

Projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Note de présentation



Version provisoire - A jour du 28 mars 2024

Maître d'ouvrage :

Ville de Valence

Direction de l'Aménagement Urbain

Réglementation applicable :

Articles L631-4 et D631-12 à D631-14 du Code du Patrimoine

VALENCE



SOMMAIRE

1	Contexte	3
1.1	La création d'un Site Patrimonial Remarquable à Valence, premier pas vers une meilleure protection patrimoniale.....	3
1.2	Le choix d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) en adéquation avec les enjeux locaux	4
2	Caractéristiques du projet de PVAP	5
2.1	Eléments clés des règles relatives aux structures patrimoniales et espaces non bâtis	5
2.2	Eléments clés des règles relatives aux bâtis	6
2.3	Tableau de synthèse des prescriptions provisoires projetées sur le bâti existant.....	8
3	Résumé des raisons justifiant le projet	12

1 Contexte

1.1 La création d'un Site Patrimonial Remarquable à Valence, premier pas vers une meilleure protection patrimoniale

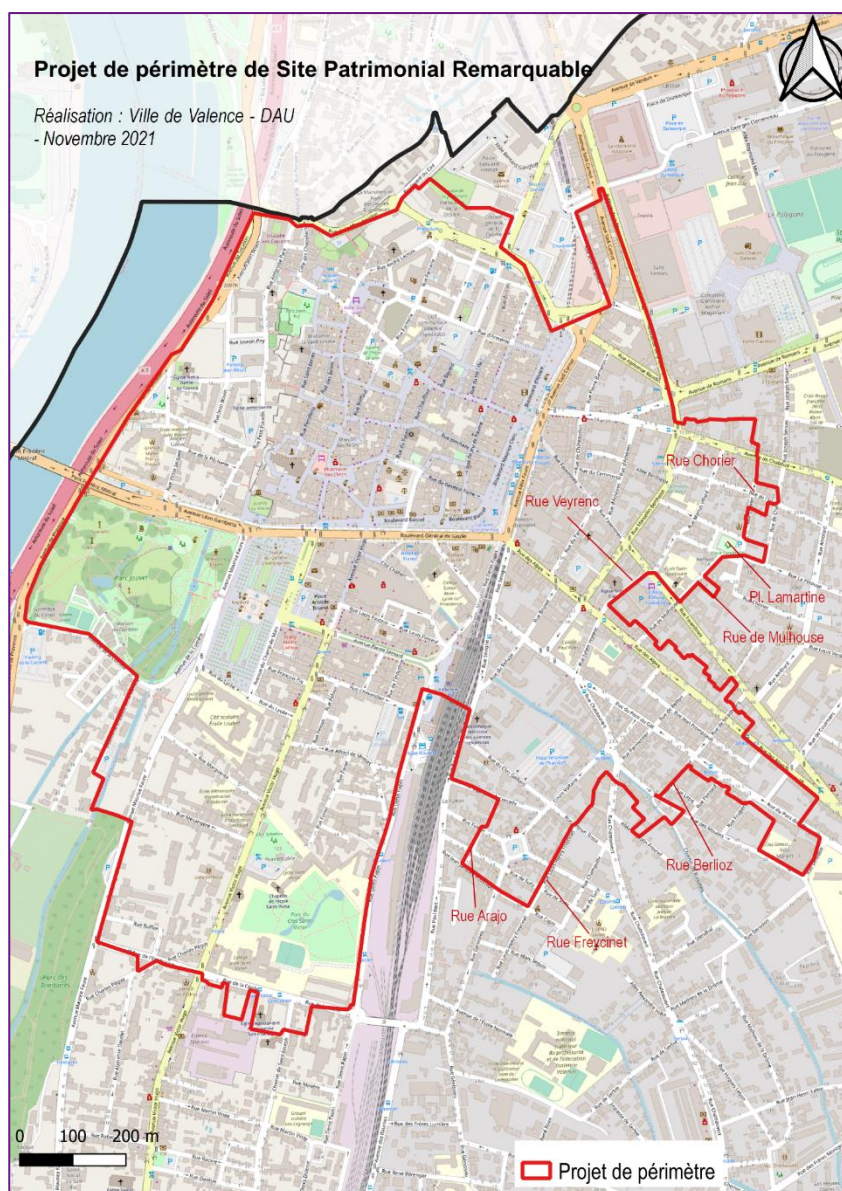
En 2020, la ville de Valence, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, a pris l'initiative de proposer un projet de périmètre de site patrimonial remarquable. Après deux ans de réflexions et travail partagé entre les services de la ville et de l'UDAP, accompagnés par le cabinet DLAA (M. Gillet et M. Roland, architectes du patrimoine), le périmètre a été arrêté par le conseil municipal en novembre 2021 puis transmis aux services de l'Etat. La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) s'est prononcée en faveur du projet en janvier 2023. Suite à l'enquête publique, **le périmètre de SPR a été créé par arrêté ministériel en date du 8 novembre 2023.**

Le périmètre proposé présente l'intérêt d'élargir la protection initiale du centre-ville intramuros, site inscrit depuis 1946.

Il offre une nouvelle perspective de protection des bâtiments construits au XXe siècle, qu'ils soient annonciateurs du développement de la ville ou témoins de la reconstruction dans la seconde moitié du XXe siècle. Le début des faubourgs révèle les ouvertures du centre-ville vers l'Est, autour de voies centrales dans l'identité et le fonctionnement de la ville. Le périmètre s'arrête en même temps que la perception depuis ces rues de l'hypercentre, autour de ruptures urbaines ou végétales. Il intègre également quelques cœurs caractéristiques des quartiers bordant l'hypercentre : les ensembles urbains au cœur de l'urbanisation du quartier Calvaire notamment dans les années 1960/1970 ou encore l'organisation urbaine autour de la Place de la Paix, ornant le Cours Voltaire constitué de mêmes bâtis caractéristiques.

Ce nouveau périmètre permet de :

- Conforter la protection du patrimoine de l'hypercentre,
- Conserver les qualités architecturales et patrimoniales des faubourgs,
- Protéger la diversité architecturale, allant du Moyen-Age aux années 60, en passant par toute la phase de reconstruction,
- Fixer des limites en fonction des coupures urbaines, visuelles ou paysagères.



La création du SPR ouvre également des accompagnements plus importants des propriétaires dans les rénovations de leur bâti via des avantages fiscaux, complémentaires aux financements ouverts par les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Ce projet s'inscrit enfin dans la continuité des réflexions sur le périmètre d'opération de revitalisation du territoire et du programme Action Cœur de Ville.

1.2 Le choix d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) en adéquation avec les enjeux locaux

Par délibération en date du 26 juin 2023, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du PVAP. Ce dernier constitue un outil de gestion des sites patrimoniaux remarquables. Il contient des prescriptions précises sur le traitement du bâti, sur le volet architectural mais également sur les volumétries et implantations et sur le traitement des espaces publics. Un document graphique doit cibler également les immeubles et espaces à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable, il s'applique nonobstant ce que prévoit les autres règles d'urbanisme et notamment le Plan Local d'Urbanisme.

En l'espèce, le Conseil Municipal souhaite que ce document remplisse plusieurs objectifs :

- Faire vivre la richesse patrimoniale de Valence, témoin de son histoire :
 - Accompagner une évolution encadrée et respectueuse du patrimoine et du bâti,
 - Hiérarchiser et adapter les exigences patrimoniales en fonction des enjeux liés aux bâtis et aux espaces publics.
- Contribuer au dynamisme et à la qualité de vie au sein du périmètre :
 - Mettre au service de l'attractivité commerciale le traitement qualitatif des rez-de-chaussée,
 - Concilier les nécessités d'une meilleure habitabilité du logement avec la valorisation patrimoniale
- Conforter la nature en ville et la végétalisation des espaces publics :
 - Poursuivre les réflexions sur le lien entre végétalisation et valorisation patrimoniale,
 - Adapter les exigences de végétalisation et de conception aux différents types de projets pour que chacun participe à l'amélioration de la biodiversité, du paysage urbain et du rafraîchissement
- Assurer une réglementation pragmatique et accessible pour l'ensemble des acteurs :
 - Elaborer une réglementation adaptée aux réalités économiques afin de ne pas dissuader les efforts de rénovation,
 - Intégrer l'évolutivité des méthodes de construction et de rénovation

Ce document se compose de deux pièces :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux ;
- Un règlement comprenant :

- a) des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- b) des règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- c) la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- d) un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le document est rédigé avec l'appui de l'agence DLAA, dans la continuité du travail réalisé sur le Site Patrimonial Remarquable. La Ligue de Protection des Oiseaux a également apporté son soutien technique avec un diagnostic biodiversité et des préconisations. Ce travail a permis de repérer les principaux réservoirs de biodiversité en ville, notamment les cours arborées et les aspérités de certains bâtiments.

2 Caractéristiques du projet de PVAP













Le règlement écrit, qui vient notamment expliciter les éléments repérés dans le document graphique, est composé de trois sous-parties traitant :

- Des structures patrimoniales, c'est-à-dire des éléments n'étant pas considérés comme immeubles et des éléments paysagers.
- Des immeubles existants à la date de publication du présent règlement.
- Des immeubles neufs.

Le règlement graphique répond à une légende déterminée par un arrêté ministériel du 10 octobre 2018 fixant la légende du PVAP. Il a été en l'espèce précisée sur le volet bâti afin d'adapter la réglementation aux enjeux de chaque bâtiment selon son intérêt pour le paysage local.

2.1 *Éléments clés des règles relatives aux structures patrimoniales et espaces non bâtis*

Cette sous partie comprend d'une part les règles relatives aux éléments architecturaux caractéristiques et repérés dans le document graphique, notamment les murs de soutènement et clôtures, les séquences architecturales ou linéaires bâtis, etc, et d'autre part les règles relatives aux espaces non bâtis identifiés sur le règlement graphique en fonction des enjeux.

	Élément extérieur particulier* (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)		Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
	Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine		Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc.)
	Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)		Espace vert à créer ou à requalifier ⁹
	Espace boisé classé ⁷		Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier ¹⁰
	Parc ou jardin de pleine terre		Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur ¹²
	Espace libre à dominante végétale		
	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble		

Ces éléments participent de la qualité paysagère du site patrimonial remarquable, mais aussi au cadre de vie des habitants et usagers. Une attention particulière a été portée aux espaces verts. Les prescriptions fortes du Plan Local d'Urbanisme en matière de protection des arbres et des surfaces végétales ont été intégrées au PVAP afin d'assurer la cohérence de cette réglementation volontariste. Ce choix s'explique notamment par les constats dressés par la Ligue de Protection des Oiseaux : la richesse animale au sein du SPR s'abrite essentiellement dans les îlots verts et cours arborées, il est indispensable de les préserver.

Afin d'accentuer ces efforts, il est également permis pour les espaces à dominante minérale de s'écarter du maintien des matériaux initiaux à condition d'améliorer le paysage urbain et l'environnement.

2.2 *Éléments clés des règles relatives aux bâtis*

Afin de simplifier la lecture du règlement, il est proposé de décliner la classification des bâtiments en fonction de leurs enjeux :

- Les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (MH), sont répertoriés pour mémoire. Ils sont identifiés sur la cartographie par le logo des monuments historiques et par un aplat noir, pour se distinguer du reste du bâti protégé, notamment dans le centre ancien de Valence, très dense. Les travaux, modifications et entretien sur les M.H sont soumis aux prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, aussi le PVAP ne comprend aucune disposition applicable à ces bâtiments.

- Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées par le PVAP, considéré comme « immeubles remarquables ». Ils sont issus d'un repérage de Valence pays d'art et d'histoire, du repérage effectué lors du diagnostic patrimonial, et intègrent les édifices « architecture contemporaine remarquable ».

Est défini comme immeuble remarquable un immeuble peu marqué par des travaux sur les aspects extérieurs et qui a gardé des éléments architecturaux valorisant. Il constitue un témoignage à peu près authentique de la période à laquelle il appartient, et les altérations éventuelles peuvent être reprises. De manière exceptionnelle, un immeuble ne répondant pas aux critères précédemment énoncés mais d'une très grande ancienneté peut également être désigné « immeuble remarquable ».



64 rue des Alpes



106 rue des Alpes



Rue Notre dame de Soyons



17 rue Pasteur



9 rue de Mulhouse



5 place Lamartine



13 rue Pasteur



1 rue Ampère



22 rue Pasteur



2 Avenue Pierre Semard

- Les immeubles d'intérêt local, participant à la qualité globale du SPR. Ils sont issus du repérage effectué lors du diagnostic patrimonial.

Est défini comme immeuble d'intérêt local un immeuble marqué par diverses phases de travaux sur les aspects extérieurs mais présentant des vestiges d'intérêt patrimonial. Il peut également s'agir

d'immeubles simples mais caractéristiques de leur époque dans leur implantation et leur gabarit et accompagnant des édifices de plus grande importance (M.H ou immeubles remarquables) ou des dispositions urbaines Valentinoise importantes (Places et placettes, boulevards, axes urbains). Les altérations nécessitent généralement un projet global pour être reprises.



Début de la rue du pont du Gat

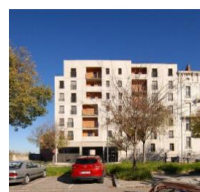


7 place des Clercs



Front bâti place des Clerc

- Les immeubles « ordinaires » constituent les autres immeubles, plutôt récent, ou présentant des incohérences de bâti ou gabarits, résultants de nombreux remaniements ou avec peu de qualité architecturale.



Le règlement est construit avec des prescriptions de bases, applicables à tous les bâtis. Ces prescriptions s'appliquent aux immeubles ordinaires, et sont complétées pour les immeubles d'intérêt local et immeubles remarquables, proportionnellement aux enjeux présentés par chacun. Le tableau intégré ci-après récapitule la réglementation applicable.

Concernant les immeubles neufs, les règles d'implantation et hauteur ont été fixées en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme. Les principales différences avec ce dernier document concernent la forme et les aspects de couvertures (pentes, matériaux, etc), les accessoires (cheminées, chéneaux, etc), les façades (précisions sur les attendus), les menuiseries (matériaux et volets roulants)

2.3 Tableau de synthèse des prescriptions provisoires projetées sur le bâti existant

Ce tableau constitue une synthèse extraite au 28 mars 2024 des réflexions en cours, les prescriptions sont susceptibles d'évoluer dans la perspective de l'arrêt du document en conseil municipal.

Thème abordé		Catégorie "Ordinaire"	Catégorie "Intérêt local"	Catégorie "Remarquable"	
Structures et espaces d'intérêt patrimonial Repérage explicite des éléments concernés	Murs, clôtures et soutènement	Base : Interdiction des installations techniques (coffret, boîte aux lettres, etc) en saillie ; Muret : conservation si patrimonial ; Murs et clotures : se référer au PLU pour les hauteurs et la végétalisation	Base + Conservation des murets avec adaptations possibles si ponctuelles, ex. percements Démolition possible si incohérence entre le muret et la construction d'origine, ou pour projet valorisant la construction d'origine ou la végétalisation	Base + Conservation et valorisation dans le respect des dispositions d'origine Démolition ou modification possible si incohérence entre le muret et la construction d'origine, ou pour projet valorisant la construction d'origine ou la végétalisation	
	Séquences architecturales	Conserver les similitudes présentes tout au long de la séquence repérée, par ex. les dispositions d'ouvertures, les encadrements de fenêtre, etc			
	Espaces urbains à dominantes minérales	Places et espaces publics : Conserver les alignements de bâti autour des places, Adaptation aux enjeux environnementaux (rafraichissement, biodiversité) tout en prenant en compte les enjeux de composition historique et de valorisation des bâtis patrimoniaux à proximité Cours : Autorisation d'installation techniques sous réserve d'une bonne intégration au bâti, recouvrement sous réserve de ne pas entraver la bonne conservation et la valorisation du bâti			
	Espaces à dominantes végétales	se reporter aux règles du PLU sur la conservation des espaces verts protégés et des arbres			
	ordonnancement et arbres remarquables				
	cônes de vue	Conservation des perspectives sur les radiales au niveau des entrées de ville et sur le grand paysage côté Ardèche			
Immeuble	Principes généraux	Démolition possible. En cas de reconstruction, se reporter aux règles relatives aux constructions neuves	Conservation et réhabilitation Démolition totale ou partielle autorisée sous réserve d'un projet de reconstruction de gabarits similaires ou en accord avec les gabarits alentours ou d'un projet d'aménagement d'espace public valorisant le patrimoine alentour et contribuant à la végétalisation En cas de reconstruction, se reporter aux règles relatives aux constructions neuves	Conservation et réhabilitation Démolition uniquement si enjeux de sécurité (ex. salubrité, péril) et sous réserve d'un projet de reconstruction de gabarits similaires dans la même emprise que le bâti démolé ou en accord avec les gabarits alentours ou d'un projet d'aménagement d'espace public valorisant le patrimoine alentour et contribuant à la végétalisation Extension ou surélévation interdite sauf à démonter l'absence de risque pour la pérennité et le maintien de l'intérêt patrimonial En cas de reconstruction, se reporter aux règles relatives aux constructions neuves	
	Toitures	Principes généraux	maintien des pentes , sauf si les évolutions ont pour objectif de restituer des états historiques qualitatifs		maintien du volume et des caractéristiques , sauf si les évolutions ont pour objectif de restituer des états historiques qualitatifs
		matériaux	Base : Maintien des dispositions en place sauf si état antérieure avéré plus qualitatif restitué. Bâti antérieur au XXe : interdiction revêtement type toles, bac acier, tuiles bétons, revêtements réfléchissants, bardage, fibrociment + Particularités propre à la catégorie ordinaire : Plaque de sous-toiture autorisée en support de tuiles de courant Surélévation possible, dans ce cas se référer à l'article correspondant pour la matérialité des nouvelles toitures	Base + Particularité propre à la catégorie intérêt local : Plaque de sous-toiture autorisée en support de tuiles de courant si réfection ponctuelle	Base + Bâti avant XIXe siècle : tuiles (canal ou d'aspect canal) Bati XIX et début XX : tuile canal ou mécanique (romane ou plate) sur toits inclinés ; ardoise pour les brisis ; sauf mention contraire lié au repérage graphique toiture terrasses : respect de l'aspect visuel
		ouvertures	Base : Les ouvertures réalisées dans le pan de la toiture de type tabatières ou verrière sont autorisées. + Les ouvertures émergeants du pan de toiture sont autorisés et soumises à la condition suivantes : les lucarnes rampantes dites « chien couché », les lucarnes retroussées dites « chien assis » et les outeaux sont interdites. si l'ouverture ne s'inscrit pas dans le cadre de la restitution de dispositions anciennes avérées (restitution de lucarnes disparues par ex.) le langage architectural employé peut être contemporain mais on emploiera dans ce cas des matériaux renvoyant aux abergements	Base : + Les ouvertures émergeants du pan de toiture sont autorisés si et soumises aux conditions suivantes : les lucarnes rampantes dites « chien couché », les lucarnes retroussées dites « chien assis » et les outeaux sont interdites. Si l'ouverture ne s'inscrit pas dans le cadre de la restitution de dispositions anciennes avérées (restitution de lucarnes disparues par ex.) elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le langage architectural employé pourra alors être contemporain mais on emploiera dans ce cas des matériaux renvoyant aux abergements	Base : + Ouverture admise dans le pan de la toiture si pas d'émergence visible depuis l'espace public ou cônes de vues, sauf à restituer des anciennes ouvertures. Les lucarnes rampantes, retroussées et les outeaux sont interdits Si autorisé, les matériaux peuvent être contemporains renvoyant aux abergements (zinc, inox plombaginé, cuivre)

		émergences, édicules, soustractions	Interdites si visibles depuis l'espace public Si autorisé, les matériaux peuvent être contemporains renvoyant aux abergements (zinc, inox plombaginé, cuivre) Cas des tropéziennes : rives à traiter comme le reste de l'édifice équipements techniques autorisés si invisibles depuis l'espace public	Interdites si visibles depuis l'espace public Si autorisé, les matériaux peuvent être contemporains renvoyant aux abergements (zinc, inox plombaginé, cuivre) Cas des tropéziennes : rives à traiter comme le reste de l'édifice	Interdiction si bâti date d'avant 1945. Sur le bâti post 1945, interdit si visible depuis l'espace public Interdiction de pastiche si la présence à l'endroit n'est pas avérée Si autorisé, les matériaux peuvent être contemporains renvoyant aux abergements (zinc, inox plombaginé, cuivre)
		cheminées	Base : Maintien restauration ou démolition des cheminées d'origine, possible dissimulation de dispositifs techniques. Les accroissements ne pourront être autorisés qu'en l'absence de solution alternative et si pas de dénaturation de la cheminée d'origine. Les cheminées neuves visibles depuis domaine public seront obligatoirement des restitutions + Cheminées neuves possibles si invisibles depuis l'espace public, notamment pour dissimuler des éléments techniques	Base	Base + Démolition des cheminées d'origine interdite sauf raisons de sécurité, restauration ou restitution obligatoire des cheminées d'origine. Les ajouts exogènes (cheminées plus récentes, conduits, etc) seront supprimés
		économie d'énergie et énergie renouvelable	Dispositifs autorisés	Dispositifs autorisés (par ex. panneaux photovoltaïques, isolation de toiture) sous condition de ne pas modifier la typologie et pente de toiture. Cas particulier des toitures terrasses ou toit plat à étudier au cas par cas fonction de la visibilité des toitures (notamment depuis le parvis de la cathédrale).	isolation sur toiture admise si isolation des combles impossible et sous réserve de ne pas modifier la toiture Panneaux photovoltaïques admis si invisible depuis espace public et sous condition : impact réduit sur toiture (couleur, position)
	Façade	composition et gabarits	base : Interdiction des ornements étrangers à l'architecture de base	base + Respect de l'unité architecturale de l'immeuble. Modénature en stuc, en pierre, en brique ou ciment à conserver et mettre en valeur	base + Respect de l'unité architecturale de l'immeuble. Modénature en stuc, en pierre, en brique ou ciment à conserver et mettre en valeur + Interdictions de modifier les travées des étages courants, sauf à restituer un état antérieur avéré
		percements	Base : Autorisation des modifications / créations de percement, sous réserve de respecter les proportions des percements existants. + Aménagement d'une grande baie admise si accompagné d'un recoupement vertical des menuises dans une composition de façade = à préciser	Base + conservation des encadrements / seuils / emmarchement en pierre	Nouveaux percements interdits sauf à restituer des dispositions antérieures avérées + sauf impossibilité technique ou intérêt architectural, dégagement des baïes bouchées Conservation des ouvertures existantes, de leur encadrement / seuils / emmarchement, avec remplacement des éléments détériorés et habillage des éléments ajoutés par des matériaux d'origine ou d'aspect équivalent + sauf impossibilité technique ou intérêt architectural comblement des baies exogènes détériorant l'aspect du bâti
		maçonneries en pierre de taille	préservation et remise en état des éléments et modénatures en pierre de taille (à priori NA)	préservation et remise en état des éléments et modénatures en pierre de taille	Conservation et remise en état des éléments et modénatures en pierre de taille Ragrément des pierres dégafrées avec un mortier à base de chaux ou remplacement par pierre de même nature, dans ces cas, possible lait de chaux type eau forte pour atténuer le contraste Rejointement réalisé au mortier de chaux traditionnelle colorée par des sables de granulométrie et de couleur identique à ceux d'origine ou à ceux des façades actuelles. Les joints visibles seront réalisés à pierre à vue.
		maçonneries en ciment, stucs et pierres factices	préservation et remise en état des éléments et modénatures	préservation et remise en état des éléments et modénatures.	Conservation et remise en état des éléments et modénatures. Ragrément des éléments dégafrées avec un mortier de même nature que l'élément d'origine,remplacement de bloc possible en cas de pierre factice, dans ces cas, possible lait de chaux type eau forte pour atténuer le contraste Rejointement réalisé au mortier approchant celui existant.

		enduits	Base : les maçonneries seront enduites et ne seront pas laissées apparentes, sauf si constituées de pierres de taille destinée à être vues. Enduits à appliquer au nu ou en retrait des modénatures, les enduits affleurent les encadrement doivent être droits. Interdiction des motifs en harpage. L'emploi de badigeon est autorisé sur un enduit en bon état, à base de chaux et de pigments naturels en s'inspirant des teintes locales traditionnelles. En cas de simple reprise, le choix de la composition du mortier et de la couleur s'approchera de l'existant (propos général sur les enduits à rajouter, décrivant les différents types d'enduits et leurs différents champs d'application.)	Base + Conservation et remise en état des éléments en pierre de taille ou maçonnerie enduite, pouvant être laissés apparents.	Base + Conservation et remise en état des éléments en pierre de taille ou maçonnerie enduite, pouvant être laissés apparents. + conservation des enduits anciens et décors de qualité ou restituer avec intégration le cas échéant de témoins archéologiques + Sur le bâti antérieur à 1945, les enduits seront à la chaux.
		matériel technique, réseaux concessionnaires	base : Vigilance quant à l'installation de boîtiers/coffrets dans les maçonneries (de préférence intégrés et non en saillie, avec une porte métallique...) Idem pour les boîtiers de sécurité et les boîtes aux lettres dissimulation des câbles	base + Interdiction des logettes en applique, en retrait nu pour permettre la pose d'un volet aucune gaine technique ne doit être apparente depuis l'espace public, interdiction des descentes d'eau en plastique	Interdiction des installations techniques , y compris câbles, visibles depuis l'espace public Descente eaux pluviales en plastique interdites
		économie d'énergie et énergie renouvelable	Renvoi au PLU	base : Les isolations par l'extérieur ou autre vêtue rapportées sont interdites sur les façades dont la modénature, l'alignement ou la mise en œuvre des matériaux du bâti existant ne permettent pas de recevoir un tel dispositif. Sur les façades non visibles depuis le domaine public ou les pignons nus, en cas d'absence de modénature et si les matériaux le permettent, des dispositifs d'isolation ou de vêtue sont autorisées interdiction d'élément technique lié à la production d'énergie en façade	Isolation par l'extérieur interdite sauf à démontrer que le dispositif ne compromet ni les qualités patrimoniales ni la pérennité du bâtiment
	Menuiserie	principes de composition et typologies	base : Les menuiseries de remplacement devront correspondre à la période de référence du bâti ou l'évoquer	base + Portes à motifs autres que correspondant à la période de référence du bâti interdites	base + Portes à motifs autres que correspondant à la période de référence du bâti interdites + si subsistance de menuiseries d'origine, les sujétions seront reprises par la nouvelle menuiserie. (logique de restitution)
		conservation et restauration d'éléments existants	NC	NC	interdiction de déposer les portes / portes cochères anciennes / menuiseries avec vitraux
		matériaux	base : PVC de teinte blanche interdits	base + Interdiction PVC et alu pour porte d'entrée + cohérence d'aspect avec le style architectural et l'époque + Vitrage clair ou sablé uniquement. Vitraux acceptés exceptionnellement si disposition d'origine	base + intérêt local + interdiction du plastique et autres PVC (toutes menuiseries). + Assemblage de petits bois à l'extérieur du vitrage obligatoire
		système d'occultation	base : Caissons de volets roulants visibles interdits. NOTA: préservation des persiennes métalliques (typologie XXème)	base + Niveau matérialité tolérance de l'aspect.	base + Matérialité en cohérence avec le style architectural et l'époque + En cas de feuillure extérieure, volet extérieur battant en bois à lame à utiliser et volets roulants interdits.
		mise en œuvre	adaptation des menuiseries neuves à la forme des percements, en retrait de la façade.	adaptation des menuiseries neuves à la forme des percements, en retrait de la façade. Dépose complète imposée ou découpe du dormant pour recréer une feuillure préalable sauf si boisement intérieur à protéger	adaptation des menuiseries neuves à la forme des percements, en retrait de la façade. Dépose complète imposée au préalable sauf si boisement intérieur à protéger
		économie d'énergie	Adaptation et remplacement de vitrage possible	Adaptation et remplacement de vitrage possible	interdiction de changements de vitrage pour menuiseries avec vitraux, menuiseries repérées, dans ce cas possible doublage par l'intérieur

	serrurerie / Ferronnerie		base : Interdiction des matériaux réfléchissants brillants / plastiques / "fumés"	base + conserver et restaurer les serrureries identifiées, avec restitution des éléments manquants + Eléments de serrurerie à peindre avec une couleur s'intégrant au paysage urbain	base + conserver et restaurer les serrureries identifiées, avec restitution des éléments manquants + Eléments de serrurerie à peindre avec une couleur s'intégrant au paysage urbain
	Façades commerciales et locaux d'activités	principes généraux	mise en valeur de l'architecture de l'immeuble, limiter le nombre de teinte choix de devanture et de sa dimension en fonction des dispositions constructives de l'immeuble en cas de réunion de 2 RDC, maintenir la composition de chaque immeuble devanture ne peut dépasser l'appui des baies du 1e étage et la largeur de l'immeuble les devantures bois sont autorisées si elle s'inspire des modèles locaux et si la composition de l'immeuble le permet		
		conservation et restauration	devantures repérées à conserver et restaurer, dépose interdite verre et glace conservées sauf justifications techniques ou architecturales		
		Matériaux	Matériaux à utiliser : Bois, panneau de bois, métal ou tout élément à l'aspect identique Plastique interdit		
		Mise en œuvre	sont uniquement autorisées les devantures en feuillure (pose en retrait) et en applique (en saillie du parement du RDC et d'une épaisseur max de 16 cm mesuré au nu du mur) , parois non vitrées doivent rester marginales		
		Aspect	les vitrophanies hors enseigne admise dans la limite de 30% de la surface vitrée, avec deux couleurs max		
		Intégration des équipements	caissons de fermetures, mécanisme de stores ou bâches extérieures ne doivent pas être apparents		
		Store	devanture en feuillure : stores-bannes de la largeur de la baie et intégrés dans le projet devanture en applique : store bannes au maximum de la largeur de l'applique		

3 Résumé des raisons justifiant le projet

Le projet proposé permet de :

- Réglementer les travaux impactant le paysage urbain afin de préserver les principales qualités patrimoniales du SPR et la qualité patrimoniale et environnementale des espaces publics,
- Proportionner les prescriptions aux enjeux patrimoniaux,
- Ouvrir la porte à des améliorations des bâtiments tout en respectant les enjeux patrimoniaux ;
- Concilier la dimension environnementale (paysage, biodiversité) et patrimoniale dans la réglementation d'urbanisme, en complément du Plan Local d'Urbanisme
- Rendre lisible les attendus patrimoniaux pour les propriétaires.