

# SOMMAIRE

## CHAPITRE 2 – REGLES ET RECOMMANDATIONS

<b>1. Prescription par catégories .....</b>	<b>23</b>
<b>1.1. Bâtiments remarquables .....</b>	<b>23</b>
<b>1.2. Bâtiments intéressants – constitutifs d'ensembles urbains de         quartier ou représentatifs de l'identité de Loriol .....</b>	<b>25</b>
<b>1.3. Bâtiments non protégés .....</b>	<b>26</b>
<b>2. Règles communes à tous les secteurs et ensembles.....</b>	<b>27</b>
<b>2.1. Règles générales .....</b>	<b>28</b>
<b>2.2. Règles afférentes aux travaux de bâtiment .....</b>	<b>30</b>
<b>2.3. Adaptation des constructions neuves .....</b>	<b>60</b>
<b>2.4. Equipements techniques réseaux antennes.....</b>	<b>66</b>
<b>2.5. Façades commerciales .....</b>	<b>69</b>
<b>2.6. Espaces non bâtis et patrimoine paysager.....</b>	<b>78</b>
<b>3. Adaptation des règles suivant les secteurs .....</b>	<b>84</b>

# 1. PRESCRIPTION PAR CATEGORIES

## PREAMBULE

### Adaptations sur l'ensemble des catégories

Si des édifices mentionnés « à conserver », ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas, les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades sur rue et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Lorsqu'un édifice mentionné « à conserver » au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêt architectural pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.

## 1.1 BATIMENTS REMARQUABLES

Il s'agit principalement de bâtiments - dont le caractère est préservé - qui présentent une unité d'aspect. Il s'agit de monuments : Eglise, Temple, Ecole, Mairie, Musée, Lavoir,...mais également d'édifices participant au caractère spécifique de Loriol, à son histoire : passages en soustet ou de vestiges de l'architecture d'origine : baies en accolade, à meneaux,...

*Ces immeubles ou parties d'immeubles sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement mentionnée au plan ; elle est limitée aux façades, ou parties d'immeubles, en cas de figuration partielle.*

*Elle porte également sur les clôtures de grande qualité, dont l'existence est indissociable du site ou des édifices protégés et plus particulièrement, les détails architecturaux exceptionnels.*

*o Le patrimoine architectural remarquable est représenté sur plan par une hachure noire épaisse.*

*o Les clôtures remarquables sont représentées par un tiré-points noir.*

*o Les détails architecturaux particuliers sont repérés au plan sous la légende*

*« **Composants remarquables** » par une étoile noire.*

### II-1-1 Interdictions :

La démolition des constructions - ou parties de construction qui constituent l'originalité de l'édifice - est interdite.

Pourront être interdites, les modifications ou démolitions qui seraient susceptibles de dénaturer les édifices, et plus particulièrement :

- les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural. Dans ce cas, un document - ou des extraits d'archives - devra être présenté pour permettre de motiver l'autorisation.
- la suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails exceptionnels liés à la composition des immeubles (menuiseries de fenêtre, volets, portes palières ou cochères, bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.)
- la suppression des clôtures portées à conserver. Toutefois des modifications pourront être accordées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne

seraient pas susceptibles de dénaturer leur aspect d'ensemble.

- l'enlèvement, la suppression ou la destruction des détails architecturaux mentionnés au plan. En cas de démolition de leur support, les détails architecturaux protégés doivent être replacés sur le site, ou à défaut suivant un dispositif susceptible de les préserver.

#### **II-1-2 Obligations :**

a - La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.

De même, la reconstitution - d'éléments architecturaux constitutifs de l'architecture ou du décor de la construction - pourra être demandée, notamment :

- les menuiseries des fenêtres et volets,
- les portes palières ou cochères,
- les moulures,
- les frises,
- les balcons,
- les ferronneries,
- les menuiseries des baies,
- les cheminées,
- les charpentes extérieures,
- les éléments de couverture,
- les sculptures, etc.

b - La suppression des éléments parasites (souches, ventilations apparentes, coffres, etc.), dont la présence dénature l'aspect de la construction, pourra être demandée sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.

#### **II-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire :**

a - Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions : suivant prescriptions énoncées dans les règles applicables aux immeubles anciens.

b - Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :

Les édifices portés à conserver en partie pourront être intégrés dans des projets de construction nouveaux, sous réserve de respecter la composition architecturale des façades protégées et d'adopter des dispositions propres susceptibles de mettre en valeur ces immeubles.

## **1.2. BATIMENTS INTERESSANTS - CONSTITUTIF D'ENSEMBLES URBAINS DE QUARTIERS OU REPRESENTATIFS DE L'IDENTITE DU CENTRE DE LORIOLE**

*Le patrimoine architectural constitutif ou représentatif d'un ensemble urbain est représenté sur le plan sous la légende « **bâtiments constitutifs de l'ensemble urbains** » par une hachure noire alternée épaisse/fine.*

*Ces immeubles parfois qualifiés d'architectures mineures, confèrent à LORIOLE son charme et expriment son identité par les ensembles qu'ils constituent. Leur intérêt résulte de leur volumétrie générale, de leur place dans l'organisation urbaine et de la somme de détails typiques qu'ils contiennent.*

*La conservation de ces immeubles est considérée comme souhaitable. Leur maintien sera prioritaire à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourront être autorisés à titre exceptionnel, si la modification, ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site urbain dans lequel ils s'insèrent.*

*Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.*

*Elle porte, dans les mêmes conditions, sur les clôtures dont l'existence est indissociable du site ou des édifices protégés.*

*La protection couvre :*

- *les ensembles urbains homogènes comportant un groupe continu ou discontinu de constructions de qualité.*
- *les constructions - qui par leur volume et leur aspect architectural - participent à l'ensemble qu'elles créent,*
- *les constructions, qui à l'époque de la création de la Z.P.P.A.U.P., ne sont pas considérées comme exceptionnelles au point de rendre nécessaire la classification en 1<sup>ère</sup> catégorie mais présentent un intérêt suffisant pour justifier une certaine attention.*

### **II-2-1 Modalités de conservation :**

#### **II-2-1-1 Les interdictions**

a) les constructions ou parties de constructions de cette catégorie sont dotées d'une règle prioritaire de conservation. Leur démolition ou leur modification pourra être refusée si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public, et plus particulièrement pour les motifs suivants :

- pour le rôle de la construction dans une perspective ou vue lointaine.
- pour le rôle de la construction dans la cohérence d'un lieu ou d'une portion de rue lorsque l'édifice fait partie d'un groupe d'immeubles homogènes,
- pour la dégradation partielle de leur identité architecturale,

b) lorsque la construction est conservée, peuvent être interdites :

- la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices,
- la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.), la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective de l'espace constitué.

c) le maintien des clôtures mentionnées au plan.

Toutefois des modifications pourront être accordées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas susceptibles de dénaturer leur aspect d'ensemble, notamment les continuités et l'harmonie des clôtures successives.

#### **II-2-1-2 Les modalités d'autorisation de démolir,**

a) la modification ou remplacement pourra être autorisée à titre exceptionnel, si la demande de démolition est justifiée (état technique du bâti existant ou programme qui, par sa nature ne peut s'inscrire dans le bâti existant) et n'est pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site et aux objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

b) l'autorisation de démolir pourra être instruite favorablement, lorsqu'une procédure d'aménagement d'ensemble déterminant le plan de reconstitution du paysage urbain et situant les obligations de démolition, aura reçu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou aura été approuvée par une enquête publique (telle que D.U.P. de restauration immobilière, modification du P.L.U., etc.).

#### **II-2-2 Obligations :**

Lorsque les constructions sont conservées, modifiées, l'entretien, la restauration des façades, couvertures et détails architecturaux extérieurs seront réalisés dans le respect des formes et de l'aspect originel.

On tiendra compte plus particulièrement des éléments architecturaux tels que menuiseries, moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc.

La suppression des éléments parasites superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée seulement lors d'opérations d'ensemble.

#### **II-2-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire :**

Pour les édifices conservés :

- Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées : s'appliquent les prescriptions énoncées au chapitre 2 : "règle commune à tous les immeubles anciens".

- *NOTA* : lors d'éventuels travaux de modifications, il pourra être demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...)

### **1.3. BATIMENTS NON PROTEGES - Immeubles sans prescriptions de conservation**

*Le bâti sans prescription de conservation est mentionné sur le plan sous la légende **immeubles non protégés** par un hachurage gris fin.*

Constructions diverses existantes qui peuvent être remplacées ou conservées. Les règles applicables sont :

- celles du chapitre 2, « règles communes aux bâtiments anciens » lorsque les immeubles ou parties d'immeubles font l'objet de travaux de restauration ou d'entretien,
- celles du chapitre 3 « Aspect des bâtiments neufs » pour les constructions neuves.

Lorsqu'une demande de démolition est susceptible de se traduire par une altération de l'aspect de l'espace public, notamment sur l'ensemble d'un front bâti sur voies (création de dents creuses, réduction d'un angle d'îlot), celle-ci peut être refusée.