute

tige, dont la dimension corresponde l'inscription d'un rayon minimum de 3,00m à partir de l'axe du tronc, et ceci au minimum tous les 10,00mètres.

Les plantations arborées, les alignements d'arbres et mails protégés ou à réaliser (définis au paragraphe C-0.11 du chapitre 1).

Les alignements d'arbres protégés ou à créer, sur l'emprise portée au plan, doivent être continus et disposés à intervalles réguliers. Des transformations destinées à la mise en valeur des masses boisées peuvent être admises si leur conception s'inspire des thèmes de compositions compatibles avec le lieu ou correspond à la nature de ces espaces (listés et caractérisés en annexe au règlement). L'abattage d'arbres est interdit s'il n'est pas rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et s'il ne s'inscrit pas dans un projet d'ensemble conforme à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée.

Pour les arbres alignés dont l'alignement est protégé au plan, en cas de replantation coordonnée réalisée pour raisons sanitaires ; les arbres doivent être replantés suivant un alignement identique sans obligation de replantation au même emplacement.

Le stationnement de véhicules, sous les plantations arborées protégées ou à réaliser peut être autorisé.

Les aménagements en sous-sols peuvent être autorisés,

- si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 3,00m au minimum
- ou si l'aménagement maintient une distance adaptée à aux exigences des arbres pour atteindre leurs formes de maturité, sans être inférieure à une distance au minimum de 3,00m de l'axe du tronc."

Rappel de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

US-11-10 - LES ESPACES LIBRES MINERAUX

US-11-10-1 - les cours.

Les espaces protégés de manière spécifique sont localisés au plan par une trame d'espaces soumis à des protections particulières, accompagnée de la lettre « C » pour les cours.

L'usage de matériaux de revêtement tels que l'enrobé, les pavés de béton, le carrelage est interdit.

En l'absence de prescriptions d'espaces soumis à des protections particulières, portées au plan, les cours sont pavées suivant la nature de l'immeuble (calades, pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; le partage des cours protégées au plan par une limite physique (telle que mur, grillage) est interdit.

Dans les cours protégées des immeubles aucune construction ou clôture ne devra perturber l'aspect d'origine et l'unité de la cour, sauf disposition particulière indiquée au plan.

US-11-10-2 - les espaces publics

Le partage de l'espace :

Le partage de l'espace (chaussées, trottoirs, piéton, stationnement, etc...) sera aussi discret que possible et s'inscrira dans la composition urbaine.

Les trottoirs :

- bordure à face vue verticale
pas de bordurettes biaisées ;
- tracé longitudinal linéaire sans "chicanes" ni courbes de voiries.

Les tracés longitudinaux :

Ils doivent rester réguliers et s'adapter aux inflexions de la voie. La largeur de chaussée doit être régulière lorsque la rue est une rue droite. La matérialisation des "encoches" pour stationnement ponctuel par altération du caractère linéaire des voies droites est proscrite

La nature des sols :

Le sol idéal de VILLENEUVE-LES-AVIGNON est le sol à petits galets, caladé, ou petites pierres de porphyre. Il peut être utilisé des galets sciés ou éclatés pour les calades très circulées. Certains espaces fréquentés par les véhicules pourront être revêtus de pavés de pierre plus résistants en granit ou en grès.

Les sols devront avoir une coloration de matériaux naturels pierre ou traités de ton pierre afin d'assurer la continuité avec le parement de façades - sols de rues - pour les rues à trottoirs.

Sont interdits tous les matériaux étrangers au site tels que les pavés béton, d'autant plus s'ils sont colorés, roses ou jaunes ...

L'usage de l'enrobé est limité aux voies à grande circulation des véhicules (telles que les routes départementales, les voies de transit des véhicules) et l'entretien de voies diverses ; dans ce cas l'enrobé devra comporter des granulats de ton clair.

L'aspect des voies s'inscrit dans une typologie à laquelle correspondent les types de revêtement :

- Ruelles, passage, rues pittoresques, voies de largeur inférieure à 6,00m : calade,
- Abords du Fort St André béton à forts granulats ou calade,
- Voies circulées à forte fréquentation : pavages
- Voies routières périphériques au cœur de ville : béton ou enrobé

Le niveau de chaussée :

lors des travaux de réfection de voirie, le niveau de sol sera respecté, sans surélévation (seuils, emmarchements) ; la restitution du niveau originel des espaces publics pourra être imposé lorsque la configuration des lieux le rendra possible.

Le mobilier de défense :

Il doit être adapté à la physionomie de la rue.

Il doit être disposé et mesuré de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée.

On évitera l'installation de bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,

Les jardinières sont limitées en nombre ; les dispositifs en béton ou en fibro ou en PVC sont interdits ; il sera fait appel à des jardinières en bois ou en métal peint.

US-11-10-3 – l'application du plan d'orientation d'aménagement des espaces publics

Rues anciennes, pittoresques et de quartiers à calader ou paver,
En fonction des usages, notamment des accès véhicules et des personnes à mobilité réduite, la calade peut être partielle (bande central, ou bas cotés, caniveaux, placettes) ; il peut être fait appel à la calade à pavé sciés, ou galet éclaté à face lisse et jointoiement beurré.

Espaces monumentaux, axes fonctionnels structurants, pavages, dallages, parfois (enrobé ou béton à titre provisoire),
Les espaces centraux ou structurants doivent être traités par des matériaux « nobles » lorsqu'il s'agit d'une opération de mise en valeur. Toutefois des dispositions différentes peuvent être justifiées par la nature du trafic.

Espaces à daller ou à paver,
Le pavage, calade ou dallage s'imposent sur les rues étroites, à dominantes piéton (place Jean-Jaurès, les rues du Bourguet), Il peut être réalisé avec un mixte faisant appel à du béton à granulats mélangés et comportant un fort granulats.

Espaces libres d'aspect naturel ou semi-naturel,
Les sentiers et chemins de la colline St-André, les esplanades doivent présenter l'aspect naturel du lieu (roche, cailloux, terre) ; en fonction de la fréquentation, le sol peut être traité en macadam à l'eau, voire en béton grossier ou en enrobé grenailé, etc...

Entités principales nécessitant un aménagement cohérent sur l'ensemble de la surface : toute modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble ; l'espace ne doit pas être morcellé par des traitements différenciés, sauf « événement » urbain (parvis, porche, place).

F – APPLICATION DU GRENELLE-2 DE L'ENVIRONNEMENT

US-11-11 -Ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie

Seuls les dispositifs à usage strictement domestique sont admis en secteur sauvegardé dans les conditions ci-après.

Lorsqu'il est fait mention de vues depuis l'espace public, il convient de considérer l'espace public et l'espace accessible au public ; cela comprend notamment la colline des Mourgues, le Fort Saint-André et la tour Philippe-le-Bel.

US-11-11-1 -Exploitation des énergies renouvelables :

- Capteurs solaires thermiques par panneaux
 - a. Bâti protégé
Les installations sont interdites,
 - sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdits, en façades et toitures,
 - au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.
 - b. Bâti existant non protégé et bâti neuf
 - Les capteurs solaires thermiques doivent être implantés sur les versants qui ne donnent pas sur l'espace public, l'installation de panneaux peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.
 - A condition de ne pas donner sur l'espace public, ni offrir de vues directes depuis le Fort-St-André, la colline des Mourgues et la tour Philippe le Bel ;
 - Les capteurs solaires thermiques doivent être intégrés au projet architectural

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse et que les installations sur la terrasse ne soient pas l'objet de vues plongeantes.

Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent.

- Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires
L'installation à des fins commerciales, non domestiques est interdite.
 - a. Bâti protégé
Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdits, en façades et toitures et au sol des espaces libres visibles de l'espace public.
 - c. Bâti existant non protégé et bâti neuf
 - Les capteurs solaires photovoltaïques installés en grande surface sont interdits (limitation à 5m² par parcelle).
 - Les capteurs solaires photovoltaïques doivent être implantés
 - Sur les versants de couverture au sol dans les espaces libres
 - A condition de ne pas donner sur l'espace public, ni offrir de vues directes depuis le Fort-St-André, la colline des Mourgues et la tour Philippe le Bel ;
 - l'installation de panneaux peut être admise, en dehors des façades, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.
 - Les capteurs doivent être intégrés au projet architectural.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse et que les installations sur la terrasse ne soient pas l'objet de vues plongeantes..

- Façade solaire : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés

Le doublage des façades par double peau verrier est interdit.

US-11-11-2 –Economies d'énergie:

- Doublage extérieur des façades et toitures

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit,

Le doublage extérieur thermique des façades des bâtiments non protégés doit se faire en maçonnerie (pierre ou enduit).

- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Voir paragraphe correspondant à l'article US-11-2-2

a. Bâti neuf

La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

US-11-11-3 –Autres installations:

Les éoliennes sur mats et les éoliennes de toitures

Leur installation est interdite

Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Les climatiseurs

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble

Le remplacement des climatiseurs existants en façade sera interdit sauf impossibilité technique pour l'installer ailleurs. Dans ce cas il devra être intégré à la composition de la façade et du bâtiment et devra faire l'objet d'un habillage adapté et intégré.

G – IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS DE TELECOMMUNICATIONS

Les antennes-relais

- Il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction ou dans les parties arborées.

ARTICLE US 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte, par place de stationnement, d'un véhicule, est de 25m², y compris les accès. Aucune manœuvre n'est autorisée sur le domaine public. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Construction à usage d'habitation individuelle isolée	2 places par logement
Construction à usage d'habitations individuelles groupées ou immeubles collectifs	1 place par logement de moins de 70 m ² de S.H.O.N. 2 places par logement de 70 m ² et plus de S.H.O.N.
Pour les immeubles collectifs sur les opérations d'emprise supérieure à 250 m ² , la moitié de ces places doit être réalisée en sous-sol. Lors d'opérations de réhabilitations d'immeubles, il ne sera pas demandé de créer des garages en sous sols (cette disposition s'applique aux constructions existantes anciennes ou récentes).	
Bureaux et services	2 places pour 50 m ² de S.H.O.N.
Commerces	2 places pour 50 m ² de surface de vente.
Hôtels, chambres d'hôtes, gîtes, hébergement	1 place par chambre.
Restaurants :	1 place pour 5m ² de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non décrits ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement comparables.

En cas d'impossibilité d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300m du terrain de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il fournisse la preuve de la réalisation des dites places.
- Ou à justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement,
- Ou à verser une participation, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

En cas de d'aménagements réalisés dans les volumes existants, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables. Lorsque l'aménagement d'un immeuble accroît le nombre de logements, par rapport à l'état existant, les aires de stationnement relatives aux logements créés sont dues, en application du tableau ci-dessus.

En application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Locaux pour la bicyclette et les voitures d'enfant :

Des emplacements aisément accessibles, au moins couverts pour les bicyclettes et fermés pour les voitures d'enfants, doivent être prévus. Tout local réservé à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². Dans tous les cas, il doit être prévu :

- Pour de l'habitat collectif : 1m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- Pour les locaux d'activité (bureaux, artisanat et industrie) : 2m² par tranche de 100 m² de SHON commencée au minimum.
- Pour les locaux d'enseignement : 2m² au minimum pour classe primaire, 10m² au minimum par classe secondaire et technique et 7 m² au minimum pour 100 m² de SHON de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation du bâti ancien, si l'organisation de l'immeuble et la qualité architecturale ne permettent pas l'insertion de ces locaux sur la parcelle.

ARTICLE US 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

1. Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.
2. A l'intérieur des *espaces soumis à des protections particulières*, sous la forme d'*Espaces Verts Protégés* figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
3. Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans l'ensemble de la zone US :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols,

Toutefois, en secteurs USfa, USfb, USfc, des limitations de surfaces S.H.O.N. sont réglementées à l'article US 2 du présent règlement.