



**Ministère de la culture  
et de la communication**

# **CARCASSONNE**

**Site Patrimonial Remarquable  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

## **Règlement**

**Version pour arrêt Juin 2017**

ATELIER LAVIGNE, ARCHITECTES ASSOCIES,MANDATAIRE  
CATHY ROI,ARCHITECTE URBANISTE  
HADES, BUREAU D'INVESTIGATIONS ARCHEOLOGIQUES





# Sommaire

## **TITRE 1 dispositions et règles générales**

### **Article 1 : champ, conditions et modalités d'application**

1-1 champ d'application territorial	p 7
1-2 conditions d'applications	p 7
1-3 modalités d'applications	p 8

### **Article 2 : portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

2-1 législations et servitudes	p 8
2-2 plan de Prévention des Risques Naturels	p 9
2-3 la publicité	p 9

### **Article 3 : divisions du territoire**

3-1 zones et secteurs	p 9
-----------------------	-----

### **Article 4 : classification et catégories des immeubles**

4-1 constructions	p 11
4-2 espaces libres	p 13
4-3 emplacements réservés	p 14
4-4 prescriptions particulières	p 14

### **Article 5 : adaptations mineures**

5-1 adaptations mineures	p 15
--------------------------	------

### **Article 6 : règles générales**

6-1 dépose et réemploi de matériaux et éléments	p 16
6-2 traces et vestiges anciens découverts en œuvre	p 16
6-3 obligations de modifications, écrêtements, surélévations	p 16
6-4 occupation, découpage et mutualisation des immeubles	p 16
6-5 principe de réversibilité	p 17
6-6 principes d'amélioration des performances énergétiques	p 17
6-7 aménagement et constructions dans l'espace libre	p 17
6-8 conditions particulières relatives à la salubrité et la vie collective des immeubles	p 17
6-9 conditions particulières relatives à la prévention des risques	p 18
6-10 aménagements et constructions dans les secteurs d'aménagement	p 18
6-11 conditions particulières sur les linéaires commerciaux à mettre en valeur	p 18

## **TITRE 2 dispositions et règles particulières applicables à la zone USPR**

<b>Article USPR/1</b> : occupations et utilisations du sols interdites	p 21
--	------

<b>Article USPR/2</b> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	p 22
--	------

<b>Article USPR/3</b> : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	p 23
--	------

<b>Article USPR/4</b> : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	p 24
--	------

<b>Article USPR/5</b> : superficie minimale des terrains constructibles	p 25
---	------

<b>Article USPR/6</b> : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 26
--	------

<b>Article USPR/7</b> : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	p 27
--	------

<b>Article USPR/8</b> : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	p 28
---	------

<b>Article USPR/9</b> : emprise au sol.	p 29
---	------

<b>Article USPR/10</b> : hauteur des constructions	p 30
--	------

<b>Article USPR/11</b> : aspect des constructions et des espaces	p 31
Pour les Immeubles protégés par la législation sur les MH	p 31

Pour les immeubles bâtis à conserver	p 31
Pour les immeubles bâtis pouvant être maintenus ou remplacés	
cas 1 : l'immeuble est maintenu	p 46
cas 2 : l'immeuble est démoli pour être remplacé	p 57
Pour les constructions nouvelles	p 57
Pour les espaces libres, cours et jardins, les espaces pouvant être couverts, les clôtures	p 59
Pour les espaces publics	p 62
Pour les espaces protégés à dominante végétale	p 66
<b>Article USPR/12</b> : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
cas 1 : l'immeuble est maintenu	p 69
cas 2 : la construction est remplacée	p 69
cas 3 : la construction est neuve	p 69
<b>Article USPR/13</b> : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
Pour les espaces protégés à dominante végétale	p 71
Pour les espaces publics	p 71
Pour les espaces libres, cours et jardins	p 71
<b>Article USPR/14</b> : coefficient d'occupation du sol	p 73
<b>Article USPR/15</b> : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales	p 74
<b>Article USPR/16</b> : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques	p 75
 <b><u>ANNEXES</u></b>	
<b>Annexes 1 à 13</b>	<b>p 79</b>

# **TITRE 1 : DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES**



# ARTICLE 1

## 1. CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

---

### Article 1/1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

---

**1.1.1** Le territoire d'application du présent règlement est celui du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé) de la Commune de Carcassonne, délimité par arrêté du Ministre de la Culture et de la Communication en date du 3 octobre 1997. Son périmètre se développe du nord à l'ouest, comme suit suivant les références cadastrales du plan de 2003 :

La promenade du canal, limite de la voie ferrée, route Minervoise, arrière des parcelles AL 423, 551, 420, 417, 416, AL 398, 395, 394, 393, 480, place Victor Basch, rue du Palais, rue Fédou, rue de Lorraine, chaussée Gambetta nord, arrière square Gambetta, chaussée Gambetta sud, arrière des parcelles AW 267, AW 216, 215, 439, AW 184, AW 418, impasse, rue de la Digue, rue Marceau, rue Basse, place du Général de Gaulle, rue Capelet, rue d'Alembert, rue Laraignon, rue des Amidonniers, arrière des parcelles AZ 43, 40, 39, 29, 269,27, 26,25,24, boulevard Barbès, arrière des parcelles BL 279, 278,277,276,275, BL 271, 270, 269, 267, 266, 265, 650, BL 251, 249,248, 247, 246, 244, 243, 702, 241, 662, 240, latéral de la parcelle BL 239, traversée du canal, arrière de la parcelle BO 309, rue Emile Zola, arrière des parcelles BO 138, 136, BO 355, 302, 329,330, 101, 100, 99,98.

Le périmètre USPR ainsi défini est reporté dans le document d'urbanisme en vigueur de la Commune de Carcassonne. Il se substitue au zonage U1b du PLU.

### Article 1/2 CONDITIONS D'APPLICATION

---

**1.2.1** Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables au Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé).

**1.2.2** Ce règlement est indissociable du document graphique dont il est le complément et qu'il précise.

**1.2.3** Les dispositions qu'il contient se substituent aux règles générales d'urbanisme.

**1.2.4** Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à la modification des constructions existantes, en élévation ou souterraines, ainsi qu'aux espaces non bâtis y compris les cours d'eau.

**1.2.5** A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant création du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé), l'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale de ce dernier et de tout aménagement qui peut y intervenir en vue de préserver son caractère esthétique et notamment de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique, architectural ou urbain.

**1.2.6** Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures, y compris les parties souterraines, et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis (espaces libres), sont soumis à autorisation subordonnée à l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation relève en l'état actuel du Code de l'Urbanisme et du Code du Patrimoine

- a) Du permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire;
- b) De la déclaration préalable pour les travaux non soumis à permis de construire;
- c) Des autorisations spéciales de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux ne ressortissant ni au permis de construire, ni à la déclaration de travaux non soumis à permis de construire;

d) Du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir, y compris pour les parties souterraines (caves, puits, foudroiement de carrières, comblement,...). La démolition des immeubles portés au plan comme étant à démolir, lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir;

e) Des autorisations concernant les lotissements ainsi que celles relevant de l'application du Code de l'Urbanisme.

f) Des autres autorisations relevant du Code de l'Urbanisme, du Code du Patrimoine et du Code de l'Environnement.

### **Article 1/3 MODALITES D'APPLICATION**

---

**1.3.1** L'Architecte des Bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du plan de sauvegarde et édicte les prescriptions nécessaires à la qualité du projet ne relevant pas des dispositions réglementaires; il s'oppose à toute construction ou aménagement qui sont de nature à porter atteinte au caractère esthétique ou historique du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé)

**1.3.2** La délivrance de toute autorisation de travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositifs (enduits, placages ... ) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures.

**1.3.3** Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition des projets sont demandées.

**1.3.4** La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant s'impose avant l'engagement de tous travaux de construction, restauration ou démolition.

**1.3.5** Les autorisations de travaux sont suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et font l'objet de modification permettant la prise en compte des éléments découverts.

---

## **ARTICLE 2**

### **2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **Article 2/1 Législations et servitudes**

---

Dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations spécifiques et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément aux articles des Code de l'Urbanisme, notamment aux :

- Monuments Classés ou Inscrits Monuments Historiques qui continuent à être régis par les dispositions édictées par la loi du 31.12.1913;
- Sites Classés ou Inscrits qui continuent à être régis par les dispositions édictées respectivement par la Loi du 2.5.1930.

- Vestiges archéologiques régis par la loi du 17.01.2001. Conformément à ces dispositions, le Service Régional de l'Archéologie est prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le permis de construire est refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article 2/2 Plan de Prévention des Risques Naturels**

---

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Naturels s'appliquent à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé).

### **Article 2/3 La publicité**

---

Toute publicité murale et tous panneaux publicitaires posés en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont interdits en Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé) sauf dans le cadre de l'instauration d'une zone de publicité restreinte créée en application de la Loi référente du Code de l'Environnement.

---

## **ARTICLE 3**

### **3. DIVISION DU TERRITOIRE**

---

#### **Article 3/1 Zones et secteurs**

---

Le territoire du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé), auquel s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement, forme une seule zone désignée sous le sigle **USPR**.

## LEGENDE



**DELIMITATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**  
Délimité par arrêté interministériel en date du 3/10/1997



**IMMEUBLE PROTEGE**  
Par la législation sur les monuments historiques conformément à la loi du 31/12/1913



**PARTIE D'IMMEUBLE PROTEGE**  
Par la législation sur les monuments historiques conformément à la loi du 31/12/1913



**ELEMENT D'IMMEUBLE PROTEGE**  
Par la législation sur les monuments historiques conformément à la loi du 31/12/1913



**ESPACE PROTEGE**  
Par la législation sur les monuments historiques conformément à la loi du 31/12/1913



**IMMEUBLE A CONSERVER**  
Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales conformément au Code de l'Urbanisme



**PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER**  
Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales conformément au Code de l'Urbanisme



**ELEMENT D'IMMEUBLE A CONSERVER**  
Conformément au Code de l'urbanisme et au règlement



**IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE , AMELIORE, REMPLACE, OU DEMOLI**  
Conformément au Code de l'Urbanisme et au règlement



**EMPRISE DE CONSTRUCTION**  
Conformément au règlement



**IMPLANTATION FIXE DE CONSTRUCTION**  
Applicable à l'emprise de construction conformément au règlement



**IMPLANTATION VARIABLE DE CONSTRUCTION**  
Applicable à l'emprise de construction conformément au règlement



**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE**  
à l'occasion d'aménagement publiques ou privées conformément au Code de l'Urbanisme et au règlement



**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE**  
pour reconstruction conformément au règlement



**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE**  
pour espace libre à créer conformément au règlement



**MODIFICATION**  
Pouvant être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées conformément au code de l'Urbanisme (cf annexes du règlement)



**ECRETEMENT**  
Pouvant être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées conformément au Code de l'Urbanisme (cf annexes du règlement)



**SURELEVATION**  
Pouvant être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privés conformément au Code de l'Urbanisme (cf annexes du règlement)



**MAINTIEN OU CREATION DE TERRASSE**  
Conformément au règlement



**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS AUTORISEE**  
Conformément au règlement



**SERVITUDE D'ALIGNEMENT**



**PLANTATIONS EXISTANTES OU A CREER**  
(implantation indicative)  
conformément au règlement



**ESPACE PROTEGE A DOMINANTE VEGETALE**  
Soumis à prescription particulière



**ESPACE LIBRE A CONSERVER**  
au sol ou en terrasse  
conformément au Code de l'Urbanisme



**ESPACE PUBLIC POUVANT ETRE AMENAGE**  
Conformément au règlement



**ESPACE PUBLIC A CONSERVER SITUE DANS UN SECTEUR DOTE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR ET SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERE**  
Numéroté sur le plan conformément au Code de l'urbanisme



**ILOT SITUE DANS UN SECTEUR DOTE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR**  
Indiqué par une lettre sur le plan



**PLAN ET COURS D'EAU A CONSERVER**  
conformément AU Code de l'Urbanisme



**EMPLACEMENT RESERVE**  
à maintenir, restituer ou à créer  
conformément au règlement



**LINEAIRE COMMERCIAL PROTEGE**  
conformément au règlement

# ARTICLE 4

## 4. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET PRESCRIPTIONS

---

Les immeubles existants et nouveaux, bâtis et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles les dispositions générales respectivement définies et les prescriptions particulières ci-après, nonobstant les dispositions et règles particulières énoncées au titre 2 du présent règlement.

### Article 4/1 CONSTRUCTIONS

---

#### 4.1.1 IMMEUBLES EXISTANTS

Les immeubles existants sont répartis en quatre classes :

##### 4.1.1.1 Immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques :

- les immeubles ou parties d'immeubles, bâtis et non bâtis, Classés Monuments Historiques ou Inscrits au titre des Monuments Historiques sont figurés en noir sur le plan polychrome;
- les éléments Classés ou Inscrits au titre des Monuments Historiques sont figurés par une étoile noire à branches droites.

Ces édifices, parties d'édifices, espaces libres ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant conformément à la Loi du 31.12.1913.

##### 4.1.1.2 Immeubles à conserver :

Leur statut est régi par le Code de l'Urbanisme.

- les immeubles ou parties d'immeubles à conserver sont figurés sur le plan polychrome par des aplats gris foncé, ou un linéaire gris foncé.
- les éléments architecturaux à conserver sont figurés au plan polychrome par une étoile noire à branches arrondies.

Toutes démolitions, enlèvements, altérations, surélévations ou modifications de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément au Code de l'Urbanisme, des dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe.

Toute construction protégée au titre du P.S.M.V. ne peut disparaître que suite à un sinistre ne permettant pas sa conservation, suivant expertises et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans ce cas elle est reconstruite à l'identique conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du présent règlement.

Les mesures de conservation s'étendent :

- aux caves et puits,
- aux éléments d'architecture et de décor intérieurs tels que maçonneries, charpentes, escaliers, cheminées, sculptures, lambris, vantaux, volets, parquets, menuiseries, ferronneries, fresques et peintures murales, etc... faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France. Le maintien sur place et la restauration de ces éléments sont assurés dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

#### 4.1.1.3 Immeubles maintenus ou remplacés :

Leur statut est régi par le Code de l'urbanisme.

- Ces immeubles ou parties d'immeubles sont figurés sur le plan polychrome par un aplat gris clair.
- Ces immeubles ou partie d'immeubles sont maintenus et améliorés conformément aux dispositions du présent règlement ou démolis et remplacés.

Sauf indication contraire portée au plan, lors de la démolition et du remplacement de ces immeubles, l'emprise de construction et la hauteur autorisées sont celles du bâtiment démolé, déduction faite des appentis et hangars existants, et des bâtiments ou parties de bâtiment portés au plan comme étant à démolir. Une implantation et une hauteur différentes sont autorisées ou imposées pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme à condition qu'elles respectent les règles énoncées à la section II du présent règlement.

Dans le cas de démolition, aucune autorisation de démolir n'est délivrée si le bâtiment concerné n'est pas remplacé par un bâtiment conformément aux dispositions générales et particulières du présent règlement.

Ces immeubles ou partie d'immeubles peuvent être démolis et non remplacés lorsqu'ils ne sont pas en limite des voies et espaces publics.

#### 4.1.1.4 Immeubles à démolir ou à modifier :

Leur statut est régi par le Code de l'Urbanisme.

Les immeubles ou parties d'immeubles sont figurés sur le plan polychrome:

- en aplat jaune,
- en aplat jaune rayé rouge,
- en aplat jaune rayé vert.

La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est imposée à l'occasion des opérations d'aménagement publiques ou privées. L'Architecte des Bâtiments de France fixe l'ampleur précise des démolitions imposées en fonction de la configuration des lieux.

Les immeubles figurés en aplat jaune, empiétant sur l'espace public (terrasses closes), sont destinés à être démolis. Ces immeubles peuvent toutefois être remplacés par des constructions à usage des établissements de restauration dans l'esprit des boulevards : ces constructions sont réversibles, de type verrière ou serre métallique, conformément aux dispositions de l'article USPR/11.7.7

Les immeubles figurés en aplat jaune rayé de rouge sont destinés à être démolis pour être reconstruits. Dans ce cas, aucune autorisation de démolir ne peut être délivrée si le bâtiment concerné n'est pas remplacé par un bâtiment conformément aux dispositions générales et particulières du présent règlement.

Les immeubles figurés en aplat jaune rayé vert sont destinés à être démolis pour être remplacés par un espace libre.

Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ou à écrêter ne font pas l'objet de travaux confortatifs. Sont néanmoins admis les travaux indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.

#### 4.1.2 IMMEUBLES A EDIFIER

Leur statut est régi par le Code de l'Urbanisme.

##### 4.1.2.1 Les immeubles nouveaux

Les immeubles nouveaux sont édifiés:

- à l'emplacement des immeubles pouvant être maintenus ou remplacés conformément aux dispositions de l'article 4-1-1-3 du présent règlement,
- à l'intérieur des emprises variables de construction telles que définies au présent paragraphe et à l'article USPR 9 du présent règlement,

- à l'intérieur des emprises imposées de construction et de reconstruction telles que figurées au présent paragraphe et à l'article USPR 9 du présent règlement.

#### **4.1.2.2 Les emprises variables de construction**

Les emprises variables de construction sont teintées en orange sur le document polychrome.

Ces emprises sont cernées d'un trait continu lorsque l'implantation des constructions est fixe et d'un tireté lorsque ces implantations varient, en totalité ou en partie, en deçà ou au delà du trait. L'Architecte des Bâtiments de France fixe l'ampleur de cette variation.

## **Article 4/2 ESPACES LIBRES**

---

### **4.2.1 Espaces libres protégés par la législation sur les monuments historiques :**

Leur statut est régi par la Loi du 31.12.1913.

- Les espaces non bâtis protégés au titre des Monuments Historiques sont figurés par un aplat vert sur le document polychrome.
- Ces espaces relèvent de la compétence du ministre chargé des Monuments Historiques qui fixe les règles de leur aménagement conformément à la Loi.

### **4.2.2 Espaces libres site classé ou inscrit:**

Leur statut est régi par la loi du 2 mai 1930.

- Ils sont figurés au plan polychrome par une délimitation en tireté noir.

### **4.2.3 Espaces protégés à dominante végétale :**

Leur statut est régi par le Code de l'Urbanisme.

- Les espaces protégés à dominante végétale sont figurés au plan polychrome par un aplat de couleur verte.

### **4.2.4 Espaces libres à conserver :**

Leur statut est régi par le Code de l'Urbanisme.

#### **4.2.4.1 Espaces publics**

- Les espaces publics, rues et places situés dans les secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de mise en valeur, et soumis à prescriptions particulières sont figurés au plan polychrome par une double hachure biaise noire espacée. Ils sont répertoriés dans l'annexe 1 au présent règlement.
- Les autres rues et espaces publics sont figurés au plan polychrome en blanc.
- Les passages à conserver, à restituer ou à créer sont figurés au plan polychrome par une succession de triangles évidés.

#### **4.2.4.2 Cours et jardins**

- Les cours et jardins situés au niveau du sol naturel à conserver au sol sont figurés au plan polychrome par des hachures de couleur verte sur fond blanc,
- Dans le cas où figurent le symbole T, ces cours ou jardins peuvent être établis en terrasse au niveau +1.
- Les cours et jardins publics et privés, situés entre des bâtiments pouvant être maintenus ou remplacés, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui le bordent, peuvent être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée. Dans le cas des jardins, cette condition concerne aussi les surfaces en pleine terre.

#### **4.2.4.3 plans et cours d'eau**

Les plans et cours d'eau à conserver sont figurés par un aplat bleu sur le plan polychrome.

## Article 4/3 EMBLEMES RESERVES

---

La zone USPR comprend deux emplacements réservés portant la numérotation et attribués aux bénéficiaires suivants :

ER 1: Objet : Aménagement du jardin du Bastion du Calvaire  
Bénéficiaire : ville de Carcassonne

ER 2 : Objet : Alignement de la rue Prosper Montagné  
Bénéficiaire : ville de Carcassonne

Ils figurent sur le plan polychrome avec une surface quadrillée et sont listés en annexe 5 du présent règlement.

## Article 4/4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

---

### **M : immeuble à modifier**

La prescription figure sur le plan polychrome et dans la liste des modifications figurant en annexe 2 au présent règlement.

### **S : immeuble à surélever**

La prescription figure sur le plan polychrome et dans la liste des surélévations figurant en annexe 3 au présent règlement.

### **E : immeuble à écrêter**

La prescription figure sur le plan polychrome et dans la liste des écrêtements figurant en annexe 4 au présent règlement.

### **T : autorisation de terrasse au niveau +1**

La prescription figure sur le plan polychrome.

### **3,6,9.... : hauteur de construction**

La prescription figure sur le plan polychrome.

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions sont exposées à l'article 6.3 des règles générales ci-après.

### **linéaire commercial**

La prescription figure sur le plan polychrome avec une légende graphique appropriée.

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions sont exposées à l'article 6.11 des règles générales ci-après.

# ARTICLE 5

## 5. ADAPTATIONS MINEURES

---

### Article 5/1 – ADAPTATIONS MINEURES

---

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II du présent règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

# ARTICLE 6

## 6. REGLES GÉNÉRALES

---

### **Article 6/1 Dépose et réemploi de matériaux et éléments**

---

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue est déposé aux fins de réemploi dans les limites du Site Patrimonial Remarquable de Carcassonne.

### **Article 6/2 Traces et vestiges anciens découverts en œuvre**

---

Les traces et vestiges anciens sont conservés .

Selon leur intérêt ou leur pertinence en rapport à la composition architecturale ils sont dissimulés ou mis en évidence et insérés dans la composition architecturale.

Dans les cas des anciennes baies bouchées et mises en évidence, celles-ci sont marquées par l'affouillement des maçonneries sur au moins 10 cm.

Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

### **Article 6/3 Obligations de modifications, écrêtements, surélévations**

---

Les modifications «M», écrêtements «E» et surélévations «S» des immeubles à conserver font l'objet d'une liste annexée au présent règlement.

La modification, surélévation ou écrêtement des immeubles est imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Sauf disposition particulière figurant à la liste annexée, les travaux de modification ou de surélévation des immeubles comportant le signe «M» ou «S» sont réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

L'écrêtement des constructions en surcroît figuré par le sigle «E», peut être imposé dans les mêmes conditions que les immeubles à démolir.

### **Article 6/4 Occupation, découpage et mutualisation des immeubles**

---

#### **Les caves et les combles**

Il est interdit d'aménager des logements dans les caves et les combles.

L'aménagement de pièces d'habitation dans les combles est autorisé dans le cas où elles sont liées au dernier étage courant de l'immeuble.

#### **Le découpage des immeubles**

La découpe des immeubles par plateau et la découpe des grands appartements en plusieurs logements n'est pas autorisée lorsqu'elle compromet la logique de composition architecturale et/ou d'usage des immeubles.

#### **La mutualisation des immeubles**

La mutualisation des petits immeubles et/ou des rez-de-chaussée permettant de regrouper des boutiques et/ou des appartements, ou de créer des locaux d'usage (local poussette, vélos, ordures ménagères...) est autorisée.

Dans ce cas, il est possible de réorganiser la desserte des étages pour en permettre l'habitabilité indépendamment des rez de chaussée.

Dans le cas d'immeubles protégés au titre du PSMV il est possible de percer les murs de séparation sous réserve du respect des dispositions architecturales et constructives intéressantes, visibles ou cachées, suivant avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Les saillies**

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons...) conformes aux dispositions du présent règlement sont soumises à autorisation de voirie.

### **Article 6/5 Principe de réversibilité**

---

Les aménagements, distribution, mutualisation, adjonction préservent la structure des immeubles de façon à permettre l'évolution et la réversibilité des aménagements.

### **Article 6/6 Principes d'amélioration des performances énergétiques et environnementales des immeubles protégés, des immeubles non protégés et des immeubles à édifier**

---

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques et environnementales font partie des travaux de réhabilitation des constructions et des logements.

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques et environnementales exigent une approche globale de l'immeuble afin de respecter l'équilibre général de l'immeuble et de traiter de façon pertinente et pérenne les postes jugés à améliorer.

Sur les immeubles protégés au titre du P.S.M.V. les travaux sont compatibles avec la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural. Ils respectent strictement, ouvrage par ouvrage, le mode constructif et les dispositions architecturales extérieures et intérieures des immeubles en application des règles architecturales de l'article 11.

Sur les immeubles non protégés, les travaux d'amélioration sont réalisés dans le respect de l'intégration architecturale et ils respectent les règles architecturales de l'article 11.

Sur les immeubles à édifier, les travaux sont conformes à la législation en vigueur sur la réglementation technique et ils respectent les règles architecturales de l'article 11.

### **Article 6/7 Aménagement et constructions dans les espaces libres**

---

Il est exceptionnellement admis qu'en cœur d'îlot l'espace devant rester libre soit reporté en terrasse au niveau du plancher bas du premier étage.

Dans ce cas, il porte la lettre ( T ) sur le plan du PSMV.

La hauteur de la terrasse n'excède pas 4,5m au-dessus du sol. Le traitement architectural de la terrasse est conforme aux dispositions de l'article USPR 11 du présent règlement.

L'extension des bâtiments sur les espaces libres à conserver peut être autorisée dans les conditions prévues par l'article USPR 9 du présent règlement.

Cette autorisation est accordée si elle ne porte pas atteinte au caractère architectural et urbain environnant, ni à la viabilité, aux plantations existantes et au caractère de l'espace libre : alors, la construction est d'une emprise proportionnée à l'espace libre et d'une hauteur inférieure ou égale aux bâtiments existants qu'elle doit jouxter.

### **Article 6/8 Conditions particulières relatives à la salubrité et la gestion des déchets, la vie collective des immeubles**

---

A l'occasion d'une opération de réhabilitation d'un immeuble bâti, le projet prévoit l'aménagement d'un local ventilé destiné aux besoins liés à la vie de l'immeuble : stockage des déchets, garage des vélos, deux roues, poussettes, boîtes aux lettres...

Cet aménagement respecte les éléments d'architecture intérieure à conserver.

Dans les immeubles d'intérêt patrimonial majeur à conserver, l'aménagement de ce local poubelle n'est pas obligatoire dans le cas où son aménagement compromet la conservation des éléments d'architecture devant être conservés.

Le local, en cas de fortes contraintes architecturales, structurelles, patrimoniales, peut être établi dans les espaces libres pouvant être modifiées sous conditions.

Dans les opérations regroupant plusieurs immeubles et lorsque les locaux suffisants ne peuvent être réalisés pour chaque immeuble, la réalisation d'un local commun est autorisée.

### **Article 6/9 Conditions particulières relatives à la prévention des risques**

---

Pour protéger les personnes et les biens, les occupations et utilisations du sol respectent les dispositions particulières des Plans de Prévention des Risques.

Les aménagements prescrits à ce titre sont conformes aux dispositions constructives et architecturales de l'article 11 du présent règlement.

### **Article 6/10 Aménagements et constructions dans les secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de mise en valeur**

---

L'application du présent règlement doit être conforme aux dispositions contenues dans les pièces écrites et graphiques des secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de mise en valeur, rassemblés dans le chapitre 3 du projet d'aménagement du PSMV (pièce 4 du dossier du PSMV).

Ces secteurs incluent les espaces publics soumis à prescriptions particulières et les ilots voisins qui nécessitent un projet particulier.

Les espaces publics concernés figurent sur le plan du PSMV, repérés par un numéro d'ordre, et dans la liste de l'Annexe 1 du présent règlement.

Les ilots concernés figurent sur le plan du PSMV, repérés par une lettre, et dans la liste de l'Annexe 1 du présent règlement.

Dans ces secteurs, les constructions et les aménagements divers sont conformes au règlement du Secteur Sauvegardé et aux orientations décrites dans le projet d'aménagement du PSMV.

### **Article 6/11 Conditions particulières sur les linéaires commerciaux à mettre en valeur**

---

Dans le but de promouvoir la reconquête commerciale et professionnelle de la Bastide, sur les linéaires commerciaux portés au plan du PSMV il est interdit de fermer de façon définitive et irréversible la baie commerciale d'un immeuble lorsque le local commercial est transformé en logement ou en garage.

**TITRE 2 : DISPOSITIONS ET REGLES  
PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE USPR**



## **Article USPR/1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et établissements qui, par leur nature, par leur dimension ou par leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la sécurité et au caractère architectural de la zone USPR ;
  - les constructions destinées à l'industrie,
  - les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières,
  - les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article USPR/2 ;
  - les constructions à usage de commerces autres que celles visées à l'article USPR/2 ;
  - les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) ;
  - les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ;
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
  - les occupations et utilisations du sol mentionnées au code de l'urbanisme et concernant : Habitations légères de loisirs, Résidences Mobiles de loisirs, Caravanes et Camping ;
  - les constructions ou aménagements destinés au parc privé de stationnement.
-

## Article USPR/2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- La création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme.
  - Les constructions, création, extensions, changement de destination à usage commercial ou l'aménagement d'un local à usage commercial à condition que la surface de plancher soit inférieure à 1500 m<sup>2</sup>.
  - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition que :
    - la surface de plancher soit inférieure à 100 m<sup>2</sup> ;
    - l'entrepôt soit attenant à une construction destinée au commerce ou un équipement public.
  - Les constructions en sous-sol sont admises sous les emprises constructibles et libres de la parcelle, sous réserve que ces espaces ne soient pas portés à conserver au plan conformément aux dispositions de l'article 13 du présent règlement après autorisation du Service Régional d'Archéologie.
  - Les affouillements et exhaussements du sol définitifs à condition que :
    - ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des types d'occupation autorisés,
    - ils soient nécessaires aux sondages et fouilles archéologiques,
    - ils ne compromettent pas par leur nature ou leur situation la conservation ou la mise en valeur de vestiges archéologiques et d'éléments architecturaux
  - Les affouillements et autres modifications des sols des caves à condition qu'elles soient destinées à leur consolidation pour des raisons de sécurité.
-

## **Article USPR/3 - Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes aux publics**

---

**USPR/3.1** Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par application du Code civil.

**USPR/3.2** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et des voiries publiques et privées sont adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent, sous réserve du maintien des dispositions patrimoniales concernant les immeubles à conserver, la morphologie urbaine et les espaces publics.

**USPR/3.3** Les accès et porches anciens des immeubles à conserver sont agréés comme accès.

**USPR/3.4** Dans les immeubles protégés ou à conserver, la création d'accès carrossables est interdite hormis pour :

- les accès obstrués de l'architecture originelle de l'édifice qui peuvent être rouverts.
- les accès pouvant être créés en conformité avec le caractère architectural de l'édifice.

**USPR/3.5** Tout accès carrossable est doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article 11 du présent règlement.

**USPR/3.6** Le profil, le revêtement et l'équipement des accès carrossables ou piétons publics ou privés à créer, à modifier ou à aménager font l'objet d'une autorisation.

---

## **Article USPR/4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

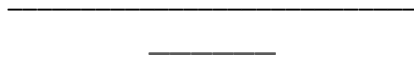
**USPR/4.1 Eau** Tout immeuble ou installation, nécessitant la desserte en eau, est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du gestionnaire responsable.

**USPR/4.2 Assainissement** Tout immeuble ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'assainissement est raccordée au réseau public d'assainissement des eaux conformément aux dispositions du gestionnaire responsable.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation, les anciens raccordements non conformes sont supprimés.

**USPR/4.3 Eaux pluviales** Tout immeuble ou installation est raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales conformément aux dispositions du gestionnaire responsable.

**USPR/4.4 Réseau d'énergie électrique** Tout immeuble ou installation nécessitant la distribution du réseau public d'électricité est raccordé au réseau conformément aux disposition du gestionnaire et dans de respect des règles du titre 2 du présent règlement.



## **Article USPR/5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

---

**USPR/5.1** Non réglementé.

---

## Article USPR/6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

**USPR/6.1** Sauf indication contraire portée au document graphique ,les constructions ou parties de constructions autorisées donnant sur les voies, emprises publiques ou limites d'implantation obligatoire sont édifiées pour la totalité de leur élévation en limite de ces voies et emprises publiques ou en limite des emprises constructibles lorsque celles-ci donnent sur une voie ou emprise publique ou le long des limites d'implantation obligatoire.

**USPR/6.2** Toutefois, une implantation différente est autorisée à l'une des conditions suivantes :

- le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait.
- les agrandissements de bâtiments existants, régulièrement édifiés, implantés avec des retraits différents peuvent être autorisés en retrait si elles respectent : l'alignement du bâtiment principal ou si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

**USPR/6.3** Lorsque le terrain est bordé par deux ou plusieurs voies formant intersection ou pas, alors la construction est implantée en limite de l'une, au moins de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un dispositif bâti et /ou une construction assurant la continuité suivant les règles de l'article USPR/11.

**USPR/6.4** Ne respectent pas les règles ci-dessus :

- les immeubles existants protégés ou à conserver ;
  - les immeubles existants qui enjambent des voies ou emprises publiques ;
  - les constructions nouvelles destinées à remplacer à l'identique des bâtiments protégés ou à conserver, auquel cas celles-ci peuvent être réédifiées suivant les implantations du bâtiment remplacé. Si ces constructions nouvelles ne respectent pas l'implantation ancienne, elles sont alors soumises à la règle générale ;
  - les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) conformes aux dispositions du présent règlement sont soumises à autorisation de voirie ;
  - les modifications dues à des découvertes archéologiques.
  - les immeubles et équipements publics dont l'implantation en retrait est autorisée à condition de constituer et enrichir l'espace public urbain par une placette, un parvis... Dans ce cas, le projet d'équipement public définit et décrit les qualités de cet espace public, ses proportions, ses matériaux...
  - dans les secteurs d'aménagement où des prescriptions particulières sont établies, toute nouvelle construction s'implante dans l'esprit de ces orientations.
-

## **Article USPR/7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

**USPR/7.1** Sur rue, les constructions sont édifiées en ordre continu. Elles sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur une seule limite. La continuité bâtie est assurée par un mur. L'espace dégagé a les qualités de cour ou jardin.

**USPR/7.2** En cœur de parcelle, les constructions sont édifiées au moins sur une limite séparative.

**USPR/7.3** Ne respectent pas la règle ci-dessus :

- les bâtiments existants protégés ou à conserver,
- les constructions nouvelles remplaçant une construction protégée réédifiée selon les anciennes dispositions,
- les modifications dues à des découvertes archéologiques,
- les bâtiments et équipements publics dont le programme et l'aménagement d'espaces liés nécessitent une implantation particulière.

**USPR/7.4** Dans les secteurs d'aménagement dont la liste figure en annexe 4 du présent règlement et où des prescriptions particulières sont établies, toute nouvelle construction s'implante dans l'esprit de ces prescriptions.

---

## **Article USPR/8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

**USPR/8.1** L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont conformes aux dispositions du document graphique du P.S.M.V.

## Article USPR/9 - Emprise au sol

---

### 9.1 POUR LES IMMEUBLES BATIS A CONSERVER

**USPR/9.1.1** Pour les immeubles bâtis portés à conserver, l'emprise autorisée en cas de restauration ou de reconstruction à l'identique en cas de disparition à la suite de sinistre, est celle actuelle hormis les parties portées ou désignées comme étant à démolir.

**USPR/9.1.2** Pour les immeubles bâtis portés à conserver, l'emprise constructible peut être dépassée aux dépends de l'espace libre non constructible lorsqu'il s'agit de :

- restituer l'architecture originelle de l'édifice,
- compléter l'architecture de l'édifice dans le but d'améliorer l'habitabilité et l'accessibilité des édifices (ascenseur, coursive, balcon...), dans le respect de la règle générale de l'article 4 du titre I, ainsi que des règles particulières des articles USPR/11 et USPR/13.

### 9.2 POUR LES IMMEUBLES BATIS POUVANT ETRE CONSERVES OU REMPLACES

**USPR/9.2.1** Pour les immeubles bâtis pouvant être remplacés, l'emprise constructible est celle actuelle hormis les parties portées ou désignées comme étant à démolir.

L'emprise constructible peut être dépassée aux dépends de l'espace libre non constructible lorsqu'il s'agit de compléter l'architecture de l'édifice dans le but d'améliorer l'habitabilité et l'accessibilité des édifices (ascenseur, coursive, balcon...), dans le respect de la règle générale de l'article 4 du titre I, ainsi que des règles particulières des articles USPR/11 et USPR/13.

### 9.3 POUR LES IMMEUBLES BATIS DEVANT ETRE REMPLACES

**USPR/9.3.1** Pour les immeubles bâtis devant être remplacés, l'emprise constructible est celle de l'emprise constructible portée dans le plan annexé.

### 9.4 POUR LES IMMEUBLES BATIS NOUVEAUX

**USPR/9.4.1** L'emprise au sol autorisée pour les immeubles bâtis nouveaux est celle de l'emprise constructible prévue par le plan annexé.

**USPR/9.4.2** Les emprises constructibles portées au plan peuvent être bâties à 100% de leur superficie.

**USPR/9.4.3** La délimitation des emprises constructibles est :

- Fixe : dans ce cas le nu de la façade est implanté au droit du trait continu délimitant l'emprise au plan polychrome du PSMV
- Variable : dans ce cas le nu de la façade est implanté pour partie ou en totalité sur, en deçà ou au-delà du trait tireté délimitant l'emprise au plan polychrome du PSMV. Ces retraits ou avancées sont fixées par l'Architecte des Bâtiments de France.

### 9.5 POUR LES CONSTRUCTIONS ET TERRASSES SITUEES DANS LES ESPACES LIBRES

**USPR/9.5.1** L'emprise au sol maximum autorisée est celle de l'espace porté au plan, dans le respect de la règle générale de l'article 4 du titre I, ainsi que des règles particulières des articles USPR/11 et USPR/13.

---

## **Article USPR/10 - Hauteur des immeubles bâtis**

---

**USPR/10.1 Conditions de mesure.** La hauteur est mesurée verticalement en tout point des façades du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit, ou au sommet de l'acrotère le cas échéant.

Les ouvrages de faible emprise tels que garde-corps, souches, tourelles, tours abritant des escaliers, etc. ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

### **10.1 POUR LES IMMEUBLES BATIS A CONSERVER**

**USPR/10.1.1** La hauteur autorisée pour les immeubles bâtis portés à conserver est celle actuelle diminuée des surélévations et constructions en surcroît altérant la qualité architecturale de l'édifice ou augmentée des parties à restituer en surélévation.

### **10.2 POUR LES IMMEUBLES BATIS POUVANT ETRE CONSERVES OU REMPLACES, ET IMMEUBLES BATIS NOUVEAUX**

**USPR/10.2.1** La hauteur maximale des immeubles bâtis nouveaux ou en remplacement d'immeuble bâti existant est défini pour chaque emprise constructible figurant au plan. Elle est modulable en plus ou en moins selon les critères suivants :

- critères d'architecture,
- logique de niveaux,
- contexte du paysage urbain,
- pente naturelle du terrain.

**USPR/10.2.2** Une tolérance de dépassement de 1m maximum des hauteurs autorisées peut être acceptée lorsque les hauteurs prévues ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits ou d'articuler l'ordonnancement de l'architecture de la construction concernée avec celle qui la jouxte.

**USPR/10.2.3** En l'absence de hauteur portée au plan, la hauteur minimale des immeubles bâtis est établie suivant la hauteur moyenne des constructions riveraines (y compris vis-à-vis dans la rue).

**USPR/10.2.4** La hauteur des immeubles bâtis adossés aux murs de clôture protégés est inférieure à celle des murs.

**USPR/10.2.5** La hauteur des constructions situées en cœur d'îlot, est réglée par rapport aux lignes d'héberge et hauteurs de murs et par rapport aux constructions riveraines.

**USPR/10.2.6** La hauteur des terrasses situées dans les espaces libres ne peut pas excéder la hauteur du plancher du premier étage.

**USPR/10.2.7** La hauteur à l'égout des équipements publics est fixée en référence aux hauteurs portées sur le plan.

En l'absence de hauteur fixée, la hauteur moyenne des constructions riveraines (y compris vis-à-vis dans la rue).

Dans ces deux cas, cette hauteur peut être dépassée selon les critères suivants :

- programme fonctionnel de l'équipement public,
  - constitution d'une architecture publique signifiante dans le paysage urbain.
-

## **Article USPR/11 - Aspect des constructions et des espaces**

---

### **11.1 POUR LES IMMEUBLES PROTEGES PAR LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES**

**USPR/11.1.1** Tous travaux concernant les bâtiments et espaces protégés par la législation sur les monuments historiques sont définis par le ministre chargé des monuments historiques.

---

### **11.2 POUR LES IMMEUBLES BATIS A CONSERVER**

#### **FACADES**

##### **USPR/11.2.1 Composition architecturale, percements : façade principale et façade secondaire.**

###### **a) Façade principale :**

La composition architecturale est conservée.

Lorsque l'architecture de la construction a été altérée par des modifications affectant les percements, la modénature ou tout autre élément structurant de la composition, les travaux de ravalement et de restructuration restituent la composition de la façade.

Lors des travaux, les façades sont purgées de tous les éléments ajoutés et sans intérêt historique ou patrimonial dénaturant leurs aspect :

- évacuations d'eaux usées,
- anciennes enseignes et potences diverses, sauf s'il s'agit d'éléments anciens intéressants,
- conduits de fumée extérieurs,
- constructions parasites (garde-manger, WC, ventouses, appareils à conditionnement d'air, antennes....)
- Fils et câbles.

Les arcades de rez-de-chaussée existantes sont maintenues. Elles sont restituées pour tout aménagement de commerce ou d'activité.

Elles sont closes d'une façade menuisée et de vitrages en fonction de l'usage de commerce ou d'habitation. Cette façade menuisée doit rester réversible.

###### **b) Façade secondaire :**

La composition architecturale ou les éléments à valeur patrimoniale identifiés sont conservés.

Toute intervention de recomposition de la façade est justifiée par l'amélioration des conditions d'habitabilité, ou pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot en ouvrant sur un espace libre nouvellement aménagé : restitution d'ouvertures anciennes, modification ou création de baie, création de balcons, coursives ou galeries.

Elle n'est possible que si elle s'inscrit dans le respect de la composition architecturale de la façade et la mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

L'encadrement de la baie (appui, piédroit, linteau) est en matériaux et mises en œuvre identiques à ceux des baies de la façade concernée. Les seuils sont massifs et réalisés en pierre.

##### **USPR/11.2.1 Murs et parement en pierre de taille**

Les ouvrages en pierre sont conservés et restaurés en fonction de leur disposition, dimension, appareillage et mise en œuvre, reportées sur un plan de calepinage des ouvrages ou parties d'ouvrage à restaurer.

Le nettoyage de la pierre de taille est réalisé par procédés et des techniques non abrasives qui respectent l'épiderme de la pierre.

La restauration des pierres défectueuses nécessite un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Le ragréage est ponctuel et limité à 10 cm<sup>2</sup> de surface ou des arêtes épaufrées de moins de 15 cm de long.

Les nouvelles pierres sont saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

La restauration des joints s'effectue en recherche, et justifie un dégarnissage préalable de 2 à 3 cm, exécuté sans épaufrure. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière dont la granulométrie est choisie en fonction du grain de la pierre. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir la même teinte que la pierre, un ton plus foncé.

Le parement en pierre de taille est apparent, sans enduit.

### **USPR/11.2.3 Murs en maçonnerie de pierre et enduit**

Les murs en maçonnerie de moellons de pierre sont conservés et restaurés en employant des moellons de mêmes dimensions et qualité structurale, mécanique et esthétique que les moellons environnants.

Ils sont hourdés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade principale sur rue, sont enduits de façon couvrante. L'épaisseur de l'enduit est fixée de façon à ne pas excéder les nus extérieurs déterminés par les encadrements de baies, chambranles et éléments de modénature.

La finition de l'enduit est lisse, talochée finement puis lavée ou essuyée selon l'architecture et le caractère de l'édifice.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade secondaire, sont enduits de façon couvrante comme la façade principale sur rue ou à pierre vue, dressé au chant de la truelle.

Le mortier de l'enduit est constitué de chaux naturelle et sable de rivière, pour toutes ses couches. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir une teinte semblable à celle de la pierre.

### **USPR/11.2.4 Murs en pan de bois et parements d'autres matériaux**

Les murs en pan de bois sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes appareillages, dimensions des bois, aspect et mise en œuvre. Les maçonneries de remplissage sont hourdées au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les murs et parements en brique, ciment, ciment moulu, céramique qui correspondent à un patrimoine architectural récent des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes dimensions, appareillage, aspect, couleur que les matériaux environnants.

Les pans de bois dont la structure est destinée à être vue, ou présentant des témoins de modénature, de polychromie ou de sculpture, ainsi que les matériaux destinés à être vus sont dégagés et restent apparents.

Les autres pans de bois, simplement structurels, et les matériaux non destinés à être vus sont recouverts ou enduits.

#### **USPR/11.2.5 Enduits et améliorations des performances énergétiques**

Les enduits sont réalisés dans le respect des règles ci-dessus tout en employant des agrégats naturels, minéraux ou végétaux, permettant une correction thermique.

#### **USPR/11.2.6 Peintures et badigeons**

La maçonnerie en pierre de taille est apparente. Lorsque celle-ci a été peinte ou enduite, le ravalement restitue l'aspect originel du parement.

Sur les parements en pierre de taille, la mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée en fonction de la nature et de l'état de la pierre.

Sur les enduits au mortier de chaux naturelle la mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée.

Sur les enduits au mortier de liants hydrauliques le badigeon est réalisé par une peinture minérale.

#### **USPR/11.2.7 Modénature, balcons, ornements**

Lors des ravalements et restaurations, les modénatures, textures et moulurations d'enduits, balcons et ornements participant de la composition architecturale de la façade, sont conservés et restaurés suivant les mêmes matériaux, profils et dimensions, sans simplification, adoucissement ni suppression de moulurations.

Les matériaux de réparation mis en œuvre sont identiques aux matériaux en place, en respectant les qualités structurale, mécanique et esthétique.

Les décors peints, ou traces de décors peints (colorations particulières, fausses coupe de pierre..) sont identifiés lors des travaux et selon le projet architectural et leur intérêt conservés et restitués.

#### **USPR/11.2.8 Menuiseries**

##### **a) Conservation, entretien, réparation des portes et fenêtres**

Toutes les menuiseries extérieures, portes cochères, portes d'entrée, fenêtres correspondant au type architectural de la façade, ou formant un ensemble cohérent sont conservées et entretenues.

Elles sont réparées dans le respect de leur dessin, leurs profils, matériau et mise en œuvre, et modalités d'amélioration des performances énergétiques.

##### **b) Remplacement des portes et fenêtres**

Les menuiseries ne sont remplacées que, lorsque après avis de l'autorité compétente :

- elles sont trop vétustes pour être conservées et réparées
- leur dessin ou leur matériau est inapproprié à l'architecture de la façade, conformément aux typologies architecturales décrites dans l'étude du Secteur Sauvegardé.

Les menuiseries de remplacement sont établies suivant les témoins des menuiseries anciennes ou selon les modèles correspondant au type architectural de la façade, en respectant :

- la forme de la baie,
- la partition entre ouvrants et impostes
- la partition du vitrage par des petits bois mortaisés,
- les dimensions et profils des pièces d'appui, jets d'eau, traverses, petits bois.

Les quincailleries, serrureries, crémones, espagnolettes et autres ouvrages sont déposés pour être réemployés sur les menuiseries de remplacement.

La pose de menuiseries de remplacement s'effectue après dépose des anciens cadres dormants.

Dans le cas où des doubles vitrages sont employés, les faces vues des closoirs du double vitrage sont de couleur foncée, et en aucun cas claire et brillante.

Dans le cas où la pose du vitrage s'effectue sans masticage, les profils extérieurs des pare closes, traverses ou petits bois structurels sont en coupe à 35°.

Les menuiseries sont en bois peint ou en acier peint suivant le type architectural de la façade.

Les portes du XIX° vernies lors de leur création sont reproduites dans cette disposition.

### **c) Volets, contrevents, persiennes, volets roulants**

Les volets, contrevents et persiennes sont établis en fonction du type architectural de la façade, de son époque et de ses particularités.

- Volets intérieurs :  
Type principalement mis en œuvre pour l'architecture du XVIIIème siècle et antérieure, et lorsque les chambranles et encadrements de baies ne permettent pas l'installation de contrevents.  
Les volets d'occultation des fenêtres des étages sont placés à l'intérieur. Ils sont réparés ou restitués en bois peint, pleins, composés avec la menuiserie de fenêtre, rabattables sur la menuiserie et en tableau.
- Contrevents :  
Type principalement mis en œuvre pour les fenêtres des rez de chaussée et pour l'architecture plus récente, des XIX° et XX° siècles. Ils sont placés à l'extérieur, en respectant les feuillures prévues, lorsque les baies ne comportent pas un chambranle ou une moulure d'encadrement.  
Les contrevents sont réparés ou restitués en bois peint, pleins à larges lames, ou équipés en tout ou partie de persiennes, selon le type et l'époque.
- Persiennes :  
Type principalement mis en œuvre dans l'architecture des XIX° et XX° siècles.  
Ils sont pliables et rabattables dans l'épaisseur du tableau.  
Les persiennes sont réparées ou restituées en bois ou en métal peint, selon les dispositions d'origine.
- Volets roulants et lambrequins :  
Type mis en œuvre dans des architectures du XXème siècle. Les volets roulants sont réservés exclusivement aux façades qui en comportaient dans leur composition architecturale initiale. Ils sont réparés ou restitués en bois ou en métal peint, ainsi que leurs lambrequins, en bois ou métal peint, selon les dispositions d'origine.  
Le volets roulants en PVC ne sont pas autorisés.

### **d) Menuiseries, amélioration des performances énergétiques, lutte contre le bruit**

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une conception globale de l'immeuble qui permet d'apprécier à leur juste mesure les interventions à faire sur les menuiseries.

Les interventions sont :

- Le calfeutrement des menuiseries sans étancher complètement la baie, en tenant compte du bilan thermique et du bilan global du renouvellement d'air nécessaire à l'immeuble,
- En menuiserie vitrée, la pose de vitrages isolants, épais, minces ou feuilletés, compatibles avec les épaisseurs et feuillures de la menuiserie ancienne, et prenant en compte également les besoins d'isolation phonique
- La pose, ou la restitution, de volets intérieurs en bois
- La pose de doubles fenêtres intérieures, en fonction des décors intérieurs .

#### **USPR/11.2.9 Ferronneries**

Les ferronneries de balcons, impostes, appuis de baies, en fer forgé ou en fonte moulée pour les époques récentes sont conservées, entretenues et restaurées, en évitant le démontage.

Cela concerne en particulier :

- grilles d'imposte de portes,
- grilles de fenêtre, en particulier en rez de chaussée
- garde-corps de balcon, escaliers, coursives
- appui de fenêtre,
- chasse roue.

Les ferronneries en fer forgé sont restaurées suivant leur technique de réalisation, entaille à mi-fer, colliers, rivets, sans soudure. Les ferronneries en fonte sont restaurées par remplacement de pièce en fonte moulée, avec contre moule suivant témoin. Elles sont peintes.

La mise aux normes de sécurité des baies, avec appuis de fenêtre, reprend le dessin des ferronneries en maintenant en place les dispositions anciennes.

Les compléments de type vitrage fixe au-devant de la fenêtre ou autre ajout sont discrets.

Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques sont interdites.

#### **USPR/11.2.10 Devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises, enseignes.**

- Les devantures font partie de la façade.  
Tout projet de devanture commerciale est présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné et accompagné des photos des deux immeubles contigus.
- Les devantures sont établies suivant l'un des deux principes suivants :
  - Devanture établie à l'intérieur d'une baie ;
  - Devanture en bois établie en applique légèrement au-devant de la façade, masquant les maçonneries et les linteaux.
- Lorsqu'un aménagement ou une devanture ancienne sans intérêt cache les maçonneries et structures de l'immeuble, des sondages préalables sont réalisés pour reconnaître l'existence éventuelle d'une arcade, la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits, avant de définir le choix du type de devanture.  
Il convient d'évaluer l'opportunité de restituer l'architecture de la baie, la restitution des trumeaux et jambages selon la logique architecturale et structurelle de l'immeuble.
- L'aménagement de la devanture laisse libre l'accès aux étages de l'immeuble ou le restitue lorsqu'il a été supprimé par un aménagement antérieur.
- L'aménagement de la devanture est limité à la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol quand il existe, sans empiéter sur les éléments d'architecture et de modénature des étages.

- L'aménagement des devantures pour un seul commerce ou activité sur plusieurs immeubles mitoyens, respecte la partition originelle des immeubles et l'architecture de chacun : type et dessin de la devanture, matériaux, couleurs.
- Les socles, soubassements et seuils anciens sont conservés.  
L'aménagement des seuils nouveaux et les aménagements pour l'amélioration de l'accessibilité sont traités en cohérence avec la façade.  
Ils sont en pierre massive de même nature et aspect que la maçonnerie de l'arcade et des murs. Ils peuvent intégrer un dispositif de franchissement intégré dans la hauteur du seuil.  
Les pierres de nature étrangère à la pierre locale, la peinture, le carrelage ne sont pas autorisés.

**a) Devanture à l'intérieur d'une baie commerciale.**

La devanture est constituée d'une menuiserie en bois ou en métal peint, structurant la devanture et intégrant ses fonctions : accès, vitrine, ventilation, dans une composition architecturale.

Les menuiseries sont exactement ajustées à la forme et aux dimensions de la baie.

Elles sont posées dans la feuillure, rainure ou tunnel de la baie, destinée à cet effet, selon le cas échéant.

La pose au nu intérieur du mur de façade, les vitrines saillantes, isolées ou en applique, ne sont pas autorisées.

**b) Devanture en applique.**

Les devantures en applique anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées en tout ou partie et restaurées suivant les dispositions d'origine :

- conservation des éléments intéressants en bon état
- ossature en bois
- volets pliés dans les coffres en bois
- bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies.

Les devantures en applique sont en bois peint.

La création de devantures neuves est autorisée. Elles sont en bois peint et composée en incluant les dispositions suivantes :

- soubassement plein d'une hauteur minimum de 60 cm.
- montants latéraux pleins, d'une largeur minimum de 40 cm, pouvant inclure des volets repliables
- bandeau supérieur, pouvant recevoir une enseigne, ou un éclairage
- corniche en saillie.
- menuiserie vitrée composée dans la baie.

**c) Occultations, clôture, éclairage des devantures.**

Sauf dispositif d'origine des devantures en applique intégrant les volets, les occultations métalliques à maille ou rideau sont placées à l'intérieur des magasins, en arrière des vitrines, de façon à laisser la vitrine visible et éclairée en période de fermeture.

L'éclairage intérieur de la devanture est d'intensité lumineuse mesurée et économe en énergie. Les éclairages intermittents, cinétiques, cadres néon sont proscrits.

Les coffres d'enroulement des rideaux roulants sont disposés à l'intérieur du volume de la boutique, derrière le linteau ou la plate-bande. Ils ne créent pas de saillie ni de retombée incompatible avec l'architecture de la devanture, et sont totalement dissimulés en position ouverte.

Le métal est peint.

**d) Marquises**

Seules les marquises anciennes, en métal, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées.

La création de marquise est autorisée. La marquise est implantée entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Sa structure est réalisée en métal, de profils fins, et verre.

#### **e) Bannes, auvents, stores.**

Les bannes et auvents fixes ne sont pas autorisés.

Les bannes sont à projection droite et repliables.

Elles correspondent à chaque travée de vitrine, sans débord latéral et sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La banne s'intègre entièrement dans l'architecture de la devanture.

Les bannes ainsi que leur mécanisme sont totalement dissimulés lorsqu'ils sont enroulés ou repliés, seul le lambrequin reste apparent.

Seuls les mécanismes intéressants des bannes et des stores anciens adaptés à la devanture sont conservés apparents.

La tringlerie est en métal plein et peint.

Les bannes et stores sont en toile de fibres végétales. Leurs teintes sont unies. Des couleurs peuvent être imposées dans le cas d'aménagement d'ensembles architecturaux des places.

Les bannes ne comportent aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin. Dans ce cas, il fait office d'enseigne, et est donc dénombré comme une des deux enseignes autorisées.

#### **f) Enseignes, dispositions générales**

Les enseignes sont des éléments majeurs de la devanture et de la façade de l'immeuble, et contribuent à la qualité du paysage urbain.

Dans la mesure où les enseignes ont un impact sur la qualité architecturale de l'immeuble, elles sont définies dans la cohérence du projet architectural de la façade et de la devanture, tout en tenant compte du paysage urbain dans lequel elles sont insérées. Cela porte sur leur nombre, position, composition, matériau, graphisme, éclairage.

L'implantation des enseignes n'oblitére pas la lecture de la composition et de l'architecture de l'immeuble ni de ses éléments de décor ou de modénature.

Les enseignes sont de deux types :

- En bandeau ou à plat, posées dans le plan de la façade,
- En drapeau, situées dans un plan perpendiculaire à la façade, fixée au mur sur potence.

Le nombre d'enseigne est limité à deux par unité commerciale : une enseigne en bandeau, une enseigne drapeau. Deux enseignes de chaque type sont autorisées si la devanture est située dans un angle, donc implantée sur deux façades.

Si le commerce possède un linéaire de façade étendu sur plusieurs entités architecturales, le nombre et l'implantation des enseignes suivent alors la logique des entités architecturales. Les enseignes drapeaux sont identiques.

L'immeuble qui supporte une enseigne abrite obligatoirement une activité commerciale ou de service. L'enseigne est fixée sur l'immeuble ou le terrain abritant l'activité. Dans le cas contraire, elle est considérée comme pré-enseigne.

Dans le cas d'une cessation d'activité, l'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait cette activité.

Sont interdits :

- les dispositifs lumineux clignotants ou défilants,
- les surlignages en tube néon,

- les tubes néons, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou motifs architecturaux.

Les activités relatives à la santé publique comme les pharmacies peuvent faire exception à la règle lorsqu'elles assurent une garde de nuit. L'enseigne est de dimension adaptée à l'édifice et au paysage urbain.

L'intitulé de l'enseigne est limité au nom commercial. La publicité est interdite.

- **L'enseigne bandeau : implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes bandeaux sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées du magasin :

- Sur les devantures en applique, les enseignes s'intègrent dans le bandeau de la devanture,
- Sur les devantures en feuillure, les enseignes prennent place dans la baie ou dans les cas trop contraignants sur le linteau et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade, piédroit ou linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels.

Les enseignes de type caissons ne sont pas autorisées.

Les enseignes sont situées en-dessous du niveau des appuis de baies ou du bandeau du premier étage, avec pour hauteur maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol sauf dans le cas d'immeubles dont la totalité de la façade est commerciale.

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou à une activité touristique (hôtel, restaurant..) et qu'il est situé dans une rue dont la largeur est supérieure à 20 mètres, il peut être admis que les enseignes ne soient pas placées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour les activités libérales en étage, une plaque de 20cmx30cm peut être apposée sur le rez-de-chaussée.

Les dispositions possibles du lettrage sont :

- lettres découpées de faible épaisseur,
- lettres peintes ou adhésives sur le bandeau,
- lettres peintes ou adhésives sur plaque transparente,
- lettres adhésives ou imprimées par sablage ou gravure sur le vitrage de la devanture,
- lettres peintes ou adhésives sur panneau placé à l'intérieur de la vitrine.

L'éclairage direct ou indirect est réalisé par des dispositifs de petites dimensions, de type led.

Les dimensions de l'enseigne et du lettrage restent modestes par rapport à la façade et à la devanture.

Sur les devantures en feuillure, la dimension de l'enseigne est limitée à celle de la vitrine.

Au-dessus de la baie, les limites latérales de l'enseigne sont fixées par les tableaux extérieurs des baies.

La saillie de l'enseigne n'excède pas 10 centimètres à partir du nu de la façade.

Les enseignes bandeaux sont peintes, en métal, en bois ou en verre.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

- **L'enseigne drapeau, implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes drapeaux sont situées entre le haut de la vitrine et le bandeau du premier étage. Lorsqu'une façade ne possède pas de bandeau, l'enseigne est implantée en dessous de la ligne des appuis de baies du premier étage.

Les dimensions maximales de l'enseigne sont 80cm x 80 cm.

La saillie maximum de l'enseigne, potence incluse, est de 100 centimètres.

L'épaisseur maximum de l'enseigne est de 10 centimètres.

Les enseignes drapeaux sont en métal découpé, en panneaux de métal peint, en bois découpé ou en toile.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

Les enseignes à fond blanc sont interdites.

Les potences en métal des anciennes enseignes en drapeau sont conservées, restaurées et réutilisées pour les nouvelles enseignes.

Les enseignes à caisson, ou caisson lumineux, ne sont pas autorisées.

### **USPR/11.2.11 Couleurs, matière et finition**

Les couleurs sont choisies de façon méthodique selon le type d'architecture, en tenant compte de :

- l'époque de construction de l'immeuble,
- la situation urbaine (angle de carron ou partie droite de rue),
- l'exposition et l'ensoleillement,
- la surface et le rapport des pleins (murs trumeaux) et des vides (baies, menuiseries),
- la hiérarchie des façades (façade principale sur rue, façade secondaire sur cœur d'îlot),
- la nature des matières et matériaux, destinés à rester naturels ou destiné à être colorés,
- la nature de la finition : lisse, texturée ou autre.

Les choix de couleurs concernent tous les éléments de la composition architecturale : soubassements, murs, encadrements et modénatures, menuiseries, volets et contrevents, ferronneries.

Les couleurs sont mates. Le choix définitif de la couleur est fait sur présentation d'échantillon in situ pour chaque ouvrage afin d'apprécier le rapport des couleurs entre elles, ainsi que celles des constructions contiguës.

Dans les ensembles de cohérence architecturale ou ensemble réglé, la couleur est appréciée, fixée et harmonisée en fonction de ce contexte.

Le cas échéant des décors peints extérieurs, des fausses fenêtres cohérentes avec la composition architecturale peuvent être conservés et restitués.

### **USPR/11.2.12 Filerie, canalisations, conduits, compteurs, coffrets publics ou privés**

Tout ravalement de façade s'accompagne d'une remise en ordre des réseaux, de la filerie et conduits existants.

La filerie, les boîtes de dérivations, tous les conduits désaffectés et les canalisations de vidange d'eaux ménagères ainsi que tous branchements sur les conduits d'eaux pluviales sont supprimés.

#### **a) Filerie, canalisations, réseaux :**

Les réseaux publics permanents ou temporaires, lorsqu'ils sont posés en façade, sont intégrés aux lignes de composition de l'architecture. Leur parcours est réalisé dans les parties les moins en vue : sous génoise, sur bandeaux, et verticalement en limites de façade.

Les câbles sont de même couleur que les matériaux qui les supportent.

Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone sont totalement dissimulés jusqu'au point de raccordement.. Ils sont enfouis ou passés à l'intérieur des constructions.

#### **b) Conduits :**

Les conduits et cheminées d'évacuation des vapeurs et fumées liés à l'activité commerciale ou artisanale des rez-de-chaussée, sont dissimulés :

Toute réhabilitation d'ensemble d'une construction réserve les trémies nécessaires à l'utilisation des locaux en rez-de-chaussée.

### **c) Compteurs et coffrets**

Les compteurs et tous les coffrets sont dissimulés. Suivant les cas :

- Ils sont placés à l'intérieur des constructions, dans des aménagements compatibles avec la qualité de l'architecture intérieure
- Ils sont placés à l'extérieur des constructions, en soubassement, encastré d'une profondeur suffisante pour rapporter un volet à remplissage d'enduit ou de pierre, ou un volet métallique ou en bois peint dans la couleur de la façade. Le volet est placé au nu strict de la façade.
- Ils sont placés en sol au-devant de la façade, à une profondeur suffisante pour rapporter un tampon en fonte ou à remplissage du matériau de revêtement de sol.

### **USPR/11.2.13 Appareillages divers : climatisation, chauffage, ventilation, antennes, ventouses**

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont dissimulés :

- Soit ils sont implantés en façade arrière lorsque cela est possible.
- Soit ils sont placés à l'intérieur de la construction. Leurs exutoires sont positionnés en soubassement, en imposte ou dans des baies inutilisées. Les orifices sont dissimulés derrière des claustras ou des grilles en bois ou en acier peint de la couleur de la façade.

Ils sont regroupés autant que possible de manière à optimiser leur dissimulation.

Les grilles de prise ou extraction d'air sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans une baie inutilisée. La grille est en métal ou en bois peint. Elle est disposée en tableau de la baie.

Les antennes sur mat et antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façade.

## **TOITURES**

### **USPR/11.2.14 Profils de toiture et matériaux**

Les toitures sont :

- à faible pente, en bâtière ou en appentis, revêtue de tuile canal, en courant et en couvrant.
- à faible ou moyenne pente, en bâtière ou en appentis, revêtu de tuile plate à emboîtement grand moule, dite tuile de Marseille (édifices à partir du milieu XIX<sup>e</sup> siècle).
- à plusieurs pentes, en comble à la Mansard, dont le brisis est revêtu en ardoise et le terrasson en tuile canal
- à très faible pente, en terrasson, revêtu de zinc.
- à forte pente, en bâtière ou plus exceptionnellement en dôme, revêtu d'ardoise, exceptionnellement de tuile plate à crochet petit moule 17 x 27.

Les tuiles sont en terre cuite, de couleur ocre /orangé.

Les ardoises sont des ardoises naturelles, de teinte grise à gris bleu.

Le zinc est de teinte naturelle ou pré patiné teinte ardoise.

### **USPR/11.2.15 Toitures terrasses existantes**

Sur les immeubles dont l'architecture d'origine était conçue avec une toiture terrasse, la terrasse, à condition qu'elle soit intéressante, est conservée, entretenue, restaurée selon ses dispositions d'origine.

La végétalisation de la terrasse est autorisée dans le cadre de l'amélioration contre les îlots de chaleur et le développement de la biodiversité dans le Secteur Sauvegardé.

Lorsque la toiture terrasse constitue une dégradation pour l'architecture de l'immeuble, elle est remplacée par une toiture/couverture comme décrite dans l'article ci-dessus.

### **USPR/11.2.16 Percements en toiture.**

#### **a) Lucarnes**

Les lucarnes existantes anciennes, correspondant à la conception architecturale de la construction sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions, matériaux et mise en œuvre d'origine.

La création de lucarnes correspond aux modèles en place ou d'immeubles de même type. Leur implantation est réglée selon les axes des travées d'ouvertures de la façade.

#### **b) Châssis de toiture et châssis de désenfumage**

Les châssis de toiture sont établis dans les plans de la toiture des versants sur cour arrière ou cœur d'îlot, sans saillie par rapport au plan de la couverture, suivant des dispositions analogues à celles des anciennes tabatières.

Les occultations sont réalisées par des dispositifs ne générant pas de saillie par rapport au plan de la couverture.

Ils sont implantés selon les axes des travées d'ouverture de la façade.

Leur dimension est au maximum de 80 cm de largeur par 1 m de longueur, avec meneau de refend longitudinal. Au-delà de cette dimension la prise de jour est traitée par une verrière.

Les châssis de désenfumage établis en toiture, suivent les mêmes principes d'insertion, adaptés aux dimensions exigées.

### **USPR/11.2.17 Verrières, couverture des cours**

#### **a) Verrières d'escalier, puits de jour et combles**

Les verrières d'escaliers, puits de jour et combles sont conservés, entretenus, restaurés ou restitués dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leur dispositif d'ouverture.

Elles sont en ossature acier et verre. Elles sont soit dans le plan du toit, soit construite en forme de pyramide, dôme, cône ou formes de ce type.

La création de verrières sur escalier, puits de jour et combles est autorisée. Elle reproduit les modèles anciens, tant dans leurs matériaux que leur formes.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cages d'escaliers et puits de jour, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

#### **b) Verrières de cour**

Les verrières de cour sont en ossature acier et verre, couvrant l'ensemble de la cour. Elles sont autorisées soit au-dessus du rez-de-sol, soit au niveau de la toiture.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cours, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

Les protections solaires sont mobiles et extérieures.

### **USPR/11.2.18 Souches, exutoires et ouvrages divers**

Les souches existantes sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes, mode de couronnement et couverture, de leur modénature.

Leur réutilisation pour le passage des ventilations et conduits divers liés à la réhabilitation des locaux et des logements est autorisée, et privilégiée par rapport à la création de nouveaux exutoires à cet effet.

Les exutoires à créer, ne pouvant emprunter une souche existante, sont :

- limités en nombre et regroupés à cet effet,
- insérés dans des coffrages ou souches de dimensions et d'aspect analogues aux souches existantes de l'immeuble ou d'un immeuble de même type,
- ponctuellement insérés dans des douilles en zinc ou en terre cuite.

### **USPR/11.2.19 Débords, reprise du pluvial**

Les eaux de pluie sont recueillies par des dispositifs adaptés à la typologie de l'édifice

- de manière « invisible » pour les édifices les plus anciens par chéneau en retrait type Blanchon ou équivalent, lorsque l'égout est assuré par une génoise, une corniche ou un débord de chevrons.
- de manière « visible » par gouttière pendante en zinc ou chéneau porté sur les bâtiments XIXe-XXe tels que conçu à l'origine de la construction.

Selon l'étendue des travaux les dispositifs existants sont maintenus ou pas :

- dans le cas du strict entretien, la gouttière existante peut être maintenue
- dans le cas d'une réfection globale, les dispositifs de recueil d'eau pluviale s'adaptent à la typologie de l'édifice.

Les gouttières ne passent pas devant les lucarnes.

Les corniches anciennes sont restaurées et les corniches nouvelles sont en pierre profilées comme celles existantes.

Les génoises sont conservées et les nouvelles génoises sont à, au moins, à deux rangs de tuiles.

Les débords saillants en bois sont conservés, et éventuellement restitués. Ils sont formés de chevrons carrés de forte section, portant tuiles sur volige de planches larges apparentes.

Les gouttières et chéneaux sont en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins sont en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés sur corniche peuvent être imposés.

Les descentes sont regroupées en limite des façades.

### **USPR/11.2.20 Equipements techniques en toiture, antennes, capteurs solaires, éoliennes**

#### **a) Antennes.**

Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble.

#### **b) Capteurs solaires thermiques**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures : les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes permettant de conserver l'aspect architectural des toitures anciennes : capteurs sous couverture tuile, ou ardoises solaires.

#### **c) Capteurs solaires photovoltaïques**

Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

#### **d) Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées.

## INTERIEURS DES IMMEUBLES

### USPR/11.2.21 Généralité, méthodologie, obligations communes

Tous les travaux portant sur les intérieurs nécessitent une expertise d'un homme de l'art pour identifier et vérifier les éléments exceptionnels qui sont à préserver, et mettre en valeur dans les aménagements neufs.

De cette façon, les projets d'aménagement intérieurs des immeubles font l'objet d'un état des lieux préalable permettant de :

- distinguer et de hiérarchiser les éléments propres à chaque strate historique dignes d'intérêt,
- définir les marges d'évolution des locaux,
- déterminer les pièces qui sont restaurées en l'état, et les pièces secondaires à adapter pour accueillir les éléments d'hygiène et de confort,
- définir les conditions d'adaptation des accès pour améliorer l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- définir les passages et l'intégration des éléments techniques.

Les ensembles et les éléments d'architecture intérieurs ayant une valeur patrimoniale identifiée sont conservés et restaurés suivant témoins en place et documentation d'éléments de même type.

Lors des travaux de nettoyage et de dégagement la recherche de décors cachés est entreprise, avec des sondages en tant que de besoin.

Ils sont relevés, documentés et intégrés en fonction de leur intérêt dans le projet architectural de restauration de l'immeuble, faisant partie de la demande d'autorisation de travaux.

### USPR/11.2.22 Conservation et restauration des architectures et ouvrages intérieurs

#### a) Escaliers, entrées et parties communes

Les escaliers présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés suivant leur composition architecturale, selon leur époque et leur type : matériaux, emmarchements, noyau central des escaliers en vis, murs d'échiffre, arcs rampants, balustrades, jour central, limons, balustrades, garde-corps pierre ou bois, ferronneries, sols, portes palières et tout élément remarquable.

En cas d'insuffisance structurelle, le renforcement ne dénature pas la construction.

Les entrées et parties communes présentant un intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur architecture, leur organisation spatiale, et leurs ouvrages selon leur époque et leur type : pavages, dallages ou mosaïques en sol, caniveaux, grilles d'entrée, menuiseries, vitraux, lambris, céramique, lustres, et tout élément remarquable.

Le passage de réseaux secs ou humides dans les entrées et les trémies d'escalier, les coffrets de distribution sont dissimulés dans des rangements ou des doublages ne perturbant pas la composition et la décoration des lieux.

#### b) Caves.

La structure constructive des caves, les maçonneries de moellons, les voûtes en pierre appareillée, les soupiraux, sont conservés et restaurés en tant que de besoin avec les mêmes matériaux et mises en œuvre.

Les puits et vestiges archéologiques sont conservés, dégagés en tant que de besoin. Il n'est pas autorisé de les combler.

Les caves sont ventilées, en maintenant les soupiraux existants, ou en ouvrant de nouveau des orifices condamnés. La mise en œuvre d'extraction ou de ventilation mécanique est autorisée.

L'isolation thermique des rez de chaussée est établie au-dessus de l'extrados des voûtes.

Il n'est pas autorisé d'étancher, d'imperméabiliser ou de bétonner le sol et les murs des caves. Tous les aménagements sont réversibles.

**c) Structures des planchers.**

Les voûtes en pierre appareillée, les poutres et solives en bois, les dallages, les structures métalliques et voûtains en brique sont conservés et restaurés suivant leurs matériaux et mises en œuvre d'origine.

En cas d'insuffisance structurelle ou de nécessité d'isolation acoustique, un renforcement est mis en œuvre sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la construction, les plafonds ou les sols. La dépose-repose est autorisée dans cette limite de conservation.

Les techniques et matériaux de renfort structurel et d'isolation sont réversibles de façon à maintenir les ouvrages de structure initiaux.

**d) Murs de refend et mitoyens.**

Les murs de refend et mitoyens, maçonneries ou en pan de bois sont conservés. Ils sont restaurés de même façon que les structures des murs de façade de même type.

Dans le cas de la mutualisation de petits immeubles en accord avec les objectifs de revitalisation de la Bastide, le percement de murs mitoyens est autorisé dans le respect de l'architecture de l'immeuble et des éléments de valeur patrimoniale, suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**e) Charpentes.**

Les charpentes sont conservées et restaurées avec les mêmes matériaux et mises en œuvre.

**f) Organisation fonctionnelle des locaux, le passage des réseaux**

La distribution des espaces, le plan des logements, les cloisons qui assurent l'organisation des pièces et qui sont support de décors, correspondant à la logique architecturale de l'immeuble sont conservés.

Toute modification, division, regroupement qui aurait pour effet d'altérer l'architecture intérieure ou d'entraîner la perte d'éléments patrimoniaux liés à la structure n'est pas autorisée.

Seules la distribution, les pièces et les cloisonnements ne présentant pas d'intérêt patrimonial peuvent être modifiées.

La création de locaux sanitaires, le réaménagement et l'affectation des pièces sont insérés dans la distribution existante.

La mise en œuvre des réseaux secs et humides n'altère pas la décoration des pièces. Les compteurs, les passages sont intégrés dans les rangements, dans les doubles épaisseurs de plancher ou de plafond quand elles existent, derrière des boiseries ou des placards créés à cet effet.

Les trémies de cheminée, conservées mais n'ayant plus d'usage, permettent le passage de réseaux, de ventilation, d'évacuation de gaz de chauffage ou autre effluent.

Les modifications et passages de réseaux figurent dans le projet architectural.

**g) Ouvrages isolés**

Les éléments d'architecture intérieurs ayant une valeur patrimoniale identifiée mais isolés sont conservés en place ou déplacés, réutilisés et restaurés suivant témoins en place et documentation d'éléments de même type.

Ils sont relevés, documentés et intégrés dans le projet architectural de restauration de l'immeuble, faisant partie de la demande d'autorisation de travaux.

Cela concerne :

- les éléments tels parquets ou dallage, plafonds, caves, escaliers, cheminées, menuiseries intérieures, fragments de boiseries, lambris et décors muraux, et tout élément d'intérêt patrimonial identifié.

#### **h) Ensembles de décor intérieur cohérents**

Tous les éléments de décor et d'architecture intérieure des pièces formant un ensemble décoratif cohérent sont soigneusement conservés, entretenus et restaurés dans la cohérence d'ensemble, d'après les témoins en place, selon les techniques originelles et le dessin de leur époque.

Cela concerne : les menuiseries, leur serrurerie, les décors peints sur les plafonds du XVI<sup>e</sup>, les boiseries, lambris et cimaises à panneaux et traverses moulurées, du XVII<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle, en doublage de murs et de cloisons, les portes de communication et leurs impostes vitrées, les alcôves, les trumeaux, panneaux, dessus de portes peints ou toiles marouflées, les papiers peints ou fragments de papiers peints anciens de la fin du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle, les portes de placard intégrées aux cloisons et cheminées, les parquets, les peintures, les gypseries, les vitraux et tous les éléments d'intérêt patrimonial identifiés.

Les prescriptions particulières à la conservation et la restauration de ces ouvrages sont décrites ci-dessous.

#### **i) Parquets**

Les parquets et marqueteries, les parquets à lames larges irrégulières, avec ou sans listel, sont soigneusement conservés et réparés avec des planches de même bois, dimension et finition. Les petits défauts sont réparés à l'aide de flippeaux de même bois, patinés selon la planche voisine, sans dépose du plancher ancien.

#### **j) Lambris et cimaises**

La dépose - repose des lambris et cimaises murales est autorisée pour apporter un enduit mince isolant sur le mur, destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble et lutter contre l'effet de paroi froide.

#### **k) Cheminées**

Les cheminées de pierre, de bois, sculptées et moulurées et de toutes époques sont conservées et maintenues en place et sont restaurées d'après les témoins ou les cheminées de même type.

Les trumeaux, leurs gypserie, les glaces, les toiles ou cartons peints sont soigneusement conservés. Ils sont déposés pour être restaurés en atelier selon les techniques de restauration des dessins et peintures.

Les conduits de fumée sont maintenus en état.

#### **l) Plafonds**

Les décors des plafonds, décors peints, corniches, rosaces, moulures, écoinçons en gypserie, sont soigneusement conservés et restaurés d'après les témoins en place, selon les techniques originelles.

#### **m) Création d'ascenseurs**

L'insertion d'ascenseur ne dénature pas l'architecture de l'entrée ou des parties communes, de l'escalier, des appartements. L'aménagement d'une cage d'ascenseur dans le volume d'un escalier d'intérêt patrimoniale est interdit.

Après étude il est inséré soit dans une trémie intérieure n'affectant aucun des espaces et ouvrage d'intérêt patrimonial, soit dans une construction extérieure selon les règles d'aménagement des cours ou espaces libres et ne dénaturant pas les façades.

#### **n) Création de locaux d'usage**

La création de locaux d'usage ne dénature pas l'architecture de l'entrée, des parties communes et locaux à rez de chaussée, de l'escalier si ils ont un intérêt patrimonial.

Après étude ils sont insérés soit dans un local existant n'affectant aucun des espaces et ouvrage d'intérêt patrimonial, soit dans une construction extérieure selon les règles d'aménagement des cours ou espaces libres.

#### **o) Amélioration des performances énergétiques**

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques font partie des travaux de réhabilitation des constructions et des logements.

Ils sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural :

- Isolation au-dessus des caves : les revêtements de sol ne sont déposés que dans le cas où les ouvrages le permettent, tels que dallages, planchers. Les mosaïques ne sont pas déposées.
- Correction des murs intérieurs: en tant que de possible, revêtement ou enduit isolant sur le mur, destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble et lutter contre l'effet de paroi froide. Les enduits sont minces, perméables à la vapeur d'eau, compatibles avec la conservation des décors.
- Les boiseries ne sont déposées que dans le cas où les ouvrages le permettent. Les décors peints, les papiers peints de valeur patrimoniale et les gypseries ne sont pas déposés.
- Isolation des combles : la mise en œuvre de matériaux isolants ne met pas en péril la pérennité des bois de charpente qui sont ventilés.

### **11.3 POUR LES IMMEUBLES BATIS POUVANT ETRE MAINTENUS OU REMPLACES, CAS 1 : L'IMMEUBLE BATI EST MAINTENU**

#### **USPR/11.3.1 Prescription générale**

Les interventions sur les immeubles non protégés visent à améliorer et intégrer les constructions dans l'environnement architectural ancien.

A cet effet elles sont, pour autant que techniquement possible, conformes aux prescriptions établies ci-dessous pour les immeubles à conserver d'une part ou les immeubles nouveaux d'autre part, du présent règlement.

#### **FACADES**

##### **USPR/11.3.1 Composition architecturale, percements, modénature, élévation**

#### **a) composition architecturale**

Lorsque l'architecture de la construction a été altérée par des modifications affectant les percements, la modénature ou tout autre élément structurant de la composition, les travaux de restructuration et de ravalement améliorent ou restaurent la composition architecturale.

Cela concerne :

- La modification ou la création de percements,
- La cohérence des formes des percements,
- L'alignement en travées,
- La création de balcons ou galeries justifiées par l'amélioration des conditions d'habitabilité, ou pour profiter d'un aménagement intérieur d'îlot en ouvrant sur un espace libre nouvellement aménagé,
- La création de modénature peinte ou en saillie pour restructurer la façade sur l'espace public (encadrements, bandeaux, pilastres, corniches ou génoises...)

#### **b) modification de l'élévation de la construction**

La surélévation, ou la réduction de la hauteur fait partie des moyens d'amélioration ou restauration de la composition architecturale.

La hauteur de la construction est fixée au chapitre USPR/10.

### **USPR/11.3.2 Murs et parements en pierre de taille**

Les ouvrages en pierre sont conservés et restaurés en fonction de leur disposition, dimension, appareillage et mise en œuvre, reportées sur un plan de calepinage des ouvrages ou parties d'ouvrage à restaurer.

Le nettoyage de la pierre de taille est réalisé par procédés et des techniques non abrasives qui respectent l'épiderme de la pierre.

La restauration des pierres défectueuses nécessite un refouillement profond pour y disposer des pierres neuves, d'une épaisseur minimale de 15 cm. Le ragréage est ponctuel et limité à 10 cm<sup>2</sup> de surface ou des arêtes épaufrées de moins de 15 cm de long.

Les nouvelles pierres sont saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

La restauration des joints s'effectue en recherche, et justifie un dégarnissage préalable de 2 à 3 cm, exécuté sans épaufrure. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière dont la granulométrie est choisie en fonction du grain de la pierre. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir la même teinte que la pierre, un ton plus foncé.

Le parement en pierre de taille est apparent, sans enduit.

### **USPR/11.3.3 Murs en maçonnerie de pierre et enduit**

Les murs en maçonnerie de moellons de pierre sont conservés et restaurés en employant des moellons de mêmes dimensions et qualité structurale, mécanique et esthétique que les moellons environnants.

Ils sont hourdés au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade principale sur rue, sont enduits de façon couvrante. L'épaisseur de l'enduit est fixée de façon à ne pas excéder les nus extérieurs déterminés par les encadrements de baies, chambranles et éléments de modénature.

La finition de l'enduit est lisse, talochée finement puis lavée ou essuyée selon l'architecture et le caractère de l'édifice.

Les parements en maçonnerie de moellons de pierre, en façade secondaire, sont enduits de façon couvrante comme la façade principale sur rue ou à pierre vue, dressé au chant de la truelle.

Le mortier de l'enduit est constitué de chaux naturelle et sable de rivière, pour toutes ses couches. La chaux naturelle mise en œuvre est compatible avec la nature du bâti ancien en garantissant la perspiration des mortiers.

La couleur du mortier est déterminée par celle du sable pour obtenir une teinte semblable à celle de la pierre.

### **USPR/11.3.4 Murs en pan de bois et parements d'autres matériaux**

Les murs en pan de bois sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes appareillages, dimensions des bois, aspect et mise en œuvre. Les maçonneries de remplissage sont hourdées au mortier de chaux naturelle et sable de rivière.

Les murs et parements en brique, ciment, ciment moulé, céramique qui correspondent à un patrimoine architectural récent des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont conservés et restaurés en mettant en œuvre les mêmes matériaux, selon les mêmes dimensions, appareillage, aspect, couleur que les matériaux environnants.

Les pans de bois dont la structure est destinée à être vue, ou présentant des témoins de modénature, de polychromie ou de sculpture, ainsi que les matériaux destinés à être vus sont dégagés et restent apparents.

Les autres pans de bois, simplement structurels, et les matériaux non destinés à être vus sont recouverts ou enduits.

### **USPR/11.3.5 Enduits et améliorations des performances énergétiques**

Les enduits sont réalisés dans le respect des règles ci-dessus tout en employant des agrégats naturels, minéraux ou végétaux, permettant une correction thermique.

#### **USPR/11.3.1.6 Peintures et badigeons**

La mise en œuvre d'un badigeon de chaux aérienne naturelle, transparent ou couvrant, coloré par des terres, est autorisée en fonction de la nature et de l'état de la pierre.

Sur les enduits au mortier de liants hydrauliques le badigeon est réalisé par une peinture minérale.

#### **USPR/11.3.7 Modénature, balcons, ornements**

Lors des ravalements et restaurations, les modénatures\*, balcons et ornements intéressants sont conservés et restaurés suivant les mêmes matériaux, profils et dimensions, sans simplification, adoucissement ni suppression de moulurations.

Le projet architectural d'amélioration des façades inclut la création d'éléments de modénature ou d'ornement en cohérence avec le vocabulaire traditionnel : encadrements, chambranles, soubassement, cordons, bandeaux, corniche etc...

#### **USPR/11.3.8 Menuiseries**

##### **a) Menuiseries de portes et fenêtre**

Les menuiseries sont en bois peint ou en métal peint.

Elles sont établies selon les modèles correspondant au vocabulaire de l'architecture de Carcassonne en respectant :

- la forme de la baie,
- la partition entre ouvrants et impostes
- la partition du vitrage par des petits bois,
- les dimensions et profils des pièces d'appui, jets d'eau, traverses, petits bois,

La pose de menuiseries de remplacement s'effectue après dépose des anciens cadres dormants.

Dans le cas où des doubles vitrages de toute hauteur sont employés, des petits bois simulant la partition du vitrage sont mis en œuvre. Des intercalaires sont inclus dans le double vitrage, correspondants aux petits bois. Les faces vues des closoirs du double vitrage sont :

- pour les menuiseries des étages : de couleur claire, identique à celle de la menuiserie, non brillante,
- pour les menuiseries des rez de chaussée : de couleur foncée, non brillante.

Dans le cas où la pose du vitrage s'effectue sans masticage, avec parclozes intérieures, les profils extérieurs des traverses ou petits bois structurels sont en coupe à 45°.

**b) Contrevents, persiennes, volets roulants**

Les contrevents et persiennes sont en bois ou en métal peint.

Les volets basculants et/ou roulants sont réservés exclusivement aux façades qui en comportaient à l'origine. Ils sont réparés ou restitués, ainsi que leurs lambrequins, selon les dispositions d'origine.

**c) Menuiseries et amélioration des performances énergétiques**

L'amélioration des performances énergétiques s'inscrit dans une conception globale de l'immeuble qui permet d'apprécier à leur juste mesure les interventions à faire sur les menuiseries : réparation et calfeutrement ou remplacement.

**USPR/11.3.9 Ferronneries**

Les ferronneries de balcons, impostes, appuis de baies, en fer forgé ou en fonte moulée pour les époques récentes sont conservées, entretenues et restaurées. Elles sont peintes.

Cela concerne en particulier :

- grilles d'imposte de portes,
- grilles de fenêtre, en particulier en rez de chaussée
- garde-corps de balcon,
- appui de fenêtre,
- chasse roue.

La mise aux normes de sécurité des baies, avec appuis de fenêtre, reprend le dessin des ferronneries en maintenant en place les dispositions anciennes.

Les compléments de type vitrage fixe au-devant de la fenêtre ou autre ajout sont discrets.

Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques sont interdites.

**USPR/11.3.10 Devantures et baies commerciales, stores et bannes, marquises, enseignes.**

- Les devantures font partie de la façade.  
Tout projet de devanture commerciale est présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné et accompagné des photos des deux immeubles contigus.
- Les devantures sont établies suivant l'un des deux principes suivants :
  - Devanture établie à l'intérieur d'une baie ;
  - Devanture en bois établie en applique légèrement au-devant de la façade, masquant les maçonneries et les linteaux.
- Lorsqu'un aménagement ou une devanture ancienne sans intérêt cache les maçonneries et structures de l'immeuble, des sondages préalables sont réalisés pour reconnaître l'existence éventuelle d'une arcade, la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits, avant de définir le choix du type de devanture.  
Il convient d'évaluer l'opportunité de restituer l'architecture de la baie, la restitution des trumeaux et jambages selon la logique architecturale et structurelle de l'immeuble.
- L'aménagement de la devanture laisse libre l'accès aux étages de l'immeuble ou le restitue lorsqu'il a été supprimé par un aménagement antérieur.
- L'aménagement de la devanture est limité à la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol quand il existe, sans empiéter sur les éléments d'architecture et de modénature des étages.
- L'aménagement des devantures pour un seul commerce ou activité sur plusieurs immeubles mitoyens, respecte la partition originelle des immeubles et l'architecture de chacun : type et dessin de la devanture, matériaux, couleurs.

Les socles, soubassements et seuils anciens sont conservés.  
L'aménagement des seuils nouveaux et les aménagements pour l'amélioration de l'accessibilité sont traités en cohérence avec la façade.  
Ils sont en pierre de même nature et aspect que la maçonnerie de l'arcade et des murs. Ils peuvent intégrer un dispositif de franchissement intégré dans la hauteur du seuil.  
Les pierres de nature étrangère à la pierre locale, la peinture, le carrelage ne sont pas autorisés.

#### **a) Devanture à l'intérieur d'une baie commerciale.**

La devanture est constituée d'une menuiserie en bois ou en métal peint, structurant la devanture et intégrant ses fonctions : accès, vitrine, ventilation, dans une composition architecturale.

Les menuiseries sont exactement ajustées à la forme et aux dimensions de la baie.

Elles sont posées dans la feuillure de la baie destinée à cet effet.  
La pose au nu intérieur du mur de façade, les vitrines saillantes, isolées ou en applique, ne sont pas autorisées.

#### **b) Devanture en applique.**

Les devantures en applique anciennes, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées en tout ou partie et restaurées suivant les dispositions d'origine :

- conservation des éléments intéressants en bon état
- ossature en bois
- volets pliés dans les coffres en bois
- bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies.

Les devantures en applique sont en bois peint.

La création de devantures neuves est autorisée. Elles sont en bois peint et composée en incluant les dispositions suivantes :

- soubassement plein d'une hauteur minimum de 60 cm.
- montants latéraux pleins, d'une largeur minimum de 40 cm, pouvant inclure des volets repliables
- bandeau supérieur, pouvant recevoir une enseigne, ou un éclairage
- corniche en saillie.
- menuiserie vitrée composée dans la baie.

#### **c) Occultations, clôture, éclairage des devantures.**

Sauf dispositif d'origine des devantures en applique intégrant les volets, les occultations métalliques à maille ou rideau sont placées à l'intérieur des magasins, en arrière des vitrines, de façon à laisser la vitrine visible et éclairée en période de fermeture.

L'éclairage intérieur de la devanture est d'intensité lumineuse mesurée et économe en énergie. Les éclairages intermittents, cinétiques, cadres néon sont proscrits.

Les coffres d'enroulement des rideaux roulants sont disposés à l'intérieur du volume de la boutique, derrière le linteau ou la plate-bande. Ils ne créent pas de saillie ni de retombée incompatible avec l'architecture de la devanture, et sont totalement dissimulés en position ouverte.

Le métal est peint.

#### **d) Marquises**

Seules les marquises anciennes, en métal, identifiées pour leur valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées.

La création de marquise est autorisée. La marquise est implantée entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Sa structure est réalisée en métal et verre.

**e) Bannes, auvents.**

Les bannes et auvents fixes ne sont pas autorisés.

Les bannes sont à projection droite et repliables.

Elles correspondent à chaque travée de vitrine, sans débord latéral et sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La banne s'intègre entièrement dans l'architecture de la devanture.

Les bannes ainsi que leur mécanisme sont totalement dissimulés lorsqu'ils sont enroulés ou repliés, seul le lambrequin reste apparent. Seuls les mécanismes intéressants des bannes et des stores anciens adaptés à la devanture sont conservés apparents. La tringlerie est en métal plein et peint.

Les bannes et stores sont en toile de fibres végétales. Leurs teintes sont unies. Des couleurs peuvent être imposées dans le cas d'aménagement d'ensembles architecturaux des places.

Les bannes ne comportent aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin. Dans ce cas, il fait office d'enseigne, et est donc dénombré comme une des deux enseignes autorisées.

**f) Enseignes, dispositions générales**

Les enseignes sont des éléments majeurs de la devanture, de la façade de l'immeuble et du paysage urbain.

Dans la mesure où les enseignes ont un impact sur la qualité architecturale de l'immeuble, elles sont définies dans la cohérence du projet architectural de la façade et de la devanture, tout en tenant compte du paysage urbain dans lequel elles sont insérées. Cela porte sur leur nombre, position, composition, matériau, graphisme, éclairage.

L'implantation des enseignes n'oblitére pas la lecture de la composition et de l'architecture de l'immeuble ni de ses éléments de décor ou de modénature.

Les enseignes sont de deux types :

- En bandeau ou à plat, posées dans le plan de la façade,
- En drapeau, situées dans un plan perpendiculaire à la façade, fixée au mur sur potence.

Le nombre d'enseigne est limité à deux par unité commerciale : une enseigne en bandeau, une enseigne drapeau. Deux enseignes de chaque type sont autorisées si la devanture est située dans un angle, donc implantée sur deux façades.

Si le commerce possède un linéaire de façade étendu sur plusieurs entités architecturales, le nombre et l'implantation des enseignes suivent alors la logique des entités architecturales. Les enseignes drapeaux sont identiques.

L'immeuble qui supporte une enseigne abrite obligatoirement une activité commerciale ou de service. L'enseigne est fixée sur l'immeuble ou le terrain abritant l'activité. Dans le cas contraire, elle est considérée comme pré-enseigne.

Dans le cas d'une cessation d'activité, l'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait cette activité.

Sont interdits :

- les dispositifs lumineux clignotants ou défilants,
- les surlignages en tube néon,
- les tubes néons, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou motifs architecturaux.

Les activités relatives à la santé publique comme les pharmacies peuvent faire exception à la règle lorsqu'elles assurent une garde de nuit. L'enseigne est de dimension adaptée à l'édifice et au paysage urbain.

La publicité est interdite.

- **L’enseigne bandeau, implantation, composition, dimensions, matériaux**

Les enseignes bandeaux sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées du magasin :

- Sur les devantures en applique, les enseignes s’intègrent dans le bandeau de la devanture,
- Sur les devantures en feuillure, les enseignes prennent place dans la baie ou dans les cas trop contraignants sur le linteau et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade, piédroit ou linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels.

Les enseignes de type caissons ne sont pas autorisées.

Les enseignes sont situées en-dessous du niveau des appuis de baies ou du bandeau du premier étage, avec pour hauteur maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol sauf dans le cas d’immeubles dont la totalité de la façade est commerciale.

Lorsque l’immeuble est entièrement dédié au commerce ou à une activité touristique (hôtel, restaurant..) et qu’il est situé dans une rue dont la largeur est supérieure à 20 mètres, il peut être admis que les enseignes ne soient pas placées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour les activités libérales en étage, une plaque de 20cmx30cm peut être apposée sur le rez-de-chaussée.

Les dispositions possibles du lettrage sont :

- lettres découpées de faible épaisseur,
- lettres peintes ou adhésives sur le bandeau,
- lettres peintes ou adhésives sur plaque transparente,
- lettres adhésives ou imprimées par sablage ou gravure sur le vitrage de la devanture,
- lettres peintes ou adhésives sur panneau placé à l’intérieur de la vitrine.

L’éclairage direct ou indirect est réalisé par des dispositifs de petites dimensions, de type led.

Les dimensions de l’enseigne et du lettrage restent modestes par rapport à la façade et à la devanture.

Sur les devantures en feuillure, la dimension de l’enseigne est limitée à celle de la vitrine.

Au-dessus de la baie, les limites latérales de l’enseigne sont fixées par les tableaux extérieurs des baies.

La saillie de l’enseigne n’excède pas 10 centimètres à partir du nu de la façade.

Les enseignes bandeaux sont peintes, en métal, en bois ou en verre.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

- **L’enseigne drapeau, implantation, composition, dimensions, matériaux.**

Les enseignes drapeaux sont situées entre le haut de la vitrine et le bandeau du premier étage. Lorsqu’une façade ne possède pas de bandeau, l’enseigne est implantée en dessous de la ligne des appuis de baies du premier étage.

Les dimensions maximales de l’enseigne sont 80cm x 80 cm.

La saillie maximum de l’enseigne, potence incluse, est de 100 centimètres.

L’épaisseur maximum de l’enseigne est de 10 centimètres.

Les enseignes drapeaux sont en métal découpé, en panneaux de métal peint, en bois découpé ou en toile.

Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

Les enseignes à fond blanc sont interdites.

Les potences en métal des anciennes enseignes en drapeau sont conservées, restaurées et réutilisées pour les nouvelles enseignes.

Les enseignes à caisson, ou caisson lumineux, ne sont pas autorisées.

### USPR/11.3.11 Couleurs

Les couleurs sont choisies de façon méthodique selon le type d'architecture, en tenant compte de :

- l'époque de construction de l'immeuble,
- la situation urbaine (angle de carron ou partie droite de rue),
- l'exposition et l'ensoleillement,
- la surface et le rapport des pleins (murs trumeaux) et des vides (baies, menuiseries),
- la hiérarchie des façades (façade principale sur rue, façade secondaire sur cœur d'îlot),
- la nature des matières et matériaux, destinés à rester naturels ou destiné à être colorés,
- la nature de la finition : lisse, texturée ou autre.

Les choix de couleurs concernent tous les éléments de la composition architecturale : soubassements, murs, encadrements et modénatures, menuiseries, volets et contrevents, ferronneries.

Les couleurs sont mates. Le choix définitif de la couleur est fait sur présentation d'échantillon in situ pour chaque ouvrage afin d'apprécier le rapport des couleurs entre elles, ainsi que celles des constructions contigües.

Dans les ensembles de cohérence architecturale ou ensemble réglé, la couleur est appréciée, fixée et harmonisée en fonction de ce contexte.

Le cas échéant des décors peints extérieurs, des fausses fenêtres cohérentes avec la composition architecturale peuvent être conservés et restitués.

### USPR/11.3.12 Filerie, canalisations, conduits, compteurs, coffrets

Tout ravalement de façade s'accompagne d'une remise en ordre des réseaux, de la filerie et conduits existants.

La filerie, les boîtes de dérivations, tous les conduits désaffectés et les canalisations de vidange d'eaux ménagères ainsi que tous branchements sur les conduits d'eaux pluviales sont supprimés.

#### a) Filerie, canalisations, réseaux :

Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone sont totalement dissimulés jusqu'au point de raccordement.. Ils sont enfouis ou passés à l'intérieur des constructions.

Les réseaux publics permanents ou temporaires, lorsqu'ils sont posés en façade, sont intégrés aux lignes de composition de l'architecture. Leur parcours est réalisé dans les parties les moins en vue : sous génoise, sur bandeaux, et verticalement en limites de façade.

Les câbles sont de même couleur que les matériaux qui les supportent.

#### b) Conduits :

Les conduits et cheminées d'évacuation des vapeurs et fumées liés à l'activité commerciale ou artisanale des rez de chaussée, sont dissimulés :

Soit ils sont intégrés dans la construction

Soit ils sont disposés en façade arrière non vue de l'espace public. Ils sont dissimulés dans des coffres en bois ou en métal peint dans la couleur de la façade.

Toute réhabilitation d'ensemble d'une construction réserve les trémies nécessaires à l'utilisation des locaux en rez de chaussée.

#### c) Compteurs et coffrets

Les compteurs et tous les coffrets sont dissimulés. Suivant les cas :

- Ils sont placés à l'intérieur des constructions, dans des aménagements compatibles avec la qualité de l'architecture intérieure

- Ils sont placés à l'extérieur des constructions, en soubassement, encastré d'une profondeur suffisante pour rapporter un volet à remplissage d'enduit ou de pierre, ou un volet métallique ou en bois peint dans la couleur de la façade. Le volet est placé au nu strict de la façade.
- Ils sont placés en sol au-devant de la façade, à une profondeur suffisante pour rapporter un tampon en fonte ou à remplissage du matériau de revêtement de sol.

### **USPR/11.3.13 Appareillages divers : climatisation, chauffage, ventilation, antennes, ventouses**

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont dissimulés :

- Soit ils sont implantés en façade arrière lorsque cela est possible.
- Soit ils sont placés à l'intérieur de la construction. Leurs exutoires sont positionnés en soubassement, en imposte ou dans des baies inutilisées. Les orifices sont dissimulés derrière des claustras ou des grilles en bois ou en acier peint de la couleur de la façade.

Ils sont regroupés autant que possible de manière à optimiser leur dissimulation.

Les grilles de prise ou extraction d'air sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans une baie inutilisée. La grille est en métal ou en bois peint. Elle est disposée en tableau de la baie.

Les antennes sur mat et antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façade.

### **USPR/11.3.14 Toitures**

#### **USPR/11.3.14.1 Profils de toiture et matériaux**

Les toitures sont :

- à faible pente, en bâtière ou en appentis, revêtue de tuile canal, en courant et en couvrant.
- à faible ou moyenne pente, en bâtière ou en appentis, revêtu de tuile plate à emboîtement grand moule, dite tuile de Marseille (édifices à partir du milieu XIX<sup>e</sup> siècle).
- à plusieurs pentes, en comble à la Mansard, dont le brisis est revêtu en ardoise et le terrasson en tuile canal
- à très faible pente, en terrasson, revêtu de zinc.
- à forte pente, en bâtière ou plus exceptionnellement en dôme, revêtu d'ardoise, exceptionnellement de tuile plate à crochet petit moule 17 x 27.

Les tuiles sont en terre cuite, de couleur ocre /orangé.

Les ardoises sont des ardoises naturelles, de teinte grise à gris bleu.

Le zinc est de teinte naturelle ou pré patiné teinte ardoise.

#### **USPR/11.3.14.2 Toitures terrasses existantes**

Sur les immeubles dont l'architecture d'origine était conçue avec une toiture terrasse, la terrasse, à condition qu'elle soit intéressante, est conservée, entretenue, restaurée selon ses dispositions d'origine.

La végétalisation de la terrasse est autorisée dans le cadre de l'amélioration contre les ilots de chaleur et le développement de la biodiversité.

Lorsque la toiture terrasse constitue une dégradation pour l'architecture de l'immeuble, elle est remplacée par une toiture/couverture comme décrite dans l'article ci-dessus.

#### **USPR/11.3.14.3 Percements en toiture.**

##### **a) Lucarnes**

Les lucarnes correspondent aux modèles en place ou d'immeubles de même type. Leur implantation est réglée selon les axes des travées d'ouvertures de la façade.

**b) Châssis de toiture et châssis de désenfumage**

Les châssis de toiture sont établis dans les plans de la toiture des versants sur cour arrière ou cœur d'îlot, sans saillie par rapport au plan de la couverture, suivant des dispositions analogues à celles des anciennes tabatières.

Les occultations sont réalisées par des dispositifs ne générant pas de saillie par rapport au plan de la couverture.

Ils sont implantés selon les axes des travées d'ouverture de la façade.

Leur dimension est au maximum de 80 cm de largeur par 1 m de longueur, avec meneau de refend longitudinal. Au-delà de cette dimension la prise de jour est traitée par une verrière.

Les châssis de désenfumage établis en toiture, suivent les mêmes principes d'insertion, adaptés aux dimensions exigées.

**c) Loggias et mirandes.**

Les loggias ou mirandes, créées par modification de la façade et de la toiture sont autorisées, et soumises aux conditions suivantes.

Elles sont :

- situées sur le dernier étage ou attique,
- couvertes intégralement par le pan de toit,
- fermées par des structures légères en métal ou en bois peint, implantées sur le même plan que la façade ou en retrait afin de laisser dégager un espace extérieure.

Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les végétaux sont de taille modérée, herbes, fleurs et arbustes, à l'échelle des espaces.

**USPR/11.3.14.4 Verrières, couverture des cours****a) Verrières d'escalier, puits de jour et combles**

Les verrières d'escaliers, puits de jour et combles sont conservés, entretenus, restaurés ou restitués dans le respect de leur matériau, de leurs formes et de leur dispositif d'ouverture.

Elles sont en ossature acier et verre. Elles sont soit dans le plan du toit, soit construite en forme de pyramide, dôme, cône ou formes de ce type.

La création de verrières sur escalier, puits de jour et combles est autorisée. Elle reproduit les modèles anciens, tant dans leurs matériaux que leur formes.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cages d'escaliers et puits de jour, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

**b) Verrières de cour**

Les verrières de cour sont en ossature acier et verre, couvrant l'ensemble de la cour. Elles sont autorisées soit au-dessus du rez de sol, soit au niveau de la toiture.

La restauration ou la création de verrière est établie de façon à garantir la ventilation naturelle des cours, leur éclairage et la reprise du pluvial jusqu'aux exutoires réguliers de l'immeuble.

Les protections solaires sont mobiles et extérieures.

**USPR/11.3.14.5 Souches, exutoires et ouvrages divers**

Les souches existantes sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect de leur matériau, de leurs formes, mode de couronnement et couverture, de leur modénature.

Leur réutilisation pour le passage des ventilations et conduits divers liés à la réhabilitation des locaux et des logements est autorisée, et privilégiée par rapport à la création de nouveaux exutoires à cet effet.

Les exutoires à créer, ne pouvant emprunter une souche existante, sont :

- limités en nombre et regroupés à cet effet,
- insérés dans des coffrages ou souches de dimensions et d'aspect analogues aux souches existantes de l'immeuble ou d'un immeuble de même type,
- ponctuellement insérés dans des douilles en zinc ou en terre cuite.

#### **USPR/11.3.14.6 Débords, reprise du pluvial**

Les corniches anciennes sont restaurées et les corniches nouvelles sont en pierre profilées comme celles existantes.

Les génoises sont conservées et les nouvelles génoises sont à , au moins, deux rangs de tuiles.

Les débords saillants en bois sont conservés, et éventuellement restitués. Ils sont formés de chevrons carrés de forte section, portant tuiles sur volige de planches larges apparentes.

Les gouttières et chéneaux sont en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins sont en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés sur corniche peuvent être imposés.

Les descentes sont regroupées en limite des façades.

#### **USPR/11.3.14.7 Equipements techniques en toiture, antennes, capteurs solaires, éoliennes**

##### **a) Antennes.**

Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble.

##### **b) Capteurs solaires thermiques.**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures : les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes permettant de conserver l'aspect architectural des toitures anciennes : capteurs sous couverture tuile, ou ardoises solaires.

##### **c) Capteurs solaires photovoltaïques**

Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

##### **d) Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées.

#### **USPR/11.3.14.8 Eléments d'intérêt patrimonial à l'intérieur des constructions**

En cas de découverte d'éléments d'intérêt patrimonial à l'intérieur d'une construction (éléments architecturaux, décors, vestiges archéologiques...), ceux-ci sont portés à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le cas échéant ils sont conservés et mis en valeur.

---

## 11.4 POUR LES CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE MAINTENUES OU REMPLACEES

### CAS 2 : L'IMMEUBLE BATI EST DEMOLI POUR ETRE REMPLACE

USPR /11.4.1 Les règles de l'article USPR 11.5 ci-après sont appliquées

---

## 11.5 POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### USPR/11.5.1 Prescription générale

La construction neuve concerne :

- la construction en remplacement dans les immeubles pouvant être maintenus ou remplacés,
- la construction neuve, dans les espaces constructibles,
- la construction dans les emprises de construction.

L'architecture, le caractère, la composition et les matériaux des immeubles nouveaux sont libres sous réserve d'être compatibles et de contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur des paysages urbains de Carcassonne.

### USPR/11.5.2.1 Conception architecturale et insertion dans le paysage urbain

La conception architecturale est libre, sous réserve de constituer un apport qualitatif intéressant pour l'habitat, le milieu environnant et le paysage urbain.

Dans tous les cas, la nouvelle construction fait appel à une qualité des matériaux et de leur mise en œuvre dans un souci de pérennité, d'aspect, de sécurité et de qualité esthétique.

Pour cela le projet architectural s'inspire des éléments régulateurs de l'architecture et du paysage urbain de Carcassonne, en prenant en compte notamment :

- les rythmes urbains et architecturaux liés au parcellaire et tracé de la bastide et des boulevards,
- la capacité à marquer une situation urbaine singulière : angle d'ilot, point focal de perspective,....
- l'adéquation du programme avec les enjeux de mise en valeur et redéfinition de l'espace public,
- le dialogue avec les façades voisines et la séquence urbaine dans laquelle la construction s'insère,
- les rythmes des percements des façades, le jeu des pleins et des vides,
- les modes de composition combinant lignes horizontales et lignes verticales
- les hiérarchies verticales et horizontales
- la valeur et jeux des saillies accrochant la lumière
- les matériaux de murs et toitures, les couleurs et textures,
- la dissimulation complète de tous réseaux d'électricité, gaz et téléphone jusqu'au point de raccordement.. Ils sont enfouis ou passés à l'intérieur des constructions. Les réseaux publics permanents ou temporaires, lorsqu'ils sont posés en façade, sont intégrés aux lignes de composition de l'architecture. Les câbles sont de même couleur que les matériaux qui les supportent.

Dans le cadre du projet sont évaluées les adaptations d'emprise et de gabarit nécessaires à la bonne réalisation de la construction. Ces adaptations sont mineures et portent sur :

- la géométrie de l'emprise,
- l'adaptation du gabarit par rapport aux constructions riveraines.

### **USPR/11.5.2.2 Intégration à la conception des mesures environnementales**

La conception architecturale intègre dès le projet les dispositifs techniques et architecturaux liés aux performances énergétiques et aux apports des énergies renouvelables.

L'organisation et la gestion des chantiers prennent en compte les objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement.

### **USPR/11.5.2.3 Particularités de la conception urbaine et architecturale pour l'immeuble public**

Toutefois, à l'image des équipements publics anciens, une distinction est faite entre la conception des immeubles privés et celle des équipements publics.

Leur conception peut nécessiter une adaptation des règles urbaine et architecturales notamment pour :

- l'implantation dans le tissu urbain : justifiée par exemple par la création d'un parvis ou d'un espace public composé,
- l'échelle et le gabarit des bâtiments : justifiée par exemple par un caractère monumental traduisant les fonctions et les besoins,
- la composition, le décor et le traitement de la façade : justifiée par exemple par le caractère exceptionnel et la présence recherchée dans le paysage urbain.

### **USPR/11.5.2.3 Toitures et couvertures**

Les toitures sont :

- soit à versants, avec pentes de toiture analogues aux pentes des toits de Carcassonne et en fonction de la composition architecturale et du matériau choisi : tuile canal, ardoise, zinc pré patiné couleur ardoise.
- soit en terrasse.

La terrasse végétalisée est autorisée, par des plantations adaptées. Les arbres de haute tige sont interdits.

Lorsque la terrasse est accessible il n'y pas de construction outre les émergences liés aux accès et ouvrages techniques.

Les gardes corps sont composés dans l'architecture de l'immeuble, et leurs matériaux choisis de façon à en réduire la présence visuelle.

Aucune antenne, aucun dispositif de ventilation tel qu'appareil d'extraction, canalisations, ou aucun conduit de fumée n'est apparent sur la toiture ou la terrasse. Ils sont intégrés ou dissimulés dans les volumes architecturaux.

### **USPR/11.5.2.4 Règles liées aux performances énergétiques**

#### **Isolation thermique**

L'isolation thermique extérieure des façades est autorisée et dans ce cas fait partie de l'écriture architecturale de la façade.

#### **Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques**

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont autorisés et dans ce cas ils font partie de l'écriture architecturale de l'immeuble, en façade et en toiture.

#### **Eoliennes**

Les éoliennes ne sont pas autorisées

---

## 11.6 POUR LES ESPACES LIBRES, COURS ET JARDINS, LES ESPACES POUVANT ETRE COUVERTS, LES CLOTURES

Les espaces libres sont de nature diverse : il s'agit principalement de cours ou de jardins, souvent définis par leur relation aux édifices auxquels ils sont liés : jardin de maison familiale, cour d'hôtel particulier par exemple.

Ils sont aménagés et entretenus en fonction de leur nature qui est à apprécier au cas par cas.

Les dispositions d'origine sont restituées selon leur intérêt patrimonial.

### USPR/11.6.1 Espace libre à conserver

Les espaces libres à conserver, figurant au plan polychrome, sont maintenus, entretenus, restaurés sous conditions, suivant les règles **a** à **c** ci-après.

Ponctuellement ils peuvent recevoir des constructions suivant les règles **d** à **g** ci-après

#### a) Sols naturels, végétaux et jardins

Dans les jardins ou espaces végétalisés les aménagements végétaux, les plantations occupent au moins 50% de la surface,

Les sols naturels, de pleine terre et perméables sont maintenus ou restitués.

Le cas échéant les compositions de jardin et les végétaux intéressants sont maintenus, entretenus et restaurés dans le caractère originel et suivant les témoins conservés.

Les végétaux et plantations sont adaptés au climat et au caractère de Carcassonne, sous forme d'essences traditionnellement cultivées.

Ils sont choisis et conduits à l'échelle de l'espace libre.

#### b) Sols minéraux et cours

Les sols minéraux et sols des cours existants revêtus de dalles de pierre, pavés, galets, ou autre matériau d'intérêt architectural sont conservés et restaurés avec les mêmes matériaux que l'existant. Leur mise en œuvre maintient la perméance du sol afin de réduire les remontées d'eau dans les maçonneries périphériques

Les aménagements nouveaux de sols minéraux et des cours sont réalisés en dalles de pierre, pavés, galets, ou terre cuite non vernissée, gravier, concassés, stabilisés, en maintenant la perméance du sol afin de réduire les remontées d'eau dans les maçonneries périphériques.

Dans les cours et espaces à dominante minérale, les plantations en pied de façade, les plantations en pots ou en caisses sont possibles.

Elles sont composées dans la géométrie de la cour et en rapport à l'architecture des façades et le caractère des lieux, tels que rosiers anciens....

#### c) Topographie

Outre les ouvrages anciens conservés et restaurés, les aménagements de la topographie est réalisée sous forme de soutènement et d'escalier dans le caractère des ouvrages anciens.

#### d) Bassins et piscines

Les bassins et pièces d'eau existant, inclus dans la composition d'une cour ou d'un jardin, sont conservés et restaurés en respectant les formes et les matériaux de l'existant.

Les bassins, piscines et pièces d'eau nouveaux sont inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie.

Leurs fonds et parois sont de couleur verte, grise, noire, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort.

Tous les accessoires de fermeture se fondent dans les tonalités des jardins.

Les ouvrages et locaux techniques sont dissimulés dans les constructions riveraines ou enterrés.

**e) Constructions à usage de repli**

Les constructions à usage de repli en cas d'inondation sont maintenues et peuvent être reconstruites. Elles s'intègrent dans la composition de l'espace libre et peuvent être accompagnées de végétaux.

Leur implantation et leur architecture respectent les architectures riveraines, sans les dégrader.

La construction est réversible.

**f) Petites constructions liées à l'usage de l'espace libre.**

La construction d'abri, tonnelle, treille, gloriette, fontaine...est autorisée.

L'échelle de la construction est en rapport avec celle de l'espace libre.

Leur implantation et leur architecture respectent les architectures riveraines, sans les dégrader.

Elles sont réalisés en matériaux léger ,métal, fer forgé sans utiliser de profilé brillant , ou en bois. Seuls les socles peuvent être réalisés en pierre.

Elles s'intègrent dans la composition du jardin et sa topographie.

**g) Construction en greffe sur façade arrière des constructions non protégée**

Les galeries, balcons et coursives, ascenseur si il y a impossibilité de le réaliser à l'intérieur de l'immeuble, ouvrages d'intégration d'équipements techniques sont autorisés sous forme de greffe en façade arrière des immeubles non protégée, donnant sur le cœur d'ilot.

Les aménagements ne dégradent pas l'architecture des façades, n'occulent par leurs baies.

Leur profondeur est proportionnée à celle de l'espace libre : l'emprise des ouvrages ne peut dépasser ¼ de la surface de la cour sans dépasser 1,2m. pour maintenir l'éclaircissement des niveaux inférieurs.

Ces ouvrages sont réalisés par des structures le plus légères possibles, principalement en bois et/ou en acier, poteaux, traverses, solives, planchers, lisses, de section fine. L'acier et/ou le bois est peint.

L'ancrage dans les structures riveraines est réversible.

Les gaines et ouvrages techniques sont dissimulés par des coffres ou caisson, peints dans la couleur de la façade, ou intégrés à la construction.

Lorsque les galeries, balcons et coursives sont closes en tout ou partie, les clôtures sont réalisées par des ensembles de menuiseries en bois ou en acier peint. Les menuiseries sont vitrées, formant des verrières verticales.

Dans la proportion d'1/3 la clôture peut être occultée par un bardage en bois peint, posé verticalement.

**USPR/11.6.2 Espace libre pouvant être couvert – repères T du plan polychrome**

**a) Couvrement d'espace libre**

Sur l'espace libre, petite cour ou jardin, figurant au plan du PSMV avec le repère T, le couvrement de l'espace par une construction est autorisé au niveau 1 au-dessus du rez de sol, sous conditions suivant les règles a à c ci-après :

Le couvrement est réalisé par :

construction d'une terrasse. Dans ce cas la terrasse est accessible à partir du premier étage

ou construction d'une verrière. Elle est construite de profilés en acier et de verre.

ou construction mixte, terrasse/verrière

L'ancrage dans les structures existantes riveraines est réversible.

Le sol de la terrasse est constitué de dalles de pierre, de terre cuite ou de lames de bois. Elle peut inclure des dalles de verre, un oculus ou une petite verrière.

La végétalisation de la terrasse est autorisée.

Le couvrement de la cour est interdit s'il entraîne la dégradation de l'architecture des façades ou occulte leurs fenêtres.

#### **c) Verrières au niveau de la toiture**

La couverture par une verrière dans la continuité du toit est autorisée. Elle est construite de profilés en acier et de verre.

La ventilation de la cour est maintenue de façon naturelle.

### **USPR/11.6.3 Ouvrages d'intérêt patrimonial situés dans les espaces libres**

Les ouvrages d'intérêt patrimonial sont conservés, restaurés et restitués selon témoins en place dans le respect de leur dessin, leur aspect, leurs matériaux et mises en œuvre.

Cela concerne notamment :

- les marquises ou verrières sur ossature métallique, des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles
- les galeries ou coursives suspendues, en métal et/ou en bois, et leurs ouvrages associés : escaliers, garde-corps, balustrades, vitraux,
- les murs de soutènements, escaliers, garde-corps ;
- les perrons ;
- les pavages et dallages en pierre (matériau, calepin, tracé...)
- les caniveaux de recueil des eaux de ruissellement ;
- les belvédères ;
- les décors en parois verticales, palissage ;
- les puits, fontaines, bassins,
- les tonnelles et treilles.
- les pavillon, gloriette, serre, orangerie,
- les sculptures.

### **USPR/11.6.4 Clôtures et portails**

**USPR/11.6.4.1** Les murs, clôtures et portails à conserver et restaurer figurent sur le plan du PSMV sous la légende « immeuble ou partie d'immeuble à conserver ».

Les règles de conservation et de restauration de la pierre, des maçonneries, des menuiseries et des ferronneries sont appliquées.

**USPR/11.6.4.2** Les clôtures nouvelles donnant sur les voies et espaces publics sont :

- en maçonnerie de pierre appareillée, ou de blocage ou en parpaing enduit. Elles sont couronnées par des chaperons en pierre ou au mortier, arrondis, ou par des carreaux de terre cuite non vernissés de la largeur de la maçonnerie et d'un léger débord,
- en maçonnerie de pierre appareillée, ou de blocage ou en parpaing enduit, formant un mur-bahut couronné d'un chaperon de pierre et surmonté d'une grille en métal peint comportant des lisses et un barreaudage vertical.

La hauteur de ces clôtures est d'au moins 2 m.

Les vantaux des portails y compris d'accès aux garages pratiqués dans les murs de clôture sont pleins, à larges planches d'au moins 10 cm à joint vif sans grain d'orge ou grain de riz ou en plaques de métal pleines ou en marivaudage métallique lorsqu'ils donnent sur un espace libre et selon la forme de la clôture.

Les menuiseries et ferronneries sont peintes.

---

## 11.7 POUR LES ESPACES PUBLICS

### USPR/11.7.1 Conformité aux prescriptions générales et aux orientations d'aménagement et de mise en valeur.

Les aménagements se fondent sur l'histoire des lieux telle que la géométrie des carrons et des places, le seuils de la bastide, le paysage composé du tour de ville et toutes les particularités du paysage urbain suivant les types de lieux : passages, ruelles, rues, places, remparts, bastions....

Les orientations et qualités attendues des aménagements urbains et d'espace public sont décrites dans le « Projet d'Aménagement du Site Patrimonial Remarquable » du dossier du P.S.M.V.

Deux cas se présentent :

#### a) Espaces publics, cas général

L'aménagement des espaces publics est conforme aux règles de ce chapitre.

#### b) Espaces publics situés dans des secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de mise en valeur, et soumis à prescriptions particulières

Ces espaces publics figurent sur le plan avec une légende appropriée. Ils sont listés dans l'annexe 1 du présent règlement.

Leur aménagement est conforme :

- aux règles de ce chapitre,
- aux prescriptions particulières énoncées dans l'annexe 1.

### USPR/11.7.2. Sauvegarde et mise en valeur des perspectives et paysages urbains

Les plantations, les stationnements, l'installation de mobiliers urbains sont implantés et composés de façon à ne pas dégrader les perspectives patrimoniales et paysages urbains, tels que bastions, boulevards, places....

Les équipements et aménagements sont dissimulés.

### USPR/11.7.3 Prise en compte des objectifs environnementaux et de développement durable.

De façon générale les aménagements et les travaux prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues en milieu urbain, notamment :

- constitution des îlots de fraîcheur,
- contribution à la trame verte et bleue et aux continuités biologiques,
- plantations adaptées au milieu urbain, à l'évolution du climat,
- intégration de l'eau dans les aménagements, fontaines,
- emploi de matériaux recyclables et à faible énergie grise,
- éclairage urbain économe en énergie,
- accessibilité et partage de l'espace,
- prise en compte du bruit,
- intégration des tris sélectifs des déchets
- gestion des chantiers ....

### USPR/11.7.4 Sols urbains

#### a/ Matériaux

Les espaces sont revêtus de matériaux d'origine la plus proche possible, dans le caractère du paysage urbain de la Ville.

Les matériaux recyclables, favorisant la dépose et la repose tels que pavés, dalles de pierre, galets ou concassés, terre ou sables stabilisés sont privilégiés.

Les revêtements de bitume sont limités aux parties circulées.

**b/ marquages.**

Les marquages au sol sont traités de façon discrète de façon à ne pas banaliser le paysage urbain.

Les marquages par peinture au sol sont à éviter. Ils sont remplacés par le dessin des aménagements, le choix des matériaux et leurs contrastes et par inclusion de matériaux, pavés, pièces métalliques, logos...

**c/ Perméance des sols urbains**

En tout ou partie les sols urbains, fondation et revêtement, permettent la perméance des revêtements à la vapeur d'eau, tout en assurant le recueil des eaux de ruissellement.

**USPR/11.7.5 Plantations****a) Ensembles jardinés**

Les espaces constitués par des ensembles plantés et jardinés, tels que jardins publics, squares, sont conservés, entretenus, restaurés suivant leur composition originale.

Cela concerne notamment :

- la composition, la géométrie et le tracé du jardin
- les essences, l'échelle, le port et la gestion des plantations
- la topographie et les sols
- la présence et la gestion de l'eau, la fontainerie
- la statuaire et les ornements,
- les mobiliers et les clôtures.

**b) Alignements plantés d'arbres**

Les alignements plantés d'arbres sont conservés, entretenus, restaurés, restitués, suivant les dispositions du plan polychrome, en adaptant la composition aux particularités des lieux.

La plantation d'arbres ou d'alignements plantés dans les espaces qui en sont dépourvus est autorisée.

**USPR/11.7.6 Mobiliers, signalétiques, kiosques, monuments et fontaines****c) Mobiliers**

Le mobilier urbain fonctionnel est choisi de façon à limiter les modèles et les types. Cela concerne : bornes, bancs, poubelles, etc..

Le choix est fait sur la durée, en évitant de changer de gamme à chaque aménagement. Il tient compte du caractère propres aux différentes familles de lieux : rues de la bastide, places de la bastide, boulevards du tour de ville, jardins publics en cherchant à terme une unité et une cohérence de traitement.

Le mobilier est limité en nombre et intégré dans la composition de l'espace public de façon à ne pas perturber l'architecture des constructions ou les vues intéressantes.

Le nombre de candélabres est limité par l'éclairage public ramené en façade.

Les matériaux sont l'acier peint ou la pierre.

**d) Signalétiques**

La signalétique est limitée en nombre, implantée et regroupée dans la composition de l'espace public de façon à ne pas perturber l'architecture des constructions ou les vues intéressantes.

Les supports et éléments sont dans des teintes accordées à celles du mobilier urbain.

**e) Kiosques fixes**

Les kiosques fixes sont inscrits dans la composition de l'espace public pour les usages et la valorisation des espaces tels qu'information touristique, buvettes...

Leur architecture est de conception légère, de dimension limitée à 20 m<sup>2</sup>, dans le caractère traditionnel des kiosques. Leur implantation et leur conception font partie du projet de l'espace public.

Les matériaux sont l'acier et le bois peints, le verre, tant en élévation qu'en couverture.

Les kiosques sont démontables, de façon à assurer une réversibilité de l'espace public.

**f) Monuments et fontaines**

Les aménagements d'espaces publics peuvent inclure des monuments, des œuvres d'art, des fontaines.

Leur implantation et leur conception font partie du projet de l'espace public et du projet culturel de la Ville.

**g) Points de collecte des déchets, bornes de propretés**

Les points de collecte collectifs des déchets sont intégrés et dissimulés dans l'espace public :

- Soit enfouis
- Soit intégrés dans une construction d'usage public ou collectif.

**h) Equipements divers**

Les équipements pratiques tels que bornes de recharge électrique, bornes Wi Fi sont implantés de façon à ne pas dénaturer l'architecture ni les perspectives intéressantes du paysage urbain.

Les matériels sont choisis dans des formes et des teintes accordées à celles des autres mobiliers.

**USPR/11.7.7 Terrasses ouvertes ou couvertes et occupation du domaine public**

Les terrasses participent à la qualité du paysage des rues, aux ambiances des lieux et espaces publics.

**i) Les terrasses ouvertes**

Elles sont autorisées dans le respect du règlement général d'occupation du domaine public.

L'aménagement tient compte de son environnement paysager et architectural, et correspond à la façade de l'établissement.

Le plancher, lorsqu'il est nécessaire, est en bois, démontable et non solidaire du trottoir ou de la voirie.

Le mobilier est mobile, de lignes simples dans une gamme de matériaux solides et durables : bois, rotin, métal laqué, tressage associé au métal, toiles naturelles de teinte unie et pastel. Les métaux brillants (aluminium, inox) et les matériaux de type plastiques sont proscrits.

Il y a un seul type de mobilier par terrasse.

La mise en place de jardinières ou de barrières n'est pas autorisée de façon à ne pas créer d'effet de privatisation de l'espace public.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, rue ou place, le choix du mobilier est en fait en cohérence des autres établissements.

**j) Les terrasses couvertes**

Elles sont autorisées sur les boulevards du tour de ville, sauf dans les secteurs dotés d'orientation d'aménagement et de mise en valeur où est prescrit le maintien d'une perspective ouverte.

Leur emprise est limitée de façon à réserver un passage libre supérieur à 2 mètres de la limite du trottoir et de la couronne racinaire des arbres situés sur l'espace public.

Leur architecture est légère, en acier et verre, dans le caractère des serres et verrières, ou encore des terrasses couvertes datant de l'aménagement des promenades du tour de ville (fin XIXème ou début du XXème siècle).

L'aménagement tient compte de son environnement paysager et architectural des boulevards, et correspond à la façade de l'établissement.

La structure est démontable et réversible.

### **USPR/11.7.8 Constructions et installations provisoires**

Les constructions et installations provisoires sont liées aux évènements de la vie urbaine. Elles sont implantées et installées sans dommage aux aménagements permanents des espaces publics, et dans le respect du règlement municipal de police administrative concernant la gestion de l'occupation du domaine public.

Elle sont déposées et démontées après l'évènement.

Les constructions et installations provisoires doivent constituer un apport intéressant pour le paysage urbain en faisant appel à une conception architecturale innovante, de façon assurer une qualité du paysage urbain pendant la durée de l'évènement :

- les installations sont à l'échelle des espaces publics dans lesquels elles sont implantées de façon à maintenir une perception de l'architecture, des plantations, des monuments.
- les matériaux utilisés sont propres et privilégient le bois, le métal, les toiles naturelles claires et de ton pastel.

### **USPR/11.7.9 Architecture des constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

#### **a) Constructions et installations insérées dans les immeubles bâtis**

Les constructions et installations techniques pérennes, insérées dans les immeubles bâtis existant ou neufs, leurs portes, exutoires, vanelles ou autres sont composés dans l'architecture de l'immeuble, en respectant les parements, les modénatures, les dessins, matériaux, couleurs des menuiseries.

#### **b) Constructions et installations insérées dans l'espace public**

Les installations techniques enfouies sont équipées :

- Soit de tampons fontes, inscrits dans le calepinage du revêtement de sol
- Soit de tampons à remplissage, remplis de même matériau de sol que le sol dans lequel il s'insère.

Les constructions d'usage public sont insérées dans le paysage urbain par les choix de :

- forme (simple ou complexe), proportion (modeste ou monumentale), volumétrie (grande ou petite), à l'échelle de l'espace public
- matériaux, texture, opacité ou transparence, couleurs, éclairage dans le caractère du paysage urbain

#### **c) réseaux**

Tous les réseaux sont enfouis ou dissimulés. Aucune traversée aérienne de fils de distribution électrique et aucune potence ou console n'est autorisée.

---

## 11.8 POUR LES ESPACES PROTEGES A DOMINANTE VEGETALE

Ces espaces recouvrent les espaces anciennement protégés en tant qu'espace boisés classés.

Ils incluent des espaces végétalisés et des plantations soit à caractère de jardin, soit à caractère d'alignement.

Ils figurent avec une légende appropriée sur le plan polychrome du P.S.M.V. Ils sont listés dans l'annexe 6 du présent règlement.

### USPR/11.8.1 Conservation , entretien et restauration

Les espaces protégés à dominante végétale sont conservés dans le respect des boisements et plantations qui les caractérisent. Ils sont entretenus et restaurés suivant :

- les règles du présent chapitre
- les prescriptions figurant dans l'annexe du présent règlement.

#### a) Boisements et alignements plantés d'arbres

Les boisements et alignements plantés d'arbres sont conservés.

La composition paysagère est conservée et en tant que de besoin restituée suivant documents attestant les dispositions anciennes.

La plantation d'arbres ou d'alignements plantés dans les parties qui en sont dépourvus est autorisée dans le respect de la composition des espaces et des essences caractéristiques des lieux.

#### b) Jardins

Les jardins ou parties jardinées sont conservés, entretenus, restaurés suivant leur composition originale.

Cela concerne notamment :

- la composition, la géométrie et le tracé du jardin
- les essences, l'échelle, le port et la gestion des plantations
- la topographie et les sols
- la présence et la gestion de l'eau, la fontainerie
- la statuaire et les ornements,
- les mobiliers et les clôtures.

### USPR/11.8.2 Sauvegarde et mise en valeur des paysages urbains

Les équipements, les stationnements, l'installation de mobiliers urbains sont implantés et composés ou dissimulés de façon à ne pas dégrader les paysages urbains.

### USPR/11.8.3 Prise en compte des objectifs environnementaux et de développement durable.

De façon générale les aménagements et les travaux prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues en milieu urbain, notamment :

- constitution des îlots de fraîcheur,
- contribution à la trame verte et bleue et aux continuités biologiques,
- plantations adaptées au milieu urbain, à l'évolution du climat,
- intégration de l'eau dans les aménagements, fontaines,
- emploi de matériaux recyclables et à faible énergie grise,
- éclairage urbain économe en énergie,
- accessibilité et partage de l'espace,
- prise en compte du bruit,
- intégration des tris sélectifs des déchets
- gestion des chantiers ....

#### **USPR/11.8.4 Sols**

##### **a/ Matériaux**

Les espaces sont revêtus de matériaux d'origine la plus proche possible, dans le caractère du paysage urbain de la Ville.

Les matériaux recyclables, favorisant la dépose et la repose tels que pavés, dalles de pierre, galets ou concassés, terre ou sables stabilisé sont privilégiés.

Les revêtements de bitume sont limités aux parties circulées.

##### **b/ marquages.**

Les marquages au sol sont traités par le dessin des aménagements, le choix des matériaux et leurs contrastes et par inclusion de matériaux, pavés, pièces métalliques, logos...

##### **c/ Perméance des sols urbains**

En tout ou partie les sols urbains, fondation et revêtement, permettent la perméance des revêtements à la vapeur d'eau, tout en assurant le recueil des eaux de ruissellement.

#### **USPR/11.8.5 Mobiliers, signalétiques, kiosques, monuments et fontaines**

##### **a) Mobiliers**

Le mobilier urbain fonctionnel est choisi de façon à limiter les modèles et les types. Cela concerne : bornes, bancs, poubelles, etc..

Le choix est fait sur la durée, en évitant de changer de gamme à chaque aménagement. Il tient compte du caractère propres aux différentes familles de lieux : rues de la bastide, places de la bastide, boulevards du tour de ville, jardins publics en cherchant à terme une unité et une cohérence de traitement.

Le mobilier est limité en nombre et intégré dans la composition de l'espace public de façon à ne pas perturber l'architecture des constructions ou les vues intéressantes.

Le nombre de candélabres est limité par l'éclairage public ramené en façade.

Les matériaux sont l'acier peint ou la pierre.

##### **b) Signalétiques**

La signalétique est limitée en nombre, implantée et regroupée dans la composition de l'espace public de façon à ne pas perturber l'architecture des constructions ou les vues intéressantes.

Les supports et éléments sont dans des teintes accordées à celles du mobilier urbain.

##### **c) Kiosques fixes**

Les kiosques fixes sont inscrits dans la composition de l'espace public pour les usages et la valorisation des espaces tels qu'information touristique, buvettes...

Leur architecture est de conception légère, de dimension limitée à 20 m<sup>2</sup>, dans le caractère traditionnel des kiosques. Leur implantation et leur conception font partie du projet de l'espace public.

Les matériaux sont l'acier et le bois peints, le verre, tant en élévation qu'en couverture.

Les kiosques sont démontables, de façon à assurer une réversibilité de l'espace public.

##### **d) Monuments et fontaines**

Les aménagements d'espaces publics peuvent inclure des monuments, des œuvres d'art, des fontaines.

Leur implantation et leur conception font partie du projet de l'espace public et du projet culturel de la Ville.

**e) Points de collecte des déchets, bornes de propretés**

Les points de collecte collectifs des déchets sont intégrés et dissimulés dans l'espace public :

- Soit enfouis
- Soit intégrés dans une construction d'usage public ou collectif.

**f) Equipements divers**

Les équipements pratiques tels que bornes de recharge électrique, bornes Wi Fi sont implantés de façon à ne pas dénaturer l'architecture ni les perspectives intéressantes du paysage urbain.

Les matériels sont choisis dans des formes et des teintes accordées à celles des autres mobiliers.

---

## **Article USPR/12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

### **12.1 CAS 1 : L'IMMEUBLE BATI EST CONSERVE**

#### **USPR/12.1.1 Places de stationnement existantes dans les espaces libres**

Les places de stationnement existantes sont :

- soit conservées
- soit reconverties en cour ou jardin

#### **USPR/12.1.2 Places de stationnement existantes dans la construction**

Les places de stationnement existantes dans des garages sont :

- soit conservées
- soit reconverties en :
  - locaux d'activité liés à l'artisanat, au commerce ou aux bureaux
  - locaux d'usage liés à l'habitat
  - locaux de service public ou d'intérêt collectif

#### **USPR/12.1.3 Création de places de stationnement nouvelles**

La création de place de stationnement nouvelle est autorisée sous réserve de :

- ne pas porter atteinte au patrimoine et à la morphologie de l'immeuble et de la parcelle en risquant de déstructurer l'architecture des rez de chaussée
- d'avoir un caractère réversible,
- de ne pas entrer en concurrence avec les besoins de locaux d'usage et d'équipement.

#### **USPR/12.1.4 Stationnement des vélos**

Dans les constructions existantes, à l'occasion d'un projet global de réhabilitation de la construction à usage de logement, le projet prévoit la création d'un local à vélos. L'aménagement respecte les éléments d'architecture intérieure à conserver.

Dans les constructions ou partie de construction d'intérêt patrimonial majeur à conserver, l'aménagement du local vélos n'est pas obligatoire dans le cas où son aménagement compromet la conservation des éléments d'architecture devant être conservés.

---

### **12.2 CAS 2 : LA CONSTRUCTION EST REMPLACÉE**

**USPR/12.1.4** La règle sur la construction neuve s'applique.

---

### **12.3 CAS 3 : LA CONSTRUCTION EST NEUVE**

#### **USPR/12.3.1 Création de places de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire dans l'immeuble ou l'espace libre.

Une notice justifiant des besoins et dispositions prises est jointe au dossier de demande d'autorisation.

- Les places de stationnement nécessaires à l'opération sont réalisées en tenant compte de :
- la nature du tissu urbain dense ancien, protégé au titre du P.S.M.V., et son objectif de sauvegarde et de valorisation tant économique que pour l'habitat ;
  - des caractéristiques architecturales propres à l'opération.
  - des besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes habitant et fréquentant les constructions de manière permanente (personnes habitant ou travaillant dans les locaux...) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

**USPR/12.3.2 Conditions particulières relatives à l'impossibilité de réaliser des places de stationnement :**

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, en application du Code de l'urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**USPR/12.3.3 Stationnement des vélos**

Toutes les constructions nouvelles prévoient le stationnement sécurisé des vélos.

---

## **Article USPR/13: Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.**

---

### **13.1 POUR LES ESPACES PROTEGES A DOMINANTE VEGETALE**

**USPR/13.1.1** Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

---

### **13.2 POUR LES ESPACES PUBLICS**

#### **USPR/13.2.1 Maintien de l'espace public en tant qu'espace libre**

Les espaces publics sont maintenus libres de construction, hormis les cas prévus par le présent règlement : terrasses en occupation du domaine public, kiosques.

#### **USPR/13.2.2 Conformité aux prescriptions particulières et aux orientations d'aménagement et de mise en valeur.**

Les aménagements des espaces publics sont conformes aux prescriptions et aux orientations et recommandations d'aménagement et de mise en valeur figurant dans l'annexe 1 du présent règlement.

#### **USPR/13.2.3 Plantations**

Les aménagements des espaces publics incluent la conservation, la restauration et la restitution de plantations et d'aires de loisir :

- Alignements plantés d'arbres
  - Jardins publics
- 

### **13.3 POUR LES ESPACES LIBRES, COURS ET JARDINS**

#### **USPR/13.3.1 Conservation des espaces libres, cours et jardins**

Les espaces libres font partie de la morphologie urbaine de la bastide et correspondent à :

- des jardins, à dominante végétale ;
- des cours, à dominante minérale.

Les espaces libres, cours et jardins, sont conservés libres.

Ils sont modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée sur la même unité foncière.

Ponctuellement ils peuvent recevoir des aménagements et constructions :

- Bassins et piscines
- Constructions à usage de repli contre l'inondation
- Petites constructions liées à l'usage de l'espace libre et au loisir
- Construction en greffe sur façade arrière des immeubles non protégés, terrasse, balcon, coursive, ascenseur.

### **USPR/13.3.5 Espace libre pouvant être couvert – repères T du plan polychrome**

Les espaces libres, petite cour ou jardin, signalés au plan du PSMV par le repère T peuvent être couverts au niveau 1, au-dessus du rez de sol.

A ce niveau l'espace est maintenu libre. Il peut accueillir des plantations.

---

## **Article USPR/14 – Coefficient d’occupation des sols**

---

**USPR/14.1** Non réglementé.

---

## **Article USPR/15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

---

### **USPR/15.1. Amélioration en matière de performance énergétiques et environnementales des immeubles bâtis existants conservés.**

Les travaux de restauration, d'aménagement et de construction améliorent les performances énergétiques et environnementales des immeubles bâtis et non bâtis.

Les dispositions particulières des différents ouvrages font partie d'un projet global d'amélioration de l'immeuble.

Les règles particulières par ouvrage sont définies dans l'article 11 du présent règlement pour les immeubles bâtis et les espaces libres.

### **USPR/15.2. Compatibilité avec la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine.**

Tout travaux en matière de performances énergétique et environnemental est compatible avec la préservation de la valeur architecturale, urbaine et paysagère.

### **USPR/15.3 Adéquation des immeubles neufs aux exigences en en matière de performance énergétiques et environnementales**

La conception architecturale intègre dès le projet les dispositifs techniques et architecturaux liés aux performances énergétiques et aux apports des énergies renouvelables.

### **USPR/15.4 Prise en compte des objectifs environnementaux et de développement durable dans les aménagements des espaces libres**

Les aménagements et les travaux prennent en compte l'évolution des pratiques et les qualités environnementales attendues en milieu urbain, notamment :

- constitution des ilots de fraîcheur,
- contribution à la trame verte et bleue et aux continuité biologiques,
- plantations adaptée au milieu urbain, à l'évolution du climat,
- intégration de l'eau dans les aménagements, fontaines,
- emploi de matériaux recyclables et à faible énergie grise,
- éclairage urbain économe en énergie,
- accessibilité et partage de l'espace,
- prise en compte du bruit,
- intégration des tris sélectifs des déchets

### **USPR/15.4 Organisation et gestion des chantiers**

L'organisation et la gestion des chantiers prennent en compte les objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement : déchets, bruit, poussières...

---

## **Article USPR/16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques**

---

USPR/16.1 Non réglementé.

---



## ANNEXES DU REGLEMENT

Le dossier réglementaire du P.S.M.V. de Carcassonne regroupe les annexes réglementaires suivantes :

**ANNEXE 1** : Liste des espaces soumis à des prescriptions particulières et secteurs avec orientations d'aménagement et de mise en valeur

**ANNEXE 2** : Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification, démolition, nouvelle emprise bâtie ou modification de gabarit (M)

**ANNEXE 3** : Liste des immeubles devant faire l'objet d'une surélévation (S)

**ANNEXE 4** : Liste des immeubles devant faire l'objet d'un écrêtement (E)

**ANNEXE 5** : Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces

**ANNEXE 6** : Liste des Espaces protégés à dominante végétale

**ANNEXE 7** : Liste et plan des servitudes d'utilité publique, liste et plan des servitudes d'utilité publique, Monuments Historiques, Sites classés et Inscrits/ Plan et arrêté des servitudes aéronautiques de dégagement lié à l'aéroport de Salvaza.

**ANNEXE 8** : Sites archéologiques

**ANNEXE 9** : Annexes environnementales

**ANNEXE 10** : Plans de prévention des risques d'inondation

**ANNEXE 11** : Annexes sanitaires et techniques (plans réseaux)

**ANNEXE 12** : Routes classées à grande circulation

**ANNEXE 13** : Documentation

