

VILLE DE TOULON

# AVAP // REGLEMENT

Créée le 28 mai 2014



PROCÉDURE	APPROBATION





# SOMMAIRE

Introduction .....	3
<b>I. Dispositions générales applicables à l'ensemble des secteurs .....</b>	<b>5</b>
1. EDIFICES PROTÉGÉS : CLASSÉS OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	6
2. BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL MAJEUR .....	6
3. BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL SECONDAIRE .....	6
<b>II. Dispositions archéologiques et paysagères .....</b>	<b>7</b>
1. ARCHÉOLOGIE .....	8
2. PAYSAGE .....	8
<b>III. Dispositions particulières .....</b>	<b>11</b>
<u><b>SECTEUR VIEILLE VILLE .....</b></u>	<u><b>13</b></u>
<b>A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .....</b>	<b>15</b>
1. TOITURES .....	15
2. FAÇADES .....	16
3. LES SOUBASSEMENTS ET FAÇADES COMMERCIALES .....	18
<b>B - DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>20</b>
1. PANNEAUX SOLAIRES .....	20
2. CHAUFFE-EAU SOLAIRE .....	21
3. BOIS ÉNERGIE .....	21
4. POMPE A CHALEUR .....	21
5. EOLIENNE .....	21
6. ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR .....	21
7. MOBILIER URBAIN .....	21
<u><b>SECTEUR HAUTE VILLE .....</b></u>	<u><b>23</b></u>
<b>A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .....</b>	<b>25</b>
1. TOITURES .....	25
2. FAÇADES .....	26
3. LES SOUBASSEMENTS ET LES FAÇADES COMMERCIALES .....	27
<b>B - DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>29</b>
1. PANNEAUX SOLAIRES .....	29
2. CHAUFFE-EAU SOLAIRE .....	29
3. BOIS ÉNERGIE .....	29
4. POMPE A CHALEUR .....	30
5. EOLIENNE .....	30
6. ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR .....	30
7. MOBILIER URBAIN .....	30

<b><u>SECTEUR COMPOSE</u></b> .....	31
A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .....	33
B - DEVELOPPEMENT DURABLE .....	33
<b><u>SECTEUR QUAI</u></b> .....	35
A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .....	37
1. CHASSIS EN FAÇADE NORD .....	37
2. PERSIENNES REPLIABLES DES LOGGIA SUD .....	37
3. VOLETS ROULANTS FAÇADE SUD .....	37
4. GARDE-CORPS MÉTALLIQUES, BARREAUDAGE DÉFENSIF, MAIN COURANTE .....	37
5. FAÇADES COMMERCIALES .....	38
B - DEVELOPPEMENT DURABLE .....	38
1. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES .....	38
2. AUTRES DISPOSITIFS .....	39
3. MOBILIER URBAIN .....	39
<b><u>SECTEUR MARINE</u></b> .....	41
A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES .....	43
B - DEVELOPPEMENT DURABLE .....	43
<b>IV. Lexique</b> .....	45

# AVAP // Règlement

## Introduction

### PORTÉE JURIDIQUE

1. Portée du règlement
2. Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations



## PORTÉE JURIDIQUE

### 1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le règlement de l'AVAP se substitue à la servitude « champ de visibilité » des 500m des abords des monuments historiques à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. La protection des abords continue par contre de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (art. L. 642-7 du Code du Patrimoine).

Pour un traitement cohérent des abords des Monuments Historiques avec l'AVAP, une procédure de PPM Périmètre de Protection Modifié (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain - article 40, 5ième alinéa) a été mise en place afin de faire correspondre le périmètre de Protection Modifié avec le périmètre de l'AVAP.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP mais continuent de s'appliquer dans les parties résiduelles.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. L'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la préservation et la mise en valeur du patrimoine. Ces prescriptions sont annexées aux dispositions du PLU, conformément au code de l'urbanisme, et compatibles avec les orientations du PADD.

### 2. EFFETS DE L'AVAP SUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal, ni transformation de l'aspect des espaces publics (aménagement urbain au sens large) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de l'AVAP. Les régimes d'autorisation sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme ;
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En AVAP, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation des travaux.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP (instance locale consultative créée par la loi du 12 juillet 2010) peut être consultée :

- sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP ;
- sur des recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application de l'article L. 642-6 du Code du Patrimoine.

# AVAP // Règlement

## I. Dispositions générales applicables à l'ensemble des secteurs

1. Edifices protégés : classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
2. Bâtiments d'intérêt patrimonial majeur
3. Bâtiments d'intérêt patrimonial secondaire

Prescriptions générales pour la préservation et la mise en valeur des éléments classés ou inscrits et des éléments remarquables en tant qu'éléments de référence du patrimoine.

### 1. EDIFICES PROTÉGÉS : CLASSÉS OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (MH)

**Prescriptions :**

Se conformer à la réglementation sur les protections au titre des Monuments Historiques.

### 2. BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL MAJEUR

Edifices dont l'intérêt patrimonial mérite la conservation.

**Prescriptions :**

- En cas de démolition, on devra conserver les parties de l'édifice qui en font son intérêt patrimonial notamment les façades.

- Les extensions anarchiques édifiées dans les cours intérieures seront démolies. Elles ne pourront en aucun cas être reconstruites. De plus, les édicules parasites seront démolis.

- Les façades seront toujours traitées dans leur intégralité, seuls les éléments appartenant aux commerces (enseignes, façades menuisées, etc....) peuvent faire l'objet d'un projet différencié.

- Les fixations d'échafaudage en façade seront réalisées de manière à ne pas détériorer les parements (scellement dans les joints ou dans les baies sur platelage).

- Dans le cas où un arrêté de péril serait pris, les travaux à effectuer pour lever ce péril seront soumis à l'avis conforme de l'ABF.

### 3. BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL SECONDAIRE

Edifices comprenant des éléments dont l'intérêt mérite la conservation.

**Prescriptions :**

- En l'absence de toute fiche descriptive de ces immeubles, ces éléments seront identifiés au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les extensions anarchiques édifiées dans les cours intérieures seront démolies. Elles ne pourront en aucun cas être reconstruites. De plus, les édicules parasites seront démolis.

- Les façades seront toujours traitées dans leur intégralité, seuls les éléments appartenant aux commerces (enseignes, façades menuisées, etc....) peuvent faire l'objet d'un projet différencié.

- Les fixations d'échafaudage en façade seront réalisées de manière à ne pas détériorer les parements (scellement dans les joints ou dans les baies sur platelage).

- Dans le cas où un arrêté de péril serait pris, les travaux à effectuer pour lever ce péril seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

# AVAP // Règlement

## II. Dispositions archéologiques et paysagères

1. Archéologie

2. Paysage

## 1. ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est concernée par deux zones de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral N° 83137-2003 en date du 31/07/2003.

Conformément au décret N° 2011-574 du 24 mai 2011 relatif à la partie réglementaire du Code du Patrimoine (livres Ier à VI), tous les dossiers de demande de permis de construire, d'aménager et de démolir devront être transmis à la Préfecture de Région (service Régional de l'Archéologie) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

## 2. PAYSAGE

### ► Espaces publics

Les rues, places, chaussées, et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

Dans le cas de réaménagement de places, d'espaces urbains à mettre en valeur, un traitement paysager approprié devra être envisagé. Le projet devra être étudié, affiné et modulé en fonction du caractère des lieux. Les propositions devront être en adéquation avec la valorisation nécessaire de ces espaces.

En cas de composition nouvelle, la qualité et l'élégance de l'écriture comme la pertinence du rapport à l'espace environnant devront être recherchées.

Les espaces publics (aires, places, voies...) ne présentant pas de qualités esthétiques particulières seront traités avec un souci de sobriété et d'homogénéité.

Les vues sur la rade et sur le Mont Faron depuis les espaces publics seront préservées afin de maintenir les perspectives et dégagements visuels.

Les plantations sur les espaces publics, places, boulevards, avenues, rues principales...seront choisies parmi les végétaux répertoriés dans le guide de recommandations paysagères. Elles seront de préférence diversifiées.

Le choix des dispositifs d'éclairage devra être établi avec soin et devra être intégré à l'environnement. L'énergie solaire sera privilégiée pour une maîtrise raisonnée de la consommation énergétique.

### ► Entrées de Ville

Leur traitement participe de manière importante à la qualité de l'image de l'agglomération.

Des plantations significatives seront effectuées sur les espaces publics et à proximité de l'autoroute de manière à créer un premier plan végétal devant le front bâti existant.

Les actions d'aménagement devront être menées dans un esprit plus urbain que routier.

### ► Végétaux

Les plantations d'alignement sont un élément de composition des espaces publics de la commune. Ils accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent à la qualité de la perspective urbaine. Dans le cas d'un abattage pour raison sanitaire, ou modification d'emprise de la voie, élargissement ou création dans l'objectif de favoriser les transports en commun et les modes doux, ils devront être remplacés.

Les éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concourt à la constitution et au caractère du paysage devront être protégés et conservés. Ils ne pourront faire l'objet d'abattage ou de tailles susceptibles d'en modifier l'aspect de façon radicale sans raison sanitaire ou d'intérêt général justifié permettant la mise en oeuvre d'une politique de développement durable en matière de déplacement. L'accord sur la suppression pourra être assorti d'une exigence de replantation d'espèce identique ou équivalente.

### ► Fortifications

Les fortifications existantes et leurs abords immédiats seront conservés et protégés.

La réutilisation d'édifices faisant partie des fortifications est possible en respectant les objectifs de mise en valeur des fortifications et de leurs traces.

L'aménagement des espaces publics au droit des fortifications devra faire l'objet d'un traitement spécifique dont l'esprit relèvera de l'art des jardins.

### ► Les espaces libres privatifs – jardins ou cours sur rue

Les clôtures seront de type grille de fer forgé de manière à permettre à l'espace public de bénéficier de la végétation privative. Elles pourront dépasser les hauteurs autorisées dans le Plan Local d'Urbanisme si elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement bâti et non bâti.

### ► Le mobilier urbain

Le mobilier urbain répond à de multiples besoins liés à l'usage de l'espace public et doit lui donner une réelle convivialité.

Un mobilier urbain de qualité présentant homogénéité et sobriété et favorisant la maintenance et l'entretien sera choisi. Il sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère des lieux.





# AVAP // Règlement

## III. Dispositions particulières

SECTEUR VIEILLE VILLE

SECTEUR HAUTE VILLE

SECTEUR COMPOSE

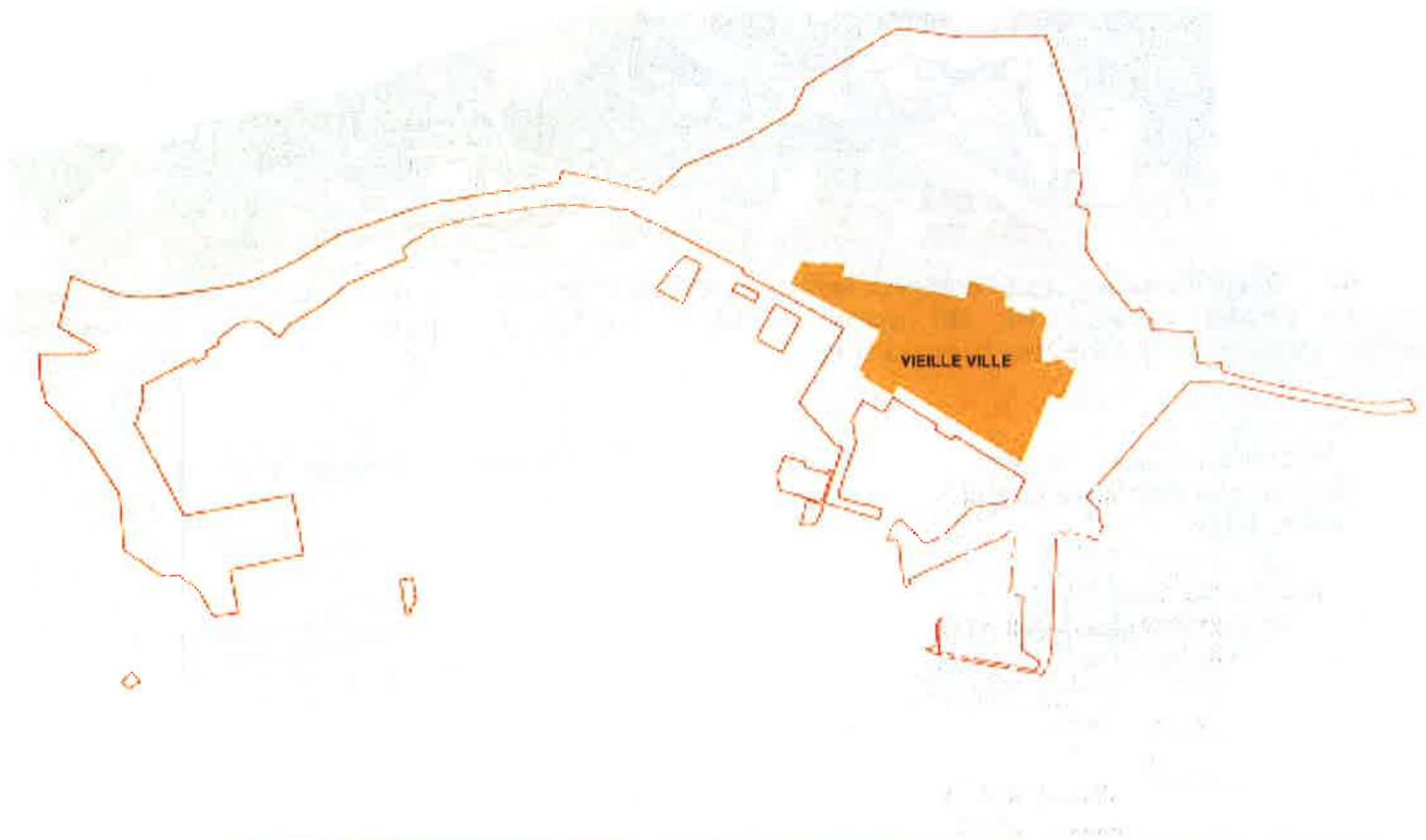
SECTEUR QUAI

SECTEUR MARINE





# SECTEUR VIEILLE VILLE



## A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1. Toitures
2. Façades
3. Les soubassements et les façades commerciales

## B - DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Panneaux solaires
2. Chauffe-eau solaire
3. Bois énergie
4. Pompe à chaleur
5. Eolienne
6. Isolation par l'extérieur
7. Mobilier urbain



*Vue sur la vieille ville*



Rue Paul Lendrin



Place Paul Comte



Place Charles Aubin

Le secteur de l'époque renaissance, appelé « vieille ville », est contenu dans l'enceinte Henri IV. Il est caractérisé par un urbanisme de lotissement, avec ses parcelles régulières, son bâti répétitif à l'origine constitué de maisons familiales avec leurs entrées décorées et leurs escaliers implantés dans la cour intérieure.

#### Démolitions :

Dans le cas de démolition d'un immeuble, il y aura obligation de reconstruire afin d'assurer la continuité du front bâti.

La démolition sans reconstruction peut être toutefois autorisée exceptionnellement dans le cadre d'une recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot.

#### Constructions nouvelles :

Leur expression architecturale (volumétrie et façade) devra faire référence à la typologie environnante sans toutefois tomber dans l'excès de pastiche.

Leur implantation se fera à l'alignement de la rue de façon à respecter le tissu historique de la vieille ville.

Cependant, dans le cas d'une rénovation à l'échelle d'un îlot, il peut être dérogé à l'obligation d'implantation à l'alignement par la création d'un espace dédié à un jardin ou à une cour intérieure. Dans ce cas, la continuité du front bâti sera assurée par des grilles en serrurerie assurant la transparence sur cour.

#### Surélévations :

La hauteur imposée sera calculée en fonction de la moyenne des hauteurs des immeubles mitoyens sans toutefois s'aligner avec leurs égouts.

#### Extensions :

Toute extension dans les cours intérieures, autre que dans le cadre de la restructuration d'un îlot, est exclue.

#### Façades :

Il y a obligation de conserver et de restaurer les parties ou éléments de façade intéressants du bâti existant repérés et constatés après écrouitage de la façade.

Il s'agit essentiellement des niveaux inférieurs de la façade, avec ses encadrements de portes, de baies ou d'éléments architecturaux.

## A. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### 1. TOITURES

#### ► Couvertures

- Les pignons sur rue sont proscrits. Les pans de couverture seront toujours inclinés vers la rue et la pente n'excèdera pas 30 %. Les couvertures des immeubles d'extrémité d'îlots, sur place ou placettes seront traitées en retour de couverture.
- En cas de réfection des tuiles de terre cuite, dites tuiles rondes, elles seront de couvert et de courant, les tuiles anciennes seront réutilisées et mélangées aux tuiles neuves. Les tons devront s'harmoniser avec les tuiles anciennes.
- Lorsque des immeubles du XIX<sup>ème</sup> siècle ont été construits dès l'origine avec une couverture en tuiles mécaniques plates ou des tuiles plates en ardoise, ces couvertures seront à maintenir.
- Les couvertures présenteront toujours un débord sur rue en rive d'égout selon les dispositions en place observées. Ce débord se présentera soit en génoise creuse traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons, soit en corniche avec chéneau sur entablement.

#### ► Altanas et lucarnes

- Les altanas devront être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine. Dans l'éventualité d'une rénovation de toiture, ils devront être repositionnés sur la nouvelle toiture en fonction du nouvel aménagement. Le remplacement par des fenêtres de toit (type velux) est proscrit.
- Les couvertures pourront comporter des tabatières rampantes de très faibles dimensions. Les lucarnes rampantes appelées chien assis sont interdites. Les lucarnes traditionnelles avec couverture à deux pentes sont autorisées.
- Les fenêtres de toit pourront être autorisées dans certains cas. Elles devront être encastrées dans la couverture, de dimension maximale de 60 x 80 cm et être disposées en longueur dans l'alignement des travées de façade, leur nombre, limité, étant conditionné par la surface de la couverture. Les volets extérieurs sont proscrits.

#### ► Terrasses

- De façon générale, hors constructions de style architectural contemporain, le mode de couverture par toiture pentue en relation avec le paysage urbain constitué sera la règle à respecter. Par exception et sur des portions mineures, il pourra être fait usage de toitures terrasses implantées essentiellement en cœur d'îlot. Dans certains cas, elles pourront être réalisées côté rue mais en retrait par rapport à la façade. Dans tous les cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public. Dans le cas de tels projets, la végétalisation de ces toitures est vivement conseillée.
- Dans le cas d'évidement des cœurs d'îlots, la réalisation de cour intérieure élevée d'un niveau peut être autorisée exceptionnellement. En aucun cas, elle ne pourra être surélevée ultérieurement. Le principe général étant d'éviter toute construction anarchique en cœur d'îlot afin de préserver la salubrité et l'ensoleillement des bâtis.

#### ► Souches

- De nature et de traitement identiques à la façade ; l'ensemble des sorties de gaines neuves sera groupé en ensemble rectangulaire perpendiculaire à la façade, disposé à 2,50 m minimum de la façade. Les gaines ou sorties de ventilation en façade sur rue sont interdites. Les mitrons et couvertures seront en terre cuite ou en tôle ouvragée.

### ► Edicules divers

- Les machineries d'ascenseur ou autres locaux techniques seront intégrés dans le volume de la couverture à pente.

### ► Antennes

- Les antennes devront être placées à l'intérieur des combles, sauf au pétitionnaire à faire la preuve que cette disposition est impossible techniquement. Dans ce cas, l'antenne pourra être placée sur une souche de cheminée existante et s'inscrire dans le gabarit de cette superstructure.
- Les antennes paraboliques sont interdites en façade. Leur intégration en toiture sera étudiée au cas par cas.
- L'installation d'une antenne collective par immeuble ou le raccordement au réseau de télé distribution, s'il existe, est souhaitable à l'occasion des travaux de réfection de toitures.
- Concernant les antennes de téléphonie mobile et les équipements afférents, leur implantation sera étudiée avec soin afin d'assurer une parfaite intégration dans l'environnement bâti et non bâti.

## 2. FAÇADES

### ► Ravalement, entretien de façades

- Les façades doivent être remises dans un état d'origine.
- La mise en place d'ornements architecturaux ou décoratifs anachroniques par rapport à l'époque de l'immeuble est interdite.
- Lors d'opération de ravalement, les réseaux seront systématiquement passés à l'intérieur de l'édifice, les alimentations courant fort, courant faible, peuvent être encastrées dans la maçonnerie.
- Il est interdit de peindre la maçonnerie en pierre de taille. Lorsque celle-ci aura été peinte le ravalement prévoira sa restitution.
- Les parties en pierre seront nettoyées avec des méthodes douces (type hydro-gommage) à l'exclusion de tout autre type de finitions.

### ► Enduits

- Les enduits seront réalisés selon leurs dispositions d'origine, soit à la chaux hydraulique naturelle, soit à la chaux aérienne éteinte, en trois couches.
- Certains immeubles de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle étaient revêtus d'un enduit bâtard ou ciment hydraulique à l'origine, dans ce cas les enduits seront réalisés à l'identique. Ils seront peints avec une peinture minérale.
- La finition des enduits sera de type frottassé fin, taloché ou regravé en faux appareil, dits à la marseillaise (disposition fin XVIII<sup>ème</sup> début XIX<sup>ème</sup>, voire plus ancien).
- Est prohibée : toute finition, comme l'enduit en saillie par rapport à la pierre montrée.

### ► Teintes

- Les enduits seront conformes à la teinte d'origine lorsque l'identification est possible et peints avec un badigeon au lait de chaux, en deux couches ou avec une peinture minérale.
- Les teintes de finition des enduits et de peinture seront définies selon le nuancier de la ville, et en fonction du résultat des sondages demandés.
- Des échantillons de teinte seront présentés avant exécution de la couche de finition.

### ► Modénatures

- Les encadrements de baies, appuis de fenêtre, bandeaux seront restitués dans leur disposition d'origine. Ils pourront être apparents, dans le cas où l'appareil le justifierait.
- Les pierres « montrées » pourront être chaulées.
- Les appuis de fenêtre pourront être exécutés en stuc selon les profils relevés sur place ou sur des édifices similaires (ciment blanc préfabriqué proscrit).
- Sont prohibés les imitations de matériaux, fausse pierre, pierre reconstituée, fausses briques, faux bois, pierre plaquée, pelliculaire, à l'exception des trompe l'œil existants ou susceptibles d'être créés.

### ► Gouttières, chéneaux et descentes

- Sur rue ou espace public les gouttières seront de type « pendantes », en zinc ou en cuivre de section appropriée, elles seront en règle générale situées en mitoyenneté.
- Les descentes seront dans le même matériau que la gouttière avec dauphin en fonte au niveau des rez-de-chaussée. Les raccords entre gouttières et descentes seront de type droit, à l'exclusion des raccords à emboîtement de type « lyonnais ».
- Sont à supprimer, toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères et d'eaux usées posées en saillie sur la façade.

### ► Balcons, oriels, saillies de façade

A plusieurs reprises, sauf sur cours et places, les balcons sur rue ont été interdits au cours de l'histoire de Toulon, du fait de l'étroitesse des rues.

Cette disposition est maintenue sauf dans deux cas :

- pour les façades XIX<sup>ème</sup> siècle disposant d'un grand dégagement et possédant déjà des balcons, il pourra être autorisé la création de balcon nouveau si, et seulement si, elle permet de restituer une harmonie architecturale à la façade.
- pour les restructurations d'îlot le long de voie disposant d'un grand dégagement.

Tous ouvrages en saillies des façades tels climatiseur, ventilation, antenne parabolique ou autres sont interdits.

Les climatiseurs peuvent être positionnés sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous sols ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière. Ils peuvent être aussi intégrés dans la façade derrière des panneaux ajourés sous formes de ventelles.

#### ► Ferronnerie

- De nombreuses ferronneries XVIIIème et XIXème sont encore en place sur les immeubles, elles doivent être conservées et restituées dans leurs dispositions d'origine. Les remplacements de garde-corps et ferronneries d'imposte seront faits dans le style et dans l'esprit de la façade de l'immeuble (rocaille, néoclassique, néo-gothique ou éclectique...).

#### ► Menuiseries

- Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées. Les remplacements de menuiseries seront faits dans le style et dans l'esprit de la façade de l'immeuble (XVIIème, XVIIIème : petits carreaux, XIXème : grand carreaux avec petit bois).

- Les menuiseries nouvelles seront généralement en bois et réalisées selon le modèle préexistant sur l'immeuble concerné ; toutefois, des dérogations pourront être accordées pour tenir compte des exigences normatives en matière d'isolation de logements. Dans ce cas d'autres matériaux pourront être admis, à condition que les profilés menuisés s'apparentent par leur section et leur disposition aux menuiseries traditionnelles.

- La couleur blanc pur est à exclure.

- Les menuiseries seront peintes dans une teinte définie selon le nuancier de la ville.

- Les volets en bois pleins et cutes seront conservés et restaurés ou restitués par des volets à doubles lames larges contrariées (horizontales à l'intérieur et verticales à l'extérieur).

- Les volets intérieurs seront maintenus et restitués sur les édifices antérieurs au XIXème siècle sans persiennes en façade.

- Les persiennes à lames rases ou provençales seront maintenues et restituées à l'identique.

- Les persiennes métalliques articulées se rabattant en tableau, des édifices XIXème, seront restituées ou remplacées selon les dispositions d'origine.

- Les dispositions de contrevents ou volets sur les édifices du XXème siècle seront restaurées selon leur disposition d'origine et de manière générale selon un projet d'ensemble pour tout l'édifice.

- Les contrevents et volets seront peints dans une teinte selon le nuancier de la ville.

### 3. LES SOUBASSEMENTS ET LES FAÇADES COMMERCIALES

#### ► Les soubassements et les façades commerciales

- Les parements en soubassement en pierre de taille seront décroûtés et restitués dans leur état d'origine.

### ► Portes d'entrée d'immeuble

- Elles seront remises en état selon leurs matériaux d'origine. Les pierres sculptées, clef de voûte, chapiteaux, mascarons...seront restaurés.
- Les portes menuisées anciennes, compris imposte et ferronnerie, seront conservées et restaurées, elles seront cirées ou peintes dans une teinte définie selon le nuancier établi par la ville. Le vernis est proscrit, à l'exclusion des vernis-cire mats.

### ► Devanture vitrines, façades commerciales

- La dépose d'habillage commercial de façade sera demandée afin de restituer les anciennes ouvertures, baies en plein cintre, en arc surbaissé ou à entablement,....
- Les encadrements de baies pourront être apparents, dans le cas où l'appareil le justifierait. Les pierres « montrées » pourront être chaulées, l'enduit ne sera en aucun cas en saillie par rapport au nu de la pierre.
- Les menuiseries des baies commerciales seront placées à l'intérieur des baies, en retrait de l'aplomb des façades et des tableaux. Les coffres de volets roulants seront intérieurs à la façade, et les volets roulants, si possible derrière le vitrage. Dans le cas où le volet roulant est placé devant le vitrage, il sera disposé en tableau intérieur. Les volets métalliques pleins sont interdits ; ils seront à mailles ou micro-perforés.
- L'ossature des vitrines peut être en bois, aluminium laqué ou en acier (de section fine)
- Les boutiques pourront être closes par des volets bois en planche selon les dispositions d'origine ou par des grilles à barreaux en fer forgé placées en tableau et peintes.
- Les vitrines type XIXème siècle ou vitrines coffres, en applique, au rez-de-chaussée ou rez de-chaussée et entresol, ne dépasseront pas 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade et seront généralement en bois. Il pourra être étudié une saillie allant jusqu'à 30 cm en cas d'impossibilité technique ou en cas d'une reconstitution d'ensemble de la façade. Cette implantation en saillie de 30 cm sera à étudier au cas par cas.
- Les vitrines ne devront pas masquer le décor et les encadrements de porte d'entrée sauf en cas d'impossibilité technique ou dans le cas d'une reconstitution d'ensemble de la façade étudiée au cas par cas.
- Les commerces devront être obligatoirement fermés par une vitrine. En cas d'impossibilité technique, en fonction de la composition de façade, un autre système d'occultation pourra être étudié.

### ► Enseignes

- Les enseignes seront en lettres découpées, posées en applique sur la façade ou en lambrequin à l'intérieur des baies pour ne pas porter atteinte à l'intégrité de l'édifice. Une enseigne drapeau pourra être posée alignée sur le linteau de la baie commerciale. Les enseignes seront éclairées de manière indirecte.
- Sur les vitrines type XIXème, la raison sociale sera peinte sur le caisson en applique.
- Sont prohibés : tous types de caissons lumineux.

### ► Stores-bannes-auvents

- Les coffres seront intégrés à la composition d'ensemble de la vitrine ; les auvents et marquises intégrés dans la composition de la façade peuvent être autorisés sur les cours, boulevards, avenues et places.
- Les stores-bannes devront être de même couleur, matière et forme pour tout un immeuble.

### ► Fermeture occasionnelle de terrasse commerciale

- Les terrasses commerciales pourront être closes par des éléments légers et démontables : ces systèmes de fermetures amovibles devront correspondre au projet de composition d'ensemble de l'espace public notamment lorsqu'il s'agit d'espaces significatifs et réalisés avec des matériaux de qualité. Le gabarit sera limité à la hauteur du rez-de-chaussée en respectant la modénature de la façade. Un dégagement de 0,50 cm minimum sera ménagé par rapport à l'encadrement de la porte d'entrée de l'immeuble, sauf impossibilité technique.

## B. DEVELOPPEMENT DURABLE

Les monuments classés ou inscrits ne pourront pas recevoir d'installation de système d'énergie renouvelable nuisant à leur image ou à leur préservation.

Ils ne pourront souffrir d'aucune installation apparente.

Toute installation technique liée au développement durable ne doit pas nuire à l'esthétique des bâtiments.

### 1. PANNEAUX SOLAIRES

Dans ce secteur, la pose de panneaux solaires est difficile à réaliser de façon visuellement acceptable.

#### ► Panneaux solaires thermiques

##### Toitures à pente

Ils pourront être implantés éventuellement sur des versants de toits donnant sur des cours intérieures. D'une faible épaisseur, et suivant le rampant du toit, ils devront être positionnés le plus en retrait possible des rives de toit. Leur implantation sera étudiée au cas par cas et ce afin d'en limiter l'impact visuel. Dans le cas de nouvelle toiture, ils seront installés en lieu et place des tuiles (et non en surépaisseur)

##### Toitures terrasses

Ils devront être implantés en retrait de l'acrotère de manière à être très peu perceptibles de la voie.

##### Façades

Ces panneaux, d'un matériau totalement étranger à celui des façades, ne pourront pas être implantés sur ces dernières.

#### ► Panneaux solaires photovoltaïques

##### Toitures à pente

Ils sont proscrits au regard du maintien de la qualité architecturale des bâtiments.

### Toitures terrasses

Ils devront être implantés en retrait de l'acrotère de manière à être très peu perceptibles de la voie.

Les panneaux photovoltaïques souples en couches minces s'assemblant sur les toits terrasses pourront y être également implantés.

### Bâtiments neufs et façades reconstruites en cœur d'îlot

Les nouveaux projets peuvent intégrer tout type de panneaux en façades ou en toitures comme élément constitutif de l'architecture du bâtiment. Leur implantation sera étudiée au cas par cas et ce afin d'en limiter l'impact visuel.

## 2. CHAUFFE-EAU SOLAIRE

Ils pourront être implantés en cœur d'îlot, non visible depuis la voie publique.

## 3. BOIS ENERGIE

Les chaudières à bois seront autorisées uniquement lorsqu'il sera possible de retuber les anciens conduits de cheminée existants.

## 4. POMPE A CHALEUR

Le dispositif extérieur ne pourra être installé que dans les cours intérieures ou intégré aux façades de manière esthétique (ventelle, grille...).

## 5. EOLIENNE

Ce système est non adapté en raison du tissu dense peu ouvert au vent du secteur. A ce titre il est proscrit.

## 6. ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Elle est interdite pour les façades sur voie en raison de l'empiètement sur le domaine public et de l'intérêt architectural des bâtiments.

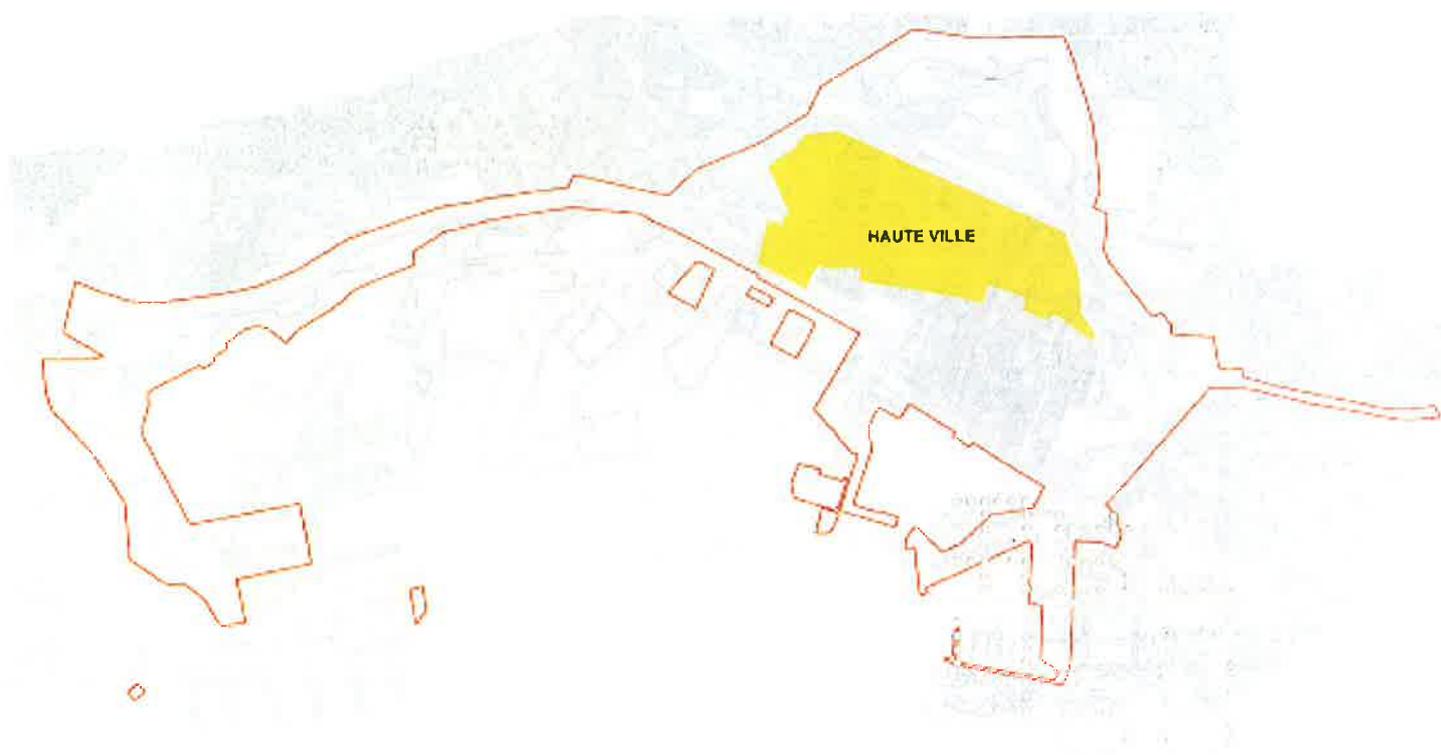
Elle est possible en cœur d'îlot et dans les cours intérieures.

## 7. MOBILIER URBAIN

Les candélabres, les abribus, les panneaux de signalisation...pourront recevoir des panneaux photovoltaïques permettant de limiter leur consommation en énergie.



# SECTEUR HAUTE VILLE



## A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1. Toitures
2. Façades
3. Les soubassements et les façades commerciales

## B - DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Panneaux solaires
2. Chauffe-eau solaire
3. Bois énergie
4. Pompe à chaleur
5. Eolienne
6. Isolation par l'extérieur
7. Mobilier urbain



**Boulevard de Strasbourg**



Avenue Colbert

Avenue Vauban

La délimitation du secteur Haute Ville, correspond au tissu urbain du XIX<sup>ème</sup> siècle, avec son urbanisme d'îlots, ses voies hiérarchisées, composées en damiers, par l'urbaniste-colonel Revel, autour de la Place de la liberté et du boulevard de Strasbourg. Ce secteur est clairement identifiable par la régularité de l'organisation de son tissu, hormis dans sa partie sud, vers la vieille ville, où la zone de « fracture » entre la vieille ville et la ville haute est plus perceptible.

#### Constructions nouvelles :

Leur expression architecturale (volumétrie et façade) devra faire référence à la typologie environnante sans toutefois tomber dans l'excès de pastiche.

Dans les îlots haussmanniens, la hauteur des nouvelles constructions devra régner avec celles des immeubles mitoyens. Dans le cas d'îlots disparates ou de construction isolée, la hauteur maximale devra rester en harmonie avec les hauteurs des immeubles du secteur.



Place de la Liberté

## A. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### 1. TOITURES

#### ► Couvertures

- Les couvertures existantes seront conservées ou restituées selon leurs dispositions d'origine : tuiles de terre cuite ; dite tuiles rondes, ou tuiles mécaniques ou zinc et ardoise à la Mansart ou terrasse.
- Lorsque des immeubles du XIX<sup>ème</sup> siècle ont été construits dès l'origine avec une couverture en tuiles mécaniques plates ou des tuiles plates en ardoise, ces couvertures sont à maintenir.

#### ► Altanas et lucarnes

- Les altanas devront être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine. Dans l'éventualité d'une rénovation de toiture, ils devront être repositionnés sur la nouvelle toiture en fonction du nouvel aménagement. Le remplacement par des fenêtres de toit (type velux) est proscrit.
- Les couvertures pourront comporter des tabatières rampantes de très faibles dimensions. Les lucarnes rampantes appelées chien assis sont interdites. Les lucarnes traditionnelles avec couverture à deux pentes sont autorisées.
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Elles doivent être encastrées dans la couverture, de dimension maximale de 80 cm par 1 m et être disposées en longueur dans l'alignement des travées de façade, leur nombre, limité, étant conditionné par la surface de la couverture. Les volets extérieurs sont proscrits.

#### ► Terrasses

- De façon générale, hors constructions de style architectural contemporain, le mode de couverture par toiture pentue en relation avec le paysage urbain constitué sera la règle à respecter. Par exception et sur des portions mineures, il pourra être fait usage de toitures terrasses implantées essentiellement en cœur d'îlot. Dans certains cas, elles pourront être réalisées côté rue mais en retrait par rapport à la façade. Dans tous les cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public. Dans le cas de tels projets, la végétalisation de ces toitures est vivement conseillée.

#### ► Souches

- Ces ouvrages seront de nature et de traitement identiques à la façade ; l'ensemble des sorties de gaines neuves sera groupé en ensemble rectangulaire perpendiculaire à la façade, disposé à 2,50 m minimum de la façade. Les gaines ou sorties de ventilation en façade rue sont interdites. Les mitrons et couvertures seront en terre cuite ou en tôle ouvragée.

#### ► Edicules divers

- Les machineries d'ascenseur ou autres locaux techniques seront intégrés dans le volume de la couverture à pente.

#### ► Antennes

- Les antennes devront être placées à l'intérieur des combles, sauf au pétitionnaire à faire la preuve que cette disposition est impossible techniquement. Dans ce cas, l'antenne pourra être placée sur une souche de cheminée existante et s'inscrire dans le gabarit de cette superstructure.
- Les antennes paraboliques sont interdites en façade. Leur intégration en toiture sera étudiée au cas par cas.

- L'installation d'une antenne collective par immeuble ou le raccordement au réseau de télé distribution, s'il existe, est souhaitable à l'occasion des travaux de réfection de toitures.
- Concernant les antennes de téléphonie mobile et les équipements afférents, leur implantation sera étudiée avec soin afin d'assurer une parfaite intégration dans l'environnement bâti et non bâti.

## 2. FAÇADES

### ► Ravalement, entretien de façades

- Les façades doivent être remises dans leur état d'origine.
- La mise en place d'ornements architecturaux ou décoratifs anachroniques par rapport à l'époque de l'immeuble est interdite.
- Lors d'opération de ravèlement, les réseaux seront systématiquement passés à l'intérieur de l'édifice, les alimentations courant fort, courant faible, peuvent être encastrées dans la maçonnerie.
- Il est interdit de peindre la maçonnerie en pierre de taille. Lorsque celle-ci aura été peinte le ravèlement prévoira sa restitution.
- Les parties en pierre seront nettoyées avec des méthodes douces (type hydro-gommage) à l'exclusion de tout autre type de finitions.

### ► Enduits

- Les enduits et revêtements seront réalisés selon leur disposition d'origine.
- Certains immeubles de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle étaient revêtus d'un enduit bâtard ou ciment hydraulique à l'origine. Dans ce cas les enduits seront réalisés à l'identique.
- La finition des enduits sera identique à la finition d'origine. Les éléments de modénature exécutés dans l'enduit tels qu'encadrement de baies, hausse harpe de chaîne d'angle, bandeau et moulures ou bossages en soubassement seront restaurés.

### ► Teintes

- Les enduits seront conformes à la teinte d'origine lorsque l'identification est possible et peints avec un badigeon au lait de chaux, en deux couches ou peints avec une peinture minérale.
- Les teintes de finition des enduits et de peinture seront définies selon le nuancier de la ville, et en fonction du résultat des sondages demandés.
- Des échantillons seront présentés avant exécution de la couche de finition.

### ► Modénatures

- Les revêtements de façade de certains édifices du début du XX<sup>ème</sup> siècle, tels que carrelage, pâte de verre, seront restitués à l'identique.
- Les encadrements de baies, appuis de fenêtre, bandeaux seront restitués dans leur disposition d'origine.

### ► Gouttières, chéneaux et descentes

- Ces ouvrages seront réalisés en zinc ou en cuivre, à l'exclusion de tout autre matériau. Les gouttières seront disposées essentiellement sur corniche et entablement, dauphins fonte au niveau des rez-de-chaussée.

- Sont à supprimer, toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères et d'eaux usées posées en saillie sur la façade.

▶ **Balcons, orfèlres, saillies de façade**

- Seront maintenus dans leurs dispositions, souvent filants en R+2 et R+5.

- Tous ouvrages en saillies des façades tels climatiseur, ventilation, antenne parabolique ou autre sont interdits.

- Les climatiseurs peuvent être positionnés sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous sols ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière. Ils peuvent être aussi intégrés dans la façade derrière des panneaux ajourés sous formes de ventelles

▶ **Ferronnerie**

- Elles doivent être conservées et restituées dans leurs dispositions d'origine. Les remplacements de garde-corps et ferronneries d'imposte seront faits dans le style et dans l'esprit de la façade de l'immeuble (néoclassique, néogothique ou éclectique...).

▶ **Menuiseries**

- Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées. Les remplacements de menuiseries seront faits dans le style et dans l'esprit de la façade de l'immeuble (grand carreaux avec petit bois).

- Les menuiseries nouvelles seront généralement en bois et réalisées selon le modèle préexistant sur l'immeuble concerné ; toutefois, des dérogations pourront être accordées pour tenir compte des exigences normatives en matière d'isolation de logements. Dans ce cas d'autres matériaux pourront être admis, à condition que les profilés menuisés s'apparentent par leur section et leurs dispositions aux menuiseries traditionnelles.

- La couleur blanc pur est à exclure.

- Les menuiseries seront peintes dans une teinte selon le nuancier de la ville.

- Les persiennes en bois à lames rases ou provençales seront maintenues et restituées à l'identique.

- Les persiennes métalliques articulées se rabattant en tableau, seront restituées ou remplacées selon les dispositions d'origine ; sont prohibés toutes autres dispositions et autres matériaux. Ces ouvrages seront peints dans une teinte définie et selon le nuancier de la ville.

- Les dispositions de contrevents ou volets sur les édifices du XX<sup>ème</sup> siècle seront restaurées selon les dispositions d'origine et de manière générale selon un projet d'ensemble pour l'ensemble de l'édifice.

### 3. LES SOUBASSEMENTS ET LES FAÇADES COMMERCIALES

▶ **Les soubassements et les façades commerciales**

- Les parements en soubassement en pierre de taille seront décroûtés et restitués dans leur état d'origine.

▶ **Portes d'entrée d'immeuble**

- Elles seront remises en état selon leurs matériaux d'origine. Les pierres sculptées, clef de voûte, chapiteaux, mascarons seront restaurés.

- Les portes menuisées anciennes, compris imposte et ferronnerie, seront conservées et restaurées, elles seront cirées ou peintes dans une teinte définie selon le nuancier établi par la ville. Le vernis est proscrit, à l'exclusion des vernis-cire mats.

#### ▶ Devanture vitrines, façades commerciales

- Les menuiseries des baies commerciales seront placées à l'intérieur des baies, en retrait de l'aplomb des façades et des tableaux. Les coffres de volets roulants seront intérieurs à la façade, et les volets roulants, si possible, derrière le vitrage. Dans le cas où le volet roulant est placé devant le vitrage, il sera disposé en tableau intérieur. Les volets métalliques pleins sont interdits ; ils seront à mailles ou micro-perforés.

- L'ossature des vitrines peut être en bois, aluminium laqué ou en acier (de section fine).

- Les boutiques pourront être closes par des volets bois en planche selon les dispositions d'origine ou par des grilles à barreaux en fer forgé placés en tableaux et peintes.

- Les vitrines type XIX<sup>ème</sup> siècle ou vitrines coffres, en applique, au rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée et entresol, ne dépasseront pas 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade et seront généralement en bois. Il pourra être étudié une saillie allant jusqu'à 30 cm en cas d'impossibilité technique ou en cas d'une recomposition d'ensemble de la façade. Cette implantation en saillie de 30 cm sera à étudier au cas par cas.

- Les vitrines ne devront pas masquer le décor et les encadrements de porte d'entrée sauf en cas d'impossibilité technique ou dans le cas d'une recomposition d'ensemble de la façade.

- Les commerces devront être obligatoirement fermés par une vitrine. En cas d'impossibilité technique, en fonction de la composition de façade et sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France, un autre système d'occultation pourra être étudié.

#### ▶ Enseignes

- Les enseignes seront en lettres découpées, posées en applique sur la façade ou en lambrequin à l'intérieur des baies pour ne pas porter atteinte à l'intégrité de l'édifice. Une enseigne drapeau pourra être posée alignée sur le linteau de la baie commerciale. Les enseignes seront éclairées de manière indirecte.

- Sur les vitrines type XIX<sup>ème</sup>, la raison sociale sera peinte sur le caisson en applique.

- Sont prohibés : tous types de caissons lumineux.

#### ▶ Stores-bannes-auvents

- Les coffres seront intégrés à la composition d'ensemble de la vitrine ; les auvents et marquises intégrés dans la composition de la façade peuvent être autorisés sur les cours, boulevards, avenues et places.

- Les stores-bannes devront être de même couleur, matière et forme pour tout un immeuble.

#### ▶ Fermeture occasionnelle de terrasse commerciale

- Les terrasses commerciales pourront être closes par des éléments légers et démontables: ces systèmes de fermetures amovibles devront correspondre au projet de composition d'ensemble de l'espace public notamment lorsqu'il s'agit d'espaces significatifs et réalisés avec des matériaux de qualité. Le gabarit sera limité à la hauteur du rez-de-chaussée en respectant la modénature de la façade. Un dégagement de 0,50 cm minimum sera ménagé par rapport à l'encadrement de la porte d'entrée de l'immeuble sauf impossibilité technique.

## B. DEVELOPPEMENT DURABLE

Les monuments classés ou inscrits ne pourront pas recevoir d'installation de système d'énergie renouvelable nuisant à leur image ou à leur préservation.

Ils ne pourront souffrir d'aucune installation apparente.

Toute installation technique liée au développement durable ne doit pas nuire à l'esthétique des bâtiments.

### 1. PANNEAUX SOLAIRES

Dans ce secteur, la pose de panneaux solaires est difficile à réaliser de façon visuellement acceptable.

#### ► Panneaux solaires thermiques

##### Toitures à pente

Ils pourront être implantés éventuellement sur des versants de toits donnant sur des cours intérieures. D'une faible épaisseur, et suivant le rampant du toit, ils devront être positionnés le plus en retrait possible des rives de toit. Leur implantation sera étudiée au cas par cas et ce afin d'en limiter l'impact visuel. Dans le cas de nouvelle toiture, ils seront installés en lieu et place des tuiles (et non en surépaisseur).

##### Toitures terrasses

Ils devront être implantés en retrait de l'acrotère de manière à être très peu perceptibles de la voie.

##### Façades

Ces panneaux, d'un matériau totalement étranger à celui des façades, ne pourront pas être implantés sur ces dernières.

#### ► Panneaux solaires photovoltaïques

##### Toitures à pente

Ils sont proscrits au regard du maintien de la qualité architecturale des bâtiments.

##### Toitures terrasses

Ils devront être implantés en retrait de l'acrotère de manière à être très peu perceptibles de la voie.

Les panneaux photovoltaïques souples en couches minces s'assemblant sur les toits terrasses pourront y être également implantés.

##### Bâtiments neufs et façades reconstruites en cœur d'îlot

Les nouveaux projets peuvent intégrer tout type de panneaux en façades ou en toitures comme élément constitutif de l'architecture du bâtiment. Leur implantation sera étudiée au cas par cas et ce afin d'en limiter l'impact visuel.

### 2. CHAUFFE-EAU SOLAIRE

Ils pourront être implantés en cœur d'îlot, non visible depuis la voie publique.

### 3. BOIS ENERGIE

Les chaudières à bois seront autorisées uniquement lorsqu'il sera possible de retuber les anciens conduits de cheminée existants.

#### **4. POMPE A CHALEUR**

Le dispositif extérieur ne pourra être installé que dans les cours intérieures ou intégré aux façades de manière esthétique (ventelle, grille...).

#### **5. EOLIENNE**

Ce système est non adapté en raison du tissu dense peu ouvert au vent du secteur. A ce titre il est proscrit.

#### **6. ISOLATION PAR L'EXTERIEUR**

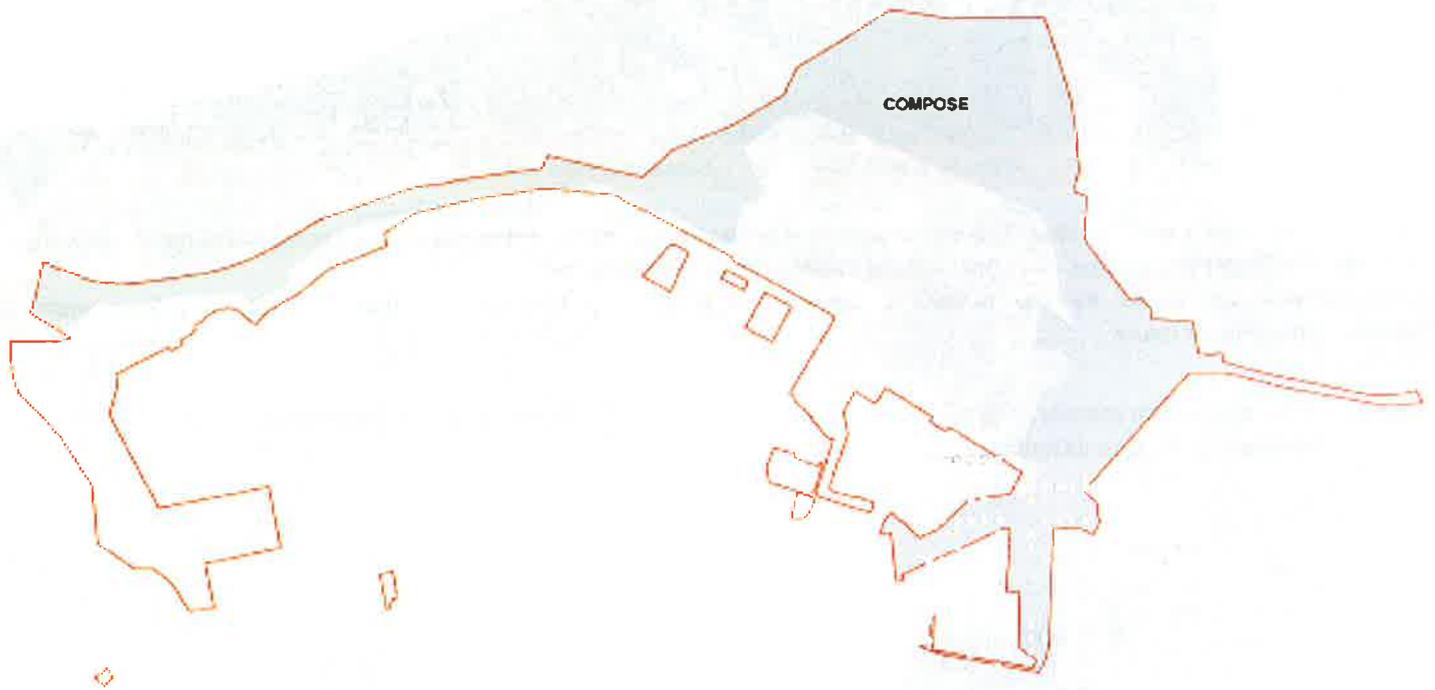
Elle est interdite pour les façades sur voie en raison de l'empiètement sur le domaine public et de l'intérêt architectural des bâtiments.

Elle est possible en cœur d'îlot et dans les cours intérieures.

#### **7. MOBILIER URBAIN**

Les candélabres, les abribus, les panneaux de signalisation...pourront recevoir des panneaux photovoltaïques permettant de limiter leur consommation en énergie.

# SECTEUR COMPOSE



A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

B - DEVELOPPEMENT DURABLE



*Porte d'Italie*

**Porte Arsenal de Terre Les Lices****Angle Av. Foch-Av. Carnot****Gendarmerie Maritime****Avenue Foch**

*Ce secteur correspond à un tissu urbain hétérogène dans la zone interstitielle entre les tissus historiques et les faubourgs. Il comprend les entrées de Ville, le secteur des Lices, de la Porte d'Italie, de Mayol et du Port Marchand. Toulon conserve les traces de son histoire à travers des parties de fortifications encore existantes qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.*

**Toute construction nouvelle ne devra pas, par sa volumétrie ou son implantation, nuire à la perception ou à la mise en valeur des vestiges de fortifications.**

**Avenue Foch****Fortifications**

## A. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- Pour les bâtiments non identifiés à titre patrimonial, ce sont les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme qui s'appliquent.
- Pour les bâtiments identifiés (bleu foncé, bleu clair), ce sont les dispositions du secteur Haute Ville qui s'appliquent.

## B. DEVELOPPEMENT DURABLE

Les bâtiments identifiés à valeur patrimoniale ne pourront recevoir d'installation de système d'énergie renouvelable que conformément aux prescriptions du secteur Haute Ville.

L'ensemble des autres bâtiments pourront recevoir tout type de système d'énergie renouvelable et ce conformément à l'article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme sous réserve d'une intégration possible dans l'environnement bâti et non bâti.



# SECTEUR QUAI



## A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1. Chassis en façade nord
2. Persiennes repliables des loggia Sud
3. Volets roulants façade Sud
4. Garde-corps métalliques, barreaudage défensif, main courante
5. Façades commerciales

## B - DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques
2. Autres dispositifs
3. Mobilier urbain



**Quai de la Sinse**

**Avenue de la République****Quai de la Sinse**

*Ce secteur correspond au Port, l'avenue de la République et l'ensemble bâti de J. de Mailly.*

Cet ensemble bénéficie du label XXème siècle et à ce titre, il convient de veiller à ce que cette architecture conserve son intégrité.

**Quai Cronstadt**

## A. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Afin de respecter la typologie architecturale de l'ensemble bâti de J. DE MAILLY, toute nouvelle modification de la volumétrie est interdite, et notamment :

- Les fermetures de loggia, autres que les volets persiennés, selon les dispositions d'origine en façade Sud
- Les modifications (sauf à revenir à l'état initial) des ouvrages maçonnés, du type garde-corps, des parties en pavés de verre en façades Sud et Nord.
- Toute construction sur les terrasses des derniers niveaux.
- La pose de climatiseur, antenne parabolique visible en façade.

### 1. CHASSIS EN FAÇADE NORD

- Dans le cas de remise en peinture des châssis existants, celle-ci se fera dans la couleur blanche.
- Dans le cas d'un remplacement à l'identique, il s'agira d'un châssis bois ouvrant à l'australienne. L'ouvrage sera peint en blanc.
- Dans le cas de remplacement des châssis, le système d'ouverture pourra être modifié sous réserve du respect de l'aspect du châssis d'origine. Quel que soit le matériau, la couleur sera blanche.

### 2. PERSIENNES REPLIABLES DES LOGGIA SUD

Sur les loggia, à l'exclusion de toute autre fermeture, seules sont autorisées des persiennes repliables dans le strict respect des dispositions d'origine.

Sous réserve du strict respect des caractéristiques dimensionnelles et de l'implantation de ces ouvrages, dans le cas de leur changement, ceux-ci pourront être réalisés soit en bois, conformément au modèle d'origine soit en alu, soit avec un système mixte bois/alu.

Qu'il s'agisse d'ouvrage neuf ou d'ouvrage existant repeint, sont autorisés : l'écru et les trois couleurs d'origine prescrites par J. DE MAILLY :

- bleu coeruleum du Nuancier ASTRAL ART COLOR T0.45.35
- vert Véronèse du Nuancier ASTRAL ART COLOR K2.30.50
- jaune Goya du Nuancier CHROMATIC SEIGNEURIE 52.65

Ou équivalent à faire valider.

### 3. VOILETS ROULANTS FAÇADE SUD

Il s'agit des volets protégeant les fenêtres des chambres. En aucun cas, leur positionnement ne peut être modifié et les dispositions d'origine seront conservées notamment pour l'implantation du coffre. Le coffre peut être isolé du point de vue acoustique, mais sans modification de l'aspect extérieur.

- Les volets bois existants seront revendus dans la teinte d'origine.
- Dans le cas de volets neufs en bois, cette même teinte sera également exigée.
- Dans le cas de remplacement par des volets en PVC : la couleur sera blanche.

### 4. GARDE-CORPS MÉTALLIQUES, BARREAU D'ÉGALISATION DÉFENSIF, MAIN COURANTE

Les ouvrages métalliques sont à maintenir strictement dans les dispositions d'origine.

La seule adaptation possible est le réglage à 1 m du garde-corps des coursives Nord pour obtenir la hauteur réglementaire, sans modification de l'aspect général.

## 5. FAÇADES COMMERCIALES

### Façades sur port

#### *Couverture des devantures*

- Choix d'un matériau unique : bac acier laqué
- Sous - face de l'avancée de toiture à traiter en continuité et avec le même aspect que le faux plafond intérieur. A positionner en sous - face de la poutrelle métallique.

### Façades des terrasses couvertes

La fermeture est constituée par des vitrages transparents.

Elle doit être assurée par des panneaux avec menuiserie en aluminium laqué. Les montants menuisés seront de section minimale. Leur teinte sera à définir avec l'architecte conseil de la ville.

Ces panneaux seront tous de mêmes dimensions, également répartis sur leur largeur.

En hauteur, ils comporteront une partie en imposte.

### Façades sur avenue

- Dégager le bandeau béton d'origine.
- Conserver le soubassement
- Traiter les parties maçonnées à l'identique du reste de l'immeuble en matériaux et teintes.
- La fermeture doit être constituée par des vitrages transparents ou verre sablé.

Elle doit être assurée par des panneaux avec menuiserie en aluminium laqué. Les montants menuisés seront de sections minimales. Leur teinte sera définie avec l'architecte conseil de la ville.

Ces panneaux seront tous de mêmes dimensions, également répartis sur leur largeur.

Positionnés en retrait de la maçonnerie, ils comporteront une partie en imposte.

### Façades latérales sur traversées piétonnes

La fermeture est constituée par des vitrages transparents.

Elle doit être assurée par des panneaux avec menuiserie en aluminium laqué. Les montants menuisés seront de section minimale. Leur teinte sera à définir avec l'architecte conseil de la ville

Ces panneaux seront tous de mêmes dimensions, également répartis sur leur largeur.

Ils comporteront une partie en imposte.

Ils seront implantés en retrait des poteaux, dans l'axe de ceux-ci.

### Climatiseurs

Les échangeurs de climatisation seront positionnés à l'intérieur des locaux dissimulés derrière des ventelles.

## B DEVELOPPEMENT DURABLE

### 1 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Pour être techniquement efficaces, ils devraient être installés sur le rampant sud de la toiture mais en raison de leur trop grande perception vue de la mer avec en arrière plan le Mont Faron, ils sont proscrits.

## **2. AUTRES DISPOSITIFS**

L'ensemble bâti de J. De Mailly ne disposant pas de cour intérieure, les dispositifs tels que les chauffe-eau solaires, chaudières à bois, pompes à chaleur sont proscrits.

En raison de leur trop grande perception vue de la mer, les éoliennes sont également proscrites.

## **3. MOBILIER URBAIN**

Les candélabres, les abribus, les panneaux de signalisation...pourront recevoir des panneaux photovoltaïques permettant de limiter leur consommation en énergie.



# SECTEUR MARINE



A - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

B - DEVELOPPEMENT DURABLE



**Bassin Vauban**

**Fortin de l'Angle Robert****Ancien magasin à poudre de Milhaud****Poste de garde de Missiessy****Ancienne boulangerie**

*La délimitation du secteur « Marine » correspond à l'emprise de la Base Navale de Toulon située dans l'emprise de l'AVAP.*

*Ce secteur comprend des édifices à valeur patrimoniale.*

A l'intérieur de leur périmètre de protection, tout aménagement ou construction future ne devra pas porter atteinte à la perception ou à la mise en valeur des édifices concernés.

**Tour de l'Horloge**

## A. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Toutes interventions sur les édifices identifiés\* de ce secteur et tout travaux à l'intérieur de leur périmètre de protection seront assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles seront soumises aux mêmes règles que la catégorie patrimoniale auxquels ils appartiennent.

## B. DEVELOPPEMENT DURABLE

Les bâtiments identifiés à valeur patrimoniale ne pourront pas recevoir d'installation de système d'énergie renouvelable nuisant à leur image et leur préservation.

L'ensemble des autres bâtiments situés à l'intérieur des périmètres de protection de ce secteur pourront recevoir tout type de système d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas être visible de la mer et d'être intégré harmonieusement aux bâtiments et à l'environnement.



### \* Liste des 14 bâtiments identifiés dans le secteur Marine :

1. Ancien magasin à poudre de Milhaud
2. Poste de garde de Missiessy
3. Centre Malbousquet
4. Fort Malbousquet
5. Remparts de Malbousquet
6. Ancienne boulangerie
7. Bâtiment du SACOM
8. Bâtiments DN 16 et DN 17
9. Corderie
10. Bâtiment et darse de l'Horloge
11. Préfecture Maritime
12. Bassins Vauban
13. Vestige d'enceinte de Vauban
14. Fortin de l'angle Robert





# AVAP // Règlement

## IV. Lexique



**Acrotère** : dans l'architecture moderne, on appelle mur acrotère, en abrégé acrotère, un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

**Allège** : désigne, sur un bâtiment, la partie du mur situé entre le plancher et l'appui de fenêtre.

**Altana** : vauve de forme tronconique utilisée au XIX<sup>ème</sup> siècle en toiture pour éclairer les cages d'escaliers.

**Attique** : (étage en attique) étage supérieur de dimension moindre, séparé par une corniche du reste de la construction. Il est souvent orné de pilastres.

**Badigeon** : c'est un type de dilution de laits de chaux (mélange d'eau, de chaux aérienne et de pigments naturels comme des terres, sablons, oxydes métalliques) il est surtout destiné aux finitions colorées des surfaces enduites.

**Bandeau** : bande horizontale saillante, unie ou moulurée, réalisée sur la façade d'un bâtiment.

**Barreaudage** : ouvrage en ferronnerie composé de barreaux réunis par des traverses horizontales.

**Bossage** : parement saillant brut d'une maçonnerie en pierre. Il peut devenir un motif de décoration dans l'architecture civile et militaire. Le bossage peut être brut, taillé en tables, en demi-sphères ou en pointe de diamant.

**Brise-soleil** : dispositif fixé en avant des baies vitrées d'un bâtiment, de façon à protéger celles-ci des rayons du soleil.

**Calepinage** : art de montrer à l'échelle sur un croquis la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif ou composer un assemblage.

**Châssis** : cadre d'un ouvrage menuisé fixe ou mobile.

**Châssis de toit** : cadre rectangulaire mobile ou fixe vitré ou non qui compose le vantail d'une fenêtre de toit.

**Chaux** : liant obtenu par calcination du calcaire.

**Chéneau** : canal longitudinal non débordant situé en bas d'un versant de toiture pour recueillir puis évacuer les eaux.

**Corniche** : élément mouluré en pierre ou en brique, au sommet d'un mur ou d'un fronton de lucarne, et permettant d'éloigner les eaux de pluie de la paroi.

**Extension anarchique ou édicule parasitaire** : élément qui rompt l'harmonie.

**Mascaron** : figure sculptée placée à l'orifice d'une fontaine ou en modénature de façade : au dessus d'une baie (porte ou fenêtre) ou en dessous d'un balcon.

**Mitron** : couronnement en terre cuite de forme tronconique, scellé en partie supérieure d'un conduit de fumée.

**Mur ou pierre chaulée** : mur ou pierre enduit ou badigeonné à la chaux.

**Oriel** : fenêtre formant une logette en saillie ou en façade.

**Pierre montrée** : pierre de maçonnerie non enduite, laissée apparente volontairement.

**Réhabilitation** : permet par l'ensemble des actions entreprises de rendre à l'édifice sa dignité et de lui permettre de jouer un rôle social ou économique.

**Rénovation** : correspond à l'ensemble des actions entreprises pour la reconstruction après démolition du bâti ancien.

**Restauration** : on entend la prise de mesures assurant la conservation et l'ensemble des dispositions d'origine. Pour cela, des interventions de type écoupage de la façade ou curetage de rajout parasites peuvent être entrepris.

**Restitution** : vise la réfection de l'édifice pour le rendre tel qu'il existait soit d'après documents, soit d'après témoins matériels, complétés par des déductions logiques.

**Ventelle** : lamelles orientables permettant de laisser passer l'air.

