

Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Juin 2012

**Aix-En-Provence**

**Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**



*Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.*

## **REGLEMENT**

suivi technique:

**Direction Régionale des Affaires Culturelles  
de Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Service Régional de l'Architecture et des Espaces Protégés  
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône,  
Commune d'AIX-EN-PROVENCE,  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer, D.D.T.M. 13.**

chargés d'étude:

**WOOD & Associés, architectes du Patrimoine,**  
diplômées du Centre d'Etudes Supérieures d'Histoire et de Conservation  
des Monuments Anciens  
20, rue Pomet, 83 000 Toulon  
**COOPARCH-RU, urbanistes**  
**RIVIERE MORLON & Associés, société d'avocats**  
**Paul PETEL, Paysagiste**



## RÈGLEMENT

---

Maîtrise d'ouvrage :

**Direction Régionale des Affaires Culturelles  
de Provence-Alpes-Côte-d'Azur**

Suivi technique :

**Direction Régionale des Affaires Culturelles  
de Provence-Alpes-Côte-d'Azur**

**Service Régional de l'Architecture et des Espaces Protégés**

**Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône**

**Commune d'AIX-EN-PROVENCE**

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer l'Équipement, D.D.T.M. 13**

Chargés d'étude :

**WOOD & Associés, architectes du Patrimoine**

*Diplômées du Centre d'Études Supérieures d'Histoire et de Conservation des Monuments Anciens*

Responsable du projet : Véronique Wood, architecte

Chargées d'études : Sandra Joigneau, architecte

Stéphanie de Vossel et Gwenaëlle Ferrari, historiennes de l'art

**COOPARCH-RU, atelier d'urbanisme**

Responsable du projet : Nicolas Frapolli, urbaniste architecte

**RIVIERE MORLON & Associés, Société d'avocats**

Responsable du projet : Olivier Bonneau, docteur en droit public

**Paul PETEL, Paysagiste**



## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>7</b>
Article 1. Champ d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	9
Article 2. Appellation du secteur	13
Article 3. Classification des immeubles	17
<b>3.1 Constructions</b>	<b>19</b>
A. Dispositions applicables aux constructions existantes	19
B. Dispositions applicables aux constructions nouvelles	23
<b>3.2 Espaces</b>	<b>25</b>
A.1 Les espaces non renseignés (en blanc)	25
A.2 Les espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières	25
A.3 Les espaces ou éléments soumis à disposition spéciales	26
<b>CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	<b>29</b>
<u>SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</u>	<b>31</b>
Article US-1. Occupations et utilisations du sol interdites	33
Article US-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions	37
<u>SECTION II Conditions de l'occupation du sol</u>	<b>41</b>
Article US-3. Accès et voirie	43
Article US-4. Desserte par les réseaux	47
US-4.1 Alimentation en eau potable	49
US-4.2 Le réseau d'assainissement	49
US-4.3 Le réseau d'eaux pluviales	49
US-4.4 Le réseau d'électricité, de gaz, et basse tension	49
Article US-5. Caractéristiques des terrains	51
Article sans objet.	

<b>Article US-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<b>55</b>
<b>US-6.1 Règle générale</b>	<b>57</b>
<b>US-6.2 Saillies et surplombs sur le domaine public</b>	<b>57</b>
<b>Article US-7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<b>59</b>
<b>Article US-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<b>63</b>
<b>Article US-9. Emprise au sol des constructions</b>	<b>67</b>
<b>US-9.1 Emprise des constructions</b>	<b>63</b>
<b>US-9.2 Mesure d'emprise</b>	<b>63</b>
<b>Article US-10. Hauteur des constructions</b>	<b>71</b>
<b>US-10.1 Mesure de la hauteur</b>	<b>73</b>
<b>US-10.2 Hauteur des constructions existantes</b>	<b>73</b>
<b>US-10.2.1 Les édifices à conserver</b>	<b>73</b>
US-10.2.1.1 Les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales	<b>73</b>
US-10.2.1.2 Les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » constitutifs d'un ensemble architectural et urbain dont l'amélioration peut être imposée	<b>73</b>
<b>US-10.2.2 Les édifices non protégés</b>	<b>73</b>
<b>US-10.2.3 Hauteur des constructions nouvelles et des surélévations des constructions existantes.</b>	<b>74</b>
<b>Article US-11. Architecture des constructions et qualité des espaces</b>	<b>75</b>
<b>US-11.1 Règle générale</b>	<b>77</b>
<b>US-11.2 Constructions existantes</b>	<b>78</b>
<b>US-11.2.1 Principes d'intervention sur le bâti</b>	<b>78</b>
US-11.2.1.1 Matériaux utilisés et techniques de restauration	<b>78</b>
US-11.2.1.2 Infrastructures et fondations	<b>78</b>
US-11.2.1.3 Extensions, surélévations	<b>78</b>
<b>US-11.2.2 Façades</b>	<b>79</b>
US-11.2.2.1 Ordonnance des façades	<b>79</b>
a) Composition des façades	<b>79</b>
b) Modifications de baies	<b>79</b>

c) Décors et modénature	79
d) Perrons, emmarchements et seuils	80
e) Couronnements de façade	80
f) Saillies en façade	80
<b>US-11.2.2.2 Matériaux de façade autorisés</b>	<b>80</b>
a) Pierre	80
b) Joints	80
c) Enduits	80
d) Badigeons	80
<b>US-11.2.2.3 Matériaux de façade interdits</b>	<b>82</b>
<b>US-11.2.2.4 Menuiseries</b>	<b>83</b>
a) Les portes	83
b) Les fenêtres	83
<b>US-11.2.2.5 Ferronneries</b>	<b>84</b>
<b>US-11.2.2.6 Equipements techniques en façade</b>	<b>85</b>
a) Antennes de télévision ou de téléphone	85
b) Réseaux de distribution	85
c) Conduits de fumées ou de ventilation	85
d) Dispositifs de ventilation ou de traitement de l'air	85
e) Dispositifs de désenfumage	85
f) Ventouses de chauffage	85
g) Réseaux d'eaux pluviales	85
h) Interphones	86
<b>US-11.2.2.7 Éléments parasites</b>	<b>86</b>
<b>US-11.2.3 Devantures commerciales</b>	<b>87</b>
<b>US-11.2.3.1 Intégration des devantures commerciales dans l'immeuble</b>	<b>87</b>
<b>US-11.2.3.2 Dispositifs de devantures commerciales</b>	<b>87</b>
a) Devantures en tableau	88
b) Devantures en applique	88
<b>US-11.2.3.3 Vitrines</b>	<b>88</b>
<b>US-11.2.3.4 Seuils</b>	<b>88</b>
<b>US-11.2.3.5 Fermetures et protections de vitrines</b>	<b>89</b>
<b>US-11.2.3.6 Stores et bannes</b>	<b>89</b>
<b>US-11.2.3.7 Enseignes et plaques professionnelles</b>	<b>89</b>
<b>US-11.2.3.8 Climatiseurs et équipements techniques</b>	<b>90</b>
<b>US-11.2.3.9 Couleurs des devantures commerciales</b>	<b>90</b>
<b>US-11.2.3.10 Eclairages des enseignes et vitrines</b>	<b>90</b>
<b>US-11.2.4 Clôtures</b>	<b>91</b>
<b>US-11.2.4.1 Maintien des clôtures</b>	<b>91</b>
<b>US-11.2.4.2 Clôtures sur rue</b>	<b>91</b>

<b>US-11.2.4.3 Clôtures en limite parcellaire</b>	<b>91</b>
<b>US-11.2.4.4 Unité de traitement</b>	<b>91</b>
<b>US-11.2.4.5 Matériaux interdits</b>	<b>91</b>
<b>US-11.2.4.6 Eléments incorporés</b>	<b>92</b>
<b>US-11.2.5 Toitures</b>	<b>93</b>
<b>US-11.2.5.A Toitures des immeubles portés « à conserver »</b>	<b>93</b>
<b>US-11.2.5.A.1 Toitures en tuiles creuses</b>	<b>93</b>
a) Forme des toitures	93
b) Matériaux de toiture et de couverture	93
c) Les ouvertures en toiture	94
<b>US-11.2.5.A.2 Autres types de couvertures</b>	<b>94</b>
<b>US-11.2.5.A.3 Débords de toiture</b>	<b>94</b>
<b>US-11.2.5.A.4 Pignons en toiture</b>	<b>95</b>
<b>US-11.2.5.A.5 Equipements techniques en toiture</b>	<b>95</b>
a) Antennes de télévision et téléphone	95
b) Conduit de fumée et souche de cheminée	95
c) Dispositifs de ventilation ou climatisation	95
d) Machineries d'ascenseur	95
<b>US-11.2.5.B Toitures des « immeubles pouvant être maintenus, améliorés ou remplacés » en référence aux constructions existantes</b>	<b>96</b>
<b>US-11.2.5.B.1 Règle générale</b>	<b>96</b>
<b>US-11.2.5.B.2 Formes des Toitures</b>	<b>96</b>
a) Pente de toiture	96
b) Matériaux de toiture et de couverture	96
c) Ouvertures en toiture	96
<b>US-11.2.5.B.3 Débords de toiture</b>	<b>97</b>
<b>US-11.2.5.B.4 Pignons en toiture</b>	<b>97</b>
<b>US-11.2.5.B.5 Equipements techniques en toiture</b>	<b>97</b>
a) Antennes de télévision et téléphone	97
b) Conduit de fumée et souche de cheminée	97
c) Dispositifs de ventilation ou climatisation	97
d) Machineries d'ascenseur	98
<b>US-11.2.6 Intérieurs</b>	<b>99</b>
<b>US-11.2.6.1 Règle générale</b>	<b>99</b>
<b>US-11.2.6.2 Caves</b>	<b>99</b>
<b>US-11.2.6.3 Parements intérieurs</b>	<b>99</b>
<b>US-11.2.6.4 Décors intérieurs</b>	<b>99</b>
a) Gypseries	99
b) Peintures murales et fresques	100
c) Boiseries et menuiseries intérieures	100



<b>US-11.2.6.5 Plafonds</b>	<b>100</b>
<b>US-11.2.6.6 Sols</b>	<b>100</b>
<b>US-11.2.6.7 Escaliers</b>	<b>100</b>
<b>US-11.2.6.8 Puits de lumière</b>	<b>100</b>
<b>US-11.2.6.9 Halls d'entrée, vestibules</b>	<b>101</b>
<b>US-11.2.6.10 Réseaux</b>	<b>101</b>
<b>US-11.2.6.11 Boîtes aux lettres</b>	<b>101</b>
<b>US-11.3 Constructions nouvelles</b>	<b>103</b>
<b>US-11.3.1 Orientations architecturales</b>	<b>103</b>
<b>US-11.3.2 Règle générale</b>	<b>103</b>
<b>US-11.3.3 Façades</b>	<b>103</b>
<b>US-11.3.3.1 Ordonnance des façades</b>	<b>103</b>
a) Composition des façades	103
b) Façade sur rue	104
c) Façade sur cour	104
d) Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable en façade	104
<b>US-11.3.3.2 Matériaux de façade et ouvertures</b>	<b>104</b>
a) Façades	104
b) Ouvertures	104
<b>US-11.3.3.3 Matériaux de façade interdits</b>	<b>105</b>
<b>US-11.3.3.4 Equipements techniques en façade</b>	<b>105</b>
a) Réseaux de distribution	105
b) Conduits de fumée ou de ventilation	105
c) Ascenseurs	105
d) Antennes de télévision	105
<b>US-11.3.4 Devantures commerciales</b>	<b>107</b>
<b>US-11.3.5 Toitures des constructions nouvelles</b>	<b>107</b>
<b>US-11.3.5.1 Règle générale</b>	<b>107</b>
<b>US-11.3.5.2 Formes des toitures</b>	<b>107</b>
a) Pente de toiture	107
b) Matériaux de couverture	108
c) Ouvertures en toiture	108
<b>US-11.3.5.3 Débords de toiture</b>	<b>109</b>
<b>US-11.3.5.4 Couronnement des volumes sur cour</b>	<b>109</b>
<b>US-11.3.5.5 Equipements techniques en toiture</b>	<b>109</b>
a) Antennes de télévision et téléphone	109
b) Conduit de fumée et souche de cheminée	109
c) Dispositifs de ventilation ou climatisation	109
d) Machineries d'ascenseur	110

<b>US-11.4 Espaces</b>	<b>111</b>
<b>US-11.4.1 Espace public</b>	<b>111</b>
<b>US-11.4.1.1 Unité de traitement</b>	<b>111</b>
<b>US-11.4.1.2 Matériaux</b>	<b>111</b>
<b>US-11.4.1.3 La végétation</b>	<b>112</b>
a) Les ordonnances végétales	112
b) Les essences d'arbres	112
<b>US-11.4.1.4 Le mobilier urbain</b>	<b>112</b>
a) Règle générale	112
b) Caractéristiques	112
<b>US-11.4.1.5 L'éclairage public</b>	<b>112</b>
<b>US-11.4.1.6 La signalisation routière</b>	<b>113</b>
<b>US-11.4.2 Espaces privés de cours et jardins</b>	<b>113</b>
<b>Article US-12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	<b>115</b>
<b>US-12.1 Modalités de calcul du stationnement</b>	<b>117</b>
<b>US-12.2 Imposition des places de stationnement</b>	<b>117</b>
<b>US-12.3 Localisation du stationnement</b>	<b>119</b>
<b>US-12.4 Impossibilité de réaliser les places de stationnement</b>	<b>119</b>
<b>Article US-13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</b>	<b>121</b>
<b>US-13.1 Espaces libres des rues et places</b>	<b>123</b>
<b>US-13.2 Cours et jardins</b>	<b>123</b>
<b><u>SECTION III Possibilités maximales d'occupation des sols</u></b>	<b>125</b>
<b>Article US-14. Coefficient d'occupation des sols</b>	<b>127</b>
Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) n'est pas réglementé.	

Aix-En-Provence  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



*Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.*

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



**Article 1**  
**Champ d'application**  
**du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**



# Article 1. Champ d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues aux articles R.123-4 à R.123-9 et R.313-4 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur applicables au périmètre du "SECTEUR SAUVEGARDE" de la ville d'Aix-en-Provence délimité en application de la loi n°62-403 du 4 août 1962 par arrêté ministériel du 17 décembre 1964.

**La limite du Secteur Sauvegardé** est figurée par un tireté noir épais sur les documents graphiques du règlement à l'échelle 1/500.

**Son périmètre** est défini par :

Le boulevard Jean Jaurès, le boulevard Aristide Briand, la place Bellegarde, le cours Saint Louis, le boulevard Carnot, le boulevard du Roi René, l'avenue Malherbes, la rue Villars, la place du Général de Gaulle, la place Jeanne d'Arc, l'avenue Napoléon Bonaparte, le cours Sextius, la rue Vanloo, la rue Vendôme et la limite parcellaire Est de la parcelle numérotée 014, section AR au cadastre.

Ce périmètre est reporté dans le document d'urbanisme en vigueur de la Commune d'Aix-en-Provence.





## **Article 2**

### **Appellation du secteur**



## Article 2. Appellation du secteur

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est constitué d'une zone unique appelée U.S. (Urbain Sauvegardé).

Elle représente la limite du Secteur Sauvegardé telle que définie dans l'arrêté ministériel du 17 décembre 1964 portant création et délimitation dudit Secteur Sauvegardé.



- Ces limites sont représentées sur les documents graphiques par une ligne épaisse discontinue alternant un tiret long et un tiret court.



## **Article 3**

### **Classification des immeubles**

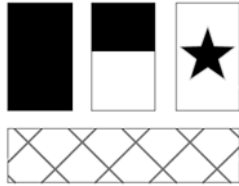


## Article 3. Classification des immeubles

### 3.1 Constructions

#### A. Dispositions applicables aux constructions existantes

##### Les immeubles ou parties d'immeuble ou éléments et espaces non bâtis protégés au titre de la législation relative aux monuments historiques



- Ces immeubles sont représentés :
- par un aplat noir complet, s'il s'agit d'un immeuble protégé dans la totalité ;
  - par une étoile, s'il s'agit d'une protection portant sur un élément de la construction ;
  - par une bande noire, s'il s'agit d'une protection portant sur une façade ou un mur de clôture ;
  - par un quadrillage gris et blanc, s'il s'agit d'une protection portant sur un espace

##### Les immeubles ou parties d'immeuble ou éléments portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales



- Ces immeubles, parties d'immeubles ou éléments de la construction sont représentés par un graphisme hachuré noir large, par une simple bande de ce graphisme en cas de seule façade protégée ou par un cercle de ce même graphisme en cas de seul élément protégé.

Ces immeubles, parties d'immeuble ou d'éléments de la construction sont à conserver en raison de leur qualité architecturale et de leur valeur intrinsèque. Il s'agit pour la plupart d'édifices majeurs, hôtels particuliers, institutions religieuses, édifices civils.

La démolition de ces immeubles, parties d'immeuble ou éléments de construction, est interdite. Ils doivent être conservés dans leur hauteur, leur volume et dispositions intérieures, et restaurés.

Les surcroîts ou édicules bâtis en couverture peuvent faire l'objet d'une démolition lors d'une modification de toiture lorsqu'ils dénaturent le caractère patrimonial de l'immeuble.

Les interventions visant à restituer un état antérieur peuvent être envisagées, notamment en cas de découverte archéologique.

Les prescriptions matérialisées par les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, planchers, lambris, cimaises, portes, vantaux, cheminées, menuiseries de fenêtres, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature

et par destination. Leur maintien *in situ* et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

Les travaux relatifs à la distribution intérieure de l'immeuble ne doivent porter atteinte ni à la structure de l'immeuble, ni à la répartition des volumes existants, ni aux éléments de patrimoine existants.

### **Les immeubles ou parties d'immeuble portés « à conserver », constitutifs d'un ensemble architectural et urbain dont l'amélioration peut être imposée**



- Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés par un graphisme alternant des hachures noires fines et larges, par une simple bande de ce graphisme en cas de seule façade protégée.

Ces immeubles constituent des ensembles architecturaux et/ou urbains représentatifs du tissu urbain du centre ancien d'Aix-en-Provence.

A l'occasion d'une réhabilitation, ces immeubles sont maintenus dans leur hauteur et volume, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les travaux ne doivent pas porter atteinte à la participation de l'immeuble au paysage urbain (typologie, épannelage, rythme, matériaux).

Ces immeubles peuvent faire l'objet de certaines adaptations lors de leur réhabilitation :

- La modification de percements de façades est autorisée si ces modifications ne remettent pas en cause la composition du paysage urbain et ne font pas disparaître des éléments d'architecture patrimoniaux.
- La distribution intérieure peut être adaptée si la structure de l'immeuble et la répartition des volumes existants ne sont pas modifiées, et si les modifications n'altèrent pas des éléments d'architecture et de décors intéressants.
- Seules les démolitions de surcroîts ou édicules bâtis en couverture et dénaturant le caractère patrimonial de l'immeuble sont autorisées.

### **Les immeubles ou parties d'immeuble pouvant être maintenus, améliorés ou remplacés**



- Ces immeubles ou parties d'immeubles sont représentés par un graphisme de hachures noires fines.

Ces immeubles ou parties d'immeubles peuvent être conservés et améliorés ou démolis et remplacés par des constructions nouvelles.

Dans le cadre d'une conservation, les immeubles peuvent faire l'objet de transformation de l'organisation des pièces à condition que leurs structures porteuses soient maintenues.



## Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



- Ces immeubles, parties d'immeubles ou éléments de construction sont représentés par un aplat de couleur jaune, ou par un cercle de ce même graphisme si seul un élément est concerné.

Ces constructions, constituant des ajouts aux immeubles, ont été réalisées de manière précaire ou inesthétique ou créent des conditions d'habitabilité insatisfaisantes.

La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Seuls des travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes sont possibles.

Après démolition, l'espace libéré au sol prend la légende des espaces libres contigus soit à dominante végétale, soit à dominante minérale.

Les immeubles faisant l'objet de cette prescription portée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sont référencés dans l'annexe des documents graphiques.

## Les prescriptions spécifiques portées au plan à des fins de mise en valeur



- Ces prescriptions concernent les écrêtements, les surélévations, les suppressions de terrasse et les modifications repérées par des cercles vides de couleur noire contenant la lettre (E) Ecrêtement, (S) Surélévation, (T) suppression de Terrasse, et (M) Modification, pouvant être imposés à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Par leur gabarit, leur composition et l'expression de leur rive et couverture, les édifices bâtis participent au paysage urbain, à son harmonie et son homogénéité. Certaines ruptures peuvent nuire à l'ensemble et doivent être modifiées, en particulier pour le rétablissement de la composition de l'ensemble urbain ou architectural.

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes:

- Les immeubles de hauteur largement inférieure à la hauteur de la séquence urbaine font l'objet de prescription de surélévation ;
- Les édicules ou surélévations disgracieux, interrompant les rives de couverture et/ou particulièrement visibles depuis l'espace public font l'objet de prescription d'écrêtement ou de modification de la surélévation ;
- Les interventions disgracieuses nuisibles aux compositions de façade et de toiture font l'objet de prescription de modification ;

- Les terrasses réalisées de manière précaire ou inesthétique, interrompant les rives et/ou particulièrement visibles depuis l'espace public, font l'objet de prescriptions de modification ou de suppression de terrasse.

Les immeubles faisant l'objet de cette prescription portée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sont référencés dans l'annexe des documents graphiques.

### **Les ordonnancements architecturaux à maintenir et à renforcer**



- Les ordonnancements sont matérialisés par une ligne de triangles rouges bordés de noir.

Un ordonnancement architectural constitue un ensemble d'édifices composés les uns avec les autres.

### **Les murs de clôture et portails à conserver, à restaurer ou à construire**



- Les murs et portails sont identifiés par un pointillé gris continu de couleur noire.

Ces murs et portails doivent être conservés et restaurés, ou édifiés.

## B. Dispositions applicables aux constructions nouvelles

### Les emprises imposées de construction



- Cette emprise est représentée par un aplat de couleur rouge.

Dans le cas d'un projet de construction sur une unité foncière, l'emprise de la future construction doit reprendre l'emprise représentée sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les immeubles faisant l'objet de cette prescription portée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sont référencés dans l'annexe des documents graphiques.

### Les emprises imposées de démolition-reconstruction

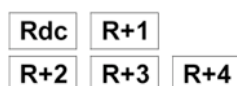


- Cette superposition est repérée par un graphisme alternant des bandes de couleurs rouge et jaune.

La superposition de l'emprise de construction imposée à l'emprise de construction à démolir indique l'obligation de substitution d'un bâtiment par un autre sur cette même emprise, pour conserver l'homogénéité et la continuité du paysage urbain.

Les immeubles faisant l'objet de cette prescription portée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sont référencés dans l'annexe des documents graphiques.

### Les limites de hauteur maximale spécifiques



- La limite de hauteur maximale est représentée par un rectangle comprenant la légende (Rdc) pour les constructions limitées en rez-de-chaussée, (R+1) pour les constructions limitées à un étage sur rez-de-chaussée, (R+2) pour les constructions limitées à deux étages sur rez-de-chaussée, (R+3) pour les constructions limitées à trois étages sur rez-de-chaussée, (R+4) pour les constructions limitées à quatre étages sur rez-de-chaussée.

La prescription graphique de hauteur maximale s'applique en lieu et place de la règle de hauteur de l'article US-10.2. La limite de hauteur maximale à l'égout équivaut à quatre mètres en rez-de-chaussée, à sept mètres en R+1, à dix mètres en R+2, à treize mètres en R+3 et à seize mètres en R+4.

## Les alignements bâtis



- Ces alignements imposés sont matérialisés par une ligne épaisse rouge.

Par sa continuité, le bâti participe au paysage urbain. L'alignement bâti indiqué doit être respecté à l'occasion d'une construction neuve ou du remplacement d'un édifice existant.

## Limite d'emprise des constructions en cœur d'îlot



- Ces limites d'emprises imposées sont matérialisées par une ligne épaisse de tirets rouge.

Les constructions en cœur d'îlot ne peuvent être implantées au-delà des limites d'emprise.

## Linéaire de destination commerciale et artisanale



- Le linéaire est repéré par une ligne épaisse de tirets violets.

Les immeubles du front bâti repérés sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sont destinés à recevoir des activités commerciales et artisanales en rez-de-chaussée.

## 3.2 Espaces

### A1. Les espaces non renseignés (en blanc)



- Ce sont les espaces en blanc sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ne comportant aucune indication de graphisme, situés sur le domaine public ou privé.

Les espaces en blanc situés sur le domaine public, à savoir les places et rues existantes, sont principalement destinés à l'accueil des circulations piétonnes, automobiles et des deux-roues. Seuls les aménagements publics nécessaires au fonctionnement du lieu y sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Les espaces en blanc situés dans les îlots privés sont constructibles dans le respect du règlement.

### A2. Les espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières



- Ces espaces sont repérés par des hachures fines et doubles de couleur noire.

On distingue :

- les espaces à dominante minérale, repérés par le code « Dm »
- les espaces libres à dominante végétale, repérés par le code « Dv »
- les espaces libres de type puits de lumière, repérés par le code « P »

Ces espaces sont inconstructibles et doivent être maintenus, restitués ou créés.

Pour les espaces à dominante végétale « Dv », les prescriptions impliquent la conservation des alignements d'arbres, boisements et plantations diverses ; la création de parcs de stationnement publics ou privés y est interdite.

Pour les espaces à dominante minérale « Dm », les prescriptions impliquent la conservation et la restauration ou la restitution des sols.

Pour les espaces de type puits de lumière « P », les prescriptions impliquent la conservation des courettes formant puits de lumière, selon les dispositions d'origine ; toute nouvelle construction y est interdite, y compris toute création de toiture.

## A.3. Les espaces ou éléments soumis à dispositions spéciales

### Les emplacements réservés



Cette emprise est repérée par un quadrillage rouge.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur fixe des emplacements réservés destinés à la commune d'Aix-en-Provence, pour la réalisation de voies, de passages ou d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Les emplacements réservés sont numérotés et listés en annexe du règlement.

Les immeubles faisant l'objet de cette prescription portée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sont référencés dans l'annexe des documents graphiques.

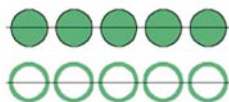
### Les passages piétons ou carrossables à conserver



Ces passages sont repérés par une ligne de cercles vides de couleur noire accompagnée d'un triangle vide de couleur noire à chaque extrémité.

Les passages doivent rester libres de toute occupation. Certains passages de caractère privé peuvent être clos par une grille ou un autre dispositif de fermeture permettant d'assurer la vue sur le passage depuis l'espace public.

### Les ordonnances végétales à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer



Ces ordonnances végétales à préserver sont représentées par un linéaire de cercles en aplat de couleur verte ; les ordonnances à créer sont représentées par un linéaire de cercles blancs cernés de vert.

Les ordonnances végétales qui participent à la composition et à l'ambiance urbaine doivent être conservées, restituées ou renforcées.

De nouveaux alignements peuvent être créés pour renforcer un alignement d'arbres existant ou pour composer un espace public.

## Les arbres isolés à préserver



Ces arbres sont représentés par un cercle isolé en aplat de couleur verte.

Les arbres repérés par un cercle vert tiennent une place importante dans les cœurs d'îlots et les espaces du domaine public. Ils participent à la composition et à l'ambiance urbaine et complètent les ensembles bâtis.

Ils doivent être conservés ou remplacés.

## Les perspectives à préserver



Ces perspectives sont matérialisées par une ligne noire épaisse, avec une ou deux flèches aux extrémités, selon l'orientation des vues repérées sur le site.

Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, situé dans une perspective ainsi repérée, doit permettre le maintien et la mise en valeur de cette perspective dans tout son champ de vision. La suppression des obstacles visuels nuisant à la lecture des perspectives peut être imposée.

## Les fontaines à conserver



Cet élément est représenté par un cercle vide de couleur bleue accompagné de la lettre F.

Les fontaines repérées doivent être conservées en place.





Aix-En-Provence  
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



*Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.*

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES



## **Section I** **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

*Article US-1. Occupations et utilisations du sol interdites*

*Article US-2. Occupations et utilisations du sol soumises  
à conditions*



## **Article US-1**

# **Occupations et utilisations du sol interdites**



## Article US-1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a)** les constructions à destination d'industrie ;
- b)** les constructions et l'extension des constructions à destination d'entrepôt;
- c)** l'aménagement de terrains de camping, l'implantation d'habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes ;
- d)** la création de parcs de stationnement publics ou privés sur les espaces repérés sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comme « les espaces libres protégés à dominante végétale repérés par le code « Dv » ;
- e)** les dépôts de véhicules ;
- f)** les dépôts de matériaux et de combustibles ;
- g)** le stockage à l'extérieur des constructions ;
- h)** toute nouvelle implantation de bureaux en rez-de-chaussée des immeubles identifiés par le linéaire de destination restreinte figurant sur le document graphique au Cours Mirabeau.





**Article US-2**  
**Occupations et utilisations du sol**  
**soumises à conditions**



## Article US-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés, sous conditions :

- a)** les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées à la vie du quartier, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance ;
- b)** l'extension ou les modifications des installations classées existantes, à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires à l'environnement ;
- c)** les exhaussements et affouillements des sols, à condition :
  - qu'ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et qu'ils ne compromettent pas, par leur nature ou leur situation, la conservation ou la mise en valeur de vestiges archéologiques ;
  - qu'ils soient nécessaires aux sondages et fouilles archéologiques ;
- d)** la réhabilitation des intérieurs des immeubles portés « à conserver », dans la mesure où elle ne conduit pas à supprimer les principes d'organisation, la structure, la répartition des volumes existants, et les décors intérieurs d'intérêt patrimonial ;
- e)** l'usage des caves à condition qu'il soit limité à une destination d'entreposage ;
- f)** des aménagements destinés au service public de collecte des déchets en rez-de-chaussée des immeubles à condition qu'ils soient respectueux de la composition de la façade ;
- g)** la reconstruction des bâtiments uniquement après sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés, sur la base d'un projet architectural intégré à son environnement et dans le respect des prescriptions réglementaires et graphiques du PSMV ;
- h)** les coupes et abattages d'arbres à condition que les arbres soient remplacés en nombre ;
- i)** les aménagements sur les espaces repérés sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comme les espaces libres protégés à dominante végétale repérés par le code « Dv » à condition qu'ils soient limités à des aménagements de jardin.



## Section II

# Conditions de l'occupation du sol

*Article US-3. Accès et voirie*

*Article US-4. Desserte par les réseaux*

*Article US-5. Caractéristiques des terrains*

*Article US-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Article US-7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Article US-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

*Article US-9. Emprise au sol des constructions*

*Article US-10. Hauteur des constructions*

*Article US-11. Architecture des constructions et qualité des espaces*

*Article US-12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

*Article US-13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations*



## **Article US-3 Accès et voirie**





## Article US-3. Accès et voirie

- a)** Toute construction nouvelle, à l'exception de la reconstruction d'édifice à l'identique, doit être desservie par une voie publique ou par une voie privée.
- b)** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et des voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.
- c)** Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.



## **Article US-4**

### **Desserte par les réseaux**



## Article US-4. Desserte par les réseaux

### **US-4.1 Alimentation en eau potable**

Toute construction nouvelle ou construction existante réhabilitée ou restaurée doit être raccordée par un réseau d'eau potable sous pression.

### **US-4.2 Le réseau d'assainissement**

**a)** Toute construction nouvelle ou construction existante réhabilitée ou restaurée est obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, par gravité ou non.

**b)** Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement public qu'après autorisation dans le cadre d'une convention de rejet.

### **US-4.3 Le réseau d'eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public de collecte de ces eaux et le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

### **US-4.4 Les réseaux d'électricité, de gaz et basse tension**

Les installations nécessaires à la distribution d'énergie, aux télécommunications et à l'éclairage public sont enfouies sous le domaine public comme sous le domaine privé.

Toutes les lignes aériennes, ou placées contre les façades déjà existantes sont mises en souterrain dès les premiers travaux de voirie réalisés dans le secteur.



## **Article US-5**

### **Caractéristiques des terrains**





## Article US-5. Caractéristiques des terrains

Néant.



**Article US-6**  
**Implantation des constructions**  
**par rapport aux voies et emprises publiques**



## Article US-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### US-6.1 Règle générale

**a)** Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies afin de réaliser une continuité de volume avec les immeubles voisins.

Toutefois,

**b)** Les contraintes spécifiques d'emprise et d'alignement portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doivent être respectées ;

**c)** Une implantation en recul par rapport à l'alignement de la voie peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins présentant un même retrait.

### US-6.2 Saillies et surplomb sur le domaine public

Les distances des saillies et débords des constructions sont mesurées depuis le nu extérieur de la façade sur rue jusqu'au nu extérieur de l'élément à mesurer.

**a)** Des saillies en façade par rapport au plan de façade sont autorisées dans les conditions suivantes :

- soubassement : débord maximal 6 centimètres
- encadrements de baies et cordons : débord maximal 20 centimètres
- balcons : débord maximal 40 centimètres
- corniches sous toitures : débord compris entre 50 et 90 centimètres
- devantures commerciales :
  - vitrines en applique : débord maximum 20 centimètres
  - corniches : débord maximum 30 centimètres

**b)** Toutefois, les dispositions architecturales patrimoniales formant saillie sur le domaine public, telles que balcons, piles d'angle, emmarchements, encadrements de baies, cordons, moulures, fruits de murs, sont conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

**c)** Les débords de toiture en saillie de l'alignement sont compris entre 50 et 90 centimètres. Ils doivent être traités dans la continuité des corniches et débords de toiture des immeubles de la rue.

**Article US-7**  
**Implantation des constructions**  
**par rapport aux limites séparatives**





## Article US-7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre en bordure des voies.

Toutefois, les constructions doivent respecter les contraintes spécifiques d'implantation et d'emprise portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.



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



## Article US-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter les contraintes spécifiques d'implantation et d'emprise portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.



## **Article US-9**

# **Emprise au sol des constructions**





## Article US-9. Emprise au sol des constructions

### **US-9.1 Emprise des constructions**

L'emprise au sol des constructions doit être d'un seul tenant à partir de la voie, sauf prescriptions particulières portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur.

### **US-9.2 Mesure d'emprise**

L'emprise est définie par rapport au nu extérieur de la façade, à l'exclusion des saillies et débords en élévation.



## **Article US-10**

### **Hauteur des constructions**



## Article US-10. Hauteur des constructions

### US-10.1 Mesure de la hauteur

La hauteur des constructions se mesure à l'aplomb entre le terrain existant avant travaux et l'égout des toitures ou le sommet de l'acrotère, en tout point du bâtiment.

## CONSTRUCTIONS EXISTANTES

### US-10.2 Hauteur des constructions existantes

#### US-10.2.1 Les édifices à conserver

##### **US-10.2.1.1 Les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales**

Ces immeubles sont maintenus dans leur hauteur et leur volume, sauf indications contraires d'Ecrêtement (E), de Surélévation (S), de suppression de Terrasse (T), et de Modification (M), portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Les toitures doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.

##### **US-10.2.1.2 Les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver », constitutifs d'un ensemble architectural et urbain dont l'amélioration peut être imposée**

Ces immeubles sont maintenus dans leur hauteur et leur volume, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

#### US-10.2.2 Les édifices non protégés

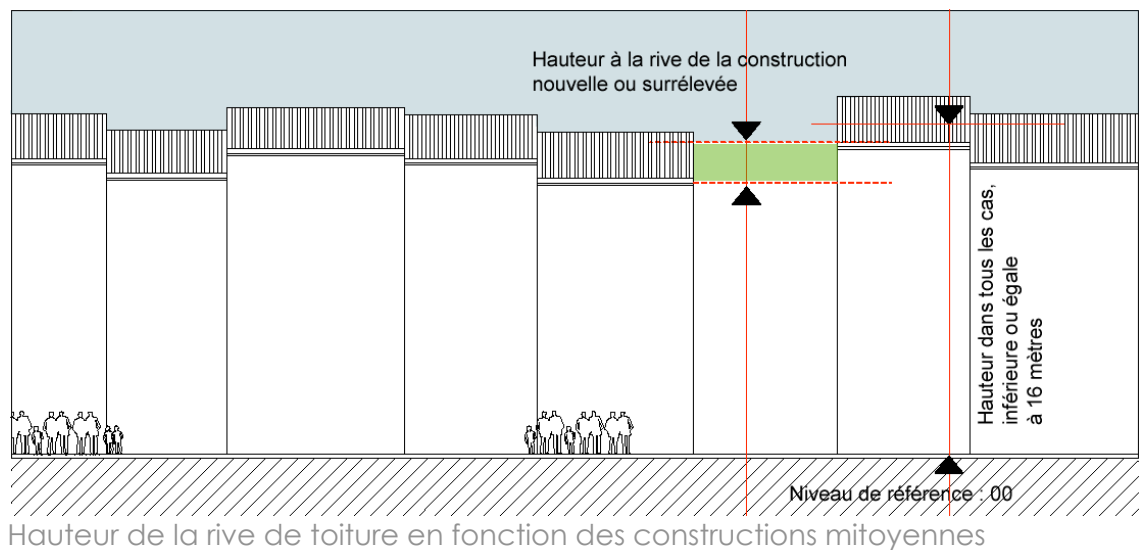
Les immeubles non protégés peuvent faire l'objet de modification de hauteur dans les limites fixées par les règles de hauteur énoncées dans l'article US-10.2.3, ou les indications portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

## CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### US-10.2.3 Hauteur des constructions nouvelles et des surélévations des constructions existantes

La hauteur des constructions doit, sans être supérieure à 16 mètres à l'égout de la toiture, être implantée entre les deux rives d'égout des façades mitoyennes, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les volumes construits n'excèdent pas 5 niveaux.



**Article US-11**  
**Architecture des constructions**  
**et qualité des espaces**





## Article US-11. Architecture des constructions et qualité des espaces

*Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, des îlots urbains, des espaces publics, des immeubles, de leur ordonnancement, des monuments, sites et secteurs remarquables.*

### **US-11.1 Règle générale**

Les constructions doivent, par leur implantation, volume, aspect général, matériaux, tons, rythmes, ordonnancement, et modénatures, contribuer à la mise en valeur de l'environnement bâti, les paysages et sites urbains.

Les perspectives monumentales et leurs champs de vision repérés aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doivent être conservés.

## US-11.2 Constructions existantes

### US-11.2.1 Principes d'intervention sur le bâti

#### US-11.2.1.1 Matériaux utilisés et techniques de restauration

Les matériaux, les techniques de construction et les couleurs en usage lors de l'édification de l'immeuble sont mis en œuvre en priorité.

D'autres solutions techniques peuvent être utilisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité et à la stabilité de l'immeuble.

#### US-11.2.1.2 Infrastructures et fondations

Tous travaux, tels que l'étanchéité des sols par exécution de dalles béton ou la pose d'enduit ciment sur les murs, menaçant les maçonneries des caves et fondations sont proscrits.

Les vestiges de réseaux historiques, puits, canaux, canalisations, anciennes cuves faïencées découverts à l'occasion d'intervention sur les réseaux ou voiries sont conservés et restaurés.

#### US-11.2.1.3 Extensions, surélévations

Outre les interventions de restitution architecturale, les extensions et les surélévations sont soumises aux dispositions du règlement relatives aux constructions nouvelles.

## US-11.2.2 Façades

*Chaque édifice du centre historique contribue à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain ; en conséquence, un grand soin doit être apporté à la restauration de chaque immeuble ainsi qu'à la définition de chaque projet. (extrait du rapport de présentation)*

### US-11.2.2.1 Ordonnance des façades

#### a) Composition des façades

Le respect de la composition des façades doit être pris en compte à tout niveau de l'immeuble. Le dégagement visuel des façades sur rue s'impose sur toute leur élévation de manière à préserver la lisibilité de la composition des façades.

#### b) Modifications de baies

Le percement de baies à tout niveau ou l'aménagement du rez-de-chaussée doit chercher à s'inscrire dans le rythme général de la façade.

La restitution des trumeaux anciennement supprimés dans la composition de façade peut être imposée afin de rétablir les descentes de charge.

Les transformations et les aménagements à rez-de-chaussée doivent conserver ou restituer les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

#### c) Décors et modénature

Les éléments de modénature, chaînes d'angle, soubassements, cordons, encadrements, sculptures, mascarons, moulures, corniches, pilastres, hauts et bas reliefs, fresques ou débords de toit doivent être conservés, restaurés ou restitués selon leur profil d'origine.

Les travaux de restauration des sculptures doivent être réalisés conformément aux techniques d'origine.

Les éléments de décors réalisés au mortier, stuc ou ciment prompt ou autre doivent être restaurés conformément à leur disposition d'origine.

Les éléments de décors saillants, appuis de fenêtre, corniches ou cordons doivent être protégés en tout point de façade des infiltrations d'eau, notamment les frontons, chapiteaux, appuis de fenêtre, etc. Les protections sont réalisées en plomb, cuivre ou zinc.

Les éléments d'intérêt historique sont conservés. Les publicités anciennes et décors peints présentant un intérêt esthétique ou documentaire sont conservés et restaurés.

#### **d) Perrons, emmarchements et seuils**

Les emmarchements et perrons en pierre existants doivent être restaurés. Toute restitution d'emmarchement est en pierre froide.

#### **e) Couronnements de façade**

Sur les bâtiments existants, les corniches moulurées, à gorge, les génoises ainsi que les débords de toiture à chevrons sont conservés, non diminués et restaurés ou restitués.

#### **f) Saillies en façade (cf. article US-6)**

Les dispositions architecturales existantes, balcons, emmarchements, encadrements de baies, cordons, appuis de baies, etc. sont conservées et restituées.

Seuls les balcons sur portail ou porte d'entrée sont autorisés en façade sur rue.

Les coursives sont interdites en façade sur rue et sur les corps de bâtiments ordonnancés des bâtiments sur cour.

### **US-11.2.2.2 Matériaux de façade autorisés**

Les matériaux apparents autorisés pour les élévations des bâtiments sont :

- la pierre de taille de tons ocres, présente dans les constructions anciennes et traditionnelles d'Aix-en-Provence ;
- les enduits à la chaux, lisses, avec badigeons de chaux, de teintes ocres, sables et terres ;
- les enduits teintés par les sables exclusivement pour les murs pignons

#### **a) Pierre**

Les pierres détériorées doivent être remplacées par des pierres de même aspect et même nature: densité, porosité, grain, teinte.

Les remplacements de pierre en tiroir doivent mettre en œuvre des pierres d'une épaisseur suffisante pour assurer la continuité des descentes de charge. Les retours sont traités harpés. Tout placage en surépaisseur est interdit.

La présentation d'un parement de pierre neuf doit correspondre à la présentation du parement ancien dans sa finition d'origine.

Les ragréages de pierre ne sont autorisés que pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités).

Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature.

Une patine d'harmonisation avec les parements anciens de type eau-forte ou lait de chaux est appliquée sur les pierres neuves, les reprises et les joints.

## **b) Joints**

Les joints de maçonnerie en pierre de taille doivent être effectués avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable.

La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres.

Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints doit respecter la dimension des joints en place.

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

## **c) Enduits**

Les enduits anciens sains présentant une adhérence satisfaisante sur les élévations doivent être conservés.

L'emploi de marteaux pneumatiques pour le décrépissage des murs en pierre est proscrit.

L'enduit ne peut être appliqué sur les façades ou parties de façades qui n'en comportaient pas à l'origine (pierre de taille, etc.).

Les maçonneries en moellons tout-venant doivent être recouvertes par un enduit. Leur mise à nu est interdite.

Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Les enduits sont exécutés de manière traditionnelle à la chaux naturelle, à l'exclusion de tout enduit prêt à l'emploi contenant des résines artificielles. Le sable est similaire à la charge employée sur les enduits en place.

Les enduits plâtre et chaux sont restitués conformément à leur composition d'origine.

Les édifices de la fin du XIXe siècle ou du XXe siècle revêtus d'enduits bâtards sont restaurés ou restitués conformément à leur composition d'origine.

Les enduits présentant un motif de joints creux tirés au fer sont restitués à l'identique.

## **d) Badigeons**

La couche de finition des enduits est revêtue d'un badigeon de chaux coloré par des pigments de terre naturels à l'exclusion des oxydes.

Le badigeon de chaux est traditionnellement réservé aux façades principales.

Les composants de synthèse de type résine industrielle sont interdits dans les badigeons.

La pierre de taille peut recevoir un lait de chaux de protection ou une patine légère révélant le décor.

### **US-11.2.2.3 Matériaux de façade interdits**

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux bois ;
- Les enduits dits tyroliens, écrasés ou crépis à relief prononcé ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés, etc.
- Les plaques nervurées ou ondulées, les bacs acier ou synthétiques, les plaques de fibrociment ;
- Les plaques alvéolées ou ondulées en polyester et polycarbonates.

#### **US-11.2.2.4 Menuiseries**

L'unité de composition et la cohérence historique de l'immeuble sont à respecter en particulier pour le dessin et la coloration des menuiseries.

Les menuiseries anciennes d'origine avec leur serrurerie doivent être conservées et restaurées.

En cas de disparition ou de trop grande dégradation, les menuiseries sont restituées en conservant les dispositions, dessins, assemblages et profils d'origine (sections, quart de rond, doucines, etc.).

Les menuiseries sont posées en feuillure et respectent le dessin des baies.

Les vitrages sont clairs et transparents à l'exception des vitraux et des dispositions spécifiques de boutique (verre gravé, etc.).

En l'absence de témoin historique ou archéologique, un dessin contemporain de menuiserie est possible dans le respect de la composition et des caractéristiques architecturales de la façade.

##### **a) Les portes**

Les portes anciennes en bois précieux ou à incrustation de bois précieux sont traitées de manière à mettre en scène l'essence du bois ou la marqueterie de l'ouvrage (par exemple : huile de lin et cire liquide). Les lazures sont proscrites.

Les portes à panneaux en bois d'essence ordinaire sont peintes dans une couleur sombre (gris, rouge, vert, bleu, brun sombres, etc.).

Les portes de service et portes cochères sont en bois à lames larges verticales ou horizontales et généralement peintes dans une couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Les vantaux des portes cochères ou de service sont à restaurer ou à restituer selon leur disposition d'origine. Ils s'inscrivent dans les baies anciennes en feuillure.

##### **b) Les fenêtres**

Les menuiseries sont définies selon l'époque de construction et l'architecture de l'édifice.

Lorsque certaines dispositions et matériaux desservent la mise en valeur de l'architecture, leur modification ou leur remplacement par d'autres matériaux et dispositions est requis.

L'usage de menuiserie en PVC et la pose de coffres de volets roulants apparents sont proscrits.

Pour les immeubles du XVe, XVIe et XVIIe siècles, la restitution d'ouvertures à meneaux et traverses en pierre ou en bois, ainsi que la repose de vitraux avec des verres sertis au plomb sont imposées si l'intérêt patrimonial de l'immeuble l'exige. Les menuiseries sont de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

L'occultation des baies à meneaux et traverses est réalisée par des volets intérieurs à panneaux de boiserie peints dans la couleur de la menuiserie.

Les baies du XVIIIe siècle à petits carreaux doivent être restaurées ou restituées selon leur disposition et leur matériau d'origine, sans double vitrage, respectant les sections fines des petits bois.

Ces fenêtres et portes-fenêtres sont mises en valeur par l'application de couleur claire (gris perle, blanc cassé, etc.).

Des volets intérieurs accompagnent naturellement les ouvertures de la fin du XVIIe siècle et du XVIIIe siècle.

Les baies du XIXe siècle à grands carreaux doivent être restaurées ou restituées selon les dispositions d'origine avec une découpe à trois ou quatre carreaux par vantail de proportion verticale ou carrée selon la hauteur de l'ouverture.

Des fenêtres à doubles vitrages peuvent être posées dans le respect de cette découpe et des sections des bois. Les grilles de petits bois rapportées sont proscrites.

Ces menuiseries sont peintes en gris moyen ou dans une couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre. Les teintes claires sont exclues.

Les baies du XIXe siècle et du début du XXe siècle présentant des volets battants souvent persiennés et des volets intérieurs à panneaux de boiserie doivent être restituées ou restaurées.

Le dessin des volets battants extérieurs doit être harmonisé lors du ravalement de la façade.

Les volets sont peints d'une couleur en harmonie avec celle des fenêtres.

Les baies des XXe et XXIe siècles présentent une grande diversité de dispositions, de matériaux et de colorations. Elles sont à restaurer selon leur disposition d'origine.

La pose de double vitrage est possible à l'exception des menuiseries dont la découpe présente des sections fines.

Les volets à barre à écharpe sont interdits.

### **US-11.2.2.5 Ferronneries**

Les ferronneries sont à restaurer ou à restituer selon leur disposition d'origine après nettoyage et décapage.

La finesse des fers pleins, le raffinement des décors et des dessins interdisent tout sablage ou procédé de nettoyage abrasif.

Une couleur sombre est à retenir lors de la mise en peinture.

Les décors en plomb sont à restaurer ou à restituer conformément à la disposition d'origine

La prise en compte des normes de sécurité peut conduire à réaliser des garde-corps qui n'existaient pas à l'origine de l'immeuble. Ce type d'intervention de facture actuelle ne doit pas porter atteinte à la présentation de la façade.



## **US-11.2.2.6 Equipements techniques en façade**

### **a) Antennes de télévision ou de téléphone**

Une seule antenne collective est autorisée par unité foncière.

Les antennes sont uniquement admises sur les pans de toiture non visibles de la voie publique.

Les antennes-relais téléphone sont interdites, sauf si elles sont intégrées dans la composition architecturale de l'immeuble (fausses cheminées, etc.).

Les branchements et connexions doivent passer par l'intérieur de l'immeuble. Ces appareils sont interdits en excroissance de façade.

### **b) Réseaux de distribution**

Tous les réseaux de distribution placés en façade doivent être déposés lors des travaux de ravalement, et placés obligatoirement à l'intérieur de l'immeuble. Ces éléments techniques sont interdits en excroissance de façade.

Les transformateurs, les compteurs d'électricité et les boîtes aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné, au bâtiment ou à la clôture. Ils sont dissimulés par un volet de métal ou de bois, placé au nu de la façade ou du mur en limite de l'espace public.

### **c) Conduits de fumées ou de ventilation**

Les conduits de fumées et de ventilation doivent être placés à l'intérieur de la construction. Ces éléments techniques sont interdits en excroissance de façade.

### **d) Dispositifs de ventilation ou de traitement de l'air**

Ces éléments techniques sont interdits en excroissance de façade et en couverture des immeubles. Ils doivent obligatoirement être intégrés à l'intérieur des immeubles.

Les évacuations d'air doivent être aménagées dans des souches en couverture ou d'anciens dispositifs d'accès en toiture, ou dans des baies de façade existantes et masquées par des volets ou persiennes bois.

### **e) Dispositifs de désenfumage**

Les dispositifs de désenfumage sont aménagés dans les baies verticales en place en façades, ou intégrés dans les verrières en conservant le dessin de la verrière existante.

### **f) Ventouses de chauffage**

Les ventouses de chauffage sont interdites en façade et toiture.

### **g) Réseaux d'eaux pluviales**

Les descentes des eaux pluviales suivent les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales en façade sont en zinc ou en cuivre, avec des dauphins en fonte.

### **h) Interphones**

Les dispositifs anciens de clochettes avec renvoi en façade, les sonnettes et heurtoirs, y compris leur plaque de marbre, sont conservés et restaurés.

Les boîtiers d'interphone et les appareils vidéo sont de dimension la plus réduite possible, et placés de manière à préserver la qualité architecturale de l'immeuble.

## **US-11.2.2.7 Éléments parasites**

À l'occasion des **ravalements** d'immeubles, tous les éléments parasites apposés sur les façades doivent être supprimés, notamment :

- les réseaux sanitaires, à l'exception des descentes d'eaux pluviales et de leurs éléments de maintien ;
- les réseaux électriques, gaz, téléphone, ou leur accroche ;
- les conduits de fumée extérieurs en façade ;
- les appareils à conditionnement d'air, antennes de réception TV, etc.

# DEVANTURES COMMERCIALES

## US-11.2.3 Devantures commerciales

*L'architecture commerciale est un élément majeur de la vie de l'espace public de la ville. Les devantures commerciales sont un élément de composition architecturale de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent (extrait du rapport de présentation).*

### US-11.2.3.1 Intégration des devantures commerciales dans l'immeuble

La composition de la devanture doit respecter les descentes de charge de l'immeuble.

Dans le cas où la structure ancienne de l'immeuble a été profondément modifiée, la composition de façade doit être reconstituée dans le respect de la composition des parties en élévation.

Les éléments des modénatures ouvragées en rez-de-chaussée sont mis en valeur.

La continuité visuelle entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée.

Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs parcelles, la composition de chacune des façades doit être maintenue.

Les portes d'entrée doivent conserver leur destination de desserte de l'immeuble. Lorsque l'accès a été supprimé, celui-ci est rétabli pour permettre l'accès à l'immeuble et aux étages avec la restitution du vestibule d'origine.

### US-11.2.3.2 Dispositifs de devantures commerciales

*Les devantures commerciales traditionnelles présentent deux dispositifs historiques. Les devantures en tableau des baies du rez-de-chaussée correspondent essentiellement aux édifices antérieurs à la première partie du XIXe siècle. Les devantures en applique sur la façade sont des dispositions généralement postérieures qui correspondent à des façades ou des transformations de façades de la deuxième partie du XIXe siècle ou du XXe siècle. (extrait du rapport de présentation).*

Avant la définition de tout projet, il convient de rechercher les vestiges de baies anciennes et la position de la devanture adaptée au caractère de l'immeuble.

La devanture doit s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée, sauf dans le cas de dispositions d'origine différente.

De manière générale, il convient de rechercher l'homogénéité pour l'ensemble de la devanture commerciale, limiter les matériaux utilisés, les teintes et les éléments de décor.

### **a) Devantures en tableau**

Les **baies d'échoppes** anciennes doivent être maintenues et restaurées.

Pour les devantures commerciales disposées en tableau des baies des rez-de-chaussée, les menuiseries sont placées en feuillure avec environ 20 centimètres de retrait minimum par rapport au nu extérieur de la façade, de manière à restituer la lecture de la maçonnerie.

Des grilles en ferronnerie peuvent être placées en tableau des baies ouvrant sur la maçonnerie, si les dispositions de la façade le permettent.

L'enseigne est figurée en lettres découpées fixées sur la façade ou sur le lambrequin du store placé en tableau sous le linteau de la baie.

### **b) Devantures en applique**

Les devantures anciennes menuisées doivent être maintenues et restaurées.

Des façades-coffres d'expression contemporaine sont autorisées sous réserve de limiter leur saillie à 20 centimètres maximum par rapport au nu de la maçonnerie sans que cette saillie puisse réduire une largeur libre de 1,40 mètre destinée au passage des piétons. La saillie des corniches est limitée à 30 centimètres maximum par rapport au nu de la façade.

Pour les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, les devantures en applique sont disposées à une distance de 30 centimètres minimum de toute modénature à l'exception du cordon supérieur, de manière à ne pas perturber la lecture de l'édifice.

Leur dessin doit s'inscrire dans la composition de la façade.

Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques est interdit, de même que les peintures d'imitation du bois ou de la pierre.

## **US-11.2.3.3 Vitrines**

Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries doivent être peintes ou laquées.

Les vitrines doivent s'inscrire dans un plan parallèle à la façade.

Les dispositifs opacifiant en applique sur la vitrine sont interdits.

## **US-11.2.3.4 Seuils**

Les seuils de vitrines et devantures commerciales sont à réaliser en pierres froides massives (type pierre de cassis ou similaire). Les carrelages et dallages fins sont interdits.

### **US-11.2.3.5 Fermetures et protections de vitrines**

Les grilles de protection extérieures en ferronnerie et les volets bois anciens doivent être restaurés.

Le découpage par travées des fermetures et protections doit être respecté. Les boîtiers et coffres des fermetures de protection sont situés à l'intérieur de la boutique.

Les grilles enroulables doivent être ajourées. Elles sont placées à l'intérieur de la boutique, derrière la vitrine.

Les grilles de protection extérieures en ferronnerie constituées d'un barreaudage droit assemblé par des lisses sont autorisées lorsqu'elles sont rabattables sur les trumeaux. En position fermée, elles ne dépassent pas du nu extérieur de la façade.

Les volets bois sont autorisés. En position ouverte, ils ne dépassent pas de plus de 8 centimètres du nu extérieur de la façade.

### **US-11.2.3.6 Stores et bannes**

Le découpage par travées des stores et bannes doit être respecté, avec un store par baie.

Les stores ou bannes ne doivent en aucun cas dépasser en hauteur le rez-de-chaussée et le cordon quand il existe.

Les stores et bannes sont installés en tableau de la baie sous le linteau pour les devantures en tableau. Pour les devantures en applique, ils sont installés dans le coffre du bandeau supérieur.

Le store en position ouverte doit laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur minimum sur l'espace public.

Les mécanismes d'enroulement et les supports sont fins et discrets.

Les stores et bannes sont en toile de couleur unie, repliables, et leur débattement est limité à 3 mètres. Au-delà, la protection solaire est assurée par des parasols.

Le lambrequin du store peut porter le titre du commerce en lettres imprimées.

Les stores et bannes sont interdits dans les rues étroites lorsqu'ils nuisent à l'usage ou au caractère de la rue, et dans les champs de vision des perspectives repérées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

### **US-11.2.3.7 Enseignes et plaques professionnelles**

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

L'enseigne bandeau est figurée en lettres découpées fixées sur la façade ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées.

Les enseignes sont installées sur la façade en rez-de-chaussée. Aucune enseigne ne peut être posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les enseignes drapeau sont installées dans la hauteur de rez-de-chaussée, sous le cordon ou les appuis de baies du premier étage. Elles doivent laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée.

La surface des enseignes drapeaux est limitée à 0,25 mètres carré et leur épaisseur à 4 centimètres.

Dans les rues étroites d'une largeur inférieure à 5 mètres, leur saillie par rapport au nu de la façade est limitée à 30 centimètres.

Une seule enseigne drapeau est posée par unité de façade.

Les plaques professionnelles peuvent être autorisées en rez-de-chaussée, à condition de ne pas nuire à la lisibilité du décor et d'être apposées sur la façade et non sur les menuiseries.

La surface de chaque plaque est limitée à 0,03 mètres carré.

#### **US-11.2.3.8 Climatiseurs et équipements techniques**

L'ensemble des équipements techniques doit être intégré à l'intérieur du commerce, ils ne sont en aucun cas visibles en façade.

Les climatiseurs en saillie de façade sont interdits.

Les grilles d'amenées d'air sont intégrées à la composition des vitrines.

#### **US-11.2.3.9 Couleur des devantures commerciales**

Les devantures présentent une teinte neutre de tonalité moyenne et sombre.

#### **US-11.2.3.10 Eclairage des enseignes et vitrines**

Les éclairages de vitrines ont une dominante du blanc au jaune.

L'enseigne est éclairée de manière indirecte.

## US-11.2.4 Clôtures

### US-11.2.4.1 Maintien des clôtures

Les murs et portails à conserver, restaurer, restituer ou à édifier sont repérés aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

### US-11.2.4.2 Clôtures sur rue

**a)** Les clôtures sont constituées d'un mur de moellons enduits ou de pierre de taille, surmonté ou non d'une grille de ferronnerie, en acier ou en fer forgé.

La hauteur de la clôture est limitée à 3 mètres. Les murs bahuts présentent une hauteur minimale d'1 mètre.

Les murs pleins anciens doivent conserver leur hauteur d'origine.

L'épaisseur des murs est au minimum de 40 centimètres avec possibilité de présenter un fruit si la base est plus large.

**b)** La démolition d'un mur plein ou d'une grille ayant pour effet de briser la continuité de la rue est interdite.

### US-11.2.4.3 Clôtures en limite parcellaire

Les clôtures établies en cœur d'îlot entre propriétés sont constituées d'un mur de moellons de pierre enduit, en pierres appareillées.

La hauteur de la clôture est limitée à 3 mètres.

### US-11.2.4.4 Unité de traitement

Les portails et les grilles d'une même propriété présentent un dessin et un matériau cohérents.

### US-11.2.4.5 Matériaux interdits

Les matériaux interdits sont le PVC, l'aluminium, les matériaux d'imitation telle la fausse pierre, etc.

#### **US-11.2.4.6 Éléments incorporés**

Les compteurs et les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.



## US-11.2.5 Toitures

Ce chapitre traite des toitures des immeubles portés « à conserver » et des toitures des immeubles pouvant être modifiées. Les toitures relatives aux constructions nouvelles sont évoquées dans l'article US-11.3 sur les constructions nouvelles.

### US-11.2.5.A Toitures des immeubles portés « à conserver »

Ces immeubles sont maintenus dans leur hauteur, leur volume et leur disposition d'origine sauf indications contraires d'Ecrêtement (E), de Surélévation (S), de suppression de Terrasse (T), et de Modification (M), portées aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Toutefois, les surcroîts ou édicules bâtis en couverture peuvent faire l'objet d'une démolition lors d'une modification de toiture lorsqu'ils dénaturent le caractère patrimonial de l'immeuble.

La création de terrasse en toiture n'est pas autorisée.

Les toitures conservées sont à restaurer selon les techniques et dispositions d'origine.

#### US-11.2.5.A.1 Toitures en tuiles creuses

*Le paysage des toitures d'Aix-en-Provence est pour l'essentiel composé de toitures en tuiles creuses. (extrait du rapport de présentation)*

##### a) **Forme des toitures**

Les toitures en tuiles creuses sont restaurées à l'identique de l'existant en conservant la même pente et la même disposition.

La perforation des toitures en tuiles par des terrasses tropéziennes est interdite.

La création de toiture terrasse en remplacement de toiture en tuiles creuses n'est pas autorisée sur les immeubles portés « à conserver ».

##### b) **Matériaux de toiture et de couverture**

Les toitures sont restaurées avec des tuiles creuses éventuellement neuves en égout et des tuiles creuses de réemploi en chapeau, ou des tuiles creuses neuves présentant une couleur panachée de façon aléatoire pour s'intégrer aux toitures en tuiles creuses anciennes. Les tuiles neuves vieillies artificiellement sont exclues.

Pour les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, et pour les restaurations complètes de couverture : les tuiles creuses sont posées sur volige et quartons ou sur malons de couvert conformément aux dispositions anciennes et les dispositifs de sous-toiture ne sont pas autorisés.

Les gouttières et chéneaux en plomb, zinc ou cuivre sont restitués selon leur disposition d'origine avec des dauphins en fonte.

L'usage du PVC est proscrit.

### **c) Les ouvertures en toiture**

Les châssis de toiture de fabrication industrielle de grandes dimensions, inadaptés à la couverture en tuiles creuses sont proscrits.

Seuls les châssis de type tabatière de petites dimensions (0,25 mètres carré) sont acceptés en nombre restreint (2 ou 3 châssis par versant de toiture) pour éclairer les combles.

Les verrières d'éclairage des parties communes ou d'atelier d'artiste sont restituées conformément à la disposition existante en mettant en œuvre des châssis de section fine de couleur neutre sombre et des verres clairs.

Par analogie à ces dispositions, de nouvelles verrières peuvent être créées.

Les châssis en toiture sont en bois ou en métal de section fine et de couleur sombre. Les panneaux vitrés sont en verre clair non réfléchissant et présentent une surface plane.

Les châssis de désenfumage peuvent être intégrés aux verrières ou aux ouvertures en façade.

## **US-11.2.5.A.2 Autres types de couvertures**

Les couvertures en tuiles plates ou mécaniques dites de « Marseille » sont restaurées à l'identique.

Les toitures terrasses existantes avec couvrement en dalle de pierre ou de terre cuite et les toitures métalliques : plomb, zinc ou cuivre sont restituées selon les dispositions d'origine.

## **US11.2.5.A.3 Débords de toiture**

Les corniches moulurées, les corniches à gorge très représentatives du couronnement des immeubles d'Aix-en-Provence, les génoises en tuiles, les débords à chevrons sont restaurés ou restitués selon les dispositions d'origine.

La saillie des débords de toitures par rapport au nu de la façade est maintenue.

#### **US-11.2.5.A.4 Pignons en toiture**

Les murs pignons situés au dessus de l'égout de toiture sont enduits au mortier de chaux et sable conformément à la disposition historique.

#### **US-11.2.5.A.5 Equipements techniques en toiture**

##### **a) Antennes de télévision et téléphone**

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être visible depuis l'espace public.

Les antennes relais téléphone sont totalement dissimulées.

##### **b) Conduit de fumée et souche de cheminée**

Les souches de cheminée sont de forme simple, en pierres de taille ou en maçonnerie enduite.

Elles sont implantées au minimum à 3 mètres de l'égout de toiture.

##### **c) Dispositifs de ventilation ou de climatisation**

Ces éléments techniques doivent être placés à l'intérieur de l'immeuble ou dans les combles.

Leur pose en saillie en façade ou en toiture est interdite.

Les évacuations d'air doivent utiliser les souches de cheminée en toiture ou d'anciennes ouvertures d'accès à la toiture. Le dispositif de ventilation est alors dissimulé par un volet en bois, type persienne ou par des châssis à vantelles.

Les dispositifs de désenfumage des parties communes sont aménagés dans les baies en façade ou dans les verrières des cages d'escalier.

##### **d) Machineries d'ascenseur**

Les machineries d'ascenseur sont obligatoirement installées à l'intérieur de l'immeuble sans saillie en toiture.

## **US-11.2.5.B Toitures des « immeubles pouvant être maintenus, améliorés ou remplacés » en référence aux constructions existantes**

### **US-11.2.5.B.1 Règle générale**

La toiture est restaurée selon les dispositions des toitures en tuiles creuses des immeubles riverains à conserver en mettant en œuvre les techniques d'origine dans le respect des pentes des toitures voisines.

### **US-11.2.5.B.2 Formes des toitures**

#### **a) Pente de toiture**

La pente des toitures en tuiles creuses est comprise entre 25% et 35% et doit reprendre une pente en compatibilité avec celle des toitures riveraines.

Chacun des versants qui composent la toiture présente une surface plane d'un seul tenant.

La toiture présente plusieurs versants avec le faitage principal parallèle à la rue. Pour une toiture à deux versants, le pan le plus court sera au minimum de la moitié du pan le plus long.

La perforation des toitures en tuiles par des terrasses tropéziennes est interdite.

#### **b) Matériaux de toiture et de couverture**

Les toitures en tuiles creuses sont réalisées avec des tuiles creuses éventuellement neuve en égout et des tuiles creuses de réemploi en chapeau ou des tuiles creuses neuves présentant une couleur panachée de façon aléatoire pour s'intégrer aux toitures en tuiles creuses des immeubles voisins.

Pour les restaurations complètes de couverture, les tuiles creuses sont posées sur volige et quartons ou sur malons de couvert conformément aux dispositions anciennes et les dispositifs de sous-toiture ne sont pas autorisés.

Les gouttières et chéneaux en plomb, zinc ou cuivre sont posés selon leur disposition d'origine avec des dauphins en fonte.

L'usage du PVC est proscrit.

#### **c) Ouvertures en toiture**

Les châssis de toiture de fabrication industrielle de grandes dimensions inadaptés à la couverture en tuiles creuses sont proscrits.

Seuls les châssis de type tabatière de petites dimensions (0,25 mètres carré) sont acceptés en nombre restreint (2 ou 3 châssis par versant de toiture) pour éclairer les combles.

Les verrières d'éclairage des parties communes ou d'atelier d'artiste sont restituées conformément à la disposition existante en mettant en œuvre des châssis de section fine de couleur neutre sombre et des verres clairs.

Par analogie à ces dispositions de nouvelles verrières peuvent être créées.

Les châssis en toiture sont en bois ou en métal, de section fine et de couleur sombre. Les panneaux vitrés sont en verre clair non réfléchissant et présentent une surface plane.

Les châssis de désenfumage peuvent être intégrés aux verrières ou aux ouvertures en façade

### **US-11.2.5.B.3 Débords de toiture**

Les corniches moulurées, les corniches à gorge très représentatives du couronnement des immeubles d'Aix-en-Provence, les génoises en tuiles, les débords à chevrons sont recréés selon les dispositions d'origine ou dessinés de manière contemporaine.

La saillie des débords de toitures par rapport au nu de la façade est au minimum de 50 centimètres et au maximum de 90 centimètres.

### **US-11.2.2.B.4 Pignons en toiture**

Les murs pignons situés au dessus de l'égout de toiture sont enduits au mortier de chaux et sable sans conformément à la disposition historique

### **US-11.2.5.B.5 Equipements techniques en toiture**

#### **a) Antennes de télévision et téléphone**

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être visible depuis l'espace public.

Les antennes relais téléphone sont totalement dissimulées.

#### **b) Conduit de fumée et souche de cheminée**

Les souches de cheminée sont de forme simple. En pierres de taille ou en maçonnerie enduite elles sont implantées au minimum à 3 mètres de l'égout de toiture.

La réalisation de conduit de fumée ou de ventilation extérieure est interdite. Les gaines techniques sont placées à l'intérieur de l'immeuble.

#### **c) Dispositifs de ventilation et de climatisation**

Ces éléments techniques doivent être placés à l'intérieur de l'immeuble ou dans le comble. Leur pose en saillie en façade ou en toiture est interdite.

Les évacuations d'air doivent utiliser les souches de cheminée en toiture. Le dispositif de ventilation peut aussi être installé dans une ouverture en façade ; celui-ci est alors dissimulé par un volet en bois, type persienne ou des châssis à vantelles.

Les dispositifs de désenfumage des parties communes sont aménagés dans les baies en façade ou dans les verrières des cages d'escalier

**d) Machineries d'ascenseur**

Les machineries d'ascenseur sont obligatoirement installées à l'intérieur de l'immeuble.

## US-11.2.6 Intérieurs

### US-11.2.6.1 Règle générale

Les prescriptions relatives aux intérieurs concernent les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Les structures porteuses principales et secondaires, la répartition des volumes existants et les éléments de décor en place doivent être conservés et restaurés ou restitués.

La création de « points durs » dans les maçonneries anciennes est proscrite.

### US-11.2.6.2 Caves

Les maçonneries des caves et des fondations doivent être conservées. Les revêtements étanches sur les sols, les murs et voutes sont proscrits. Les soupiraux sont conservés ou restitués.

Les réseaux historiques, canaux, canalisations, anciennes et cuves faïencées sont conservés et restaurés.

### US-11.2.6.3 Parements intérieurs

Les enduits intérieurs chaux, plâtre, plâtre et chaux, doivent être conservés et restaurés selon les techniques anciennes.

### US-11.2.6.4 Décors intérieurs

Les éléments de décor sculpté, de gypseries, des plafonds moulurés, des cheminées, boiseries, peintures murales et fresques, des parquets, céramiques ou dallages de grande qualité doivent être maintenus en place, restaurés ou restitués selon les techniques anciennes.

#### a) Gypseries

Les décors en gypserie sont restaurés avec un mélange de chaux et de plâtre. Les décors en gypserie empâtée par de nombreuses couches de peintures doivent être dégagés avec soin avant restauration.

### **b) Peintures murales et fresques**

Les décors peints en place doivent être soigneusement restaurés selon les techniques d'origine.

Préalablement, les supports doivent être consolidés ou restitués au mortier de chaux ou plâtre et chaux.

### **c) Boiseries et menuiseries intérieures**

Les éléments de décors en bois sont soigneusement conservés et restaurés.

Les moulures doivent être restituées à l'identique qu'ils s'agissent de panneaux de boiseries ou de menuiseries intérieures.

## **US-11.2.6.5 Plafonds**

Les plafonds anciens avec leur décor, peinture, gypserie sont restaurés à l'identique.

## **US-11.2.6.6 Sols**

Les sols anciens, tomettes, dallages, carreaux de ciment sont conservés et restaurés.

En cas de découverte sous des revêtements plus récents, de sols anciens de terre cuite ou dallage pierre, ceux-ci doivent être restaurés.

## **US-11.2.6.7 Escaliers**

Les escaliers et garde-corps sont conservés, restaurés ou restitués dans le respect de leur structure et des décors en place.

La reconstitution de l'escalier d'origine jusqu'au rez-de-chaussée de l'immeuble peut être imposée en cas de disparition ou de dégradation.

Dans les immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver », l'aménagement de cage d'ascenseur dans le volume d'un escalier d'intérêt patrimonial est interdit.

## **US-11.2.6.8 Puits de lumière**

Les puits de lumière, dont ceux des parties communes, doivent être conservés ou restitués dans leur aspect et leur usage.



#### **US-11.2.6.9 Halls d'entrée, vestibules**

Les halls d'entrée doivent être maintenus ou restitués dans leurs dimensions d'origine, dans leur aspect et leur usage.

#### **US-11.2.6.10 Réseaux**

Les réseaux sont installés dans le plus grand soin et le respect des décors et structures existants.

#### **US-11.2.6.11 Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres sont définies dans un souci d'intégration avec les décors des halls d'entrée.



## US-11.3 Constructions nouvelles

### US-11.3.1 Orientations architecturales

*Définir un projet architectural en référence aux immeubles historiques riverains dans le respect du parcellaire, du rythme des façades, des différentes hauteurs, de la composition des façades, des proportions des ouvertures, des modénatures, du choix des matériaux et des colorations existants, est un travail de composition qui propose une écriture architecturale modeste en évitant toute architecture pastiche de celle des immeubles existants.*

*Construire aujourd'hui est une invitation à mettre en œuvre un projet architectural de qualité qui prenne en compte les usages, les savoirs et matériaux d'aujourd'hui. Défini avec le plus grand soin, le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage urbain et à l'identité méditerranéenne de la ville d'Aix-en-Provence au XXI<sup>e</sup> siècle. Il doit aussi intégrer les orientations propres à assurer la moindre consommation énergétique de l'immeuble, par le traitement de ses façades et toitures, par l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des immeubles riverains et des lieux emblématiques dans lesquels il prend place. (extrait du rapport de présentation)*

### US-11.3.2 Règle générale

Les constructions doivent, par leur implantation, volume, aspect général, matériaux, tons, **rythmes** et **modénatures**, contribuer à la mise en valeur de l'environnement bâti, les paysages et sites urbains.

### US-11.3.3 Façades

#### US-11.3.3.1 Ordonnance des façades

Les façades sur rue et sur cour doivent être composées avec le plus grand soin dans le respect des alignements, des hauteurs et profondeurs des immeubles riverains.

Les caractéristiques du climat méditerranéen sont prises en compte dans la définition du projet pour en renforcer la cohérence architecturale.

Le jeu des pleins et des vides doit par son équilibre et la justesse des proportions contribuer à une bonne insertion de la façade à son environnement.

#### a) Composition des façades

Le respect de la composition des façades riveraines s'impose pour tous les étages de l'immeuble à réaliser.

### **b) Façade sur rue**

Les façades sur rue sont planes, sans balcon, ni loggia, ni véranda.

En conformité avec les dispositions historiques, les baies des différents étages sont composées les unes par rapport aux autres et de proportion verticale dans un rapport largeur sur hauteur de 2/3 minimum.

D'autres proportions de baie sont possibles sous réserve qu'elles confèrent à la façade une composition d'ensemble.

Une façade de grande longueur, supérieure à 30 mètres, comprend des séquences en évocation du parcellaire ancien.

### **c) Façade sur cour**

Le dessin des façades sur cour doit contribuer à la définition d'espaces extérieurs : balcon, loggia, terrasse.

### **d) intégration des dispositifs d'énergie renouvelable en façade**

Les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables sont intégrés au projet architectural, en particulier pour les façades à double peau évolutive.

## **US-11.3.3.2 Matériaux de façade et ouvertures**

### **a) Façades**

Les façades sont en maçonnerie de pierre, ou enduites dans une finition « taloché fin ». Les couleurs de façade sont définies dans un souci d'intégration avec les façades riveraines.

Les matériaux contemporains peuvent être mis en œuvre : béton banché dans une teinte et matière appropriées, ossature et vêtture métallique (acier, zinc, cuivre, aluminium, etc.), produit verrier (verre, verre sérigraphié, verre opaque, verre solaire, etc.), structure et bardage bois dans les teintes naturelles du bois, terre cuite, sous réserve que leur qualité, leur pérennité, leur texture et leur coloration soient garants d'une bonne intégration de l'immeuble à son environnement bâti et urbain. Tous matériaux avec effet réfléchissant ou miroir sont proscrits.

### **b) Ouvertures**

Les châssis sont en bois, acier ou aluminium de couleur neutre, moyenne ou sombre.

D'autres coloris et dispositions sont admis pour autant qu'ils contribuent à la mise en scène du calepinage des baies.

Les verres sont clairs, non teintés et non réfléchissants.

Les volets et dispositifs d'occultation seront définis en accompagnement du projet architectural. Les volets à barre et écharpe oblique sont interdits.

Les éléments de garde-corps à définir avec le plus grand soin mettent en œuvre l'acier, le bois ou le verre.

Les châssis des ouvertures sont fins, avec une saillie minimale des dormant pour minimiser leur impact visuel et contribuer à la juste proportion du vide par rapport au plein.

### **US-11.3.3.3 Matériaux de façade interdits**

Tous les matériaux d'imitation d'autres matériaux sont interdits : faux bois, fausses pierres, fausses briques, etc.

Les plaques nervurées ou ondulées en acier, aluminium, fibrociment, polyester et polycarbonate, etc. sont interdites.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Les cheneaux et gouttières en PVC sont interdits.

L'usage du verre miroir est interdit.

### **US-11.3.3.4 Equipements techniques en façade**

#### **a) Réseaux de distribution**

Seules les descentes d'eau pluviale sont admises en façade. Tous autres réseaux doivent être placés à l'intérieur de l'immeuble dans les gaines appropriées.

#### **b) Conduits de fumée ou de ventilation**

Les conduits de fumée et de ventilation doivent être placés à l'intérieur de l'immeuble.

Les ventouses sont interdites en façade.

La pose de climatiseur en saillie en façade est interdite.

Les climatiseurs sont obligatoirement intégrés au projet architectural et dissimulés par une grille ou un volet à vantelles.

Le dispositif de ventilation peut aussi être installé dans une ouverture en façade ; celui-ci est alors dissimulé par un volet en bois, type persienne ou des châssis à vantelles.

Les dispositifs de désenfumage des parties communes sont aménagés dans les baies en façade ou dans les verrières des cages d'escalier.

#### **c) Ascenseurs**

Les machineries d'ascenseur sont installées à l'intérieur de l'immeuble sans saillie.

#### **d) Antenne de télévision**

Une seule antenne collective de télévision est admise par unité foncière. Elle est placée de façon à ne pas être visible de l'espace public.



## **US-11.3.4 Devantures commerciales**

Les boutiques à rez-de-chaussée et les accès à l'immeuble sont à définir dans le projet architectural de la façade.

Les façades en applique sont autorisées sous réserve de limiter leur saillie à 20 centimètres maximum par rapport au nu de la maçonnerie sans que cette saillie puisse réduire une largeur libre de 1,40 mètre destinée au passage des piétons.

Les corniches des façades en applique sont limitées à 30 centimètres maximum par rapport au nu de la façade.

Les grilles de protection sont placées à l'intérieur de la boutique derrière la vitrine.

Les stores sont placés en tableau sous le linteau de la baie.

Le store en position ouverte doit conserver une hauteur minimale de 2,50 mètres de passage.

La saillie maximale du store est de 3 mètres. La toile du store est de couleur unie.

L'enseigne non lumineuse sera limitée au nom commercial. Les caissons lumineux sont interdits.

L'enseigne drapeau sera non lumineuse et présentera une surface maximale de 0,25 mètres carré pour une épaisseur maximale de 4 centimètres. Elle est placée en partie haute du rez-de-chaussée à au moins 2,50 mètres du sol sous le cordon ou les appuis de baies du premier étage.

La saillie de la potence par rapport au nu de la façade est limitée à 80 centimètres.

La devanture présente des teintes neutres, de tonalité moyenne et sombre.

## **US-11.3.5 Toitures des constructions nouvelles**

### **US-11.3.5.1 Règle générale**

Les couvertures en tuiles creuses, parfaitement adaptées au paysage de toiture aixois, sont une réponse architecturale possible pour les nouveaux projets.

D'autres dispositions de toiture sont admises en fonction du dessin architectural de l'immeuble.

### **US-11.3.5.2 Formes des toitures**

La simplicité du dessin de la toiture est recherchée.

Les toitures sont planes.

#### **a) Pente de toiture**

La pente de toiture est comprise entre 0 et 35 % en fonction du matériau utilisé. D'autres pentes peuvent être définies pour des ouvrages ponctuels, par exemple, une pente de 100% pour une verrière pyramidale.

La pente des toitures en tuiles creuses est comprise entre 25% et 35%.  
La toiture présente plusieurs versants avec le faitage principal parallèle à la façade sur rue.  
Pour une toiture à deux versants, le pan le plus court sera au minimum de la moitié du pan le plus long.  
La perforation des toitures en tuiles par des terrasses tropéziennes est interdite.

## **b) Matériaux de couverture**

Les matériaux de couverture admis sont :

- les tuiles creuses de terre cuite d'une coloration similaire aux toitures en tuiles creuses existantes, les tuiles neuves vieillies artificiellement sont exclues ;
- Les vêtues métalliques : zinc, cuivre, plomb, acier ;
- La pierre ou le béton ;
- Le traitement végétal, gravillon, dallage de pierre ou de béton ou de terre cuite, platelage bois pour les toitures plates ;
- Le verre pour les verrières des puits de lumière ;
- Les dispositifs liés à l'énergie solaire sous réserve de les intégrer au projet architectural de l'immeuble et qu'ils ne forment aucune saillie en couverture.

## **c) Ouvertures en toiture**

Les ouvertures en toiture doivent être définies dans le projet architectural en fonction du type de couverture mis en œuvre.

Pour les toitures en tuiles creuses, seuls les châssis tabatières de petites dimensions (0,25 mètres carré) sont acceptés en nombre restreint (2 ou 3 châssis par versant de toiture) pour éclairer le comble. Des verrières d'éclairage des parties communes ou d'atelier d'artiste peuvent être créées dans une disposition analogue à celles existantes.

Les châssis en toiture sont en bois ou en métal de couleur sombre. Les panneaux vitrés sont en verre clair non réfléchissant et présentent une surface plane.

Des verrières de plus grandes dimensions peuvent être admises pour autant qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet et qu'elles soient intégrées à leur environnement.

Les toitures métalliques zinc ou cuivre permettent plus aisément la mise en œuvre de châssis vitrés ou de verrières. Leur dessin et dimension doivent être définis dans le projet architectural.

Les toitures plates et toitures terrasses peuvent également générer des ouvertures à intégrer au projet architectural.

Les châssis de désenfumage peuvent être intégrés aux verrières ou aux ouvertures en façade



### **US-11.3.5.3 Débords de toiture**

La saillie des débords de toitures par rapport au nu de la façade est au minimum de 50 centimètres et au maximum de 90 centimètres.

### **US-11.3.5.4 Couronnement des volumes sur cour**

*L'évolution importante des façades en cœur d'îlot au XIXe et XXe siècles ouvre la possibilité de définir de nouvelles façades sur cour permettant la création d'espaces extérieurs : terrasse, balcon, loggia. (extrait du rapport de présentation)*

La terrasse accessible du dernier étage droit est réalisée au plus haut dans le prolongement du plancher de cet étage.

Le garde-corps en façade est composé d'un mur plein avec un couronnement sous forme de corniche ou d'un garde-corps en serrurerie.

Selon le type de toiture de l'immeuble, celle-ci peut se prolonger pour couvrir la terrasse en cœur d'îlot.

Des dispositifs de protection solaire sont admis s'ils sont définis dans le projet architectural et ne forment aucune saillie.

### **US-11.3.5.5 Equipements techniques en toiture**

#### **a) Antennes de télévision et téléphone**

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon discrète non visible depuis l'espace public.

Les antennes relais téléphone sont totalement dissimulées dans de fausses cheminées traitées à l'identique des cheminées existantes.

#### **b) Conduit de fumée et souche de cheminée**

Les souches de cheminée sont de forme simple. En pierres de taille ou en maçonnerie enduite ; elles sont implantées au minimum à 3 mètres de l'égout de toiture.

La réalisation de conduit de fumée ou de ventilation extérieure est interdite. Les gaines techniques sont placées à l'intérieur de l'immeuble.

#### **c) Dispositifs de ventilation ou de climatisation**

Ces éléments techniques doivent être placés à l'intérieur de l'immeuble ou dans le comble.

Leur pose en saillie en toiture est interdite.

Les évacuations d'air doivent utiliser les souches de cheminée en toiture.

**d) Machineries d'ascenseur**

Les machineries d'ascenseur sont obligatoirement installées à l'intérieur de l'immeuble sans saillie en toiture.

## US-11.4 Espaces

*L'objectif du P.S.M.V. est de favoriser la cohérence d'ensemble de l'espace public du centre ville d'Aix-en-Provence. L'espace public est constitué par les espaces libres, limités par les fronts bâtis des façades qui dessinent le paysage urbain de la ville. L'espace public accompagne et participe à la mise en valeur de l'architecture de la ville historique. (extrait du rapport de présentation)*

## ESPACES LIBRES PUBLICS

### US-11.4.1 Espace public

L'espace public est principalement constitué de rues, boulevards, places, venelles et cours. Les futurs projets seront compatibles avec les orientations d'aménagement des espaces publics à enjeux. Les dispositifs nécessaires à l'accessibilité doivent être intégrés dans la conception des projets d'aménagement.

#### US-11.4.1.1 Unité de traitement

L'ensemble de l'espace public est traité avec un principe de simplicité et sobriété.

Le nombre de matériaux employés pour les sols ainsi que le mobilier urbain est limité pour l'ensemble des espaces publics.

#### US-11.4.1.2 Matériaux

Un maximum de deux matériaux différents peut être utilisé au sein d'un même espace pour les revêtements de sol.

Les matériaux autorisés pour le revêtement des espaces publics sont :

- Pour les revêtements de surface : la pierre calcaire dure (pavage, dallage, calade et béton clouté à forte dominante de galets), la couleur des pierres doit être dans la gamme des teintes des façades, dans un souci d'intégration. Le calepinage des dallages et pavés sera adapté à la destination du lieu. Les chaussées pourront recevoir des revêtements hydrocarbonés gris moyen ;
- Pour le balisage et la sécurité: la pierre pour les dalles podotactiles, avec clous de balisage métalliques ;
- Pour les équipements techniques tels que les plaques d'égouts, les regards et avaloirs : dalles de pierre perforée, couvercles regard à cadre métallique à remplissage de pierre ; pour les regards de petite dimension : acier et fonte de couleur sombre.

Les sols anciens, type dalles, pavés de pierres ou calades sont à conserver et à réutiliser selon un mode de mise en œuvre traditionnelle.

### **US-11.4.1.3 La végétation**

La végétation dans l'espace public est constituée exclusivement d'arbres d'ombrage et de végétaux en pleine terre.

#### **a) Les ordonnances végétales**

Les espaces destinés à la plantation d'arbres sous forme de compléments d'alignements existants, d'alignements nouveaux ou de plantations isolées sont matérialisés sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

#### **b) Les essences d'arbres**

Les alignements d'arbres sont constitués d'une seule essence pour un même espace ; les essences locales sont à privilégier.

### **US-11.4.1.4 Le mobilier urbain**

Le mobilier urbain public et privé doit être limité à la stricte nécessité d'usage, de manière à préserver la lisibilité de l'espace public, des perspectives et des façades sur rue.

#### **a) Règle générale**

L'implantation du mobilier urbain public et privé est proscrite aux abords des éléments monumentaux ; tels que fontaines, portes, porches, emmarchements. Une distance périphérique de 1,50 mètres doit être maintenue libre de toute occupation afin d'assurer leur mise en valeur.

L'implantation du mobilier urbain public et privé ne doit pas nuire aux champs de vision des perspectives repérées aux documents graphiques du plan de sauvegarde et de mise en valeur, afin d'assurer la lisibilité des perspectives.

L'implantation du mobilier urbain public et privé doit permettre de maintenir la transparence visuelle sur les façades des immeubles ou parties d'immeubles portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, repérés sur les documents graphiques du plan de sauvegarde et de mise en valeur, afin d'assurer la lisibilité des compositions de façade.

## **b) Caractéristiques**

Le mobilier urbain est unifié à l'échelle du centre ancien, ses caractéristiques sont les suivantes :

- deux types de bornes d'une modénature sobre sont autorisés à l'échelle du centre ancien, et un seul type de borne est autorisé sur un même espace ; chacun des deux types de borne a une déclinaison en borne amovible ;
- les barrières sont d'un dessin similaire aux bornes, leur installation est limitée à la sécurité publique ;
- un seul modèle de banc est admis à l'échelle d'un même espace ;
- les aménagements destinés à recevoir les ordures ménagères sur le domaine public sont enterrés.

### **US-11.4.1.5 L'éclairage public**

Les appareils d'éclairage et leurs supports sont unifiés à l'échelle du centre ancien. Les consoles sont placées au niveau du premier étage des immeubles.

### **US-11.4.1.6 La signalisation routière**

Les panneaux de signalisation routière sont limités à la stricte nécessité d'usage.

La dimension des supports et des panneaux de signalisation routière est la plus réduite possible, correspondant à la gamme miniature.

Plusieurs panneaux peuvent être installés sur un même support et les mâts et consoles sont d'un même modèle.

## **ESPACES LIBRES PRIVES**

### **US-11.4.2 Espaces privés de cours et jardins**

Les compositions végétales et minérales font l'objet d'une trame « espaces libres protégés à dominante minérale » repérés par « Dm », ou « à dominante végétale » repérés par « Dv » sur les documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Dans les espaces à dominante minérale et les espaces à dominante végétale, les surfaces pavées, les calades, escaliers de pierre, puits, fontaines, colonnes, tonnelles en fer, bassins, vases, jarres, sculptures existants doivent être conservés et restaurés.

Les espaces à dominante minérale, doivent être revêtus de matériaux perméables, calade, pavés de grandes dimensions, stabilisé, ou graviers.

Les espaces à dominante végétale, sont de pleine terre ; aucune construction en sous-sol n'y est autorisée.



**Article US-12**  
**Obligations imposées aux constructeurs en matière  
de réalisation d'aires de stationnement**





## Article US-12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### US-12.1 Modalités de calcul du stationnement

Les règles imposées par le présent règlement s'appliquent aux constructions neuves.

Dans le cas de transformation, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, seule la différence entre le nombre de places nécessaire au projet et celui correspondant aux places théoriquement existantes selon les quotas définis pour chaque catégorie de destination est exigé.

Lorsque le nombre de places de stationnement calculé a une partie décimale inférieure à 0,5 il est arrondi au chiffre inférieur. Lorsque la partie décimale est supérieure à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.

Lorsqu'il n'est pas imposé de quota chiffré en matière de réalisation d'aires de stationnement, le stationnement des véhicules et des deux roues devra correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles.

### US-12.2 Imposition des places de stationnement

Selon l'affectation des surfaces de plancher, le nombre de places de stationnement à réaliser pour l'opération doit répondre aux normes définies ci-après, sans les dépasser.

Le nombre total de places à réaliser est obtenu par le cumul des résultats des calculs afférant à chaque catégorie d'affectation.

**a)** Pour les constructions à destination d'habitation, une place de stationnement par tranche de 60 mètres carré de surface de plancher hors œuvre nette, 50 % de ces places au moins doivent être couvertes.

**b)** Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat, une place jusqu'à 100 mètres carré de surface de plancher hors œuvre nette et une place par tranche de 50 mètres carré de surface de plancher hors œuvre nette supplémentaires.

En plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, des espaces doivent être réservés pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires en fonction des besoins de l'activité.

**c)** Pour les constructions à destination de bureau, une surface affectée au stationnement égale à 40% de la surface de plancher hors œuvre nette.

**d)** Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif de santé, une place de stationnement par tranche de 100 mètres carré de surface de plancher hors œuvre nette.

**e)** Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement par tranche de 40 mètres carré de surface de plancher hors œuvre nette.

**f)** Le stationnement des véhicules et des deux roues devra correspondre aux caractéristiques et aux besoins des constructions et installations :

- à destination de service public ou d'intérêt collectif d'enseignement et de recherche
- à destination de service public ou d'intérêt collectif culturel

## US-12.3 Localisation du stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

## US-12.4 Impossibilité de réaliser les places de stationnement

Lorsque le demandeur ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

- 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,
- en l'absence d'un tel parc, le permissionnaire est tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.



**Article US-13**  
**Obligations imposées aux constructeurs en matière  
de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de  
loisirs et de plantations**



# Article US-13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

## **US-13.1 Espaces libres des rues et places**

- a) les aménagements des places doivent faire l'objet d'une conception d'ensemble
  
- b) les aménagements des rues sont conçus sur l'ensemble de l'espace de la rue, sauf si celle-ci traverse ou longe une place. Dans ce cas, le linéaire de rue est traité comme partie intégrante de la place.
  
- c) Les aménagements des espaces structurants sont conçus sur l'ensemble de chaque entité constituée par les boulevards ou avenues qui composent les espaces structurants.

## **US-13.2 Cours et jardins**

Les plantations existantes dans les espaces protégés sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.





## **Section III**

# **Possibilités maximales d'occupation des sols**

*Article US-14. Coefficient d'occupation des sols*



## **Article US-14**

### **Coefficient d'occupation des sols**



## Article US-14. Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) n'est pas réglementé.