

Éléments remarquables (EA à EZ)

Les éléments remarquables recouvrent plusieurs types d'édifices : édifices monumentaux, repères historiques, bâtiments particulièrement représentatifs de grandes phases de construction de la ville, constructions singulières et exceptionnelles en matière de traitement, de matériaux ou de décoration, édicules, éléments de paysage. Ces éléments sont identifiés aux documents graphiques par un pictogramme ponctuel (un octogone) et répondent au code de la commune suivi du code élément bâti isolé remarquable, d'une lettre qui précise la catégorie (EB = Bastide/ château - Patrimoine bastidaire ; EV = Villa) et d'un numéro de classement.

Les "éléments remarquables" protégés et identifiés sur le règlement graphique sont soumis :

- aux prescriptions qui sont détaillées ci-après ;
- et, le cas échéant, à des prescriptions spécifiques qui sont précisées dans la fiche qui leur est dédiée ci-après.

En cas de contradiction entre les prescriptions communes et les prescriptions spécifiques, ce sont les secondes qui priment.

Prescriptions communes à tous les "éléments remarquables"

→ Tous travaux non soumis à un permis de construire sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.

→ La démolition de tout ou partie d'une construction est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et peut être admise à condition :

- que cette construction ne présente pas ou plus les caractéristiques principales qui ont conduit à la protection de la séquence architecturale remarquable concernée ;
- ou que cette démolition soit rendue nécessaire par l'état de dégradation irrémédiable d'une partie ou de la totalité de la construction.

→ Les travaux sur les "éléments remarquables" doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques (modénature, décor...), architecturales (composition, ordonnancement, matériaux, menuiseries, toitures...) et historiques structurantes desdits éléments.

→ Peuvent être interdites ou admises sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la valorisation du patrimoine ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Prescriptions propres au "patrimoine paysager" EJ

Les prescriptions énoncées ci-après concernent uniquement les éléments rocheux protégés au titre du "patrimoine paysager" dans la catégorie des éléments remarquables" EJ. Sauf pour des raisons de sécurité, il est interdit de dénaturer les sols, d'imperméabiliser une paroi, de projeter du béton.

P

DC

A

C

BA

CM

E

L&S

LE

Prescriptions propres aux "éléments remarquables"

EA, EB, EE, EH, EL, EN, EO, EP et EV

Les prescriptions énoncées ci-après concernent uniquement les catégories suivantes :

- Administration / Bureaux / Services (EA)
- Bastide/château - Patrimoine bastidaire (EB)
- Équipement public (EE)
- Patrimoine de l'hôtellerie (EH)
- Immeuble de logements (EL)
- Ensemble et résidence (EN)
- Habitat ouvrier (EO)
- Hôtel particulier - Maison de maître (EP)
- Patrimoine de la santé et de l'assistance (ES)
- Villa (EV)

Ci-après, l'appellation "construction protégée" fait référence à ces "éléments remarquables".

P

Dispositions générales

DC

a) L'ensemble des dispositions suivantes ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

A

C

b) Sauf à accroître la conformité de la construction, les travaux sur les constructions existantes autres que les réhabilitations importantes, les extensions et les démolitions-reconstructions doivent :

BA

- respecter la volumétrie générale de la construction protégée, l'ordonnement (rythmes verticaux et horizontaux) et les éléments de composition de ses façades (proportions des ouvertures notamment) ainsi que la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble ;
- restaurer ou remplacer en respectant leurs caractéristiques (dimensions, proportions, profils...), les éléments décoratifs maçonnés, les menuiseries et les ferronneries de la construction existante dès lors qu'ils représentent des composantes fortes de la construction et de l'alignement bâti dans lequel cette dernière s'inscrit.

CM

E

L&S

LE

Soubassement

a) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière, les soubassements doivent être conservés ou restaurés selon les caractéristiques d'origine pour créer et protéger le pied de façade.

b) Les soubassements en pierre froide ne doivent pas être peints.

Le cas échéant, en cas de travaux, la pierre peinte devra être restaurée apparente.

Devantures commerciales

a) Sont interdits les commerces de rez-de-chaussée sans aucune vitrine.

b) Lorsque la fermeture de la devanture commerciale est réalisée sous forme de rideau, celui-ci

est de type ajouré.

c) Les portes et les porches d'immeubles peuvent être utilisés comme accès à un commerce à condition de conserver ou de retrouver leur vocation d'accès et de passage.

d) L'installation de commerces dans les porches d'immeuble est interdite.

e) Les couleurs et les éclairages des devantures commerciales sont les plus discrets possibles.

f) Les différents éléments qui composent les devantures commerciales doivent être conservés, mis en valeur ou restaurés dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble : bandeau, linteau, chaîne d'angle, cintre, encadrement de porte, corniche, décor sculpté, sculpture d'angle...

Bâches, stores-banne et fermetures

g) Les bâches et les stores-bannes ne doivent pas nuire à la lecture de la façade.

h) Les éléments de fermeture (volets repliables, stores à enroulement, grilles extensibles...) doivent s'harmoniser avec l'architecture de l'immeuble et être invisibles en position d'ouverture.

i) Sont interdits :

- les volets roulants galvanisés ;
- les stores continus sur plusieurs travées de devanture ;
- les matières brillantes et/ou d'aspect plastique.

Enseignes

j) Sont autorisées :

- les enseignes en bandeau en lettres peintes, découpées lorsque le matériau s'y prête (bois, acier, contre-plaqué) ou détachées en saillie. Ces enseignes peuvent comporter un éclairage incorporé indirect (spots extérieurs ou rampes) aussi discret que possible et en nombre limité qui illumine le bandeau ;
- les enseignes en potence ;
- les enseignes en caisson opaque en drapeau.

k) Les enseignes ne doivent pas nuire à la composition de la façade de l'immeuble, rester discrètes et être positionnées en fonction de la composition de la devanture commerciale.

l) Les enseignes sont posées à une hauteur minimum de 3 mètres au-dessus du trottoir et elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de baies du premier niveau, sauf dans le cas de la composition d'une devanture sur entresol.

m) Les enseignes ne doivent pas être posées sur des éléments décoratifs (piliers d'angle, impostes de la porte d'entrée, grilles, rampes, garde-corps de balcon, sculptures...).

Façades

a) Les façades des constructions d'angle, les murs pignons et les retours de façade doivent

P

DC

A

C

BA

CM

E

L&S

LE

recevoir un traitement de qualité, homogène et continue, en harmonie avec celui de la façade principale.

Composition verticale

b) En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la subdivision des baies d'origine est interdite.

c) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière, la façade doit se terminer par un traitement du couronnement (corniche, passée de toiture, égout de toiture).

Gouttières et descentes d'eaux pluviales et usées

d) Les descentes d'eau doivent être positionnées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de celle-ci.

e) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière, les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent conserver les caractéristiques d'origine.

Matériaux et coloris

f) Les matériaux qui portent atteinte au caractère architectural de la construction sont déposés si des travaux modificatifs interviennent sur celle-ci.

g) Les enduits doivent être d'un aspect lisse et d'une teinte mate et unie.

h) Les couleurs des revêtements (tels que les enduits) en accompagnement des façades en pierre sont aussi proches que possible de la couleur de la pierre existante.

i) Les revêtements tels que les enduits et les peintures sont interdits sur :

- les éléments d'architecture et les décors ;
- les appareils en pierre de taille ou en brique ;
- les soubassements en pierre froide (pierre de Cassis).

j) Sont interdits :

- la mise à nu et le rejointement des moellons de pierre ;
- les couleurs et les teintes vives ;
- les matériaux simulant la pierre de taille dits rustiques (jetés, écrasés, au rouleau...) sauf dans le cas d'art rustique (rocailles) ;
- les enduits de type tyrolien sauf s'ils correspondent à la typologie et à l'époque de construction de la construction protégée ;
- les matériaux d'habillage et de parement extérieur venant en surépaisseur de matière par rapport au nu du mur existant avant réfection d'enduit, comme les isolations par l'extérieur.

k) Les pignons "à pierres vues" existants peuvent faire l'objet d'un enduit isolant à condition que son épaisseur soit adaptée aux modénatures de raccordement (comme les chaînes d'angle) et aux rives latérales de toiture.

P

DC

A

C

BA

CM

E

L&S

LE

l) Les immeubles isolés (c'est-à-dire non mitoyens) et les immeubles d'angle reçoivent la même couleur sur toutes leurs façades.

m) Les couleurs des menuiseries, serrureries, badigeons, passées de toiture... sont choisies de manière :

- à s'harmoniser avec la couleur de la façade ;
- et à être d'une couleur différente de celle des tons de bois.

Percements et menuiseries

Percements

a) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière :

- les percements doivent être conservés ou restaurés selon les caractéristiques d'origine (proportions, cadres...) ;
- et l'adaptation des percements pour correspondre à des dimensions de menuiseries standardisées est interdite.

Menuiseries

b) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière, les menuiseries doivent conserver les caractéristiques d'origine (proportions, nombre de vantaux, présence d'imposte...).

c) Les systèmes à enroulement et les volets roulants sont interdits.

d) Le type et le coloris des fermetures doivent être homogènes pour une même façade et ils doivent être en harmonie avec les différents éléments du décor.

e) La couleur doit rester discrète afin que les menuiseries ne s'imposent pas dans la composition de la façade.

f) Sont interdits :

- les matériaux d'aspect brillant ou aluminé ou plastique ;
- le bois laissé brut, excepté sur les portes anciennes en bois noble (noyer, chêne).

Portes

g) Les portes sont d'une couleur plus foncée que celle des volets (aspect mat ou satiné).

h) Le cas échéant, les impostes sont conservées ou restaurées, y compris leur système d'ouverture. Les parties vitrées sont maintenues et les vitrages restent transparents.

i) Sont interdites :

- la peinture sur les portes anciennes en bois noble (noyer, chêne) ;
- les grilles devant une porte pleine ;
- les portes dont le décor général est sans rapport avec l'architecture de la construction protégée.

P

DC

A

C

BA

CM

E

L&S

LE

Fenêtres

- j) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière,
- les fenêtres doivent respecter la forme du linteau et être cintrées le cas échéant ;
 - les menuiseries en bois doivent être conservées ou restaurées selon les caractéristiques d'origine.

Lorsque la conservation des menuiseries anciennes n'est plus possible, on doit privilégier le remplacement par des fenêtres adaptées à la proportion et à la forme de la baie et à la typologie de la façade.

Le bois doit être privilégié en se basant sur le modèle historique.

Le métal (acier, aluminium laqué) peut être exceptionnellement autorisé.

Une menuiserie contemporaine peut-être exceptionnellement autorisée pour un équipement public.

Dans le cas de fenêtres redécoupées avec des clairs de vitre plus hauts que larges, l'installation de double vitrage est admise à condition que les petits bois fins soient intégrés dans le vitrage et non collés.

- k) Les portes-fenêtres et les fenêtres sont d'une couleur complémentaire à celles des volets et de la porte d'entrée.

- l) La pose de volets roulants en tableau ou en applique est interdite.

- m) Les persiennes et les volets ainsi que leurs ferrures sont conservés ou restaurés selon les caractéristiques d'origine.

- n) Sont interdits :

- les fenêtres coulissantes sur des baies plus hautes que larges ;
- les coffres de volet roulant en sous-face de linteau ou en applique sauf si c'est une disposition d'origine, avec lambrequin, bois, métal repoussé ou tôle ajourée ;
- les vitres fumées ou opaques.

Toiture et couronnement

Couronnement, corniche et passée de toiture

- a) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière, les couronnements, corniches et passées de toiture doivent être conservés ou restaurés selon les caractéristiques d'origine.

- b) Sont interdites :

- la pose de garde-corps en bord d'une couverture en tuile ;
- des rehausses de couverture, soit à partir de la corniche soit à partir du chevron.

Toiture

- c) En cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière :
- la forme de la toiture ne doit pas être modifiée ;
 - les différents éléments qui composent la toiture sont conservés ou restaurés selon les caractéristiques d'origine.

- téristiques d'origine (rives de toit, croupe, croupette...) ;
 - les ouvertures anciennes (ciel de toit, mitron, verrière...) sont conservées et restaurées.
- d) Les matériaux d'aspect aluminé, brillant ou réfléchissant sont interdits. Cette disposition concerne aussi les menuiseries prenant place sur les toitures.
- e) Les terrasses encaissées en toiture (dites "tropéziennes") sont interdites.
- f) La création de terrasses complètes ou partielles sur une toiture de tuiles en place est interdite.
- g) Les fenêtres de toit sont admises à condition :
 - qu'elles ne soient pas vues depuis l'espace public ;
 - et qu'elles soient disposées dans l'axe des travées de façade ;
 - et que chaque ouverture soit rectangulaire avec la longueur dans le sens de la pente ;
 - et qu'elles soient transparentes et planes ;
 - et qu'il n'y en ait pas plus de deux par corps de bâtiment.
- h) Les matériaux utilisés pour les toitures doivent correspondre aux matériaux d'origine, la tuile ronde (ou tuile canal), la tuile à emboîtement, la tuile plate, l'ardoise, le zinc ou le cuivre. S'ils ont disparu, en cas de travaux sur la construction protégée et sauf à accroître la conformité de cette dernière, ils seront restaurés selon les caractéristiques d'origine.
- i) Les tuiles mouchetées ou trop claires sont interdites.
- j) Les tuiles noires sont interdites.

Installations techniques

Pour les édifices protégés au titre des "éléments remarquables" en application de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme, en raison de leurs qualités architecturales et/ou de leur importance patrimoniale, sont interdits, car susceptibles d'entraver leur préservation, en application de l'article L.111-16 du même Code :

- les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables lorsqu'ils ne correspondent pas aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; ils doivent alors ne pas nuire à l'esthétique architecturale de l'immeuble tant en façade qu'en toiture ;
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils ne correspondent pas aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; ils doivent alors ne pas nuire à l'esthétique architecturale de l'immeuble tant en façade qu'en toiture ;
- les pompes à chaleur ;
- les brise-soleil.

P

DC

A

C

BA

CM

E

L&S

LE

En façade

a) Les installations techniques* :

- ne doivent pas être installées en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public ;
- peuvent être encastrées dans la façade, sans saillie par rapport au nu de la façade, à condition d'être intégrées à la construction ou dissimulées.

b) En cas de travaux sur la construction protégée, les installations techniques* :

- doivent être dans la tonalité proche de la toiture ou d'un élément constitutif de la valeur patrimoniale de la toiture (verrière, ciel de toit...) ;
- et ne doivent pas cacher ou endommager des éléments patrimoniaux (ciel de toit, crête de toit, épi de faîtage...).

En toiture

c) Les machineries diverses (sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteurs d'air ou de fumée, canalisations et cheminées techniques) doivent être intégrées de manière harmonieuse au volume de la couverture de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

d) En cas de travaux sur la toiture de la construction protégée, à l'exception des éventuelles antennes et cheminées, aucune superstructure n'est autorisée au-dessus de la couverture.

e) Les antennes, les nouvelles cheminées et les cheminées factices dissimulant une installation doivent être traitées de manière harmonieuse avec le volume de la couverture, peu visibles depuis l'espace public et limitées à une hauteur maximale de 1,5 mètre.

f) Les projecteurs d'éclairage doivent être bien intégrés de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

g) Les paraboles doivent être intégrées au mieux à la construction protégée tant en matière de matériaux que de couleur (tonalité de couleur proche).

P

DC

A

C

BA

CM

E

L&S

LE