

**Ministère de la Culture et de la Communication**

**Ministère de l'équipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire,  
du Tourisme et de la Mer.**

**Préfecture du Gard**

# **Secteur Sauvegardé de NIMES**

**REGLEMENT**

**P.S.M.V APPROUVE**

**par arrêté préfectoral du 5 Juin 2007**

**PROJET DE MODIFICATION n°3 du PSMV**

**DOCUMENTS PRÉSENTÉS À LA COMMISSION LOCALE DU  
SECTEUR SAUVEGARDÉ EN DATE DU 7 MAI 2015, AYANT  
REÇUS UN AVIS FAVORABLE, SOUMIS À L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE.**

Ville de Nîmes – Direction de Urbanisme  
Service Secteur Sauvegardé

– SOMMAIRE –

**TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES** p : 5  
**Art. 1 CHAMPS ET MODALITÉS D'APPLICATION**

- 1.1. – Limites du Secteur Sauvegardé p : 5
- 1.2. – Modalités d'application p : 5
- 1.2.1 – Dispositions législatives et réglementaires p : 5
- 1.2.2 – Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France p : 5
- 1.2.3. – Publicité p : 6
- 1.2.4. – Découvertes archéologiques p : 6
- 1.2.5 – Autorisations administratives p : 6

**Art. 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT À D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS** p : 7

**Art. 3 DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ EN ZONES RÉGLEMENTAIRES ET CLASSIFICATION DES IMMEUBLES** p : 7

- 3.1. – Division du Secteur Sauvegardé en zones réglementaires p : 7
- 3.2. – Répartition des immeubles en catégories p : 7
- 3.2.1. – Immeubles ou éléments d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques (classés ou inscrits) p : 7
- 3.2.2. – Immeubles de grande qualité, à conserver et à restaurer, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits p : 7
- 3.2.3. – Immeubles ou parties d'immeubles constitutifs de l'ensemble urbain à améliorer et à restaurer mais dont la démolition est interdite p : 8
- 3.2.4. – Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés p : 8
- 3.2.5. – Immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée p : 9
- 3.3.6. – Emprises de construction imposées p : 9
- 3.2.7. – Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble p : 9
- 3.2.8. – Espaces soumis à des prescriptions particulières en emprises non constructibles p : 9
- 3.2.9. – Espaces boisés à conserver p : 10
- 3.2.10. – Plantations ou alignements à protéger ou à réaliser p : 10
- 3.2.11. – Emplacements réservés destinés à des équipements publics p : 10
- 3.2.12. – Emplacements réservés destinés à être construits p : 10
- 3.2.13. – Limites d'implantation des constructions et marges de recul p : 10
- 3.2.14. – Règles architecturales figurant dans le règlement p : 11
- 3.2.15. – Passages privés ouverts au public p : 11
- 3.2.16. – Espaces constructibles p : 11

**Art. 4 – ADAPTATIONS MINEURES** p : 11

**TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDÉ** p : 12

**SECTION 1 – NATURE DE L'UTILISATION OU DE L'OCCUPATION DU SOL** p : 12  
**Art. US 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES** p : 12

- 1.1. – Occupation et utilisation du sol admises p : 12
- 1.2. – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions p : 12

<u>Art. US 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</u>	p : 12
2.1. – Occupation et utilisation du sol interdites	p : 12
<b>SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL</b>	p : 13
<u>Art. US 3 – ACCÈS ET VOIRIES</u>	p : 13
3.1 Accès	p : 13
3.2 Voiries	p : 13
<u>Art. US 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u>	p : 13
4.1 Généralités	p : 13
4.2 Eau potable	p : 13
4.3 Assainissement – Eaux pluviales	p : 14
4.4 Branchements et évacuations	p : 14
4.5 Distribution d’énergies – Electricité – Gaz	p : 14
4.6 Télévision	p : 15
4.7 Télécommunications	p : 15
4.8 Energie solaire	p : 15
4.9 Ordures ménagères et déchets	p : 15
4.10 Locaux et installations techniques	p : 16
<u>Art. US 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS</u>	p : 16
<u>Art. US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES</u>	p : 16
6.1 Généralités	p : 16
6.2 Alignement	p : 16
6.3 Limite d’implantation	p : 16
<u>Art. US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u>	p : 16
7.1. – Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies	p : 16
7.2. – Par rapport aux limites en fond de parcelles	p : 16
7.3. – Limites en fonds de parcelles	p : 17
<u>Art. US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE</u>	p : 17
<u>Art.US9–EMPRISEAUSOL</u>	p : 17
<u>Art. US 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u>	p : 17
10.1. – Généralités	p : 17
10.2. – Règles applicables aux constructions existantes	p : 18
10.3. – Règles applicables aux constructions neuves	p : 18
<u>Art. US 11 – DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DES IMMEUBLES</u>	p : 19
Préambule	p : 19
11.1. – Dispositions relatives aux immeubles existants	p : 19

NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

11.1.1. –	Dispositions générales	p : 19
11.1.2. –	Immeubles à conserver	p : 19
11.1.3. –	Immeubles à maintenir	p : 20
11.2. –	Façades	p : 20
11.2.1. –	Façades en pierre	p : 20
11.2.2. –	Façades enduites	p : 21
11.2.3. –	Badigeon et couleurs	p : 21
11.2.4. –	Soubassements et modénatures	p : 21
11.2.5. –	Balcons et loggias	p : 22
11.2.6. –	Terrasses et séchoirs	p : 22
11.2.7. –	Ouvertures en façades et percements	p : 22
11.2.8. –	Réseaux, gaines et conduits en façades	p : 23
11.2.9. –	Façades commerciales	p : 24
11.2.9.1. –	Principes généraux	p : 24
11.2.9.2. –	Types de devantures	p : 25
11.2.9.3. –	Vitrines en retrait	p : 25
11.2.9.4. –	Echoppes et devantures anciennes	p : 26
11.2.9.5. –	Matériaux et couleurs	p : 26
11.2.9.6. –	Eléments extérieurs	p : 26
11.2.9.7. –	Enseignes et publicité	p : 27
11.3. –	Menuiseries extérieures	p : 27
11.3.1. –	Fenêtres, châssis et croisées	p : 28
11.3.2. –	Portes, portails	p : 28
11.3.2.1 –	Protection contre les inondations : batardeaux	p : 29
11.3.3. –	Portes de garages	p : 29
11.3.4. –	Volets et fermetures	p : 29
11.4. –	Ferronneries, serrureries et quincailleries	p : 30
11.4.1. –	Garde-corps, grilles de défense et divers	p : 30
11.4.2. –	Quincaillerie, pentures et ouvrages divers	p : 30
11.4.3. –	Espagnolettes, arrêts de volets, crochets et anneaux	p : 30
11.4. –	Vitrages	p : 31
11.5. –	Accessoires en façades	p : 31
11.5.1. –	Stores et protections	p : 31
11.5.2. –	Portiers d'immeubles	p : 32
11.5.3. –	Boîtes à lettres	p : 32
11.5.4. –	Plaques professionnelles	p : 32
11.5.5. –	Accessoires divers	p : 32
11.6. –	Toitures	p : 33
11.6.1. –	Généralités	p : 33
11.6.2. –	Couvertures	p : 34
11.6.2.1. –	Matériaux de couverture	p : 34
11.6.2.2. –	Egouts, faîtages, arêtières	p : 34
11.6.2.3. –	Souches	p : 35
11.6.2.4. –	Solins	p : 35
11.6.2.5. –	Lucarnes et sorties en toiture	p : 35
11.6.2.6. –	Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins	p : 36
11.6.2.7. –	Verrières	p : 36
11.6.2.8. –	Treilles et vélums	p : 36
11.7. –	Antennes et paraboles	p : 37
11.8. –	Ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie	p : 37
11.9. –	Paratonnerres	p : 39
11.10. –	Les abords	p : 39
11.10.1. –	Passages et cours	p : 39
11.10.2. –	Chaussées et trottoirs	p : 39
11.10.2.1. –	Chaussées	p : 39
11.10.2.2. –	Trottoirs	p : 39
11.10.2.3. –	Bornes	p : 39
11.10.3. –	Revêtements des sols publics et privés	p : 40
11.10.4. –	Mobilier privé sur les sols publics	p : 40
11.10.5. –	Les clôtures	p : 40

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

11.10.5.1. –	Les murs	p : 40
11.10.5.2. –	Les grilles	p : 40
11.10.6. –	Fontaines, bassins, puits	p : 41
11.10.7. –	Statues et monuments commémoratifs	p : 41

<u>Art. US 12 -STATIONNEMENT DES VÉHICULES</u>	p : 41
--	--------

<u>Art. US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>	p : 42
---	--------

13.1. –	Espaces libres privés	p : 42
13.2. –	Espaces libres publics	p : 42
13.3. –	Mobilier urbain	p : 43

<u>Art. US 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS – C.O.S.</u>	p : 43
--	--------

<u>Art. US 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.</u>	p : 43
---	--------

<b><u>ANNEXES</u></b>	p : 44
-----------------------	--------

ANNEXE 1	Emplacements réservés aux élargissements et aux créations de voies, aux installations d’intérêt général et aux espaces plantés Opération N°1	p : 44
----------	---	--------

ANNEXE 2	Servitudes d’utilité publique affectant l’utilisation et l’occupation des sols	p : 44
----------	--	--------

-Monuments historiques et sites	p : 44
-Zones de carrières	p : 44
-Canalisations et lignes électriques	p : 44
-Canalisation de gaz	p : 44
-Télécommunications, réseaux hertziens et liaisons radio-électriques	p : 44
-Navigation aérienne	p : 44
-Autres services et administrations	p : 44
- Plan de Prévention des Risques d’Inondation	p : 46

ANNEXE 3	SOUS-SECTEURS D’AMÉNAGEMENT D’ENSEMBLE	p : 46
----------	--	--------

ANNEXE 4	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIÈRES	p : 47
----------	---	--------

LISTE DES ÉCRÊTEMENTS : E

LISTE DES SURÉLÉVATIONS : S

LISTE DES MODIFICATIONS : M

**Nota :**

*Les écrêtements, les modifications et les surélévations sont regroupés dans le chapitre ANNEXE 4, planche par planche et îlot par îlot.*

ANNEXE 5	LISTE DES IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES	p : 65
----------	---	--------

## **TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Art. 1 – CHAMPS ET MODALITÉS D'APPLICATION**

#### **1.1. – Limites du Secteur Sauvegardé**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de NÎMES compris à l'intérieur du périmètre délimitant le Secteur Sauvegardé créé par arrêté Ministériel le 15 mars 1985 et conformément au plan de délimitation lui étant annexé.

#### **1.2. – Modalités d'application**

##### **1.2.1. – Dispositions législatives et réglementaires**

Le Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur définit les règles d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement concourant à assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, des espaces publics et privés constituant l'ensemble urbain compris à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé de NIMES défini ci-dessus.

Lui sont applicables les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles :

- L.313.1 à L.313.4
- L.313.15
- R.313.1 à R.313.23

Du Code de l'Urbanisme.

##### **1.2.2. – Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France**

Conformément à l'article R.313.4 du Code de l'Urbanisme, l'architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du Secteur Sauvegardé.

Ces dispositions ont pour but de préserver le caractère esthétique, architectural et urbanistique du Secteur Sauvegardé, et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique.

L'architecte des Bâtiments de France a la responsabilité des travaux susceptibles d'être entrepris à l'intérieur du Secteur Sauvegardé, il en apprécie la conformité avec le Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur et il peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation d'urbanisme ou à autorisation spéciale de travaux :

- a – Les constructions neuves
- b – Toute démolition soumise au permis de démolir
- c – Tous les travaux engagés à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, ayant pour effet de modifier l'aspect ou l'état des immeubles
- d – Toute modification intérieure des immeubles
  - o Notamment, toute modification ou suppression, d'escalier ou de rampe, de lambris, de planchers (y compris les créations) de plafonds, de cheminée, de décor peint ou en relief, de porte, etc... peuvent être interdites.
  - o De même, les modifications de cloisonnement, le montage d'installations sanitaires, d'isolation thermique, d'installations techniques telles que transformateurs, climatiseurs, antennes, paraboles, capteurs solaires, ascenseurs, etc... peuvent être interdites si elles nuisent à l'intégrité de l'immeuble ou à des éléments d'architecture de qualité.

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

- e – Tous travaux de réfection (ravalement, peinture, nettoyage, réfection de toiture, etc...) qu'ils concernent l'intérieur ou l'extérieur des immeubles, et même s'ils reproduisent fidèlement et strictement les dispositions existantes antérieurement à ces travaux.
- f – Toute installation ou extension d'installations classées ou de lotissement.
- g – Les dispositifs d'alimentation en eau, gaz, électricité, téléphone, câble de télévision, éclairage public, sonorisation (même temporaire) etc... destinés à la desserte des immeubles ou à la lutte contre l'incendie, en ce qui concerne leur mode d'installation ou d'implantation.
- h – Tous travaux d'installation ou de réfection de clôtures.
- i – Toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières.
- j – Tout changement de destination des locaux.
- k – Le traitement des espaces publics, le choix du mobilier urbain, l'aménagement des espaces plantés.

### 1.2.3. – Publicité

La publicité est interdite dans le Secteur Sauvegardé, sauf dans le cadre de zones de publicité restreintes, créées en application de la loi N°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Décret N°2012-118 du 30 Janvier 2012 en relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux Pré-enseignes vigueur le 1<sup>er</sup> Juillet 2012.

### 1.2.4. – Découvertes archéologiques

#### Rappel des textes en vigueur

-Loi du 27 septembre 1941

Si au cours de travaux, même si les autorisations légales obtenues n'en font pas expressément mention, des vestiges archéologiques sont découverts fortuitement, une déclaration doit être faite immédiatement auprès de l'architecte des bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation réglementant les fouilles.

-Loi 2001.44 du 17 janvier 2003

En complément de la loi précitée, toute découverte archéologique fortuite consécutive, ou non, à des travaux doit être communiqué au Maire de la Commune.

-Arrêté de zonage du 1<sup>er</sup> septembre 2003 – (document joint en annexe)

Le secteur sauvegardé contient des vestiges archéologiques connus ou supposés. Les vestiges et les documents anciens ont permis de localiser les zones à risques archéologiques ou les vestiges enfouis.

Conformément à la législation en vigueur en matière d'archéologie préventive, publiée sous le n° 03 08 90 du 1<sup>er</sup> septembre 2003, un arrêté de zonage définit le périmètre archéologique de la Ville de Nîmes. Le secteur sauvegardé est entièrement contenu à l'intérieur de ce périmètre (voir 1.6. Zonage archéologique – dossier des annexes réglementaires).

Tous travaux projetés à l'intérieur du périmètre défini par l'arrêté de zonage doivent faire l'objet d'une consultation des services d'archéologie.

Les vestiges de l'enceinte antique, protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, sont repérés sur le document polychrome.

### 1.2.5. – Autorisations administratives

Il est rappelé que toute demande de permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou autorisation spéciale relative aux immeubles à conserver ou à maintenir, doit être accompagnée des documents prévus dans le Code de l'Urbanisme.

Art. 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT À D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

A dater de l'approbation du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur, le présent règlement se substitue, à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé, au règlement des plans d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de NÎMES.

Toutefois, sont et demeurent notamment applicables à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé :

- a – Les dispositions qui concernent les monuments historiques.
- b – Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- c – Les servitudes d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.
- d- Les servitudes d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article L562-4 du Code de l'Environnement relatif au PPRI de la commune de Nîmes approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 Février 2012

Art. 3 – DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDE EN ZONE RÈGLEMENTAIRES ET CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

3.1. – Division du Secteur Sauvegardé en zones réglementaires

La limite territoriale du Secteur Sauvegardé de NIMES est portée sur le plan et représentée par un trait gras tireté repéré par la légende 1.

Le Secteur Sauvegardé de NÎMES constitue une seule et unique zone réglementaire.

*Nota : La division du document polychrome en 6 planches est motivée uniquement par des impératifs techniques de reprographie et ne constitue pas une division réglementaire au titre de l'article 3 du P.S.M.V.*

3.2. – Répartition des immeubles en catégories

Les immeubles existants à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé sont répartis en quatre catégories correspondantes aux rubriques de la légende du document.

3.2.1. – Immeubles ou fragments d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Les immeubles correspondants sont classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ils sont repérés par la légende n° 3, noire pour les immeubles et par la légende n° 4, bande tiretée noire et blanche pour les fragments ou éléments de murs et de façades, portés sur le document polychrome. Certains éléments ponctuels, non visibles sur le plan (éléments d'architecture intérieurs, escaliers, décors, sculptures, puits, menuiseries, etc...) sont repérés par des indications particulières. Ils sont décrits en détail sur la liste des immeubles protégés et jointe aux documents du Plan.

Le tracé de l'enceinte antique est indiqué par un tracé continu gris, en surimpression sur le document graphique, il concerne les vestiges connus ou supposés, visibles ou enfouis.

Tous ces éléments sont protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, propre aux édifices classés – Cl.MH, ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire – Is.MH – Loi du 31 décembre 1913 et textes d'application.

3.2.2. – Immeubles ou parties d'immeubles 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 repérés sur le document polychrome par la légende n° 5, hachures épaisses noires.

Ces immeubles, de grand intérêt architectural sont à conserver dans leur volume existant. Ils ne peuvent être ni démolis, ni déplacés, ni altérés.

Ils doivent être restaurés et aménagés dans une forme qui tienne compte des acquis successifs de l'histoire ou qui reprennent l'état originel de la construction si celui-ci est connu et attesté par de documents historiques précis, des vestiges ou des traces archéologiques précises.



**La conservation s'applique à l'ensemble des volumes construits, y compris la disposition intérieure des immeubles.**

**Les modifications, surélévations, transformations sont interdites, sauf :**

- **si elles ont pour objet la restauration d'éléments ayant subi des altérations.**
- **si l'immeuble est affecté sur le document polychrome d'un symbole, M pour une modification ou E pour un écrêtement dont le contenu est indiqué dans la liste figurant à l'annexe 4 du présent règlement.**
- **Pour satisfaire à des contraintes législatives ou de sécurité, ou répondre à des impératifs sanitaires.**

3.2.3. – Immeubles ou parties d'immeubles constitutifs de l'ensemble urbain, à améliorer et à restaurer, mais dont la démolition est interdite

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende 5 bis, alternance de hachure noires moyennes et de hachures fines.

Ces immeubles sont à maintenir et à réhabiliter. En cas de sinistre, ces immeubles seront restitués dans leurs dispositions de volume et d'architecture antérieures, sauf prescriptions particulières qui seraient justifiées pour des raisons d'amélioration de l'aspect esthétique de l'immeuble, et en application de l'article 11 du présent règlement.

Ils sont à maintenir dans leur volume général. La protection s'applique aux façades et à la toiture qui ne peuvent être altérées. Sur ces immeubles pourront être imposées des prescriptions visant à supprimer des altérations antérieures.

Les surélévations sont interdites, sauf indication particulière du plan et dont le contenu est précisé à l'annexe 4 du présent règlement.

La modification des dispositions intérieures pourra être autorisée sous conditions, niveaux de planchers, cloisonnement, etc... à condition que cette modification ne fasse pas disparaître des éléments de décor de qualité tels que plafonds, escalier, cheminées, gypseries, et qu'elle n'entraîne aucune altération des fenêtres ou des ouvertures en façade.

Toute découverte fortuite en cours de travaux, d'éléments archéologiques : sculpture, peinture, décor, etc... ayant fait l'objet des dispositions de l'article 1.2.4 pourra justifier la modification d'un projet de réaménagement, même s'il ne porte que sur l'intérieur d'un immeuble. Ceci en vue de conserver ou de mettre en valeur ces éléments.

Eventuellement, s'il s'agit d'éléments démontables, leur dépose et leur réinstallation, dans le même immeuble, ou en d'autres lieux à définir, pourra être autorisée, à la condition que la conservation de ces éléments soit assurée.

3.2.4. – Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende n° 6, hachures noires fines.

Ils peuvent être conservés, soit démolis, soit améliorés, ou remplacés en tout ou partie dans les conditions prescrites ci-après dans le présent règlement.

Toute éventuelle découverte archéologique signalée conformément aux dispositions de l'article 1.2.4., pourra entraîner des prescriptions complémentaires, allant jusqu'à l'interdiction de supprimer ou de modifier certaines parties de l'immeuble.

Les constructions existantes signalées par la légende n° 6, si elles ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement, n'engendrent aucun droit acquis qui pourraient autoriser leur reconstruction après démolition dans les mêmes emprises, mêmes volumes et mêmes dispositions qu'auparavant.

### 3.2.5. – Immeubles dont la démolition pourra être imposée

Ces immeubles sont repérés sur le document polychrome par la légende n° 7, jaune.

La démolition de ces immeubles, en tout ou partie, pourra être imposée à l'occasion de tous travaux portant sur les structures de la construction ou sur le traitement des façades. Les dites constructions peuvent ou non inclure les parties à démolir, ou leur être contiguës, pourvu qu'elles se trouvent à l'intérieur de la même unité parcellaire.

Au cas où cette disposition n'est pas appliquée, pour des raisons sanitaires ou de sécurité par exemple, elle ne devient pas pour autant caduque. Elle pourra toujours être imposée lors de travaux ou de modifications ultérieures, même si le dit immeuble, ou partie d'immeuble, a fait l'objet de travaux d'amélioration autorisés.

*Nota : Lorsque des immeubles sont affectés de la légende n°7, et que cette légende est associée à une autre légende, par exemple légende n° 8 (rouge -voir légende n° 9) ou légende n° 11 (double braise, cas le plus fréquent), après démolition de l'immeuble concerné, c'est la légende associée qui s'applique à l'emprise libérée.*

*Lorsque la légende est utilisée seule, l'emprise libérée après démolition de l'immeuble concerné peut sous condition devenir constructible sous réserve d'être compatible avec les autres règles du présent règlement.*

### 3.2.6. – Emprises de constructions imposées

Ces emprises sont repérées sur le document polychrome par la légende n° 8, rouge.

La légende définit par une aire indiquée en rouge plein les emprises des constructions qui peuvent être imposées lors de toute demande de travaux.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées dans l'emprise imposée. Elles pourront être adossées à des constructions existantes voisines, ou avec des constructions nouvelles pouvant être situées dans des emprises constructibles limitrophes, mais non imposées, sous condition de respecter les autres règles du présent règlement.

Lorsqu'une construction imposée se superpose à une obligation de démolir, l'emprise concernée est représentée sur le document polychrome par la légende n° 9, hachures alternées jaune et rouge.

### 3.2.7. – Sous-secteurs d'aménagement d'ensemble

*SANS OBJET*

### 3.2.8. – Espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières, à dominante, minérale, végétale, ou mixte

Ces espaces sont repérés sur le document polychrome par la légende n° 11, double trame de hachure fine ou « double braise » bistre, verte ou mixte.

La légende concerne des espaces libres de toute construction et qui doivent rester libres.

La légende 11 de par sa présentation en couleur, bistre, verte ou mixte fournit les indications particulières suivantes :

- Trame BISTRE espaces ou aménagements existants ou à créer à dominante MINERALE
- Trame VERTE espaces ou aménagements existants ou à créer à dominante VEGETALE
- Trame MIXTE espaces ou aménagement existants ou à créer associant revêtement de type minéral et plantations.

Dans ces espaces, certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être admis, s'ils ne sont pas de nature à compromettre les caractéristiques ou les qualités, et s'ils participent à leur mise en valeur. Il pourra s'agir notamment de construction de faible importance (gloriette, kiosque, voire édicule de service etc...) ou de l'occupation temporaire par des constructions démontables telles que chapiteaux, gradins, etc...

La création de parc de stationnement souterrain peut être autorisée sous les emprises affectées de la légende n° 11, trame bistré ou trame mixte. Toutefois elle peut être interdite pour les espaces affectés de la légende verte lors que les espaces concernés sont largement plantés d'arbres de haute tige.

La légende n° 11 s'applique à des emprises inconstructibles, Ces emprises sont actuellement :

- soit non construites.
- soit occupées par des immeubles affectés des légendes 5, 5 bis, 6, 7 8 ou 9.
- lorsque la légende 11 se superpose avec la légende 7, l'espace libéré après démolition devient lui-même inconstructible et fait l'objet des mêmes prescriptions que les espaces affectés de la légende 11.
- Il en est de même dans le cas d'un immeuble affecté de la légende 6, si l'immeuble concerné est démoli sans être remplacé.
- Dans certains cas figurant sur le document polychrome, les espaces affecté de la légende 11 concernent des cours ou des terrasses aménagées sur des caves ou des constructions enterrées ou semi-enterrées résultant des variations du relief et des différences de niveaux. Ces espaces particuliers doivent être conservés et traités selon les prescriptions rattachées à la légende appliquée.

**Dans tous les cas, les emprises affectées de la légende 11 doivent être aménagées conformément aux dispositions de l'article 13 du présent règlement.**

#### 3.2.9. – Espaces boisés à conserver ou à créer

Ces espaces sont repérés par la légende n° 12.

Elle concerne des espaces marqués par la présence d'arbres dont l'entretien, l'abattage, et la plantation sont régis par le Code de l'Urbanisme.

#### 3.2.10. – Alignements plantés à maintenir, à renforcer ou à créer

Ces plantations sont repérées par la légende 13, ligne verte continue assortie de points verts.

Les plantations d'alignement concernées sont réparties en périphérie du secteur sauvegardé de par et d'autre des boulevards.

Le règlement s'applique à des sujets isolés ou à des alignements d'arbres qui devront être impérativement conservés ou replantés s'ils devaient être abattus en raison de leur vétusté ou de leur état sanitaire. Elle peut indiquer aussi l'obligation de créer des plantations nouvelles, en particulier pour compléter des alignements existants.

#### 3.2.11. – Emplacements réservés à des équipements publics

Ils sont représentés sur le document polychrome par la légende n° 14 (croisillons rouges). Ces espaces avec numéro d'opération sont destinés à des équipements publics, bâtis ou non bâtis tels que voies de circulation, passages, aires de stationnement, ouvrages publics, éventuellement à la création d'espaces plantés.

#### 3.2.12. – Emplacements réservés destinés à être construits

*SANS OBJET*

#### 3.2.13. – Limites d'implantation des constructions et marges de recul

Les limites d'implantation des constructions sont repérées par la légende n° 16 (trait rouge gras) et les marges de recul par la légende n° 19.

La légende n° 16 marque l'obligation à la fois de reconstruire et d'implanter les constructions sur cette limite, conformément aux dispositions des articles 6 et 10 du présent règlement.

En l'absence de ces dispositions (légendes 16 et 19) l'implantation des constructions nouvelles sera effectuée à l'alignement existant sauf prescription particulière, l'alignement existant est l'alignement de fait à respecter.

#### 3.2.14. – Règles architecturales figurant au règlement

Les règles particulières portées dans le règlement du P.S.M.V. sont repérées sur le document polychrome par la légende n° 18 (ligne dentelée rouge).

Cette disposition est applicable aux façades qui présentent une ordonnance particulière.

#### 3.2.15. – Passage piétonnier existant ou à créer

Ils sont repérés sur le document polychrome par la légende n° 20, ligne de points rouges.

#### 3.2.16. – Espaces constructibles

En dehors des espaces libres publics, les espaces privés, libres de construction de par leur état actuel ou résultant de l'application des règles relatives à la légende n° 7 pour les démolitions imposées, voire résultant de démolitions autorisées, sont réputés constructibles s'ils ne sont pas affectés d'une protection au titre de la légende n° 11, en application directe ou par superposition de légendes.

Les espaces « BLANC », ne comportant pas de légende ou de prescription particulière sont constructibles, dans les conditions énoncées dans le présent règlement.

#### 3.2.17. – Eléments remarquables

Pour les éléments architecturaux de qualité, ils sont repérés par la légende 22, étoile.

#### Art. 4 -ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme applicable au Secteur Sauvegardé.

Les adaptations mineures sont instruites par l'autorité compétente, sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France – article R.313.19.5 / 2è alinéa.

## **TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Art. US. 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

##### **1.1. – Sont admises :**

Les occupations, constructions et utilisations du sol de toute nature, à l'exclusion de celles qui sont interdites par l'article US 2.

##### **1.2. – Sont admis sous conditions :**

- a – Les commerces ou locaux d'artisanat, à condition qu'ils n'occupent que le rez-de-chaussée, l'entresol ou le premier niveau des immeubles. Toutefois des dispositions différentes peuvent être autorisées si elles sont justifiées par des contraintes techniques ou commerciales.

Lors de toute opération d'aménagement, en dehors des travaux d'entretien courants, les activités en rez-de-chaussée doivent maintenir ou recréer un accès indépendant vers les étages supérieurs. Toutefois conformément aux dispositions de l'article US. 11.2. des dispositions différentes peuvent être admises si l'accès aux étages supérieurs peut être assuré par une autre façade ou depuis une cour intérieure, ou si la largeur de l'immeuble est inférieure à 6 (six) mètres.

- b – L'utilisation en garage de locaux en rez-de-chaussée ouvrant sur rue, si aucun accès carrossable n'est possible à l'intérieur de l'unité foncière, et à raison d'une seule porte d'accès pour un véhicule par unité foncière. La largeur des portes de garages peut être limitée si le caractère des constructions l'impose. Cette limite ne peut toutefois être inférieure à 2,30 mètres.

Cette possibilité peut être refusée sur les immeubles à conserver (légende n° 5) si elle conduit à dénaturer l'intégrité d'une construction.

Le changement d'affectation de locaux commerciaux au Rez de chaussée, en garage ou en logements peut être interdit, si cette disposition est de nature à affaiblir l'attraction commerciale d'une rue et/ou en contradiction avec le règlement du PPRI de la Ville.

La création de porte de garage peut être interdite si la largeur de la rue servant d'accès est inférieure à 4 (quatre) mètres.

- c – Les installations classées soumises à déclaration, lorsqu'elles correspondent à des services de proximité pour les habitants.

#### **Art. US. 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

##### **2.1. – Sont interdits :**

- a – Les entrepôts commerciaux, en dehors des locaux liés aux activités commerciales autorisées.
- b – Les locaux à usage industriel.
- c – Les nouvelles occupations et utilisations soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre des installations classées, à l'exception de celles liées au fonctionnement des occupations et utilisations de sol admises à l'article US 1 (stationnement des véhicules, climatisations...) et de celles liées à la vie du quartier.
- d – Les terrains de stationnement de caravanes et de camping.
- e – Les constructions provisoires, à l'exclusion des installations temporaires de chantier.
- f – L'occupation du domaine public, à l'exception :
  - o des saillies autorisées

- des équipements nécessaires à l'usage particulier de certains espaces publics :
    - parcs de stationnement en sous-sol
    - rampes d'accès
    - mobilier urbain
    - aménagements soumis à autorisation d'occupation temporaire après accord de l'autorité concédante et de l'Architecte des bâtiments de France
  - de l'utilisation provisoire du domaine public par des installations démontables :
    - terrasses de café
    - kiosques
    - manèges
    - gradins ou tribunes
- dans les conditions définies aux articles 11.2.9. – 11.10.4. – 13.3.

- g – Les ouvertures de carrière, les affouillements ou les exhaussements de terrain.
- h – Le stationnement des caravanes.

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Art. US. 3 – ACCÈS ET VOIRIES

#### 3.1. – Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir au moins un accès privatif sur une voie publique ou privée.

Cet accès peut n'être que piétonnier si la largeur de la voie de desserte, ou son affectation interdisent l'accès automobile aux riverains.

Un seul accès automobile est admis par unité foncière, sauf si la spécificité des besoins ou l'importance de l'opération justifie un nombre d'accès supérieur.

Lorsqu'une unité foncière présente plusieurs accès possibles sur des voies différentes, celui qui présente le moins de gêne pour la circulation publique peut être imposé.

#### 3.2. – Voiries

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'usage prévu, et satisfaire aux contraintes de sécurité et notamment à l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

La création de voies privées, l'élargissement de passages, couverts ou non, peuvent être refusés s'ils portent atteinte à l'intégrité d'immeubles à conserver ou à maintenir figurés sur le document polychrome et affectés de la légende n° 5 ou de la légende n° 5 bis.

### Art. US. 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1. – Généralités

La desserte par les réseaux des occupations et utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et à leur importance. Elle concerne toute construction ou toute installation.

#### 4.2. – Eau potable

Le raccordement aux réseaux d'eau potable est obligatoire, il sera réalisé en conformité avec les dispositions du service compétent de la Ville de Nîmes.

**Les compteurs d'eau potable sont interdits en façade des immeubles, en saillie ou non. Ils seront placés à l'intérieur des parties communes dans un local ou un coffret accessible.**

#### 4.3. – Assainissement -Eaux pluviales

Le raccordement aux réseaux d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire, il sera réalisé en conformité avec les dispositions du service compétent de la Ville de Nîmes.

Les rejets d'eaux industrielles sont soumis au régime de l'instruction du 6 juin 1953 du Ministère de l'Industrie.

Toute occupation ou utilisation du sol doit être telle que les aménagements qu'elle implique sur l'unité foncière concernée garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Dans certains cas particuliers, des aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales peuvent être autorisés.

#### 4.4. – Branchements et évacuations

L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des chéneaux. Les descentes seront en zinc ou en cuivre, les dauphins seront en fonte.

Le parcours des descentes et évacuations des eaux pluviales suivra 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'évacuation des eaux usées, les colonnes montantes, les conduits de gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment ; ils ne seront en aucun cas appliqués sur les façades sur rue, sur cour ou courettes.

Lors de travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux, apparents, de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits et canalisations, ainsi que leurs supports seront déposés.

#### 4.5. – Distribution d'énergies – Electricité -Gaz

Toute construction ou installation nécessitant le raccordement aux réseaux d'alimentation d'électricité et de gaz sera raccordée conformément aux dispositions des services d'EdF et de GdF.

Le réseau d'alimentation électrique et de gaz, raccordement, parcours des fils et des tuyaux des immeubles nouveaux sera du type encastré ou enterré, et il ne sera pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.

Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou de gaines techniques communes.

Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Un plan de ces parcours sera soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par les services d'EdF et de GdF. A défaut, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint dans le ton de la façade.

Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles par les services d'EdF et de GdF.

Les postes de transformation seront souterrains, inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions. Ils seront conformes aux dispositions de sécurité tels que définies par les règles en vigueur. Ils comporteront une double porte, la porte réglementaire placée du côté intérieur, et une porte métallique ou en bois peintes ou habillée, en façade dans les parties visibles, publiques ou privées.

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

Lorsqu'ils seront accolés aux constructions, ils seront en maçonnerie enduite et couverts d'un toit en tuiles canal ou d'une terrasse accessible, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.

Aucune altération des sculptures ou des moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure ou transformateurs.

Les lignes et réseaux de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain ou à l'intérieur des bâtiments.

### 4.6. – Télévision

Les antennes de télévision seront collectives et, dans la mesure du possible, placées sous la couverture du bâtiment. Les antennes paraboliques en saillie sur les toits et balcons ou posées sur des mâts dans les espaces libres sont interdits.

### 4.7. – Télécommunications

Toute construction ou installation nécessitant le raccordement aux réseaux des télécommunications sera raccordée au réseau public conformément aux dispositions **du service France-Télécom.** (à supprimer) **des services des différents opérateurs téléphoniques.**

Le raccordement aux réseaux des télécommunications, **raccordement**(à supprimer), **et le parcours des fils et tuyaux**(à supprimer) **des câbles, fibres optiques et gaines,** des immeubles nouveaux sera encastré ou enterré et ne sera pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.

Lors de travaux même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Aucune altération des sculptures ou des moulurations ne sera provoqués par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure ou transformateurs.

### 4.8. – Energie solaire

La pose de panneaux de captage solaire sur les couvertures des bâtiments ou visibles à partir des espaces publics ou des monuments historiques est interdite.

### 4.9. – Ordures ménagères et déchets

Le stockage des ordures ménagères et des déchets urbains doit être effectué dans des conteneurs normalisés, individuels ou collectifs, tenant compte de la réglementation en vigueur en matière de collecte et de tri, et remisés dans des aménagements adaptés pour en faciliter le stockage et la collecte.

Les conteneurs devront être :

- soit dissimulés dans des locaux adaptés et accessibles depuis les voies publiques ;
- soit enterrés sous le domaine public et ne laissant émerger que la bouche de vidage.



#### 4.10. – Locaux et installations techniques

Dans tous les cas, les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, et notamment les réseaux de distribution d'énergie électrique, de télécommunication, **du réseau fibre** et de vidéocommunication doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les équipements collectifs appartenant aux différents concessionnaires de réseau, pourront être implantés sur des espaces non construits, publics ou privés, à condition de faire l'objet d'un traitement d'ensemble et de répondre aux prescriptions du présent règlement.

#### Art. US. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

*NON RÈGLEMENTÉES*

#### Art. US. 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

##### 6.1. – Généralités

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou éventuelles surélévations des constructions existantes.

##### 6.2. – Alignement

Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou à l'alignement nouveau défini sur le document polychrome par un trait rouge épais (légende n° 16), et conformément aux dispositions de l'article US. 11, sauf pour l'Ilot 104, planche N°4, dit « Ilot GRIL »

##### 6.3. – Limite d'implantation

La construction doit respecter la même limite d'implantation sur tous les niveaux, exceptés pour les ouvrages en toiture conformément aux dispositions de l'article US. 10.

Un retrait des façades peut toutefois être autorisé au dernier niveau, afin de constituer des terrasses à condition de ne pas dénaturer l'ordonnance d'une rue et de respecter les prescriptions des autres articles du présent règlement.

#### CAS PARTICULIER :

##### Planche n°4

Ilot dit « Ilot Grill »

Par rapport aux voies ou emprises publiques, la construction neuve devra être implantée à l'alignement existant ou avec un retrait maximum de 3 (trois) mètres.

#### Art. US. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 7.1. – Généralités

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou éventuelles surélévations des constructions existantes.

##### 7.2. – Limites séparatives aboutissant aux voies

Les constructions doivent être implantées le long des limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur d'au moins 6 (six) mètres, mesurée à partir de l'alignement existant, imposé ou retenu.

Au-delà de cette distance de 6 mètres la construction en limite séparative est autorisée. Elle peut être imposée le long de mur mitoyen ou de pignon avec des immeubles affectés de la légende n° 5 ou de la légende n° 5 bis. Toutefois, lorsque la construction projetée n'aboutit pas à la limite séparative, la marge de recul est au minimum de 3 (trois) mètres.

## **NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

Si la façade projetée comporte des ouvertures éclairant des pièces principales, la distance minimale par rapport à la limite séparative est portée à 6 (six) mètres.

Dans le cas où la construction projetée est située sur une parcelle jouxtant une parcelle affectée d'une interdiction de construire (légende n° 11), le recul minimum est de 4 (quatre) mètres par rapport à la limite séparative, que la façade projetée comporte ou non des ouvertures.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus peuvent être prescrites par l'autorité compétente dans des cas particuliers et notamment liés au relief du terrain, ou pour des parcelles situées à l'angle de deux voies.

### 7.3. – Limites séparatives en fond de parcelles

Les règles applicables sont identiques à celles énoncées à l'article 7.2. pour toute construction neuve au-delà d'une bande de 6 (six) mètres par rapport à l'alignement sur rue.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus peuvent être prescrites par l'autorité compétente dans des cas particuliers et notamment liés au relief du terrain, ou pour des parcelles situées à l'angle de deux voies.

### Art. US. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les constructions neuves dont l'emprise n'est pas imposée doivent être implantées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée à l'égout du toit, avec une distance minimum de 3 (trois) mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié pour la ou les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales, ou sous réserve que ces pièces principales disposent d'un éclairage naturel suffisant, cette distance ne peut pas être inférieure à 2,50 ( deux mètres cinquante ) mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas de courettes ou de puits de lumière, sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessus.

### Art. US. 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions neuves n'est pas définie.

Les dispositions du document polychrome indiquent les zones constructibles, laissée en blanc (hors domaine public), et les zones non constructibles affectées de la légende n° 11.

En dehors des zones non constructibles rappelées ci-dessus, tous les espaces privés sont constructibles conformément aux règles d'implantation définies par les articles US.6 – US.7 et US. 8.

### Art. US. 10 – HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

#### 10.1. – Généralités

La hauteur des constructions est définie en deux points par rapport au niveau du sol naturel avant travaux, à l'égout du toit et au faitage.

Les cages d'ascenseurs et tous les locaux techniques en général doivent être intégrés aux volumes des constructions. Toutefois, dans des cas particuliers et sous réserve de l'accord de l'autorité compétente, une tolérance de 1 (un) mètre pourra être accordée.

10.2. – Constructions existantes

10.2.1. – Immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques

*RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DES MONUMENTS HISTORIQUES*

10.2.2. – Immeubles à conserver – légende n° 5

Ces immeubles ne peuvent en aucun cas être modifiés dans leur volume et leur hauteur, sauf si des prescriptions particulières (M ou E) sont signalées sur le document polychrome. Le contenu de ces prescriptions est indiqué à l'annexe 4 du présent règlement.

10.2.3. – Immeuble à maintenir et à restaurer – légende n° 5 bis

La hauteur de ces bâtiments peut être modifiée pour restituer des dispositions conformes à des dispositions anciennes reconnues ou pour rétablir l'équilibre des volumes.

10.2.4. – Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés – légende n° 6

Ces immeubles peuvent être transformés ou surélevés sous réserves de respecter les prescriptions du présent règlement et notamment l'article US.10.1. ci-dessus et celles de l'article US. 11.

10.3. – Constructions neuves

Lorsque les hauteurs des égouts et des faîtages des toits des immeubles dont la construction est autorisée ne sont pas spécifiées sur le document polychrome, ces hauteurs doivent être égales à la moyenne des hauteurs des égouts et des faîtages des constructions existantes et notamment des constructions limitrophes ( sauf indication contraire portée sur le plan ), la hauteur maximum étant au plus égale à celle correspondante de l'immeuble à conserver ou à maintenir le plus haut.

Pour les constructions neuves en milieu ou en fond de parcelle, en aucun cas sa hauteur ne pourra dépasser la hauteur de l'immeuble sur rue.

Pour tenir compte du relief du terrain les hauteurs seront calculées en fonction de l'implantation de la construction dans la pente, en fonction de la moyenne des hauteurs des constructions situées à un niveau comparable.

CAS PARTICULIER

Planche n°4

Ilot -dit îlot « GRILL »

La hauteur verticale, mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel jusqu'à l'égout des toits ou en rives des acrotères sera au maximum de 17 mètres (dix-sept mètres).

Toutefois cette hauteur peut être dépassée pour implanter des locaux techniques ou des éléments fonctionnels, s'ils sont dûment justifiés par des impératifs techniques ou de fonctionnement.

Art. US. 11 – ASPECT EXTERIEUR DES IMMEUBLES

PRÉAMBULE

Les prescriptions de l'article US. 11 ont pour but de définir les règles architecturales se rapportant aux travaux, quelque en soit l'importance sur les immeubles existants **ou pour les constructions neuves.** (à supprimer) **concerne uniquement les immeubles existants.**

Leur objectif est de préserver les dispositions anciennes des immeubles existants et de définir les conditions de restauration ou de construction dans le cas d'immeuble neuf qui doivent être conçus pour s'harmoniser au contexte urbain.

En règle générale il doit être tenu compte de l'échelle des constructions avoisinantes, toute modification ou extension, toute construction neuve, tout élément constructif dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes (rythme, proportion, matériaux, couleur...) doit s'harmoniser avec les constructions existantes.

Tous les procédés et matériaux employés, soit pour la construction, soit pour la restauration d'immeubles ou de parties d'immeubles, devront être précisés dans toute demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable ou autorisation spéciale. Il en est de même pour la nature, l'aspect et la teinte des peintures, des badigeons ou des enduits.

11.1. – Dispositions relatives aux immeubles existants

11.1.1 – Dispositions générales

Ces dispositions s'appliquent aux immeubles à conserver définis par la légende n° 5, aux immeubles à maintenir définis par la légende n° 5 bis et aux immeubles existants non protégés définis par la légende n° 6 lorsque leur propriétaire décide de les conserver ou de les aménager.

Dans tous les cas les prescriptions suivantes auront pour objet de retrouver l'intégrité des procédés constructifs originaux. Elles s'appliquent à tous les éléments de la construction.

Tous les travaux, quels qu'ils soient, doivent viser à conserver ou à restituer (en cas de disparition ou d'altération) tous les éléments de détail tels que modénatures, sculptures, inscriptions, fresques, peintures, etc... apparents ou découverts à l'occasion de ces travaux.

Le document polychrome fait apparaître quelques espaces sans légende ou légendé en blanc. Ces espaces non visités ou inaccessibles ne sont pas constructibles ; pour toute intervention dans ces espaces, dans le cadre d'un projet, l'avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France devra être requis et fera l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

Les cours et les courettes doivent être débarrassés de toutes constructions qui sont sans rapport avec l'architecture des façades anciennes et qui masquent des modénatures, des ouvertures, etc...

11.1.2. – Immeuble à conserver

Les présentes règles s'appliquent, pour les immeubles définis par la légende n° 5, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des constructions.

### 11.1.3. – Immeubles à maintenir

Les immeubles de la catégorie définie par la légende n° 5 bis peuvent subir des modifications importantes des structures intérieures. Toutefois la conservation de certains éléments intérieurs, notamment dans les parties communes (escaliers, voûtes d'accès, galeries, cours intérieure, etc...) peut être imposée.

Il en sera de même si les travaux font apparaître des éléments de décor de qualité à l'intérieur des parties privatives.

Les façades sur rue et sur cour des immeubles de cette catégorie doivent être conservées et restaurées dans les mêmes conditions que celles des immeubles figurés avec la légende n° 5.

### 11.2. – Façades

#### 11.2.1. – Façades en pierre

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être dégagés et restaurés.

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, soubassements..., doit être exécuté par ruissellement d'eau froide sans adjuvant, par brumisation ou par cataplasme, et si besoin, il sera complété par un léger brossage à la brosse douce.

Le sablage, le sablage hydropneumatique, le chemin de fer, la ponceuse, la boucharde et autres procédés mécaniques, ainsi que tout procédé ou intervention tendant à une abrasion du support sont interdits.

Au cas où le procédé de nettoyage s'avérerait insuffisant, il peut être admis le nettoyage par gommage à la microfine de verre à une pression déterminée par des essais préalables permettant de préserver le parement du support.

La reminéralisation de la pierre est nécessaire après un nettoyage des façades surtout si celle-ci présente des signes de fragilité ou de dégradation. Les produits employés devront figurer sur une liste de produits testés et agréés par le Laboratoire de Recherche des Monuments Historiques (L.R.M.H.) ; l'emploi de l'eau de la carrière d'origine lorsqu'elle est encore accessible est vivement conseillé.

#### Sont autorisés :

- reprises et rejointoiements de pierre de taille de grand appareil ;
- l'emploi de la pierre de taille neuve ou de remploi présentant les mêmes caractéristiques que la pierre d'origine (texture, couleur, résistance, etc...) ;
- placage ponctuel de pierre à l'identique de la pierre en place, sous réserve que l'épaisseur des éléments soit au moins égale à 8 ( huit ) centimètres, les éléments contigus seront d'épaisseurs différentes afin de préserver le harpage des parements le calepin d'appareil sera respecté conformément au calepin d'origine.

#### Sont interdits :

- tous matériaux qui empêchent la restitution du matériau d'origine ;
- l'emploi du ciment pour les joints, des raccords, en enduit ou en ragréage, ou en parties cachées ;
- les joints en ciment, les joints en creux, les joints en saillie ou les joints tirés au fer ;
- tout matériau ou peinture d'imitation ;
- l'appareillage en opus incertum ;
- les joints peints, les joints au mortier de chaux doivent conserver leur aspect naturel et traditionnel dans la coloration des parements ;
- l'utilisation des moyens mécaniques signalés ci-dessus pour le nettoyage et le dégagement des parements ;
- l'application d'enduit sur des parements pierre destinés à être apparents ;
- l'isolation thermique par l'extérieur, des murs, des façades et des pignons sur tous les immeubles anciens du Secteur Sauvegardé.
- Les placages de pierre dont l'épaisseur est inférieure à 8 (huit) centimètres.

### 11.2.2. – Façades enduites

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle et comprendront les interventions chronologiques nécessaires à leur tenue et à leur aspect (gobeti, corps d'enduit et couches de finition).

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux.

La teinte des enduits sera soumise à l'avis de l'autorité compétente et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.

Les enduits à base de ciment sont interdits.

La tonalité et la texture de l'enduit devront se rapprocher de l'aspect des enduits anciens. Des sondages en recherche, de nature et de texture des enduits anciens existants ou de plaques isolées, peuvent être imposés afin de restituer le parement le plus proche du parement d'origine. Des essais et des échantillons de grandes dimensions (1 m<sup>2</sup> minimum) sont indispensables avant exécution afin de déterminer les caractéristiques des enduits définitifs.

L'utilisation d'arête d'angle en PVC, galvanisée ou autre est interdite pour les encadrements des fenêtres, des portes, des chaînes d'angle et bandeaux ou en règle générale tout angle saillant.

### 11.2.3. – Badigeons et couleurs

Les badigeons doivent être réalisés essentiellement de façon traditionnelle et suivant les règles de l'art, à partir d'un lait de chaux grasse additionné selon les cas de teinte naturelle et d'un fixatif.

La coloration des badigeons doit être obtenue uniquement par addition de colorants naturels.

Les badigeons anciens devront être recherchés afin de servir de modèle pour les travaux de restauration.

Les façades à traiter seront définies au cas par cas, une étude préalable de coloration et des échantillons de grande surface doivent être réalisés sur le chantier et soumis à l'avis de l'autorité compétente et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.

### 11.2.4. – Soubassements et modénatures

#### 11.2.4.1. – Les soubassements

Le raccord de la façade avec le sol est souvent amorti par un soubassement en relief, saillant par rapport au nu du reste de la façade. Cette saillie peut varier de 2 à 4 cm.

Le soubassement est en pierre, en règle générale la pierre de soubassement est d'une dureté supérieure à celle des parements en élévation en raison de son exposition aux chocs et au rejaillissement.

Mais le soubassement peut aussi être réalisé en surépaisseur de l'enduit, sa teinte est généralement légèrement plus soutenue que celle des murs pour éviter les salissures.

La teinte des soubassements sera soumise à l'avis de l'autorité compétente et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.

Les soubassements ne doivent pas régner d'une façon uniforme tout le long de la rue, mais ils doivent être décalés en fonction de l'architecture des façades et de la trame du parcellaire.

Pour les façades en pierre de taille, les placages de pierre pelliculaire dont l'épaisseur est inférieure à 8 (huit) centimètres est interdite.

#### 11.2.4.2. – Les modénatures

Tous les éléments manquants ou dégradés des moulurations divers en façades doivent être restaurés ou restitués à l'identique des dispositions anciennes, même matériaux, même taille, même facture et même mise en œuvre, et en raccord avec les vestiges et témoins existants.

En aucun cas ces éléments ne doivent être rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque. Les

corniches et les éléments de modénature manquants doivent être rétablis en prenant modèle sur les profils des éléments encore en place sur le bâtiment concerné lorsqu'il subsiste des vestiges, ou sur des bâtiments comparables de même style et de même époque, situés à proximité dans le Secteur Sauvegardé.

Les éléments préfabriqués du commerce reproduisant des profils dits standards sont interdits.

#### 11.2.5. – Balcons et loggias

Les balcons existants seront conservés lorsqu'ils ont été créés en même temps que l'immeuble. La suppression des balcons créés postérieurement aux façades peut être exigée si cela est reconnu indispensable pour rétablir des dispositions architecturales d'origine.

L'état des structures des balcons est à surveiller, et des consolidations sont à prévoir s'il y a lieu, une protection des planchers et une étanchéité, peuvent être nécessaires pour assurer la protection et la conservation des ouvrages de structure.

Toutes les constructions adventices rapportées sur des balcons ou loggias à conserver seront à supprimer. De même l'utilisation des balcons en débarras de plein-air, ou comme support d'équipements techniques, fixes ou amovibles, est interdite.

Pour certains immeubles, des loggias donnant en façade sur cour uniquement, peuvent être construites, au cas par cas, en charpente et menuiserie, bois ou métal. Ces constructions doivent s'inspirer des modèles anciens du Secteur Sauvegardé encore en place dans leur contexte d'origine ou être des traductions contemporaines. Elles doivent présenter un caractère urbain franchement affirmé et s'intégrer à l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles avoisinants.

Toute création de loggia ou de balcon, nouveaux est interdite.

#### 11.2.6. – Terrasses et séchoirs

Certains immeubles du Secteur sauvegardé comportent des terrasses et des séchoirs.

Il y a lieu de distinguer les terrasses et les séchoirs anciens, contemporains des immeubles qu'ils couronnent et les ouvrages créés postérieurement à la construction des immeubles concernés.

Les ouvrages anciens pourront être conservés et restaurés.

La création de terrasses nouvelles est interdite sur les immeubles anciens, sauf dispositions existantes d'origine. Toutefois des ouvrages de petites dimensions pourront au cas par cas être autorisés pour permettre des raccords de toitures ou de volumes difficiles, notamment en façades sur cours ou sur courettes.

#### 11.2.7. – Ouvertures en façades et percements

En cas d'altération ou de remaniement important, la restauration ou le rétablissement des percements anciens, doivent être recherchés (portails, arcades, devantures, étals, portes, baies, etc...).

Certaines façades comportent des traces ou des vestiges de baies anciennes dont le rétablissement est rendu impossible par les transformations successives de l'immeuble. Ces traces qu'elles soient sur des façades en pierre ou sur des façades enduites doivent être conservées et restaurées.

Pour les nouveaux percements les ouvertures doivent être de proportions traditionnelles, régionales, franchement rectangulaires dans le sens de la hauteur. La proportion de  $1 \times \sqrt{2}$ , ou 2 (pour la largeur)  $\times 3$  (pour la hauteur) constituent des références, les proportions des ouvertures anciennes doivent servir de modèle pour la création d'ouvertures nouvelles.

Les reconstitutions des éléments de la baie (linteau, appui, encadrement, meneau ou traverse, etc...) doivent être exécutées en respectant les témoins en place ou en s'inspirant de modèles similaires existants dans le Secteur Sauvegardé.

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

Les imitations, les profils inventés ou l'implantation de moulurations ou bandeaux, d'encadrements sur des baies anciennes ou créées, qui ne correspondent pas à des éléments attestés sur les façades et au droit des ouvertures d'origine, sont interdits.

Il est recommandé d'entreprendre la réouverture ou la restauration d'anciennes ouvertures plutôt que de vouloir en créer de nouvelles.

### 11.2.8. – Réseaux, gaines et conduits en façades

#### 11.2.8.1. – Réseaux en façades

A l'occasion des travaux de réfection des sols des voiries les réseaux seront enterrés, la distribution de l'énergie électrique, du gaz, les réseaux de télécommunication et de vidéocommunication doivent, être du type souterrain.

Les réseaux en façades sont interdits.

Les réseaux existants seront supprimés à l'occasion des travaux de restauration. Dans le cadre de travaux de complète réhabilitation d'immeubles, les câbles et les conduites de toutes natures doivent être obligatoirement distribuées par l'intérieur des parties communes. Les compteurs doivent être regroupés dans des locaux techniques réglementaires clos et ventilés, et à prévoir à cet effet en rez-de-chaussée des immeubles. Au cas où ces locaux ne pourraient être desservis que par des accès situés en façades, l'implantation des portes d'accès devra respecter la trame et la composition de la façade et leurs dispositions seront conformes aux prescriptions de l'article 11.3.2 du présent règlement.

A l'occasion de travaux, chaque pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la Ville, EDF, GDF, téléphone, etc... en vue de situer au mieux la pose des compteurs, du coffret, des câblages, des réseaux et des locaux techniques, avant travaux.

Les coffrets de coupure et coffrets de détente de gaz doivent être de type préfabriqué, et encastrés.

Les coffrets encastrés, doivent être situés de préférence sous les porches, et placés dans des niches dotées d'un portillon en bois s'intégrant à l'architecture. Ce portillon pourra être équipé des serrures normalisées de chaque concessionnaire. Le portillon pourra être revêtu d'un matériau pouvant être enduit. Le nu fini du portillon sera, dans tous les cas, identique au nu du parement.

Toute installation, électrique, téléphonique ou autre, apparente est interdite :

- sur les façades donnant sur les rues ou sur cours et courettes ;
- sur les murs pignons ;
- en toiture ;
- sur les murs et plafonds des passages couverts, publics ou privés.

Le départ des installations doit prendre naissance dans des locaux techniques clos et ventilés situés au rez-de-chaussée des immeubles.

La distribution des logements, des locaux professionnels ou des commerces, doit être intégrée aux parties intérieures communes et fera l'objet d'études spécifiques lors des travaux.

#### 11.2.8.2. – Gaines et conduits

Les gaines et les conduits apparents en façades ou en pignons sont interdits, y compris sur les façades donnant sur des cours ou des courettes.



Il s'agit des gaines et des conduits constitués en :

- métal ;
  - PVC ;
  - matériaux composites ;
- de section circulaire, carrée ou rectangulaire.  
Les gaines et conduits existants en amiante ciment devront être déposés et éliminés dans les conditions ; d'hygiène et de sécurité, prévues par les normes en vigueur.

Les conduits nouveaux, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être regroupés en fonction de leur compatibilité et habillés par des coffres maçonnés de section appropriée (longueur parallèle au mur d'adossement), dont la saillie ne devra pas dépasser 35 (trente-cinq) centimètres. Ces coffres peuvent être construits en briques, en blocs agglomérés de ciment, pourvu qu'ils soient enduits avec un mortier de chaux naturelle en harmonie avec les enduits des façades.

Dans le cas où, les coffres d'habillage sont adossés à des murs pignons latéraux enduits, ils devront recevoir le même enduit que celui du mur d'adossement.

Les mortiers de chaux grise ou de ciment sont interdits.

Les arêtes d'enduit ne doivent pas être vives, ni parfaitement rectilignes pour s'harmoniser avec les parements enduits anciens.

Il est interdit de réaliser des conduits isolés sortant sur les toitures ; ceux existants doivent être supprimés. Toutefois des conduits regroupés dans des souches anciennes, ou des souches nouvelles, rappelant les dispositions traditionnelles des souches existantes dans le Secteur Sauvegardé, peuvent être autorisés par l'autorité compétente.

#### 11.2.9. – Façades commerciales

##### 11.2.9.1. – Principes généraux

Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1<sup>er</sup> étage ou le plafond du rez-de-chaussée, et ainsi ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage.

Elles doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble et ne doivent pas dépasser les limites séparatives. Elles doivent respecter et faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien et la répartition générales des axes des baies des étages, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Les portes d'entrée anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées et lisibles.

Les anciennes devantures et les échoppes doivent être conservées et rétablies autant que possible.

Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées et les piédroits, piliers, arcs, plates-bandes, linteaux, arcades, pilastres, cordons moulurés, chaîne d'angle, niches, consoles, etc... doivent être conservés et mis en valeur à l'occasion de travaux d'installation ou de transformation et servir de base dans la composition des projets.

Les créations de devantures doivent respecter le rythme des percements et d'architecture de l'ensemble de l'immeuble et toutes les dispositions anciennes dont la conservation est demandée.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant. Dans tous les cas autres que celui de devanture de bois en applique, anciennes ou restituées, les vitrines doivent être implantées en tableaux des ouvertures avec un retrait compris entre 10 ( dix ) et 40 ( quarante ) centimètres par rapport au nu de la façade, selon la profondeur des encadrements.

Lorsque la porte d'entrée est en position centrale, les devantures situées de part et d'autre, même si elles appartiennent à des commerces différents, devront être identiques.

Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, à enroulement, etc... doivent impérativement être situés à

l'intérieur des locaux.

L'emploi de volumes verrier en glace feuilletée, anti-effraction, est recommandé.

Les seuils doivent être réalisés en pierre massive, dure, calcaire, du pays.

Aucune vitrine ne peut être saillante par rapport au nu de la façade, sauf dans le cas d'un projet de devanture en bois en applique.

L'architecture des rez-de-chaussée des immeubles situés dans le périmètre de la place de la Maison carrée correspond à un alignement d'arcades successives.

\* Accessibilité PMR : Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L-111-8 et R.111-19-10, et au décret N°2007-9327 du 11 Septembre 2007 tous les commerces doivent être accessibles au public.

Les rampes d'accès aux PMR seront obligatoirement situés à l'intérieur des commerces ou immeubles, sans emprise sur le domaine public, sauf pour les équipements publics.

#### Cas particuliers :

L'architecture des rez-de-chaussée des immeubles de la rue Auguste et du boulevard Alphonse Daudet ( coté pair ), compte-tenu de la modénature d'origine de ces pieds d'immeubles ( répétition d'arcade ) , on devra s'attacher lors de toute modification des rez-de-chaussée ( pieds des immeubles ) , à reconstituer les arcades dans leurs dispositions d'origine.

#### 11.2.9.2. – Types de devantures

Les devantures anciennes en bois, posées en applique sur les façades, présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées.

Il peut être possible, dans certains cas, d'autoriser la construction de devantures neuves en bois en applique selon des modèles anciens du Secteur Sauvegardé. Dans ce cas leur mise en œuvre doit être exclusivement traditionnelle, en bois massif menuisé. Les placages et moulures rapportées sont interdits.

La découverte en cours de travaux d'arcs ancien, ou de modénature en pierre de taille peut conduire à reconsidérer le traitement du rez-de-chaussée et à poser en termes nouveaux la suppression de telle ou telle devanture ancienne prévue à conserver, à restaurer ou à compléter.

#### 11.2.9.3. – Vitrines en retrait

Les vitrines ne doivent pas masquer les arcs et les piédroits anciens.

Différentes solutions de pose peuvent être envisagées pour permettre de mettre en valeur l'architecture de la façade.

En présence d'encadrements anciens en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, cinq solutions sont autorisées :

- ensemble en glace polie de type sécurisé ou transparent en verre de type feuilleté ;
- menuiserie traditionnelle en bois peint, à grands ou petits carreaux selon le style et l'époque de la façade;
- menuiseries en acier peint ou conservé apparent et patiné sous protection incolore d'aspect mat ou satiné de type vernis ou similaire ;
- menuiseries en aluminium pré-laqué dans une teinte en accord avec l'autorité compétente **et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.**
- menuiseries en aluminium anodisé dans les nuances « bronze ».

Le choix de la solution retenue est fait au cas par cas en coordination avec l'autorité compétente, des échantillons et des essais peuvent être demandés afin de rechercher la solution la plus compatible avec l'architecture de la façade.

#### 11.2.9.4. – Echoppes et devantures anciennes

Le Secteur Sauvegardé compte différents exemples visibles d'échoppes et de devantures anciennes, elles doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

Lorsque ces éléments ne correspondent plus à des activités commerciales, ils doivent néanmoins être conservés dans les conditions énoncées ci-dessus.

#### 11.2.9.5. – Matériaux et couleurs

Les matériaux doivent être en harmonie avec la nature et les matériaux constitutifs des façades.

Les matériaux brillants, clinquants, faussement « luxueux » sont interdits.

Les matériaux factices, ou dits reconstitués, imitant la pierre, le bois, etc... sont interdits.

Tous matériaux à base de matière plastique, même stratifiée, briques, béton apparent, grès cérame, faïence, granitos, mosaïque, béton translucide, placage de pierre, contre-plaqué de bois, panneaux de particules, plâtre, etc...apparents en façades sont interdits.

De même les couleurs vives, les coloris de ton « brutal » sont interdits.

En règle générale, les couleurs seront recherchées en accord avec l'autorité compétente **et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.**

#### 11.2.9.6. – Éléments extérieurs

La pose de boîtier et tout dispositif technique en façade (boîtiers techniques, climatiseurs, alarmes, caissons, etc...), est interdite. Dans tous les cas la mise en place de ces équipements sera recherchée à l'intérieur des immeubles ou à des emplacements compatibles avec l'architecture des façades sur rue, sur cour et sur courettes.

Les équipements doivent être intégrés à la devanture sans aucune saillie.

Toutes vitrines ou distributeurs, en applique sur façades, sur roulettes ou sur socles, sont interdits.

Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur s'harmonisant avec la façade concernée et les façades environnantes, **de préférence (à supprimer)** sans inscription. Ils devront s'escamoter totalement en tableaux à l'aide de mécanismes aussi discrets que possible et, être **de préférence(à supprimer)** dotés de lambrequins rigides et droits, sans publicité.

La mise en place de stores ou de bannes est interdite au-dessus des baies comportant des ouvrages de couverture par arc (plein cintre, segmentaire, rampant, anse de panier, ogive, etc...).

Les stores de type « capote ou corbeille » ou similaire sont interdits.

Les toiles unies sont autorisées dans des tons conformes aux indications de l'article 11.2.9.5.

Les revêtements à base de PVC ou similaire, brillants ou mats, sont interdits. Les équipements de terrasse, composés de stores et de bâches latérales ou frontales formant une véranda sont interdits sur le domaine public.

**La réalisation et la pose de placage de panneau en bois simple ou tout autre matériau en PVC, métal etc... et peints sur les pieds droits des encadrements des baies sont interdites. Les pieds droits des devantures commerciales doivent conserver leur aspect maçonné en pierre ou en enduit sauf pour les devantures anciennes (Type XIXème siècle ou les devantures neuves de même facture) (à rajouter)**

### 11.2.9.7. – Enseignes et publicité

#### 11.2.9.7.1. -Généralités

Les inscriptions et enseignes doivent être réduites dans leur nombre, enseigne de type drapeau ou enseigne sur façade à raison de l'une ou de l'autre, voire au maximum l'une et l'autre, elles ne doivent pas dépasser le bandeau du premier étage, sauf cas particulier autorisé et conforme au règlement de voirie.

Nonobstant les prescriptions particulières définies ci-dessus, les projets devront satisfaire aux règles rappelées au titre 1 - article 1.2.3 – publicité, du présent règlement.

\* Toutes les enseignes nouvelles ou modifiées devront satisfaire au règlement de voirie approuvé par le conseil Municipale du 15 Janvier 2011- article 34 dispositions particulières relatives au Secteur Sauvegardé.

#### 11.2.9.7.2. – Prescriptions particulières

Pour les devantures en bois en applique, les enseignes doivent être réalisées uniquement en lettres peintes. L'éclairage des devantures est autorisé. Il sera du type plaqué en façade et fixé sur patère, soit placé en tableaux). L'éclairage peut être indirect, dans ce cas il ne doit pas être violent ni créer de taches lumineuses brutales sur les chaussées ni les façades, et il ne doit pas interférer, ni avec l'éclairage public, ni avec la signalisation lumineuse, pour des raisons de sécurité.

Les rampes ou réglettes lumineuses de couleur ou non, sont interdites.

Tout projet d'éclairage est soumis à autorisation.

Les caissons lumineux et les enseignes lumineuses à éclairage intermittent ou clignotantes ou à variation de couleur, sont à proscrire.

**Les journaux d'information lumineux à l'extérieur des locaux commerciaux ou non, sont interdits en façade des immeubles, à plat ou en drapeau, à bande défilante ou non. Cette prescription, ne s'applique pas au mobilier urbain.**

Les enseignes publicitaires, de marques ou de firmes, normalisées, sont interdites.

Les enseignes en « drapeau » perpendiculaires à la façade doivent s'inspirer d'exemples anciens, en fer forgé ou de préférence en tôle découpée et peinte suspendue à une potence en fer forgé accrochée en façade.

#### Sont recommandées :

- les enseignes en drapeau de dimensions réduites comportant seulement le nom ou la raison sociale du commerçant, à l'exclusion de toute publicité ;
- les enseignes ou inscriptions sur les façades, réalisées en lettres séparées, détachées ou non, pouvant être lumineuses (à condition de ne pas être en contradiction avec les prescriptions énoncées ci-dessus), fixées directement sur le parement au moyen de quelques points discrets et le moins destructifs possible.

Toute demande d'autorisation de pose d'enseigne doit préciser :

- les dimensions ;
- l'aspect ;
- la nature des matériaux ;
- les couleurs ;
- l'éclairage ;
- l'emplacement souhaité ;
- les cotes d'implantation.

### 11.3. – Menuiseries extérieures

#### Généralités

Les menuiseries extérieures sont répertoriées en deux catégories :

- menuiseries existantes
- menuiseries à créer

### Menuiseries existantes

Les menuiseries existantes, anciennes sont à conserver et à restaurer. Les immeubles du Secteur Sauvegardé comptent encore beaucoup de modèles de menuiseries anciennes du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle. Ces modèles doivent être préservés et maintenus.

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, les menuiseries neuves **devront reprendre les modénatures et les dispositions des menuiseries d'origines.**

### Menuiseries neuves

Les menuiseries neuves doivent **être choisies en harmonie avec** (à supprimer) **doivent correspondre** à l'architecture des façades, à leur style et à leur époque.

**Les menuiseries neuves doivent avoir des petits bois assemblé obligatoirement (Petit bois rapporté non assemblé, factices ou intégré au vitrage sont proscrits)**

Les menuiseries neuves doivent être peintes, en aucun cas, elles ne seront en bois apparent teinté ou brut. Les teintes seront recherchées en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France **et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.** Le blanc est interdit.

Les menuiseries en PVC sont interdites dans le Secteur Sauvegardé.

#### 11.3.1. – Fenêtres, châssis et croisées

##### En règle générale, les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent être exécutées conformément au style des ouvertures, à l'architecture de l'immeuble et conformément aux modèles anciens.

Toutes les menuiseries doivent être peintes dans une teinte **conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé**; le blanc est proscrit.

Certaines portes ou portails d'immeubles existants peuvent être conservés en bois apparent et traités suivant les règles de l'art. Ces cas sont des exceptions qui feront au cas par cas, l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les croisées à la française doivent être du type à petits ou grands carreaux, choisies en fonction du style et du caractère de la façade. Les vitrages dits plein jour sont interdits. Les carreaux, petits ou grands, doivent être plus hauts que larges. Les petits bois des croisées à petits carreaux doivent présenter une section visible en façade comprise entre 30 et 40 mm. Les petits bois des croisées à la française à grands carreaux doivent présenter une section visible en façade comprise entre 40 et 50 mm.

Pour les portes fenêtres en façade ou sur balcon, la partie basse sera réalisée en lambris d'assemblage, à petit cadre, à plate-bande et à table saillante, en excluant l'emploi de bois contrecollé, de lames de bois portant grain d'orge, mouchette, ou de moulures rapportées.

#### 11.3.2. – Portes – portails

Les portes et portails anciens, d'intérêt reconnu, y compris les accessoires de quincailleries et de serrurerie, doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

Les vantaux anciens, les heurtoirs, les judas, les ferrages et impostes en ferronnerie doivent être conservés et restaurés.

Les vantaux de portes d'entrée d'immeuble ou les portails en bois fruitier (noyer, merisier, etc...) doivent être conservés et restaurés. Selon les cas et leur état de surface en façade, ils peuvent être laissés en bois apparent. Ils seront alors traités par imprégnation à l'huile de lin chaude siccativante et encaustiquage.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées d'après des modèles anciens choisis en fonction de l'époque, du style et du caractère de la façade.

Les principaux modèles de portes rencontrés à Nîmes sont :

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

- les portes à lambris d'assemblage à petit cadre, avec ou sans imposte fixe, vitrée ou non ;
- les portes constituées de deux nappes croisées de larges planches assemblées par clouage, et pouvant comporter, ou non, en applique, des moulures de calfeutrement, des moulures ornementales, un tablier, etc...

Afin de permettre des vues vers des cours ou des passages, des vestibules ou pour ménager des perspectives, il est possible d'autoriser sous conditions la mise en place de grilles en ferronnerie ou des portes à claire-voie, dessinées d'après des modèles anciens, ou s'en inspirant. Elles peuvent également faire l'objet de créations contemporaines à la condition d'assurer une bonne intégration.

### 11.3.2.1 – Protection contre les inondations : batardeaux

La pose de batardeaux permanents est interdite. Les systèmes employés doivent être entièrement démontables, y compris les éventuels rails de pose, l'installation ne doit pas porter atteinte aux maçonneries des tableaux des baies et des encadrements des portes d'entrée des immeubles. On devra privilégier des systèmes anti-intrusion d'eau ne nécessitant pas la mise en place de glissières permanentes.

### 11.3.3. – Portes de garage

Les portes de garages doivent être réalisées sur le même type que les portails anciens en respectant les caractéristiques de la trame et des modénatures des façades.

- Elles
- Volets constitués de nappes croisées de larges planches à joints vifs assemblées par clouage régulier de clous forgés, dont les pointes seront rabattues sur la face intérieure ;
  - Volets battants, pleins ou persiennés, brisés ou non ;
  - Volets battants ou brisés constitués de larges planches assemblées par emboîture et clef passante, chevillées en bois ;
  - Volets battants à capucine constitués d'une nappe de larges lames de bois assemblées par clouage sur faux cadre portant moulure, et profil de doucine ou de quart de rond.

doivent s'inspirer des modèles de portes cochères ou de portes à assemblages de planches verticales, s'ouvrant à la française, pouvant recevoir des percements à jour en partie haute, quand le style le permet. Les portes à parements de frises de bois du commerce, les portes à enroulement, ou sectionnelles, sont interdites.

### 11.3.4. – Volets et fermetures

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Les volets extérieurs doivent être peints dans la même tonalité que celle retenue pour les croisées **et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.**

Les volets neufs doivent être réalisés d'après des modèles anciens existants dans le Secteur Sauvegardé, ces modèles sont entre autres :

Les persiennes pliantes en tableaux, les volets à barres et écharpes (style Z), les volets métalliques, les volets PVC, les volets en fer, en aluminium, apparents ou laqués, brisés, roulants ou à enroulement, sont interdits.

Les volets extérieurs posés sur les façades dont l'architecture a été composée à l'origine sans volets, sont à supprimer. Dans ce cas des volets ou des stores intérieurs peuvent être réalisés suivant des modèles anciens.

### La mise en place de volets extérieurs est interdite :

- aux fenêtres anciennes, à meneaux et traverses de pierre ;
- aux fenêtres anciennes, à meneaux et traverses de bois, de section demi ronde, caractéristiques des

- ouvertures du XVII<sup>e</sup> siècle ;
- aux fenêtres classiques comportant un cadre, mouluré ou non, en saillie sur le nu de la façade.

Les lambrequins destinés à cacher les mécanismes de store, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être ajourés, ou non, suivant le style ou le caractère de l'immeuble. Ils doivent être inspirés de modèles anciens présents dans le Secteur Sauvegardé.

#### 11.4. – Ferronneries, serrureries et quincailleries

##### 11.4.1. – Garde-corps, grilles de défense et ouvrages divers

- grilles de portes et d'impostes,
- grilles de défense, soupiraux et fenêtres,
- grilles de passage.

Les ouvrages anciens de serrurerie doivent obligatoirement être conservés et restaurés pour être maintenus en place. Ils doivent être soigneusement décapés, restaurés et protégés contre la corrosion, puis remis en peinture. La couche de finition doit présenter un aspect mat ou satiné, d'un ton soutenu.

Dans le cas de création, les dessins fantaisistes ou étrangers à la région sont à exclure.

Il est recommandé, lorsqu'une façade comporte encore quelques garde-corps anciens intéressants, qu'ils soient regroupés au niveau du premier étage ou des étages nobles, les manques seront complétés par des copies. Une simplification harmonieuse du dessin peut être recherchée pour habiller les façades d'immeubles sur lesquels ils ne subsistent plus de garde-corps anciens ou pour compléter les baies des étages supérieurs.

Les fixations et les scellements des garde-corps doivent être systématiquement vérifiés et consolidés s'il y a lieu, il en est de même pour la solidité générale du garde-corps ou des protections. Les consolidations ou les ouvrages de renforts doivent respecter l'architecture des façades.

Lorsqu'elles sont anciennes, les grilles doivent être conservées et restaurées :

Dans le cas contraire, des modèles de remplacement, rappelant les modèles anciens ou les reproduisant lorsque des vestiges ou des documents le permettent, peuvent être proposés.

Les barreaudages de protection des fenêtres doivent être d'un dessin sobre, à barreaux droits, scellés en tableaux, et peints d'un ton soutenu. Ils pourront être réalisés en fer carré massif et comporter des barreaux verticaux positionnés en diagonale et en vue de face sur l'arête, avec traverses à trous renflés. Les modèles proposés devront obligatoirement être en harmonie avec l'architecture des façades.

Ils devront être conformes aux règlements de voirie.

##### 11.4.2. – Quincailleries pentures et ouvrages divers

Les pièces de quincailleries anciennes, telles que pentures, entrées de serrures, marteaux de portes, judas, espagnolettes de volets et de fenêtres, arrêts de volets, crochets et anneaux, doivent être conservés et restaurés.

**Le réemploi des quincailleries, crémones et accessoires anciens sont obligatoires.**

##### Pentures

Les pentures neuves doivent être de type contre-coudé à gonds de scellement. Les modèles du commerce, prétendus rustique, ou de style, caricaturant des modèles anciens, sont interdits.

Les pentures ne peuvent comporter que des chanfreins aux arêtes et extrémités évasées et aplaties, obtenues à la forge, à l'exclusion de toute finition du type faux martelé. Les finitions nickelées, brillante ou similaire, sont interdites.

##### 11.4.3. – Espagnolettes, arrêts et divers

##### Espagnolettes

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

Les espagnolettes doivent être du type à tige ronde et pannetons fixés par des lacets.

Elles portent des poignées plates à bouton, pleines, à feuilles ou à volutes, suivant le modèle de volets qu'elles doivent condamner.

Les supports de poignées seront pleins ou ajourés suivant que la poignée sera elle-même pleine ou ajourée

### Arrêts

Les arrêts anciens existants doivent être conservés et restaurés ; ils doivent servir de modèle pour les arrêts manquants à compléter.

Pour les volets menuisés à planches croisées et cloutées, les volets seront du type tourniquet ou « S » avec scellements en fer plat ou en fer carré ; des tourniquets du commerce, en fer plat, peuvent être admis à condition de rappeler les modèles anciens, et d'être peints.

Des arrêts dits à bascule, en fonte, peuvent être admis sur des immeubles d'accompagnement.

### 11.4. – Vitrages

Les vitrages doivent être transparents, constitués par de la glace ou du verre étiré.

- vitrages en verre coulé ;
- vitrages translucides, lisses ou à reliefs dits verre cathédral ;
- vitrages imprimés ;
- vitrages armés
- dalles et pavés de verre, de teinte naturelle ou colorés ;
- vitrages réfléchissants ;
- dispositifs de survitrage extérieurs ;
- doublage des vitrages par l'intérieur au moyen de films colorés ou réfléchissants.

Les menuiseries neuves peuvent recevoir un double vitrage selon les dispositions suivantes :

- Épaisseur du vitrage 4-6-4.
- Intercalaire à chaque partition des petits bois.
- Intercalaire de couleur noir – (teinte aluminium proscrite).

### Sont interdits :

Les survitrages intérieurs peuvent être autorisés, à condition qu'ils respectent l'architecture des croisées et notamment la division des carreaux.

### Cas particuliers :

- les châssis à la française de certaines fenêtres à meneaux et traverses de pierre de taille, peuvent être dotées de vitraux en verre antique soufflé, incolore ou très légèrement coloré, serti de plomb et raidis par des vergettes. Il conviendra de se reporter aux modèles anciens existants dans le secteur sauvegardé;
- le dessin de ces vitraux doit représenter une géométrie simple, losange, rectangle ou borne, choisie parmi des modèles de référence du XVI<sup>e</sup> ou du début du XVII<sup>e</sup> siècle.

### 11.5. – Accessoires en façades

#### 11.5.1. – Stores et protections

Seuls sont autorisés, dans certains cas, pour les baies des étages, les stores extérieurs à lames de bois peint, en bois tissé ou en toile unie. Les teintes des toiles peuvent être écruées, grèges, grises ou brunes, mais nécessairement unies.

Les peintures des stores en bois sont à choisir dans des tons en harmonie avec la façade, mats ou satinés **en accord avec l'autorité compétente et conforme au nuancier conseil du Secteur Sauvegardé.**



Les stores doivent rester en tableaux des fenêtres, leurs mécanismes doivent être implantés discrètement en tableaux et dissimulés derrière un lambrequin en voussure. Le lambrequin peut être en bois ou en métal, ajouré ou non, et peint.

Sont interdits :

- les stores en saillie,
- les stores de type corbeille ou capote,
- la pose de stores sur les baies anciennes à traverses et meneaux, de pierre ou de bois,
- la pose de stores sur les baies cintrées, arcs, anses de paniers, accolades, arcs segmentaires, ogives.

11.5.2. – Portiers d'immeubles

- en applique,
- encastrées,
- ou situées dans un encadrement de baie.

Pour chaque immeuble, les boutons poussoirs de sonnerie ou les portiers d'immeuble, comportant ou non un système d'interphone, un digicode ou un vidéophone, doivent être regroupés sur une plaque unique, obligatoirement localisée et encastrée en tableau de la porte d'entrée. Dans le cas d'encadrement en pierre, des solutions permettant de préserver les appareils de pierre et les modénatures doivent être recherchées en accord avec l'architecte des bâtiments de France.

Les platines doivent être en laiton, en bronze, en bois peint dans le ton du support. Les matériaux brillants, en métal chromé, nickelé, d'aspect brillant, sont interdits.

11.5.3. – Boîtes à lettres

Les boîtes à lettres posées en saillie de la façade, ou encastrée en façade sont interdites.

Les boîtes à lettres de type lotissement, agréées par le service de La Poste, sont interdites en façades :

Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, il peut être admis la présence d'une entrée de boîte à lettre, en laiton, en bronze, ou en métal peint, dans l'ouvrant de la menuiserie de la porte d'entrée, si cette menuiserie ne présente pas d'intérêt particulier et permet son implantation.

Dans tous les autres cas, et pour deux boîtes à lettres ou plus, celles-ci doivent obligatoirement être situées dans les parties communes de l'immeuble, et en dehors des passages privés ouverts au public.

11.5.4. – Plaques professionnelles

Les plaques professionnelles doivent être gravées sur des plaques de laiton, d'acier inox brossé, d'acier laqué, fixées directement sur le support ou par l'intermédiaire d'un panneau avec cadre, en bois, de teinte naturelle vernie ou peint dans le ton de la façade ou en harmonie avec la tonalité de la façade.

En présence de plusieurs plaques pour un même immeuble, celles-ci doivent être de traitement homogène et de mêmes dimensions, regroupées sur un même et unique panneau, de proportions harmonieuses, et respectant les tonalités définies dans le paragraphe précédent.

11.5.5. – Accessoires divers

Les accessoires métalliques, tels que pitons, pattes, potences, colliers, consoles, supports divers, etc, ... devenus sans objet, et sans intérêt particulier, tout élément sans rapport avec l'architecture de la façade, doivent être supprimés. Le parement doit être réparé et restauré.

Les porte-drapeaux en fer, à conserver, apposés sur des façades donnant sur la voie publique, doivent être maintenus, et remplacés si besoin conformément aux règles de voirie (saillie par rapport au nu de la façade et hauteur minimum par rapport au sol de la voie).

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

Les ancrés de tirants métalliques nécessaires à la stabilité d'un immeuble, ouvrages existants ou à créer dans le cadre d'une opération de restauration, sont autorisés en façades.

Leur géométrie doit être simple, en « S » ou en « X » ou s'inspirer de modèles anciens du secteur sauvegardé.

Dans le cas de platines de répartition des efforts, celles-ci doivent être encastrées dans les maçonneries et disparaître sous l'enduit ou derrière un carreau de pierre de parement d'épaisseur suffisante.

Les parties apparentes, forgées ou non, doivent être peintes dans le ton des façades ou traitée aux huiles pénétrantes dans un ton vieux fer, en accord avec l'architecte des bâtiments de France.

Les anciens supports de vélum sont à conserver et à restaurer ; de même d'anciens supports d'éclairage publics ou témoins d'accessoires anciens aujourd'hui disparus doivent être conservés. Dans tous les cas, la conservation et la mise en valeur de ces éléments, ou leur suppression seront déterminées en accord avec l'architecte des Bâtiments de France.

En règle générale il ne sera admis aucun équipement visible en façades, sur rues, sur cours et sur courettes. Les équipements techniques de toute nature doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Les groupes de climatisation, fixes ou prétendus amovibles sont interdits en façade, sur les balcons ou sur les garde-corps des baies, même en retrait, les groupes de ventilation sont interdits sur les façades, en terrasses et en toitures.

Les orifices de ventilation naturelle en façades, sur voies, sur places, sur cours, publiques ou privées, seront situés dans les cadres dormants des menuiseries extérieures. Les dispositifs doivent être choisis parmi les modèles les plus discrets possibles et doivent être peints dans la même couleur que la menuiserie.

Les bouches situées n partie basse pleine des ouvrants des portes croisées et portes vitrées doivent être choisies parmi des modèles traditionnels dotés de grilles en fonte, bronze ou laiton, à motifs décoratifs ajourés.

Pour les évacuations des gaz brûlés des appareils de chauffage, en façades, l'intégration de système à ventouse, de chaudière à circuit étanche, doit faire l'objet d'études particulières à soumettre pour accord à l'autorité compétente.

Toute implantation en façades, d'appareils techniques, est soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

### 11.6. – Toitures

#### 11.6.1. – Généralités

La pente des toitures, en règle générale, doit être comprise entre 28 et 32 % ; les pentes supérieures à 35 % sont interdites.

Les terrasses nouvelles sont interdites sur les bâtiments existants. Cependant des terrasses de petites dimensions peuvent être autorisées pour assurer l'articulation entre deux volumes difficiles dont le raccordement serait peu esthétique, ces cas particuliers sont soumis à l'accord préalable de l'autorité compétente.

Les terrasses couvertes, ou non, les séchoirs, existants, quand ils font parties de l'architecture initiale de l'immeuble, sont à conserver et à restaurer.

Les terrasses sont autorisées, sous conditions, sur les bâtiments neufs, et après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

\* Dans le cas d'une réfection, d'une surélévation de toiture ou de la construction d'un immeuble, toutes les toitures devront avoir obligatoirement un débord d'un minimum de 0,40m.

Les principaux types de débords de toiture sont :

- la corniche dite génoise qui doit être exécutée suivant la technique traditionnelle régionale, à un ou deux rangs de tuiles de courant, en débord de 8 à 12 cm, , le nombre de rangs sera fixé en fonction des dispositions anciennes ;

- la génoise n'est compatible qu'avec une couverture en tuiles demi-ronde, elle est à exclure dans tous les autres cas ;
  - les corniches, dites à l'italienne, constituées d'une ossature charpentée sur lattis de bois destiné à recevoir un enduit de plâtre ;
- 
- les saillies sur corniche de pierre de taille, à doucine, talon, larmier, à l'exception des corniches préfabriquées du commerce, en béton moulé ou similaire ;
  - les saillants de bois constitués par des chevrons de forte section (10x10) comportant des abouts chantournés et un couchis de larges planches épaisses (27 mm). L'ensemble doit être peint ou teinté de couleur sombre.

L'emploi de protections d'étanchéité à finition métallique de type « Mammouth ou Paxalu », ou similaire, est interdit sur les corniches et d'une manière générale sur tous les ouvrages en toiture ou en façade dans le secteur sauvegardé.

### 11.6.2. – Couvertures

#### 11.6.2.1. – Matériaux de couverture

La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite de type traditionnel, dites « demi-ronde, creuse ou canal », dans les nuances de la nappe des couvertures existantes dans le secteur sauvegardé, de teinte claire et uniforme. La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Le procédé de pose sur support en plaques préfabriquées de type « Canalit » ou similaire peut être autorisé sur les immeubles d'accompagnement et suivant accord de l'architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les plaques préfabriquées seront obligatoirement teintées dans le ton général de la couverture, aucun matériau brut ne sera accepté. Les plaques sous tuiles recevront des tuiles de couvert et des tuiles de courant obligatoirement.

Les couvertures en tuiles à emboîtement ou tuiles mécaniques, les tuiles en béton ou en ciment, vieillies artificiellement, sont interdites.

Les couvertures de teintes panachées artificiellement par mélange de tuiles de couleurs différentes sont interdites.

Des couvertures différentes, peuvent être autorisées sur des immeubles existants, à conserver, pour respecter des dispositions anciennes reconnues, style, époque de construction, dans tous les cas ces travaux devront être soumis au préalable à l'avis de l'autorité compétente.

Les immeubles résultant des alignements du XIX<sup>e</sup> siècle, notamment rue du général Perrier sont couverts en tuiles mécaniques, rouge ou rouge flammé, ces couvertures sont à conserver. De même, ces immeubles peuvent présenter des terrasses en creux dites en « crevé de toiture », elles peuvent être conservées si elles existent ou autorisées, sous conditions, sur certains immeubles de cette époque.

#### 11.6.2.2. – Egouts, faîtages, arêtiers

Les égouts, les faîtages et les arêtiers doivent être réalisés de manière traditionnelle, en respectant les mises en œuvre propre à chaque type de toiture et aux matériaux de couverture. Les scellements seront réalisés au mortier de chaux grasse et sables naturels.

Les égouts à tuiles dites « baveuses » sont interdits.

Pour les faîtages et les arêtiers, il est recommandé d'utiliser des tuiles de grands modules, spécialement conçues pour cet usage, et posées en tenant compte de la direction des vents dominants ( faîtages ).

Toutes les rives de couvertures en tuiles creuses doivent être réalisées à double chaîne, la première formant larmier, dans les mêmes nuances que celles utilisées pour le couvert.

La ventilation de la toiture, et des combles, est assurée par des tuiles dites « chatières » en terre cuite, de même tonalité et de même module que celles utilisées pour le couvert.

#### 11.6.2.3. – Souches

Les souches anciennes doivent être conservées et restaurées. Le secteur sauvegardé compte de nombreux exemples de souches existantes, les souches anciennes doivent être conservées et restaurées. Dans tous les cas l'avis préalable de l'autorité compétente sera recherché.

Les souches nouvelles devront s'inspirer des modèles anciens, en fonction de l'époque de construction et de l'architecture de l'immeuble.

Les souches auront une section rectangulaire, de 50 cm au moins pour la plus petite dimension. Elles doivent être implantées perpendiculairement à la ligne de faîtage, placées à proximité voire à cheval sur celui-ci, sauf dispositions d'origine différentes. Les couronnements doivent être réalisés en tuiles creuses, en briques ou en tuileaux, suivant des modèles anciens.

Les solins, les noues et les abergements des souches doivent être réalisés en plomb, en acier inoxydable plombé, en cuivre ou en zinc, et être les plus discrets possibles.

Les souches de cheminées à feu ouvert, conduits de ventilation haute, conduits de gaz brûlés, doivent être réalisés en pierre de taille ou en matériaux destinés à être enduits, de sections appropriées à l'architecture de l'immeuble. Les conduits en matériaux bruts apparents, de sections limitées à la section d'usage sont interdits dans le secteur sauvegardé.

Les poteries tronconiques en terre cuite, vernissée ou non, peuvent être tolérées sur certaines souches.

Les tourelles d'extraction de ventilation mécanique contrôlée ou similaire ne doivent en aucun cas dépasser le plan des toitures. Dans tous les cas ces équipements techniques doivent faire l'objet d'une étude d'implantation détaillée soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

Les couronnements en béton préfabriqué, type aspirateur statique, les couronnements et sorties métalliques les souches du commerce ne répondant pas aux prescriptions du règlement sont interdites.

- les solins traditionnels au mortier de chaux grasse ;
- les solins réalisés au moyen de tuiles creuses engravées ou scellées ;
- les solins en « bardelis » ou portefeuille, constitués de deux rangs de tuiles en terre cuite, engravées et scellées au mortier de chaux.

#### 11.6.2.4. – Solins

Pour les couvertures en tuiles « canal » sont recommandés :

#### 11.6.2.5. – Lucarnes et sorties en toiture

Les lucarnes à deux ou trois pentes, ainsi que les « chiens assis » sont interdits, sauf s'il s'agit de conserver des modèles anciens.

La création de lucarnes spécifiquement méridionales, dénommées « tristets » généralement couvertes à une seule pente dans le sens contraire à celui du versant de la toiture, devra être examinée au cas par cas et soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

Les surfaces vitrées, telles que châssis dits « tabatières », Vélux ou similaire, peuvent être autorisés après examen au cas par cas en fonction de l'architecture de l'immeuble et de sa situation dans les cônes de visibilité du secteur sauvegardé. Leur création, ou leur maintien, ne pourra être autorisé que dans les cas où ils représenteraient un impératif d'habitabilité des locaux à réhabiliter ou pour permettre l'accès à la toiture. Dans les cas autorisés, les dimensions seront au maximum de 0,70 (largeur) x 1,00 (hauteur), le grand axe du châssis étant disposé suivant le plan de couverture, et sans saillie sur celui-ci.

Le positionnement des Velux (Fenêtre de toit) devra être réparti sur le pan de toiture concerné. Le regroupement de plusieurs Velux (Fenêtre de toit) sur un pan de toiture est interdit ( à rajouter)

Des verrières pourront être autorisées dans certains cas spécifiques, à condition de ne jamais émerger au-dessus du pan de couverture.

Les lanterneaux, dômes, châssis du commerce, ou similaires, en saillie sur le plan des rampants, sont strictement interdits en toitures.

#### 11.6.2.6. – Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins

Le cuivre et le zinc sont les seuls matériaux acceptables pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales dans le secteur sauvegardé. Les parties basses des descentes peuvent être réalisées en fonte ou en acier, peints dans le ton des façades. La hauteur des parties basses doit correspondre au minimum à la hauteur du soubassement, ou s'harmoniser avec la hauteur des lignes d'architecture de la façade, appuis des baies ou bandeaux.

L'emplacement des descentes pluviales doit être choisi de façon à être le plus discret possible, soit au droit des mitoyens, soit dans les angles rentrants.

Afin de limiter le nombre des descentes, des regroupements en propriétés voisines devront être recherchés, chaque fois que cela sera possible, sans cependant que cela conduise à utiliser des descentes de diamètre supérieur à 120 millimètres.

Dans les cas où il serait nécessaire de créer des cuvettes d'angle ou des branchements (collecte d'eaux pluviales de terrasses ou de loggias, autorisées), il est recommandé de réutiliser ou de prendre pour modèles les cuvettes anciennes existantes sur l'immeuble, ou sur des immeubles comparables du secteur sauvegardé.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, sont interdits.

Les descentes pluviales doivent être utilisées uniquement pour ce seul usage. Aucun raccordement, même isolé, d'évacuation d'eaux usées ou d'eaux vannes, ne peut être évacué au moyen d'une descente pluviale.

Pour chaque descente d'Eaux Pluviales, on devra équiper celle-ci en pied, d'un dauphin en fonte de deux éléments (2.00m de haut) qui sera peint aspect mat RAL – 7001.

#### 11.6.2.7. – Verrières

Les verrières anciennes présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées. Les verrières sont exclusivement équipées de vitrages transparents, conformément aux dispositions anciennes.

Les plaques ondulées ou planes, en PVC, Macrolon ou similaire sont interdites.

#### 11.6.2.8. – Treilles et vélums

La réalisation de treille sur les terrasses correspond à une tradition locale directement liée au climat, elle est autorisée

Les structures des treilles doivent être réalisées suivant les modèles anciens en ferronnerie, constituées de barres de fer massif ( fers : carrés, ronds de serrurerie, plats ou six pans ), à l'exclusion des tubes et profilés du commerce, ou du emploi de tubes non prévus pour cet usage.

Le dessin des structures nouvelles s'inspirera ou copiera des modèles anciens, traditionnels, simples, du secteur sauvegardé, qui doivent être choisis en fonction de leur compatibilité avec l'architecture et le style propre des immeubles concernés, et en fonction de l'ambiance générale de l'îlot.

Les structures en bois, en béton, en profilés d'aluminium, de tubes en PVC, etc, ... sont interdites.

La végétation des treilles doit être assurée par des essences régionales traditionnelles, vigne, ampélopsis, jasmin, glycine, bégonia, chèvrefeuille, ayant la même vocation que la végétation grimpante des treilles anciennes.

Les vélums de toiles s'inscrivent également dans la tradition locale, leurs structures doivent être construites selon les mêmes prescriptions que les treilles. Seuls les vélums de toile unie, écru, beige, gris clair ou brun, sont autorisés.

### 11.7. – Antennes et paraboles

Suivant l'évolution des progrès techniques les appareils les plus discrets seront recherchés. Leur implantation, soumise à autorisation auprès de l'autorité compétente, devra être située en dehors des cônes de visibilité afin de ne pas altérer les perspectives du secteur sauvegardé ni l'architecture des immeubles.

La pose de ces appareils, antennes de télévision, FM, CB, radio-amateur, réseaux professionnels, et de paraboles, lorsqu'elle sera autorisée ne pourra être réalisée qu'en toiture. La pose sur des balcons, loggias ou sur des fenêtres est interdite.

Dans le cas d'immeubles regroupant plusieurs logements, il convient de prévoir une antenne collective, de même des groupes d'immeuble peuvent être raccordés à une antenne unique disposée le plus discrètement possible. Lors d'opération de réhabilitation ou de construction, des fourreaux doivent être mis en attente afin de permettre la suppression des antennes et le raccordement futur éventuel à un réseau de type câblé.

Les réseaux de câbles de distribution ne doivent en aucun cas être apparents sur les façades (sur voies, sur cours et sur courtes), ni en toiture.

Pour les installations existantes, les fils doivent être intégrés dans les constructions, soit au moyen de fourreaux appropriés, soit emprunter des conduits désaffectés, soit passé par les combles, des communs etc, ... dans tous les cas ils doivent être invisibles en façades, extérieures et intérieures, y compris dans les passages privés ouverts au public.

### 11.8 – Ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie

Application du Grenelle-2 de l'Environnement (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010).

Les dispositions suivantes sont applicables aux immeubles existants. Pour une construction neuve, ces dispositions seront étudiées en fonction du lieu, de son environnement et de l'architecture du futur bâtiment.

#### **11.8.1 – Exploitation des énergies renouvelables :**

##### **11.8.1 a – Capteurs solaires thermiques par panneaux**

Les installations sont interdites,

- Sur tous les bâtiments du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en façades et toitures,
- Au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Toutefois, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse et que les installations sur la terrasse ne fassent pas l'objet de vues plongeantes et visibles du domaine public.

##### **11.8.1 b – Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires**

L'installation à des fins commerciales, est interdite.

Les installations en ajout sur les bâtiments du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sont interdites, en façades et toitures et au sol des espaces libres visibles de l'espace public.

Toutefois, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse et que les installations sur la terrasse ne fassent pas l'objet de vues plongeantes et visibles du domaine public.

##### **11.8.1 c – Façade solaire : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés**

Le doublage des façades par double peau verrier est interdit.

**11.8.1 d – Les éoliennes de toitures et les éoliennes sur mat**

Leur installation est interdite en secteur sauvegardé.

**11.8.2 – Économies d'énergie :**

**11.8.2 a – Doublage extérieur des façades et toitures**

Le doublage des façades et des toitures des bâtiments du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est interdit.

**11.8.2 b – Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets**

Bâti protégé :

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie de verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7 mm peut être admise. Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, il doit être fait appel à une copie de la menuiserie en bois déposée.

Bâti existant non protégé :

Le renouvellement des menuiseries en bois doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti mentionné au plan, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façade ordonnancées).

Bâti neuf :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

**11.8.2 c – Les citernes**

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires sont interdites dans et à l'extérieur les immeubles.

**11.8.2 d – Les pompes à chaleur**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

**11.8.2 e – Les climatiseurs**

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Le remplacement des climatiseurs existants en façade sera interdit. Dans ce cas, il devra être intégré à la composition de la façade et du bâtiment et devra faire l'objet d'un habillage adapté et intégré.

L'emploi de capteurs solaires n'est autorisé que dans la mesure où les dispositifs peuvent être harmonieusement intégrés dans les projets de construction ou de réhabilitation.

Tout projet doit obligatoirement faire l'objet d'une étude détaillée soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments

de France.

### 11.9. – Paratonnerres

Les ouvrages constitutifs des paratonnerres, pointes, descentes, feuillards et fixations, doivent s'intégrer à l'architecture des immeubles. Les matériaux brillants sont proscrits.

L'implantation des feuillards sur les toitures et les façades, sera la plus discrète possible.

### 11.10. – Les abords

#### 11.10.1. – Passages et cours

Les passages existants sont à conserver et à rétablir dans la mesure du possible, et à restaurer ans leurs dispositions et aspect d'origine.

Ils doivent autant que possible être ouverts, afin de laisser l'accès au public dans les cours intéressantes et dans les traversées d'îlots.

Les appentis de toutes sortes, les constructions adventices rapportées sur les façades et masquant parfois des architectures intéressantes, doivent être supprimés. Dans certains cas ces constructions pourront être remplacées par des architectures plus en rapports avec les façades. Les constructions en étages, sur balcons, coursives, galeries ou loggias, les encorbellements, étrangers aux dispositions d'origine de la façade doivent être supprimés.

Les constructions neuves dans les cours ayant pour but l'agrandissement et l'extension des volumes sont à proscrire, sauf s'ils répondent à des impératifs d'habitabilité ou sanitaires.

Les cours et les courettes doivent être dégagées des climatiseurs, compresseurs, groupes frigorifiques et autres éléments techniques, posés ou suspendus en façades. Dans tous les cas la mise en place de ces équipements sera recherchée à l'intérieur des immeubles et dans les emplacements compatibles avec l'architecture des façades.

La suppression des canalisations, des conduits de fumée, de gaz brûlés ou de ventilations, des câbles apparents, est à prévoir dans toutes les opérations de restauration et de réaménagement.

#### 11.10.2. – Chaussées et trottoirs

##### 11.10.2.1. – Chaussées

Dans la ville ancienne, la nature du sol concourt à l'aspect du paysage urbain.

Il convient également de retrouver l'esprit d'anciennes dispositions, souvent les remettre simplement au jour et les restaurer, parfois les suggérer dans le tracé et l'agencement des revêtements des voies en utilisant des matériaux adaptés aux différentes fonctions.

Enfin pour les voies qui seront réservées aux piétons, la ville ancienne compte de nombreuses voies dont les caractéristiques les désignent tout naturellement pour cet usage, quasi exclusif, on aura parfois intérêt à supprimer les trottoirs et à leur substituer, voire à rétablir un revers pavé avec un fil d'eau.

##### 11.10.2.2. – Trottoirs

Lorsque les trottoirs sont conservés, c'est à dire dans les voies où la circulation automobile persiste et sur les voies de trafic régulier voire important, un soin particulier doit être apporté à leur traitement et notamment les bordures, les bateaux et les revêtements.

##### 11.10.2.3. – Bornes



## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

Autrefois les bornes en pierre protégeaient les façades, en particulier aux angles de voies et au droit des passages cochers.

Les bornes existantes doivent être conservées, les manquantes doivent être complétées chaque fois que possible. Les bornes anciennes en place doivent servir de modèles aux bornes nouvelles. Les modèles doivent être reproduits dans leurs formes mais aussi dans la nature des matériaux.

Il convient de remplacer, de compléter, ou d'implanter des bornes dans les voies dont les trottoirs sont supprimés et pour lesquelles les dispositions anciennes sont rétablies conformément aux dispositions d'origine et en veillant à ce qu'elles ne constituent pas des obstacles, pour la circulation des véhicules si elle est autorisée, ni pour la sécurité des usagers. Les bornes préfabriquées, les dessins compliqués, les matériaux étrangers aux matériaux traditionnels couramment employés pour les ouvrages anciens dans le secteur sauvegardé, sont interdits.

### 11.10.3. – Revêtements des sols publics et privés

Les sols pavés en pierre dure du pays, les calades et les mosaïques, les sols anciens existants, doivent être conservés et restaurés. Selon leur état, ils peuvent être déposés et reposés à l'identique, voire complétés selon nécessité, par des entreprises qualifiées et expérimentées.

Ces ouvrages doivent être recherchés par des sondages appropriés sous les revêtements modernes.

Les sols peuvent être éventuellement remplacés par des dallages en pierre ou des pavés de récupération, en matériaux locaux traditionnels et suivant un calepinage également traditionnel.

L'utilisation de matériaux manufacturés peut être tolérée dans certains cas particuliers, en dehors des voies et des cours nobles, et après autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

### 11.10.4. – Mobilier privé sur les sols publics

L'implantation de mobilier privé sur le domaine public est soumise à autorisation.

Les matériaux brillants, les couleurs vives les matériaux bariolés ou imprimés, et les matériels et publicitaires, sont interdits.

### 11.10.5. – Les clôtures

Les murs de clôtures anciens doivent être conservés et restaurés.

Les murs de clôtures bordant les voies, fermant les jardins, publics ou privés, les cours, les murs bordant des ruelles anciennes, doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt architectural et s'ils correspondent à des dispositions anciennes.

Les clôtures neuves, à créer, doivent être étudiées avec soins, en s'inspirant des modèles anciens de murs appareillés ou de moellons enduits, voire enduits à pierre-vue, de murs bahuts surmontés de grilles de ferronneries peintes, en respectant les proportions et les modénatures.

Avant toute restauration ou création de clôture, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire ; tous travaux concernant les clôtures sont soumis à autorisation.

#### 11.10.5.1. – Les murs

*Voir article 11.10.5 ci-dessus.*

#### 11.10.5.2. – Les grilles

*Voir articles 11.4 et 11.10.5. ci-dessus.*

#### 11.10.6. – Fontaines, bassins et puits

Ces éléments, des plus modestes aux ouvrages monumentaux parfois font partie intégrante du décor des quartiers anciens, ils avaient un double rôle, décoratif, mais avant tout fonctionnel.

Ils sont implantés soit dans des espaces publics, soit dans des espaces privés, soit adossés à des immeubles, ou intégrés dans les volumes bâtis.

Ils doivent être maintenus, restaurés et mis en valeur, et rétablis chaque fois que possible.

Le comblement des bassins et fontaines, et leur transformation en jardinière, sont interdits.

Les puits doivent être conservés et restaurés, ainsi que les margelles et tous ouvrages en ferronneries, éléments composés.

Le curage des puits est recommandé pour des raisons d'hygiène. Les travaux de curage doivent être réalisés en accord et sous le contrôle du service d'archéologie, comme tous travaux de sondage.

Ils convient de laisser les puits ouverts à l'air libre et de ne jamais les combler, ni les utiliser comme exutoire d'eaux pluviales et d'eaux usées, ou comme jardinière.

La mise en place de grilles de protection pour assurer la sécurité des personnes est autorisée. Le dessin de ces grilles reproduira ou s'inspirera selon les cas des modèles anciens et suivant avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les fontaines, puits et bassins doivent être rétablis dans leur usage chaque fois que possible afin de rétablir dans les quartiers et les espaces publics la présence de l'eau comme élément de décor et d'animation.

Tout projet de création est soumis à autorisation.

#### 11.10.7. – Statues et monuments commémoratifs

Les statues anciennes doivent être conservées et restaurées, et remises en valeur en se conformant aux documents anciens quand ils existent.

Elles peuvent être mises en valeur par le jeu de leur regroupement et le choix de leur emplacement.

Certains éléments de facture plus récente, devraient être supprimés, remplacés ou adaptés pour retrouver une harmonie générale conforme aux dispositions anciennes.

De nouveaux groupes ou monuments peuvent être implantés sur les places et jardins. Ils peuvent être constitués d'éléments anciens retrouvés et restaurés pour être réimplantés, ou de nouveaux ouvrages, de facture contemporaine ; dans tous les cas ils doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises à l'avis des autorités compétentes.

#### Art. US. 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

A l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé le stationnement des véhicules est interdit en dehors des emplacements prévus à cet effet.

Dans le cas de constructions nouvelles, le stationnement des véhicules devra être assuré, en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- immeubles à usage d'habitation 1 place au moins pour les logements de 1 à 2 pièces et 2 places pour les logements de 3 pièces et plus ;
- immeubles à usage de bureaux, 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
- immeubles à usage de commerce ou d'artisanat 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette ; cette règle s'applique seulement au-dessus de la première tranche de 50m<sup>2</sup> ;
- immeubles à usage d'hôtels 1 place par tranche de 3 chambres ; pour les restaurants les règles sont celles

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

applicables aux commerces.

- Pour les extensions et les aménagements dans les volumes existants, le stationnement n'est pas réglementé.
- Les équipements et services publics ne sont pas soumis à cette règle de stationnement.

L'implantation des places de stationnement devra être réalisée soit en sous-sol, soit en rez-de chaussée.

La création de garage ou d'aire de stationnement ne pourra être autorisée que si leur accès et leur sortie sont compatibles avec les règles de voirie, de circulation et de sécurité.

Les garages autorisés devront être intégrés aux constructions principales ou non visibles depuis les voies et les cônes de vues. Les portes devront répondre aux prescriptions de l'article US 11 du présent règlement.

### Art. US. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

#### 13.1. – Espaces plantés et espaces libres privés

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardins, sauf dispositions particulières du plan, cours, passages, etc, ...

A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un relevé du terrain indiquant l'emplacement, l'essence et le diamètre des arbres existants, des arbres à abattre pour permettre l'édification des constructions autorisées, les emplacements et la description des plantations projetées ou prescrites.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations "paysagées" et des arbres de haute tige.

Les parcs de stationnement souterrains installés sur une parcelle ne pourront occuper toute la surface libre hors de l'emprise au sol des bâtiments existants ou projetés sur la parcelle, de façon à ce que l'on puisse chaque fois que possible planter des arbres de haute tige.

Les dalles de couverture des constructions enterrées seront recouvertes d'une couche de terre végétale d'une épaisseur minimum de 0,60 ml (couche drainante comprise), en vue de l'aménagement d'espaces jardins.

De même, les dalles des constructions semi-enterrées, comporteront des espaces jardinières permettant la plantation de végétation "paysagée" (terre végétale de 0,60 minimum couche drainante comprise).

Les zones de plantation d'arbres de haute tige, bacs isolés ou non, comporteront une épaisseur de terre végétale d'au moins 1,00 ml, couches drainantes comprises.

Dans les différents cas de figure, il y aura lieu de respecter les niveaux de sols anciens extérieurs afin de préserver les proportions des façades et des volumes bâtis, existants ou à créer.

#### 13.2. -Espaces plantés et espaces libres publics

Les espaces plantés publics doivent être préservés et entretenus.

Les plans anciens permettent de juger de leur implantation et de leur aménagement au moment de leur création. Il est nécessaire de s'en inspirer pour leur réaménagement.

Les plantations d'alignement devront être reconstituées et entretenues, notamment les plantations et alignements d'arbres existants, implantés en périphérie du secteur sauvegardé, de « l'Ecusson », de part et d'autre des boulevards, et repérés sur le document polychrome par la légende n° 13 – Alignements plantés à maintenir, à renforcer ou à créer, ligne verte continue assortie de points verts.

Sont soumises à autorisation les implantations ou les installations suivantes :

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

- mobilier (bancs, corbeilles, signalétiques) ;
- kiosques (musique, journaux, buvette, ventes diverses, restauration rapide, glaces)
- manèges, même à titre temporaire ;
- chapiteaux ;
- cabines téléphoniques ;
- abris bus ;
- sanitaires publics ;
- locaux techniques ;
- panneaux d’affichage, administratif, associatif, expression libre ;
- appareils d’éclairage public ; et en règle générale tout élément devant être implanté sur le domaine public, en création ou en remplacement d’éléments existants.

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardins, sauf dispositions particulières du plan, cours, passages, etc, ...

### Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1, R.130.1 et R.130.2 du Code de l’Urbanisme.

### 13.3. – Mobilier urbain

Toute implantation nouvelle ou modification du mobilier urbain existant, sont soumises à autorisation. Les projets doivent faire l’objet d’études d’intégration soumises au préalable à l’avis de l’architecte des bâtiments de France.

### Art. US. 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS – C.O.S.

*SANS OBJET*

### Art. US. 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.

*SANS OBJET*

ANNEXES

ANNEXE 1 – Emplacement réservé aux élargissements et aux créations de voies, aux installations d'intérêt général et aux espaces plantés

Opération n°1 :  
Planche 4, Ilot 104, Ilot dit « Ilot Grill »

ANNEXE 2 – Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols

Monuments Historiques et Sites

Direction régionale des affaires culturelles –DRAC  
Hôtel de Grave  
5 rue de la Salle l'Evêque  
34025 Montpellier cedex 1

Direction régionale de l'environnement -DIREN  
420 Allée II de Montmorency  
34965 Montpellier

Direction départementale de l'équipement – DDE  
89 rue Weber  
30907 Nîmes cedex

Service départemental de l'architecture et du patrimoine – SDAP  
2 rue Pradier  
30000 Nîmes

Zones de carrières

Service départemental des carrières

Canalisations et lignes électriques

Electricité de France – EDF

Canalisations de gaz

Gaz de France – GDF

Télécommunications, Réseaux hertziens et lignes radioélectriques

Navigation aérienne

Autres services ou administrations :

Préfecture du Gard  
10 avenue Feuchères  
30045 Nîmes cedex 9

Inspection académique  
58 rue Rouget de Lisle  
30031 Nîmes cedex

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

Direction départementale de la jeunesse et des sports  
5 rue de la Paix  
BP 37107  
30912 Nîmes cedex

Archives départementales  
Rue Forez  
30000 Nîmes

Direction départementale de l'agriculture et de la forêt  
1120 route de Saint-Gilles  
30942 Nîmes cedex 9

Office national des forêts -ONF  
1 impasse d'Alicante  
BP 4033  
30001 Nîmes cedex 5

Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement  
6 avenue de Clavières  
30319 Alès cedex

Direction inter-départementale des affaires maritimes  
16 rue Hoche  
BP 472  
34207 Sète cedex

Service maritime et de navigation  
7 rue Richer de Belleval  
34000 Montpellier

Trésorerie générale  
22 avenue Carnot  
30006 Nîmes cedex

Direction des services fiscaux  
67 rue Salomon Reinach  
30032 Nîmes cedex 1

Direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes – DCCRF  
29 rue  
Charlemagne  
30006 Nîmes cedex 4

Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle  
174 rue Antoine Blondin BP 7139  
30913 Nîmes cedex

Direction départementale des affaires sanitaires et sociales  
6 rue du Mail  
30906 Nîmes cedex

Direction départementale de la sécurité publique  
16 avenue Feuchères  
30006 Nîmes cedex

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

Groupement départemental de la gendarmerie nationale  
BP 23  
30998 Nîmes Armées

La délégation militaire départementale  
7 boulevard Saintenac  
BP 14  
30998 Nîmes Armées

Direction départementale de l'office national des anciens combattants et victimes de guerre  
15 quai de la Fontaine  
30900 Nîmes

Direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse  
80 avenue Jean Jaurès  
BP 7075  
30911 Nîmes cedex 2

Direction départementale des services d'incendie et de secours  
982 avenue Joliot Curie  
ZI Saint-Césaire  
30 900 Nîmes

Plan de prévention des risques d'inondation.

Une partie du centre ancien est concerné par le PPRI qui définit les zones inondables et dont le règlement fixe notamment les conditions d'aménagement et de constructibilité. La totalité du Secteur Sauvegardé concernée par le risque d'inondation a été délimitée au plan de zonage règlementaire du PPRI. (Voir page 69)

Ce zonage définit comme suis pour le Secteur Sauvegardé :

- TF-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa très fort.
- F-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa fort.
- M-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa modéré.
- R-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa résiduel.

Le règlement complet et les plans correspondant au PPRI de la commune de Nîmes sont consultables sur le site de la DDTM : [www.gard.equipement.gouv.fr](http://www.gard.equipement.gouv.fr)

ANNEXE 3 – SOUS-SECTEURS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

*SANS OBJET*

**ANNEXE 4 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIÈRES**

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIÈRES**

- LISTE DES ÉCRÊTEMENTS      **« E »**
- LISTE DES MODIFICATIONS      **« M »**
- LISTE DES SURÉLÉVATIONS      **« S »**

- PLANCHE 1
- PLANCHE 2
- PLANCHE 3
- PLANCHE 4
- PLANCHE 5
- PLANCHE 6
- PLANCHE 7

**Nota :**

*La liste des prescriptions particulières n'est pas exhaustive, elle peut être complétée ou adaptée au cas par cas en fonction de dispositions particulières découvertes en cours d'étude et d'instruction de dossiers, ou de travaux.*

*Les planches n° 1 et n° 7 sont regroupées sur le même document graphique. Pour la localisation des immeubles, voir plan de répartition cadastrale et parcellaire joint en annexe.*



### **Prescriptions particulières pour la planche n° 1**

#### **Ilot n° 20**

Dit « JUVÉNEL » -Parcelles 330 et 331

- Auvents et enseignes à supprimer
- Façades : rue Guizot,
  - rue du Général Perrier,
  - rue des Halles à conserver.
- Façades légende 6 :
  - rue de l'Horloge,
  - rue des Tondeurs à conserver et à restaurer à l'identique des façades ci-dessus.
- Immeuble légende 7 : parcelle n° 331 à remplacer par un immeuble assurant la continuité des façades avec modification de l'alignement rue des Petits Souliers – légende 18.
- Conservation des toitures et rétablissement des continuités parcelle n° 331.
- Intégration des équipements techniques dans les volumes et toitures.
- Possibilité de création d'un passage transversal (Nord-Sud) au 1° étage – rue du Général Perrier, pour liaison avec le centre des Halles (parcelles). Cette disposition (éventuelle) doit respecter les façades respectives et s'intégrer à leur architecture.

#### **Ilot n° 21**

Dit « Crédit Agricole »

- M = Modification de la verrière pour intégration dans la toiture.
- Parcelle n° 333
- Légende 6. Aménagement des terrasses pour intégration dans les toitures (volumes et tonalités).
- Parcelle n° 334.

#### **Ilot n° 22**

Dit « Place aux Herbes »

- Suppression des auvents rue du Général Perrier et rue des Lombards.
- Parcelle n° 787 -Conservation des façades XIX° siècle rue du Général Perrier et retours rue des Lombards et rue des Halles.
- Construction annexe à supprimer dans la cour de la parcelle n°785. Légende 8.
- Intégration des terrasses, (traitement, matériaux, tonalités). Angle de la rue des Halles et de la Place aux Herbes.
- Parcelle n° 428 -Rétablissement souhaitable du passage NORD-SUD commençant Place aux Herbes. En cas d'impossibilité fonctionnelle, rétablir sa lecture.

NOTA : Ce passage pourrait correspondre avec le passage Est-Ouest existant (partiellement) au n° 13 de la rue des Lombards

Parcelle n° 968 – Ilot n° 97.

Liaison interrompue par la création de la rue du Général Perrier.

#### **Ilot n° 23**

Dit « Presbytère »

- Suppression des auvents rue du Général Perrier et retours rue des Lombards et rue de l'Arc Degras.
- Conservation des façades XIX° siècle correspondantes. Légende 5.
- Rétablissement souhaitable du passage existant entre le n° 7 rue Saint-Castor et la rue des Lombards.
- Intégration à l'architecture des immeubles des escaliers, terrasses, séchoirs.  
Parcelle n° 441.
- Préservation des vestiges de corniches antérieures au XIX° siècle, visibles dans combles de l'immeuble XIX°.  
Parcelle n° 436.

**Ilot n° 24**

Dit « Crémieux »

- Conservation des façades XIX° -Légende 5.  
Rue Crémieux, Place Belle Croix et retour de l'Arc Degras.
- Modification pour intégration des superstructures (volumétrie, matériaux, couleurs).  
Parcelle n° 453
- Intégration des terrasses.  
Parcelle n° 455
- Intégration des « crevées » de toiture.  
Parcelle n° 455
- Suppression devanture en rez-de-chaussée.  
Parcelle n° 456
- Réaménagement des volumes en toiture et terrasses.  
Parcelle n° 456.

**Ilot n° 25**

Dit « Cathédrale »

- Vérification de la nature de la projection du bâtiment accolé au Sud-Est de la cathédrale côté école.
- Suppression de l'auvent (forme de losange) situé dans la cour de l'école contre la cathédrale pour dégagement du chevet
- Proposition d'une liaison piétonne Nord-Sud entre la rue Saint-Castor et la place du Chapitre.  
Parcelle n°464
- Suppression ou intégration du transformateur EDF rue Saint-Castor et mise en valeur de l'espace situé entre la rue Saint-Castor, l'école et la cathédrale au Nord-Est.
- Modification des sanitaires dans la cour de l'école et remplacement des auvents couverts en plaques ondulées translucides vertes. Verrières.
- Création des verrières compatibles avec l'architecture du bâtiment et la sécurité.  
Parcelle n° 464.
- Traitement des 2 courettes de l'école éventuellement au niveau du 1° étage.
- Suppression des avancées sur trottoir – place Belle Croix  
Parcelle n° 466
- Façades Place Belle Croix et Grand-rue à conserver, y compris sortie escalier en toiture.  
Parcelle n° 466
- Mise en valeur de la cour – 1° étage.  
Parcelle n° 466
- Modification des toitures (surélévation) pour établissement des dispositions anciennes.  
Parcelle n° 737.
- Suppression ou intégration des armoires techniques dans la courette  
Parcelle n° 737
  
- Conservation et mise en valeur des constructions accolées au flanc Nord de la cathédrale – rue Saint-Castor.  
Parcelles n° 460 et 461.

**Ilot n° 53**

Dit « Musée »

- Proposition de réaménagement de l'esplanade du Musée avec redéfinition de l'espace
- Conservation de la liaison piétonne existante entre la Place aux Herbes et la Place du Chapitre.
- Restauration des bâtiments existants côté rue du Chapitre.  
Parcelle n° 417
- Possibilité de construction d'un bâtiment de liaison entre la cathédrale et l'aile du Musée (légende blanche) avec porche et passage R.d.C.
- Création d'un cheminement piétonnier vers la rue du Chapitre.
- Suppression du transformateur EDF pour intégration d'un immeuble neuf côté rue du Chapitre légendes n° 8.9 et 10).
- Modification de toiture pour intégration.  
Parcelle n° 420

## NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES

- Traitement des pignons, avec conservation des vestiges et mise en valeur (baies).  
Parcelles n° 712 et 713 – pignon Est
- Réaménagement de l'espace compris entre le mur façade (Ouest) du Musée et les fonds de parcelles sur la rue des Lombards avec possibilité de construction à R.D.C. pour Musée et courette au dessus.  
Parcelle n° 419
- Modification des toitures pour intégration.  
Parcelle n° 398
  - o Traitement de la sortie en toiture (escalier).
  - o Traitement du pignon Sud.
  - o Traitement de la partie arrière couverte en plaques ondulées en PVC translucide.
  - o Réaménagement de l'encorbellement sur le passage pour intégration et harmonisation
- Traitement du « Chemin de Ronde » situé pour partie dans les dépendances du Musée (parcelle n° 411) et parcelles mitoyennes (n° 412 et 413).
- Modification de la partie couverte en terrasse rue du Chapitre  
Parcelle n° 414.
- Traitement des murs du jardin du Musée côté Ouest, Sud et Est compris intégration des baies existantes (pièces habitables – côté Sud).
- Réaménagement des toitures de la parcelle n° 728 sur la rue du Chapitre, retour rue de la Prévôté et jardin.

### **Ilot n° 55**

Dit « Ecole de Musique »

- Suppression de l'auvent – Grande Rue  
Parcelle n° 473
- Réaménagement de la courette et de la cour du 1° étage en fond de parcelle n° 473
  - o Suppression des balcons modernes et appentis
  - o Modification des accès.
  - o Traitement des sols.
  - o Traitement des pignons.
- Mise en valeur des façades anciennes (escaliers et autres).
- S – parcelle n° 473 volume donnant sur la grande rue.
- Mise en valeur de la cour au n° 13 rue des Lombards. Suppression des constructions annexes et mise en valeur des façades.  
Parcelle n° 968
- Proposition de rétablissement d'une liaison piétonne, prolongation des éléments subsistants.  
Voir Ilot n° 22
- Conservation des façades XIX° rue du Général Perrier et rue des Halles.
- Traitement des pignons sur rue des parcelles n° 1323 et 1325 au droit de l'échoppe modifiée à l'angle de la rue des Halles et de la rue des Mûriers d'Espagne.

### **Prescriptions particulières pour la planche n° 2**

#### **Ilot n° 6**

Dit « Gambetta – Ferrage »

- Parcelle n° 993
- M = Modification de la verrière.
- S = Surélévation du bâtiment sur le boulevard pour masquer en partie le pignon de l'immeuble parcelle voisine n° 991.  
Parcelle n° 991
- Suppression de l'avancée boulevard Gambetta.  
Parcelle n° 989
- S = Surélévation partielle de l'angle.

**Ilot n° 81**

Dit « Gambetta – Courbet »

- Réaménagement du cœur de l'îlot ; conservation des arcades sur rues. Opération d'ensemble.  
Parcelle n° 821

**Ilot n° 83**

Dit « Château – Belle-Croix »

- M = (nb 2) Modifications en toiture pour restitution des dispositions anciennes et la volumétrie du dernier niveau.  
Façade Ouest à conserver  
Parcelle n° 840

**Ilot n° 84**

Dit « Château – Orangers »

- Parcelle n° 856
- M = Modification dernier niveau de l'immeuble placard rue Nationale.
- M = Modification sortie en toiture, volumétrie, matériaux et tonalités.  
Parcelle n° 854
- M = Modification en toiture du versant sur la rue Nationale.  
Parcelle n° 858
- M = Modification toiture, matériaux et dispositions des verrières.

**Ilot n° 85**

Dit « Château – Corcomaire »

- Parcelle n° 1308
- M = Modification de la verrière en toiture.  
Parcelle n° 870
- M = Modification de la toiture.

**Ilot n° 86**

Dit « Gambetta – Bât d'Argent »

- Parcelle n° 878
- S = Surélévation possible d'un niveau complet

**Ilot n° 87**

Dit « Sigalon – Corcomaire »

- Parcelle n° 1277
- M = Modification de la terrasse sur le boulevard Gambetta pour harmonisation avec les façades en retrait. (Voir ci-dessous – façades en continuité).  
Parcelle n° 1331
- M = (nb 2) Modification d° parcelle n° 1277, concerne également les façades de l'avancée couverte au niveau du 1° étage.  
Parcelle n° 882
- M = Modification de la façade, proportions des ouvertures au rez-de-chaussée et au 1° étage, lignes des bandeaux et de la corniche à rétablir.  
Parcelle n° 881
- M = Modification de l'avancée au rez-de-chaussée pour harmonisation avec les façades en retrait.

**Ilot n° 88**

Dit « Bât d'Argent – rue Nationale »

- Parcelle n° 885
- M = Modification verrière en toiture  
Parcelle n° 894
- M = Modification couverture tuiles mécaniques sur le séchoir

**Ilot n° 89**

Dit « Esclafidous – Belle – Croix »

Parcelle n° 850

- M = Modification (ou écrêtement) de la toiture surélevée côté rue Sigalon
- M = Modification de la couverture de la sortie en toiture.

**Ilot n° 90**

Dit « Oranger – Crémieux »

Parcelle n° 960

- M = modification du balcon sur rue
- Parcelle n° 956
- M = Modification couverture balcon – terrasse.

Parcelle n° 949

- M = (nb 2) Modification couvertures terrasses.

Parcelle n° 951

- M = Modification verrière en toiture.

Parcelle n° 954 – 957

- M = Modification des crevées de toiture pour intégration (tonalités).

Parcelle n° 953

- S = Surélévation d'un niveau plus comble.

**Ilot n° 91**

Dit « Lombard – Nationale – Orangers »

- Parcelle n° 1298

- M = (nb 2) Modification pour intégration des équipements techniques aux volumes des toitures et harmonisation des tonalités.

**Ilot n° 93**

Dit « Lombard – Gambetta – Sigalon »

- parcelle n° 930

- M = Modification des matériaux de toiture

- Parcelle n° 929

- M = Modification de l'avancée à rez-de-chaussée pour intégration avec les façades en retrait

- Parcelle n° 928

- M = (nb 2) Modification de la couverture des terrasses

- M = Modification de la toiture et de la façade surélevée.

- Parcelle n° 1163

- M = Modification de la façade sur le boulevard

- S = Surélévation d'un niveau plus comble

- Parcelle n° 924

- M = Modification de la volumétrie des façades en retrait pour harmonisation, après démolition et reconstruction du premier plan sur rue

- Parcelle n° 923

- M = Modification terrasse au deuxième étage et suppression des balcons du quatrième étage

- M = Modification de la toiture au dernier niveau.

**Ilot n° 94**

Dit «Garance-grande »

Parcelle n° 913

- S = Surélévation d'un niveau

**Ilot n° 95**

Dit « Lombards – Garance »

Parcelle n° 936

- M = Modification du volume de la toiture de l'angle sur rues pour rétablissement de la volumétrie.

Parcelle n° 934

- S = Surélévation d'un niveau plus comble.

**Ilot n° 98**

Dit « Halles – Nationale Orangers »

Parcelle n° 1194

- E = Ecrêtement d'un étage sur rue Nationale et retour en retrait rue des Lombards.

**REMARQUE :**

Les îlots de la planche n° 2 sont constitués d'un tissu dense et complexe.

Les cœurs d'îlots, les cours et les courettes sont souvent difficilement accessibles.

Le bâti constitue un enchevêtrement de bâtiments d'époques variées dont l'imbrication et la stratification rendent l'analyse délicate.

Les projets doivent être soigneusement examinés au cas par cas et sur place. Des constructions d'apparence récente ou vétuste, sans intérêt particulier, peuvent cacher des façades anciennes du plus grand intérêt architectural et archéologique.

**Prescriptions particulières pour la planche n° 3**

**Ilot n° 26**

Parcelle n° 539

- M = Modification des toitures et des verrières.

Parcelle n° 541

- M = Modification des toitures et sorties de toitures.

Parcelle n° 555

- M = Modification toiture édicule en terrasse.

**Ilot n° 27**

Parcelle n° 561

- S = Surélévation possible = 1 étage.

**Ilot n° 33**

Parcelle n° 602

- M = Modification toiture
- M = Modification verrières
- M = modification édicules et équipement techniques.

Parcelle n° 700

- M = Modification générale des toitures pour intégration.

**Ilot n° 34**

Parcelle n° 637

- M = Modification terrasse
- M = Modification verrières
- M = Modification couverture tuiles mécaniques.

Parcelle n° 717

- M = Modification terrasse
- M = Modification verrières

Parcelle n° 718

- M = Modification verrière PVC
- M = Modification couverture tuiles mécaniques
- M = Modification terrasses

Parcelle n° 641

- M = Modification couverture tuiles mécaniques.

Parcelle n° 642

- S = Surélévation 1° étage + comble

**Ilot n° 35**

- Parcelle n° 644
- M = Modification toiture tuiles mécaniques et verrière.
- Parcelle n° 645
- M = Modification verrière

**Ilot n° 36**

- Parcelle n° 648
- M = Modification
- E = Ecrêtement 1° étage
- Parcelle n° 958
- M = Modification terrasses et balcons
- Parcelle n° 659
- M = Modification verrière et toiture
- Parcelle n° 657
- M = Modification couverture tourelle
- Parcelle n° 656
- M = Modification châssis en toiture
- M = Modification terrasses (couleurs)
- Parcelle n° 654
- M = Modification en couverture
- M = Modification terrasses
- M = Modification châssis de toit
- M Modification couleur toiture et lucarne (disposition).
- Parcelle n° 653
- M = Modification verrière et terrasses.

**Ilot n° 57**

- Parcelle n° 606
- M = Modification toiture et équipements techniques en toitures.

**Ilot n° 58**

- Parcelle n° 609
- M = Modification terrasses et sortie toiture.

**Ilot n° 59**

- Parcelle n° 617
- M = Modification verrière.
- Parcelle n° 614
- M = Modification couverture tuiles mécaniques
- Parcelle n° 615
- S = Surélévation 1° étage.
- Parcelle n° 708
- M = Modification châssis de toit, verrière.
- Parcelle n° 707
- M/E = Remodelage des volumétries et des matériaux.
- Parcelle n° 705
- M = Modification couverture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 610
- M = Modification verrière.

**Ilot n° 60**

- Parcelle n° 624
- M = Modification verrière.
- Parcelle n° 621

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

- M = Modification couverture tuiles mécaniques.  
Parcelle n° 256
- M = Modification couverture tuiles mécaniques – châssis de toit de verrières.
- M = Modification terrasse.  
Parcelle n° 628
- M = Modification des percements au 2° étage
- M = Modification terrasse et sortie terrasse.  
Parcelle n° 630
- M = Modification sorties en toiture.  
Parcelle n° 631
- M = Modification châssis de toit
- M = Modification toiture.  
Parcelle n° 631
- M = Modification toiture.  
Parcelle n° 635
- M = Modification verrière.  
Parcelle n° 633
- M = Modification couverture terrasse.
- M/E = Modification sortie terrasse

**Ilot n° 61**

- Parcelle n° 666
- M = Modification couverture des lucarnes, côté rue de la Violette.
- M = Modification rives de toiture de la sortie terrasse.
- M = Modification couverture de la tourelle sortie terrasse.  
Parcelle n° 661
- M = Modification couverture des auvents (PVC) (au centre de la parcelle).  
Parcelle n° 664
- M = Modification verrière.

**Ilot n° 70**

- Parcelle n° 391
- M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 388
- M = Modification toiture (volume, matériaux)
- M=D°
- Parcelle n° 394
- M = Modification toiture (matériaux)
- M=D°
- M=D°
- Parcelle n° 397
- M = Modification toiture (matériaux)
- M = Modification verrière
- M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 396
- M = Modification façade et ouverture en toiture.

**Ilot n° 74**

- Parcelle n° 512
- M = Modification toiture – terrasse  
Parcelle n° 500
- M/S = Modification couverture tuiles mécaniques
  - o Surélévation possible 1° étage  
Parcelle n° 503
- M = Modification de la couverture sur cour  
Parcelle n° 513
- M = Modification verrière



**Ilot n° 75**

- Parcelle n° 516
  - M = Modification fermetures balcon
  - M = Modification des toitures en tôles ondulées, amiante-ciment ou PVC.
  - M/E D° ci-dessus + Ecrêtement 1° étage ou modification pour harmonisation des volumes.
- Parcelle n° 517
  - M = Modification toiture PVC
- Parcelle n° 519
  - M = Modification couvertures
  - S = Surélévation possible 1° + comble
- Parcelle n° 524
  - M = Modification couverture tuiles mécaniques
- Parcelle n° 525
  - M = Modification toiture tuiles mécaniques
- Parcelle n° 527
  - M = Modification verrière
- Parcelle n° 527
  - M = Modification des toitures tuiles mécaniques.
  - M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 529
  - M = Modification des toitures PVC
  - M = Modification châssis en toiture.
- Parcelle n° 535
  - M = Modification couverture tuiles mécaniques.

**Ilot n° 76**

- Parcelle n° 498
  - M = Modification couverture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 499
  - M = Modification couverture PVC
- Parcelle n° 496
  - M/E Modification couverture PVC. Revêtement des murs en terrasse.
- Parcelle n° 687
  - M = Modification couverture
  - S = Surélévation possible 1° étage
- Parcelle n° 487
  - S = Surélévation possible 1° étage
- Parcelle n° 732
  - M = Modification 2° étage sur rue.
- Parcelle n° 726
  - M = Modification couverture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 478
  - M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 686
  - M = Modification couverture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 686
  - M = Modification couverture PVC (sur cour).
- Parcelle n° 480
  - M = Modification sortie toiture.
- Parcelle n° 482
  - M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 482
  - M = Modification toiture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 783
  - M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 481
  - M = Modification terrasse.
- Parcelle n° 491
  - M = Modification toiture en tuiles mécaniques.

**Prescriptions particulières pour la planche N° 4**

**Ilot n° 100**

Parcelle n° 671

- M = Modification de la couverture de la tourelle circulaire en partie centrale de l'îlot.

**Ilot n° 101**

Parcelle n° 672

- M = Modification du couronnement et de la couverture de la sortie toiture :
- Dôme en PVC
- Matériaux d'étanchéité brillants.

Parcelle n° 673

- M = Modification de la couverture en tuiles mécaniques et de la verrière.

**Ilot n° 107**

Parcelles n° 120 et n° 499

- M = Habillage du pignon en façade Nord-Ouest, côté arènes,
- M = Intégration des équipements techniques en terrasses et toitures.

Parcelle n° 500

- M = Modification des « skydômes » en PVC et des châssis « vélux sur le versant du côté place.

**Prescriptions particulières pour la planche N° 5**

**Ilot n° 37**

Parcelle n° 668

- M = Modification toiture terrasse.

Parcelle n° 669

- M = (nb 3) Modification des dômes PVC en toiture.

**Ilot n° 41**

Parcelle n° 188

- PM Ruelle intérieure non visitée.

Parcelle n° 189

- M = Modification sortie toiture.

Parcelle n° 190

- M = Modification terrasse et sortie toiture.

Parcelle n° 191

- M = Modification toiture au droit des lucarnes.

Parcelle n° 192

- M = Modification toiture PVC sur terrasse.

- M = Modification verrière.

Parcelle n° 193

- M = Modification toiture côté rue Saint Antoine – « Onduline ».
- M = Modification couverture au cœur de l'îlot – tuiles mécaniques.

**Ilot n° 42**

Parcelle n° 176

- M = Modification sortie toiture.

Parcelle n° 177

- M = Modification couverture – tuiles mécaniques

Parcelle n° 181

- M = Modification édicules en terrasse et équipements techniques.

Parcelle n° 183

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

- M = Modification terrasse et sortie toiture.  
Parcelle n° 185
- M = Modification verrière.

**Ilot n° 43**

- Parcelle n° 166
- M = (nb 3= Modification sorties toiture et terrasse  
Parcelle n° 167
- M = Modification verrières  
Parcelle n° 172
- M = Modification couverture – tuiles mécaniques et châssis  
Parcelle n° 174
- M = Modification tuiles mécaniques.

**Ilot n° 44**

- Parcelle n° 136
- M = Modification verrière.
- M = Traitement du 1° étage.  
Parcelle n° 137
- M = Modification verrière.
- M = Toiture ondulée sur terrasse.  
Parcelle n° 138
- M = Couverture ondulée sur terrasse.  
Parcelle n° 139
- M = Modification dernier niveau.
- M = (nb 2) Dômes PVC.
- M = Toiture ondulée sur terrasse.  
Parcelle n° 140
- M = Couverture ondulée sur verrière.  
Parcelle n° 143
- M = Dômes PVC.  
Parcelle n° 144
- M = Sortie en toiture.

**Ilot n° 62**

- Parcelle n° 209
- M = Modification terrasse.  
Parcelle n° 212
- M = Couverture tuiles mécaniques.  
Parcelle n° 219
- M = Modification toiture.  
Parcelle n° 218
- M = Modification des étages supérieurs.
- M = Modification des terrasses et verrières.  
Parcelle n° 223
- M = Modification couverture.
- M = Modification sortie toiture.  
Parcelle n° 225
- M = Modification toiture.  
Parcelle n° 222
- M = Modification toiture.  
Parcelle n° 220
- M = Modification loggia.  
Parcelle n° 216
- M = Couverture tuiles mécaniques.

**Ilot n° 63**

- Parcelle n° 200
- M = Modification toiture – en rives – séchoirs
- M = Modification toiture et sortie toiture
- Parcelle n° 201
- M = (nb 4) Modification matériaux de couverture et sorties toiture.
- Parcelle n° 202
- M = Modification de couverture.
- Parcelle n° 203
- M = Toitures.
- Parcelle n° 204
- M = Couverture « onduline » et divers.
- Parcelle n° 205
- M = Tuiles mécaniques et verrières.
- Parcelle n° 207
- M = Couverture « onduline » ou similaire.
- Parcelle n° 208
- M = Couverture tuiles mécaniques
- M = Couverture rue des Arènes.

**Ilot n° 64**

- Parcelle n° 242
- M = Modification terrasses et sortie toiture.
- Parcelle n° 243
- M = Modification verrière
- Parcelle n° 248
- M = Toiture tourelle.

**Ilot n° 65**

- Parcelle n° 147
- M = Toiture en « onduline ».
- Parcelle n° 151
- M = Toiture tourelle et verrière.
- Parcelle n° 153
- M = Verrière.
- Parcelle n° 155
- M = (nb 2) verrières.
- Parcelle n° 146
- M = Toiture en « onduline » et terrasses.
- Parcelle n° 156
- M = Modification toiture et encorbellement sur cour.
- Parcelle n° 157
- M = Sortie toiture – couverture.

**Ilot n° 66**

- Parcelle n° 286
- M = Couverture tôles ondulées.
- Parcelle n° 287
- M = Couverture tôles ondulées.
- Parcelle n° 288
- M = Couverture tôles ondulées.
- Parcelle n° 289
- M = Châssis de type « Vélux ».
- M = Terrasse et verrière.
- Parcelle n° 281
- M = Couverture des coursives.
- M = Terrasses.

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

- Parcelle n° 278
- M = Terrasse et sortie toiture.
- Parcelle n° 283
- M = Couverture sortie toiture – tuiles mécaniques.

**Ilot n° 71**

- Parcelle n° 275
- M = Intégration terrasse.
- Parcelle n° 273
- M = Habillage corniche autour de la cour – couverture.
- Parcelle n° 272
- M = Dôme PVC.
- Parcelle n° 270
- M = Verrière.
- Parcelle n° 268
- M = Couverture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 252
- M = (nb 2) – Couverture.
- Parcelle n° 263
- M = Couverture PVC.
- Parcelle n° 258
- M = Couverture tôle ondulée.
- M = Modification tuiles mécaniques.

**Ilot n° 76**

- Parcelle n° 498
- M = Modification couverture tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 499
- M = Modification couverture PVC.
- Parcelle n° 496
- M/E Modification couverture PVC. Revêtement des murs en terrasse ;

**Ilot n° 72**

- Parcelle n° 236
- M = Terrasse.
- M = Verrières et dômes toitures.
- Parcelle n° 235
- M = Verrière.
- Parcelle n° 232
- M = Verrière.
- Parcelle n° 230
- M = Verrière.

**Prescriptions particulières pour la planche n° 6**

**Ilot n° 1**

Dit « Rue des Flottes »

- Parcelle n° 1125
- S = Surélévation de l'immeuble sis à l'angle de la rue des Flottes et de la rue Claude BROUSSON
  - o Plus 1° étage (possibilité).
- M = Modification de deux verrières.
- Parcelle n° 1126
- M = Modification de deux toitures (matériaux).
- Parcelle n° 1127
- S = Surélévation de l'immeuble rue des Flottes
  - o Plus 1° étage (possibilité).

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

- E = ou M = Rectification des volumes de toitures côté rue Auguste.  
Parcelle n° 1128
- M = Modification de la verrière.

**Ilot n° 2**

Dit « du Grand Couvent »

- Parcelle n° 1115
- M = Modification de la verrière.  
Parcelle n° 1121
- M = Modification de la toiture.

**Ilot n° 3**

Dit « de l'Agau et Grand Couvent »

- Parcelle n° 1106
- M = Modification toiture – Sortie escalier  
Parcelle n° 1109
- S = Surélévation côté ruelle.  
Plus 1° étage (possibilité)  
Parcelle n° 1110
- S = Surélévation rue de l'Agau  
Plus 1° étage (possibilité)

**Ilot n° 4**

Dit « Agau – Nord-Ouest Gambetta »

- Parcelle n° 1103
- M = Modification de la verrière.

**Ilot n° 13**

Dit « DAUDET – AUGUSTE »

- Parcelle n° 63
- M = Modification de la verrière  
Parcelle n° 67
- M = Modification de la verrière.  
Parcelle n° 68
- M = Modification de la verrière.

**Ilot n° 18**

Dit « Maison carrée »

- Parcelle n° 111
- M = Modification de la toiture de la Tour escalier  
Parcelles n° 108. 112. 715.
- Traitement des pignons sur la ruelle.

**Ilot n° 19**

Dit « Général PERRIER – rue de l'Horloge »

- Parcelle n° 315
- M = Modification de la verrière  
Parcelle n° 316
- M = Modification de la toiture (matériaux)

**Ilot n° 47**

Dit « Victor Hugo – Maison Carrée »

- Parcelle n° 97
- M = Modification de la verrière côté Rue de la Madeleine
- M = Modification de la toiture en plaque de PVC sur cour

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

- Parcelle n° 98
  - M = (nb 2) Modification de 2 verrières sur terrasse
  - M = Modification de la terrasse
- Parcelle n° 99
  - M = Modification de la couverture de la loggia côté Bd. Victor Hugo
  - M = Modification de la verrière à toiture au centre de la parcelle
  - M = Modification des châssis de toit côté rue de la Maison Carrée
- Parcelle n° 100
  - M = Modification terrasse – garde-corps
- Parcelle n° 101
  - S = Surélévation partielle côté rue de la Maison Carrée
    - o Plus + 1° étage (possibilité)
- Parcelle n° 102
  - M = Modification de la verrière et de ses bases.

**Ilot n° 48**

Dit « du Théâtre »

- Parcelle n° 113
  - M = Modification de la verrière
- Parcelles n° 114 et 115
  - S = Surélévation côté rue de l'Horloge
    - o Plus 1° étage (possibilité)
- Parcelle n° 119
  - M = Modification des terrasses et sorties en terrasses
- Parcelle n° 120
  - M = Modification toitures.
- Parcelle n° 121 (?)
  - N° parcelle à contrôler : immeuble 14 rue de la Maison Carrée.
- Parcelle n° 696
  - M = (nb 3) Modification des toitures
  - Repérages inférieurs à compléter.
- Parcelle n° 124
  - M = Modification toitures en galerie
    - o (Repérage à compléter)
- Parcelle n° 131
  - M = Modification du dôme PVC
- Parcelle n° 128
  - M = (nb 2) Modification des toitures en tuiles mécaniques
- Parcelle n° 127
  - M = Modification des toitures en tuiles mécaniques
- Parcelle n° 126
  - M = Modifications des toitures en tuiles mécaniques
- Parcelle n° 125
  - M = Modification des toitures en tôles ondulées
- Théâtre = M et E
  - Modification des toitures, compris écrêtements pour harmonisation et intégration. Les observations portent sur les volumétries, les dispositions et les matériaux.

**Ilot n° 49**

Dit « de la rue de l'Abbé SAUVAGE »

- Parcelle n° 292
  - S = Surélévation de l'immeuble d'angle place de l'horloge.
    - Plus 1 étage + comble (possibilité)
- Parcelle n° 293
  - Améliorer la couverture de la Tour.

**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

- Parcelle n° 294
- M = (nb 2) Modification des toitures en tôles ondulées.
- M = Modification de la toiture en tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 295
- M = Modification de la verrière côté rue de l'Abbé SAUVAGE.
- M = Modification de la verrière sur terrasse côté rue de la Madeleine.
- Parcelle n° 298
- M = Modification de la toiture en tuiles mécaniques.
- M = Modification de la verrière.
- Voir traitement du pignon Est, rue de la Madeleine côté parcelle n° 297.

**Ilot n° 50**

Dit « de l'Horloge »

- Parcelle n° 299
- M = (nb 3) modification des toitures en tôles ondulées.
- Parcelle n° 300
- M = Modification de la toiture e tuiles mécaniques.
- Parcelle n° 301
- M = Modification des toitures en tôles ondulées.
- Parcelle n° 302
- M = Modification des terrasses.
- Voir suppression de l'armoire GDF sur trottoir.
- Parcelle n° 306
- M = Modification de la toiture en tuiles mécaniques.
- M = Modification de la verrière.
- Parcelle n° 740
- M = Modification toiture en zinc.

**Ilot n° 79**

Dit « Gambetta »

- Voir légende.
- Repérages intérieurs à compléter.

**Ilot AF**

Dit « Littré – Général PERRIER »

- Parcelle n° 1020
- M = modification croisées sur loggia.
- Parcelle n° 1023
- M = (nb 2) Modification terrasses et constructions en terrasses.

**Ilot AG**

Dit « Ilot Littré »

- Parcelle n° 1050
- M = modification (ou écrêtement) sorties en toiture.

**Ilot AI**

Dit « Mûrier d'Espagne – Grand Couvent »

- Repérages complémentaires en cœur d'îlot.

**Ilot AJ**

Dit « rue Nationale – Grand Couvent »

- Repérages complémentaires en cœur d'îlot.
- Accès par la rue du Grand Couvent



**Ilot AK**

Dit « rue Nationale – rue GUIZOT »

- Parcelle n° 1082
- M = (nb 2) Modification toiture – volumétrie – dispositions.
- Repérages complémentaires en cœur d’îlot

**Ilot AM**

Dit « Mûrier d’Espagne – rue GUIZOT »

- Parcelle n° 1031
- M/E = (nb 2) Modification des toitures côté cours.  
Traitement des pignons Est au droit des parcelles n° 1032 et 1033.

**Prescriptions particulières pour la planche n° 7**

- Parcelle n° 1003
- Harmonisation des sorties de toitures (volumétrie, matériaux, couleurs).
- Possibilité de couverture des courettes par verrières intégrées au volume général du bâti et en harmonie avec les toitures
- Parcelle n° 1002
- Traitement des verrières et éléments techniques en toitures pour intégration et harmonisation avec les volumes des toitures
- Possibilité de conserver les couvertures en verrières des courettes dito ci-dessus.  
N.B. Dans les deux cas les courettes sont occupées par des équipements techniques, ascenseurs et gaines.
- Parcelles n° 1224 et 235
- Conservation de la façade sur rue du bâtiment principal.
- Suppression éventuelle du Pont Passerelle entre les parcelles n° 1224 et 1017 avec rétablissement des dispositions des façades concernées.
- Parcelle n° 1017
- Façades à conserver.
- Courette à conserver.
- Mise en valeur des pignons pour éclairage des pièces sur cour et courette.
- Traitement des locaux techniques notamment en sortie de toiture.
- Possibilité de mise en place d’un dispositif anti-effractions intégré au volume général du bâtiment sur cour.
- (Actuellement Caisse d’Epargne).

ZAC des Halles – Centre Commercial

- Rétablissement des circulations piétonnes correspondantes aux tracés des rues englobées dans le Centre :
  - o rue du Mûrier d’Espagne
  - o rue Nationale
  - o rue de la Ferrage.
- Suppression de l’auvent rue Gambetta et rétablissement de la continuité des façades en signalement.

ANNEXE V

**LISTE DES MONUMENTS, IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES COMPORTANT DES ÉLÉMENTS DE DÉCOR OU D'ARCHITECTURE INTÉRIEURE, PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

1. Amphithéâtre (C1.MH : liste de 1840)
2. Maison Carrée (C1.MH : liste de 1840)
3. Mur du Bas-Empire, Boulevard des Arènes, (section EY 735) (C1.MH : 28 août 1980)
4. Porte d'Arles, dite porte d'Auguste (C1.MH : liste de 1840)
5. Cathédrale Notre-Dame et Saint Castor (C1.MH : liste de 1862 et 9 août 1906)
6. Ancien palais épiscopal (cadastre EY 418 & 419) (Cl.MH : 18 mars 1986)
7. Chapelle de l'ancien collège des jésuites, 17 Grand-Rue (C1.MH : 23 juillet 1973)
8. Grand Temple (extérieur et intérieur), place du Grand Temple (Inv.MH : 19 mars 1964)
9. Petit Temple (extérieur et intérieur) rue du Grand Couvent (Inv.MH : 22 février 1964)
10. Hôtel de Ville : façade sur la rue de la Trésorerie et voûte sur croisée d'ogives située en retour et supportant un passage sur rue (Inv.MH : 16 janvier 1939)
11. Ancien théâtre municipal (Inv.MH : 6 décembre 1949) (**Hors Secteur Sauvegardé – colonnes déplacées**)
12. Hôtel de Bernis, 3&5 rue de Bernis (cadastre EY 824 & 825) (Inv.MH : 14 Janvier 1999)
13. 2 plan de l'Aspic : maison des Atlantes (Inv.MH : 6 Octobre 2000)
14. 4 plan de l'Aspic : balcon fer forgé du premier étage sur le pan coupé (Inv.MH : 3 février 1964)
15. 10 Grand-Rue. Ancien hôtel Rivet : ancienne préfecture, actuelle école des Beaux-Arts.  
Les façades et toitures, y compris de la construction de Raymond sur le côté Sud de la cour de l'Hôtel, le sol de la cour, le rez de chaussée en totalité, et les cages d'escalier en totalité (cadastre EY 477) (Cl.MH : 5 Décembre 2005). Les parties non classées, à savoir les premier et deuxième étages, ainsi que les façades et toitures de la galerie construite par l'Architecte départemental Durant avec sa surélévation postérieure, côté sud de la cour de l'hôtel ( Cadastre EY 477) (Inv. MH : 5 décembre 2005)
16. Fontaine de l'Esplanade dite Fontaine Pradier, place de la Libération (Inv.MH : 16 Novembre 1988)
17. 14 rue de l'Aspic, hôtel de Fontfroide : escalier, paliers et balcons compris de la courette (INV.MH : 6 décembre 1949)
18. 27 rue de l'Aspic : fragment de sculpture romaine figurant un aigle, dans le mur de l'immeuble (Inv.MH : 6 décembre 1949)
19. 2 et 4 rue de Bernis : hôtel Meynier de Salinelles, dit hôtel Boudon (cadastre EY 831 & 832) (Inv.MH : 23 janvier 2004)
20. 2 place Bouquerie : façades sur la rue Bouquerie et sur la rue du Fort et versants de toiture correspondants (Inv. MH : 5 avril 1964)








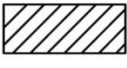






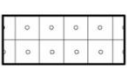

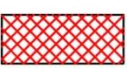








**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

21. 14 rue du Chapitre, hôtel de Régis : façades et toitures sur rue et sur cour, y compris l'escalier (Inv. MH : 7 février 1975)
22. 4 rue de la Curaterie : bas-relief sculpté représentant Saint-Georges, au-dessus de la porte d'entrée (Inv. MH : 19 mars 1964)
23. 3 rue Dorée , Hôtel de Brueys : façade sur cour, pilier et rampe de l'escalier (Inv. MH : 19 mars 1964)
24. 4 rue Dorée : façade sur rue y compris les vantaux et le heurtoir du portail, versant de toiture correspondant, rampe en fer forgé de l'escalier (Inv. M : 19 mars 1964)
25. 5 rue Dorée : escalier avec sa cage et sa rampe en fer forgé (Inv. MH : 7 mars 1964)
26. 16 rue Dorée, Hôtel de l'Académie : façades et couvertures sur cour, porche d'entrée sur rue (Inv. MH : 10 janvier 1940)
27. 23 rue de l'Etoile : balcon en fer forgé du premier étage sur rue (Inv ; MH : 4 mars 1964)
28. 11 rue de la Ferrage : portail sur rue, vantaux compris (Inv.MH : 22 février 1964)
29. 6 rue Fresque : l'hôtel Novi de Caveirac, dit Hôtel Chouleur (Cadastre EY 156) (Cl. MH 18 Novembre 2004)
30. 28 bd. Gambetta : balcon en fer forgé du premier étage (Inv.MH : 19 février 1964) **déposé en conservation**
31. 2 rue du Grand Couvent : balcon en fer forgé sur la rue de l'horloge et balcon en fer forgé sur la rue du Couvent (Inv.MH : 4 mars 1964)
32. 4 Grand-Rue : balcon en fer forgé du premier étage sur rue (Inv.MH : 4 mars 1964)
33. 15 Grand-Rue : porte sur rue, vantaux compris et balcon en fer forgé qui la surmonte (Inv.MH : 4 mars 1964)
34. 18 rue de l'Horloge : rampe d'escalier en fer forgé (Inv ; MH : 28 avril 1964)
35. 1 rue des Lombards, à l'angle de la place aux Herbes : les deux balcons en fer forgé du premier étage sur la place (Inv.MH : 28 octobre 1963)
36. 5 rue des Lombards : balcon en fer forgé au premier étage (Inv.MH : 19 mars 1964)
37. 13 rue des Lombards : portail sur rue et balcon en fer forgé qui le surmonte (Inv.MH : 7 mars 1964)
38. 15 rue des Lombards : façades et toitures sur la deuxième cour y compris l'escalier avec ses galeries (Inv.MH : 19 décembre 1972)
39. 18 rue des Lombards : façades sur la rue des Lombards et sur la rue des Orangers et versants de toitures correspondants (Inv.MH : 19 mars 1965)
40. 29 rue des Lombards : porte sur rue, vantaux compris (Inv.MH : 9 mars 1964)
41. 1 rue de la Madeleine : sculptures ornant le premier étage de la façade sur rue, colonnettes et chapiteau sur l'appui du troisième balcon de la façade sur cour (Inv.MH : 3 octobre 1939)
42. 13 rue de la Madeleine : balcon en fer forgé du premier étage sur le pan coupé (Inv ; MH : 28 avril 1964)
43. 27 rue de la Madeleine : Rampe d'escalier en fer forgé (Inv.MH : 8 janvier 1964)
44. 35 rue de la Madeleine : balcon en fer forgé situé premier étage sur rue (Inv.MH : 10 mars 1965)
45. 2 rue des Marchands : les 2 fenêtres à meneaux du premier étage donnant l'une sur la rue des Marchands, l'autre sur la place aux Herbes (Inv.MH : 5 mars 1964)

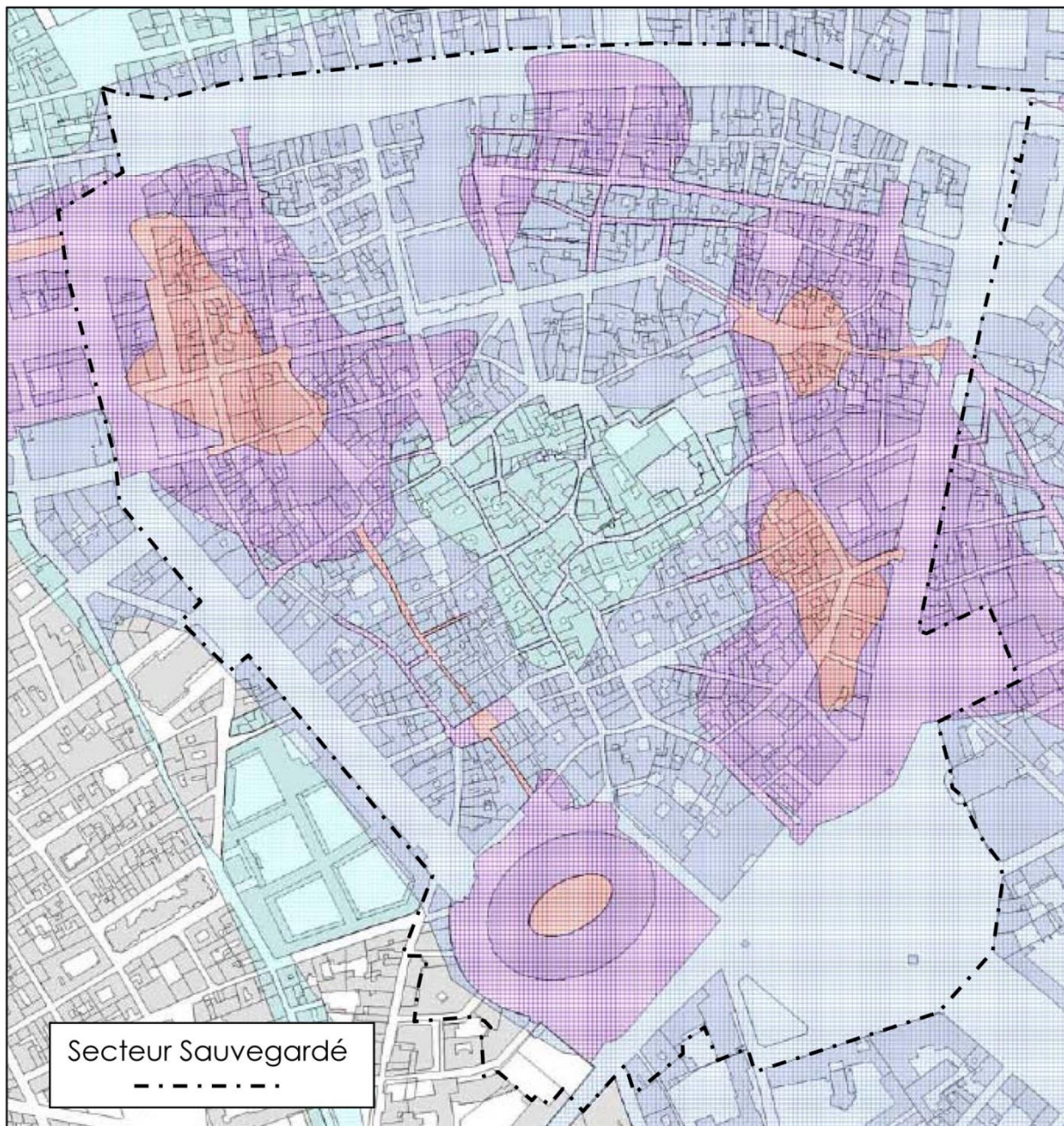
**NIMES – P.S.M.V – REGLEMENT : – A – PIECES ECRITES**

46. 11 rue des Marchands : façade sur rue et versant de toiture correspondant (Inv.MH : 22 février 1964)
47. Ruelle du Mûrier d'Espagne, à l'angle de la rue des Halles : balcon en fer forgé du premier étage sur le pan coupé (Cadastre DO 1323) (Inv ; MH : 4 mars 1964)
48. 3 ruelle du Mûrier d'Espagne : rampe d'escalier en fer forgé (cadastre DO 1326) (Inv.MH : 4 mars 1964)
49. 20 rue des Orangers : portail sur rue (Inv.MH : 31 janvier 1964)
50. 21 rue des Orangers : les deux balcons en fer forgé superposés sur le pan coupé, à l'angle de la rue des orangers et de la rue Xavier Sigalon (Inv.MH : 13 mars 1964)
51. 4 bis rue Régale et 1 rue de la Violette, hôtel de Rozel : façades et toitures sur rues et sur cour (Inv.MH : 28 décembre 1984)
52. 9 rue Saint-Castor dit l'hôtel du Presbytère de la cathédrale : façade et toitures sur rue et sur cour (Inv.MH : 6 mars 1992)
53. 6 place de la Salamandre : façade sur la place et toiture correspondante (Inv.MH : 22 juillet 1963).
54. Palais de Justice (cadastre EY 648) (Inv.MH : 16 Aout 1993).
55. Ancien collège des Jésuites (Musée archéologique & d'histoires Naturelles) et la galerie Jules Salles, à l'exception de la partie classée (19 Grand rue & 13 Bd Amiral Courbet) (Inv. MH : 14 janvier 1999)
56. 16 rue Fresque, ancienne Maison de l'Avocat des Pauvres, en totalité (cadastre EY 248) (CI MH : 13 juin 2003)
57. Enceinte antique dans son ensemble (Inv.MH :31 octobre 1989) planche 2, 3 et 4 du PSMV
58. Chapelle Sainte-Eugénie, rue Sainte-Eugénie (Inv.MH : 20 juillet 2009)
59. 15 & 17 rue des Marchands, l'immeuble en totalité, avec ses décors peints (cadastre EY 813) (Inv.MH : 16 Mars 2005)

XXXXX  
XXX  
X

<b>LEGENDE</b>				
1		Limites du Secteur Sauvegardé	L 313.1	
		Limites des zones	L 123.1	
3		Immeuble } protégé par la législation sur les monuments historiques } (1) * (35)	Réglement	
4				Façade, fragments
4bis				Vestiges de l' Enceinte antique
5		Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition, l'enlèvement, ou l' altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales	L 313.1	
5bis		Immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite	Réglement	
6		Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	L 313.2 Réglement	
7		Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	L 313.1 Réglement	
8		Emprise de construction imposée	L 123.1 3bis et 7° L 313.1 et 2	
9		Superposition des dispositions 7 et 8		
9bis		Emprise de construction imposée à l'alignement dont la profondeur à compter de cet alignement n'est pas fixée	Réglement	
10		Sous-secteur d'aménagement d'ensemble	Réglement	
11		Espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières : Dominante minérale – Dominante végétale – Mixte	L 313.2	
12		Espace boisé classé à conserver ou à créer	L 130.1	
13		Alignements plantés à maintenir, à renforcer ou à créer	Réglement	
14		Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert, avec numéro d'opération	L 123.1-6°	
15		Superposition des dispositions 8 (emprise de construction imposée) et 14 (emplacement réservé)	L 123.1-4 Arrêté municipal	
16		Alignement nouveau	L 313.1 et 2 R 313.11	
17		Modification, Ecrêtement, Surélévation	L 123.1-7° L 313.1 et 2 R 313.11	
18		Règle architecturale figurant au règlement		
19		Marge de reculement	L 123.1-7° L 313.1 et 2	
20		Passage piétonnier existant ou à créer		
21		Numéro d' llot	Numérotation Locale	
22		Elément remarquable		

## Plan de zonage règlementaire du PPRI



### Légende :



TF-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa très fort



M-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa modéré



F-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa fort



R-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa résiduel