

# REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Commune de BEAUSOLEIL** – *Alpes-Maritimes*

## SOMMAIRE

Titre 1 – Dispositions générales .....	3
Titre 2 - Lexique.....	25
Titre 3 – Dispositions applicables aux zones urbaines .....	33
Zone UA .....	34
Zone UB .....	40
Zone UC .....	49
Zone UD .....	58
Zone UE.....	64
Zone UG .....	71
Zone UM .....	76
Zone UP .....	82
Zone UT.....	88
Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles .....	93
Zone A .....	94
Titre 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles.....	98
Zone N.....	99
Titre 6 - Annexes .....	105
Inventaire du patrimoine bâti remarquable.....	106

# **1 ■ DISPOSITIONS GENERALES**

## PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version conforme au décret du 28 décembre 2015.

### ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Outre sa partie écrite, il comprend les documents graphiques du règlement délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 ci-dessous et autres prescriptions réglementaires et particulières applicables dans les secteurs mentionnés.

Le règlement comprend également en annexe la liste des éléments du patrimoine remarquable à protéger au titre du L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant les dispositions applicables au document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et les dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

### ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I du titre I du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30, comme inscrit à l'article R.111-1 du même code.

Demeurent également applicables les dispositions rappelées à titre d'information dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, et notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols, les dispositions des plans de prévention des risques naturels, etc.

### ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines, indiquées zones U au document graphique, comprennent :

- La zone UA, urbanisation du centre historique dense,
- La zone UB, péricentre, délimite des quartiers anciens ayant une vocation de centre urbain de mixité fonctionnelle, en continuité du centre historique et des quartiers urbains denses, comprenant plusieurs secteurs :
  - o *UBa : quartiers anciens en continuité du centre historique, à savoir quartiers de l'hypercentre, Moneghetti, Jean Bouin, les Serres et les sous-secteurs UBa1 Guynemer et Ténao Supérieur*
  - o *UBb : Moneghetti, Impasse des Garages, Bellevue et son sous-secteur UBb1 Les Serres.*
- La zone UC, correspondant aux quartiers de l'hypercentre de moyenne densité : ouest des *Moneghetti, Ténao supérieur, Bordina et Serres. La zone UC comprend un sous-secteur UCa, situé en aval du Boulevard Guynemer, au Ténao Supérieur.*
- La zone UD, correspondant aux quartiers d'habitat individuel de faible densité.
- La zone UE et ses différents secteurs correspondant à des vocations particulières :
  - UEa à vocation d'accueil d'une maison de retraite – quartier Bordina
  - UEa1 à vocation d'équipement hospitalier, sanitaire et social et autres services similaires - quartier Malbousquet
  - UEb à vocation d'espace de renaturation
  - UEs à vocation sports et loisirs – le Devens
- La zone UG, destinée à résidence sociale sous forme de logements autonomes, des logements dont des logements sociaux et des équipements publics
- La zone UM de la Crémaillère, tissu urbain dense destiné à la de la mixité fonctionnelle. Il correspond à un plan masse avec 2 secteurs UMA et UMB

- La zone UP de protection patrimoniale
- La zone UT de la Crémaillère à vocation hôtelière.

**Les zones agricoles**, indiquées zones A, pour les zones agricoles qui nécessitent une protection particulière, en raison notamment de leur potentiel agronomique et économique.

- Elle comprend un secteur Ap correspondant aux espaces protégés au titre de la DTA.

**Les zones naturelles et forestières**, indiquées zones N, délimitant les espaces naturels et forestiers en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver les ressources ou de la présence de risques. Elles comprennent plusieurs secteurs :

- NL à Grima pour un parc de loisirs,
- Nc pour le cimetière,
- Np correspondant aux espaces protégés au titre de la DTA.

Les documents graphiques comportent également :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme ;
- les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement ;
- les éléments patrimoniaux végétaux « éléments de paysage » répertoriés dans la liste annexe, non exhaustive, du patrimoine bâti et naturel remarquable, et le périmètre de l'espace des paysages de restanques de la carte de typologie des paysages dans l'OAP, protégés au titre des articles L.151-19 dans le PLU, identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage des Dispositions Générales ;
- les Emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;
- les Périmètres de Mixité Sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ;
- les Emplacements Réservés pour Mixité Sociale, au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'urbanisme dont les règles sont édictées au titre 2 du présent règlement ;
- les périmètres des secteurs concernés par une majoration du volume constructible ;
- les zones d'implantation obligatoire des constructions ;
- les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel pour lesquels des règles de précaution sont édictées dans les Dispositions Générales ;
- des polygones d'emprise du bâti sur certains secteurs ;
- un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres de diversité commerciale ;
- les secteurs à plan masse ;
- les servitude de vue le long de la Moyenne Corniche et de l'avenue de Villaine.

## EXPOSITION AUX RISQUES

### ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE NATUREL ET / OU TECHNOLOGIQUE, AUX NUISANCES

**Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels.**

### **Risque mouvement de terrain**

La commune est concernée par des risques de mouvements de terrain. Les zones soumises aux risques naturels relevant du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain et de séisme approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 mai 2001 sont mentionnées en annexe du dossier de P.L.U « Servitudes d'Utilité Publique », pièce n°7a du dossier de PLU et ont été intégrées au plan de zonage.

**Outre le plan de prévention des risques naturels cité ci-dessus, le dossier Départemental des Risques Majeurs identifie plusieurs aléas dont les éléments sont regroupés en annexe, pièce n°17 du dossier de PLU :**

### **Risque inondation**

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention du risque inondation.

**Néanmoins**, le risque inondation est identifié par l'Atlas des Zones Inondables « AZI » et par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles « EAIP ».

**En l'absence de qualification de l'aléa inondation par une étude hydraulique, l'emprise de l'AZI et de l'EAIP figurant sur le plan de zonage est inconstructible.**

Par courrier du 16 février 2023, le Préfet des Alpes-Maritimes a adressé à la commune un porté à connaissance complémentaire pour la prise en compte du risque inondation.

Celui-ci précise l'obligation de réaliser une étude hydraulique de caractérisation des aléas inondation dans le cadre de la révision du PLU sur le secteurs des Moneghetti et le secteur du Vallon de la Noix.

Ces études figurent en pièce annexe n°12.

**Pour le secteur de Moneghetti, l'étude hydraulique conclue à la présence de risques d'aléa très forts, forts et modérés, la cartographie de l'aléa inondation figure en annexe n°12 « Risques autres que SUP ».**

Pour chacune de ces typologies d'aléas, le PLU devra se conformer au cahier de recommandations édité par la DDTM Pôle risques et figurant en annexe 12 « risques autres que SUP ».

Afin d'assurer une meilleure compréhension et lisibilité lors de l'instruction des autorisation d'urbanisme, il est proposé par les services compétents des services de l'Etat une grille de concordance entre les secteurs de référence du cahier des charges « zone urbanisée hors centre urbain – centre urbain - zone non urbanisée » auxquelles le cahiers de prescriptions rattache des dispositions règlementaires concernant les autorisations/interdictions, les prescriptions à respecter pour les constructions et le stationnement, etc., et les zones du PLU concernées par les risques inondations.

Pour le secteur des Moneghetti, la concordance qui s'applique est la suivante :

Classification du cahier des charges	Centre urbain	Zone urbanisée hors centre urbain	Zone non urbanisée
Zones du PLU concernées	UBb	UBa et UD	N

**Pour le secteur de la Noix, l'étude hydraulique conclue à la présence de risques d'aléa très forts, forts et modérés, la cartographie de l'aléa inondation figure en annexe n°12 « Risques autres que SUP ».**

Pour chacune de ces typologies d'aléas, les autorisations d'occupation du sol devront se conformer au cahier de recommandations édité par la DDTM Pôle risques et figurant en annexe 12 « risques autres que SUP ».

Afin d'assurer une meilleure compréhension et lisibilité lors de l'instruction des autorisation d'urbanisme, il est proposé par les services compétents des services de l'Etat une grille de concordance entre les secteurs de référence du cahier des charges « zone urbanisée hors centre urbain – centre urbain - zone non urbanisée » auxquelles le cahiers de prescriptions rattache des dispositions règlementaires concernant les

autorisations/interdictions, les prescriptions à respecter pour les constructions et le stationnement, etc., et les zones du PLU concernées par les risques inondations.

Pour le secteur du vallon de la Noix, la concordance qui s'applique est la suivante :

Classification du cahier des charges	Centre urbain	Zone urbanisée hors centre urbain	Zone non urbanisée
Zones du PLU concernées	-	UBb1, UEb, UBa1 et UC	N

**La gestion des eaux pluviales occasionnant le risque de ruissellement est précisée à l'article 17 suivant.**

#### **Risque feu de forêt**

La commune n'est pas concernée par un PPR risques incendies de forêts.

Néanmoins, les recommandations faites par le Service départemental d'Incendie et de Secours du département (SDIS) sont les suivantes et s'appliquent au territoire communal.

Le règlement du PLU devra prendre en compte :

- Toutes les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la nature des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Toutes les constructions doivent être défendues par une défense extérieure contre l'incendie (DECI) en fonction de l'importance ou de la destination des constructions, conformément à l'arrêté préfectoral 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département des Alpes-Maritimes.

Dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie :

- Le SDIS 06 recommande la réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie, conformément aux articles R.2225-5 et 6 du CGCT et à l'arrêté préfectoral 2018-1123 du 22 décembre 2017 modifié
- par l'arrêté 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département (RDDECI 06). Ce schéma doit permettre de dresser un état de la DECI, d'analyser les différents risques, de prendre en compte le développement projeté de l'urbanisation, de prioriser et de planifier les besoins en eau incendie sur la commune.

#### **Risque Sismique**

La commune est située dans un secteur de risque sismique de niveau 4.

Les constructions doivent respecter l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « a risque normal ».

#### **Aléa retrait-gonflement des sols argileux**

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Un nouveau zonage issu de l'arrêté du 22 juillet 2020 définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, avec rectificatif publié au JORF du 15 août 2020 (cf. guide argile en annexe du PLU).

Un aléa fort couvre 2 secteurs, imposant la réalisation d'études. Les précisions concernant ces aléas figurent en annexe n°17.

#### **Risque Technologique**

Selon l'inventaire des sites pollués (BASOL), aucun site pollué n'est référencé sur la commune de Beausoleil.

Les risques technologiques sont également évalués :

- Au vu des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les arrêtés préfectoraux relatifs aux autorisations préfectorales d'exploiter sur les établissements désignés,
- Au vu des risques technologiques liés aux installations classées de type « sites SEVESO ».
- Au vu de la réitération par l'ANSES le 5 avril 2019 de la recommandation d'éviter d'exposer les jeunes enfants et femmes enceintes au rayonnement électromagnétique très basse fréquence généré par les lignes à très haute tension, déjà exprimée par Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (circ. 36823 Batho),

En ce qui concerne la réduction de l'exposition aux rayonnements électromagnétiques à très basse fréquence, est instaurée une servitude spécifique restreignant la constructibilité conformément à la fiche préfectorale « Maîtrise de l'urbanisation à proximité des ouvrages du réseau public de transport d'électricité » du 23 septembre 2015. Les dispositions réglementaires concernant cette servitude figurent à l'article 11 des dispositions générales.

**Nuisances sonores** : isolations acoustiques le long des voies bruyantes

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement des voies bruyantes.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique de l'annexe 8. Les arrêtés fixant leurs dispositions sont également portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

**Risque de transport de matière dangereuses**

La commune de Beausoleil est impactée par des ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à GRT Gaz.

Ces ouvrages font l'objet des servitudes I1 et I3 qui désignent les ouvrages concernés et les dispositions réglementaires qui s'y rapportent.

Annexe n° 7 – SUP liste et plan.

**Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones concernées par des risques, aléas et nuisances, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions établies au regard des risques, aléas et nuisances.**

**En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.**

## **LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU**

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

### ARTICLE 5 – 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.

Une adaptation mineure d'aspect des clôtures peut être acceptée pour des motifs de sécurité publique. Une obligation de clôture à claire voie peut de même être imposée pour des motifs liés à la sécurité routière ou publique.

De même, en vertu de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

### ARTICLE 6 – DEROGATIONS

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Toutefois, le Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 relatif aux possibilités de dérogation vient préciser que les modifications ne pourront pas dépasser 30 cm par rapport aux limites fixés par le PLU.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

### ARTICLE 7 - TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de ces immeubles avec ledit règlement ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

#### Rappel article L 421-9 du Code de l'urbanisme :

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peuvent être fondés sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas cependant applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.
- 7° Lorsque la construction a été réalisée sans consignation de la somme prescrite par l'autorisation d'urbanisme

### **ARTICLE 8 - LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BATIMENTS**

En vertu de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement.

En vertu de l'article L.111-23 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **ARTICLE 9 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

En vertu de l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, le PLU définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du territoire communal pour la prise en compte de la Trame Verte et la Trame bleue.

**Tout projet ou toute opération de développement urbain sur ce secteur devra être compatible avec ces orientations. Elles sont détaillées en pièce n° 6 du présent dossier de PLU.**

### **ARTICLE 10 - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE/DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES**

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique, instituées à ce jour sur le territoire communal, est annexé au dossier de PLU, pièce n°7 du dossier de PLU.

### **ARTICLE 11 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES AINSI QU'AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL**

Compte tenu de leur faible ampleur, de leurs spécificités techniques et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, **les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif** sont autorisés dans toutes les zones. Les dispositions réglementaires communes aux zones urbaines et aux zones agricoles et naturelles ainsi que celles définies pour chaque zone du PLU ne s'appliquent aux ouvrages techniques, ni au fonctionnement des services techniques ou répondant à un intérêt collectif.

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

- les règles de prospect et d'implantation définies pour chaque zone ne sont pas applicables aux ouvrages techniques d'intérêt collectif et aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

**La spécificité des ouvrages de RTE (postes et lignes électriques haute tension) induit une réglementation particulière :**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). Outre les dispositions précisées ci-avant et concernant les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, le règlement d'urbanisme précise les éléments suivants pour les ouvrages RTE.

Pour les lignes HTB :

- Sont autorisés : la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- La hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dispositions relatives aux ouvrages électriques à haute et très haute tension (HTB) s'appliquent dans **toutes les zones** du PLU où ces lignes sont ou seront implantées, permettant ainsi la réalisation de travaux de maintenance, de modification, de surélévation, ainsi que l'exemption des règles de prospect, d'implantation et de hauteur spécifiées dans le règlement pour les infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les postes de transformation :

- Sont autorisées : la construction et la mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur ;
- La hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions, clôture et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

Les zones UBb, UC, UD, UEs, UF, UP, UG, N du projet de PLU sont concernées.

S'agissant des postes de transformations :

les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, la surface minimale des terrains à construire, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages exploités par RTE.

Ces ouvrages font l'objet des servitudes I4 qui désigne les ouvrages concernés et les dispositions réglementaires qui s'y rapportent.  
Annexe n° 7 – SUP liste et plan.

**La spécificité des ouvrages de GRT Gaz induit une réglementation particulière :**

La commune de Beausoleil est impactée par des ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à GRT Gaz.

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation {zone non aedificandi et non sylvandi) figurent dans la fiche SUP I3 ;
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation figurent dans la fiche I1 ;

Obligation d'informer GRTgaz : pour toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de des ouvrages (Art. R. 555-30-1. - 1 issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

La réglementation anti-endommagement figure sur le site internet du Guichet Unique [WWW.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://WWW.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) et doit être prise en compte pour les Déclarations de Travaux (DT) et la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Ces ouvrages font l'objet des servitudes I1 et I3 qui désignent les ouvrages concernés et les dispositions réglementaires qui s'y rapportent.  
Annexe n° 7 – SUP liste et plan.

## **ARTICLE 12 - MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS**

Le code de l'urbanisme définit plusieurs sous destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé, hospitaliers et autres services similaires et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;  
Les occupations et utilisations du sol correspondant à ces destinations et sous destinations ne sont pas soumises aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions :

- implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et limites séparatives,
- emprise au sol,
- hauteur.

Pour les équipements d'intérêt collectif en zone de risque d'inondation :

- **Vallons de l'Arme et de Larousse** : L'emprise de l'AZI et de l'EAIP figurant sur le plan de zonage est inconstructible.
- **Vallons des Moneghetti et de la Noix** : les équipements d'intérêt collectif sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

## **ARTICLE 13 - CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'article de chaque zone, concernant « implantation et volumétrie » les règles ne s'appliquent pas à certains éléments :

**1- Sur les limites qui séparent un terrain d'une voie ou d'une emprise publique ne sont pas compris dans le calcul des reculs :**

- les parties de la construction en surplomb, situées à 5 m du sol au moins dans la mesure où leur saillie ne dépasse pas 1,50 m ;
- les auvents légers et ouverts au droit des entrées des hôtels et des équipements collectifs.

- les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2- Les limites séparatives ne s'applique pas :

- aux constructions ou parties de construction situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents...)
- aux débords de toiture et aux débords couvrant un passage ne dépassant pas 1,5 mètres (type auvent).
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## ARTICLE 14 - CONDITIONS GENERALES D'APPLICATION DES REGLES RELATIVE A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

**La hauteur absolue** d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de la partie supérieure de la dalle, à l'égout du toit.

**La hauteur frontale** d'une construction édifiée en gradins sur pentes est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et le point le plus haut de la construction dans le cas d'un toit en pente.

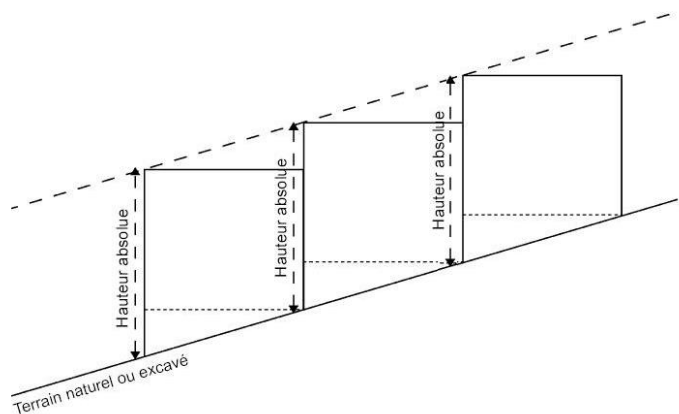
Dans le cas d'une toiture plate (en terrasse), la hauteur frontale est mesurée verticalement entre le point le plus bas et le la partie supérieure de la dalle, à l'égout du toit .

### Modalités de calcul de la hauteur

#### Hauteur absolue :

La hauteur absolue des constructions est mesurée, à l'aplomb de la façade, du terrain naturel ou excavé apparent après travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les niveaux situés sous le terrain naturel et non perceptibles de l'extérieur n'étant pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, l'accès automobile ou piéton à ces niveaux est également exclu du calcul de la hauteur.

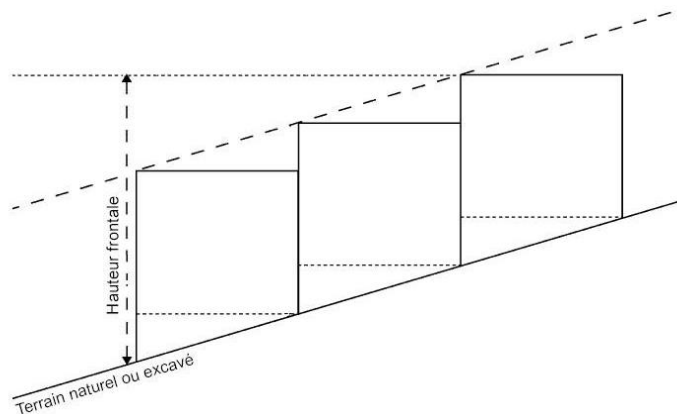


#### Hauteur frontale :

La hauteur frontale correspond à la différence altimétrique entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction, mesurée du terrain naturel ou excavé apparent après travaux jusqu'à l'égout du toit. Elle comprend l'ensemble des niveaux décalés des constructions édifiées en gradins.

Les niveaux situés sous le terrain naturel et non perceptibles de l'extérieur n'étant pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, l'accès automobile ou piéton à ces niveaux est également exclu du calcul de la hauteur.

Les édifices techniques (cages d'escaliers, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) sont autorisés en superstructure au-dessus de l'égout du toit sans pouvoir dépasser 3 mètres, sauf si le respect de normes réglementaires de construction impose la réalisation d'ouvrages d'une hauteur supérieure.



#### Conditions spécifiques dans le cas de terrains en pente

Dans le cas de terrains dont la pente est supérieure ou égale à 20%, pour l'application de la règle de la hauteur frontale, deux bâtiments ne pourront être considérés comme distincts que dans la mesure où leurs nus de façades sont horizontalement séparés d'au moins 7 mètres.

### **ARTICLE 15 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R 151-21 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Dans le cas présent de la commune de Beausoleil, l'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières créées après division foncière, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution de la division foncière, respectent à la fois :

- les règles de prospect face aux voies et emprises publiques ;
- les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune ;
- les règles d'emprise au sol ;
- les règles de coefficient de pleine terre appliquées sur certaines zones désignées dans ce présent document.

### **ARTICLE 16 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DU STATIONNEMENT**

Le stationnement doit correspondre aux besoins réels des constructions et installations, en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés ou non motorisés :

- toute construction neuve,

- tout changement de destination ou extension susceptibles de générer de nouveaux besoins en stationnement,
- toute reconstruction après démolition.
- tout aménagement en terrain de loisirs

En cas de changement de destination de tout ou partie d'une construction, le nombre de place de stationnement exigé doit correspondre à la destination future.

Le stationnement des véhicules motorisés ou non doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et se conformer aux dispositions réglementaires concernant la prise en compte des risques.

Conformément à l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Conformément à l'article L.151-32 du Code de l'urbanisme, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Conformément à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Conformément à l'article L.151-33-1 du Code de l'urbanisme, le règlement peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction.

Conformément à l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinquante mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre

et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article L151-36 du Code de l'urbanisme, pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Conformément à l'article L151-36-1 du Code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 17 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cet article correspond aux prescriptions applicables à l'article 9 de chacune des zones du PLU.

*L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.*

### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur (annexe 9a).

### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur (annexe 9b). Ceci requière une autorisation administrative de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Pour les voies publiques disposant uniquement d'une canalisation d'eaux usées strictes, le raccordement des eaux pluviales y est interdit.
- Quel que soit la configuration du réseau public d'assainissement au droit des unités foncières, pour toute construction en création ou réhabilitation, les évacuations des eaux usées et pluviales en domaine privé sont créées en mode séparatif.
- Le rejet des eaux claires (eaux de drainage, de nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) au réseau public d'eaux usées est interdit. Leur rejet au réseau public d'eau pluviale est soumis à autorisation préalable du gestionnaire des réseaux publics d'assainissement, à savoir la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, établissement public de coopération intercommunale compétent.

- En cas d'impossibilité technique de raccordement gravitaire des constructions nouvelles en raison des caractéristiques altimétriques des terrains, le relevage éventuel des eaux usées est à la charge du pétitionnaire.
- Pour les parcelles bâties ou à bâtir non desservies par le réseau public d'eaux usées, la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif conforme est obligatoire. La faisabilité et le choix du dispositif doivent être déterminés par une étude de sol et de définition de filière de traitement, réalisée par un bureau d'études spécialisé. Le projet d'installation d'assainissement NON collectif devra être préalablement approuvé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), relevant de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, établissement public de coopération intercommunale compétent.

**Eaux pluviales :**

- Pour tout nouveau projet, l'enjeu sera de ne pas aggraver la situation initiale et de veiller à la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration, conformément aux dispositions ci-dessous.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mettre en œuvre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et si besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement pluvial.
- La collecte et le traitement des eaux pluviales devront se conformer aux dispositions du zonage pluvial en vigueur. En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées sur la voie publique ou dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les eaux pluviales des toitures, des toitures-terrasses et des balcons devront être dirigées au caniveau de la chaussée par l'intermédiaire de canalisations prévues d'une part en façades de l'immeuble et, d'autre part, sous le trottoir.
- La recherche de solution permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales au domaine public est le principe. S'il est démontré l'impossibilité de restitution au sol des eaux pluviales du projet, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales est alors conditionnée au respect des prescriptions de limitation de débit de fuite définies par le règlement d'assainissement collectif en vigueur sur le territoire (annexe 9b du PLU).
- L'installation d'un séparateur hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des aires de stationnement est obligatoire. Il doit être calibré en fonction du nombre de places de stationnement et du type de véhicules stationnés.
- Dans le cadre d'opération d'ensemble, il convient d'attribuer aux stockages d'eau pluviales une double fonction : une fonction d'espace urbain et une fonction assainissement. Il est, dans ce cas, nécessaire de mettre en place une approche non pas de bassin de rétention, mais plutôt une approche modelée des espaces où, grâce à de faibles décaissés, un événement pluvieux important pourra être géré sans qu'il ne provoque de dégâts sur une surface qui, la plupart du temps, est utilisée comme un espace urbain. Les techniques peuvent consister en des toitures terrasses réservoir (le toit sera alors compté comme 10% d'un bassin de rétention s'il y a au moins une profondeur d'1,00 mètre de terre), un parking inondable, des fossés drainant d'infiltration, une zone temporaire inondable intégrée et paysagère.
- Le volume global de chaque bassin privé sera calculé pour la rétention des eaux pluviales du terrain selon un ratio de :
  - 90 l/m<sup>2</sup> pour les opérations d'habitat individuelles ;
  - 150 l/m<sup>2</sup> pour les autres opérations.

- Tout bassin privé de rétention des eaux pluviales devra augmenter de 10% son volume afin de permettre la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (dans le respect de l'arrêté en vigueur du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).
- Toute installation visant à la récupération et stockage des eaux pluviales devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté en vigueur du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

**Eaux industrielles : non domestiques ou assimilées domestiques**

- Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.
- L'évacuation des eaux dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation administrative spéciale du gestionnaire de collecte, du gestionnaire du réseau structurant et de transport ainsi que de la station de dépollution. Cette autorisation fixe les prescriptions applicables en fonction de la nature des eaux.

**Eau de piscine :**

- Les vidanges d'eau de piscine, qu'elles soient totales et/ou partielles, devront se faire à l'aide d'un camion-citerne.
- Les eaux de lavage des filtres de piscine, publiques ou privées, doivent être raccordées au réseau de collecte des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau (parcelle non desservie pour le service d'assainissement collectif), leur rejet au réseau de collecte des eaux pluviales n'est possible qu'après un prétraitement adapté.

**Autres réseaux :**

- Tous les réseaux nécessaires doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

**Collecte des ordures ménagères :**

- Pour toutes les constructions ou extensions, il doit être réalisé un ou des espaces clos dédiés au rangement des containers à ordures adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement, incluant la collecte sélective, et pouvant être accessible dans la mesure du possible, directement depuis le domaine public. Ces espaces devront s'insérer dans leur environnement immédiat.
- La collecte des ordures ménagères se faisant en bordure de la voie publique, des aménagements adéquats, en vue du stockage des ordures, devront être réalisés à l'intérieur des propriétés ou en limite séparative, à la charge du maître d'œuvre de la construction. La prise en compte de ces aménagements devra être précisée dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.
- Les immeubles de logements collectifs et les ensembles de logements individuels groupés devront comporter un espace clos équipé, adapté aux immeubles concernés et d'une dimension minimale de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour le stockage des déchets ménagers. Ces immeubles ou ensembles devront également prévoir l'implantation de composteurs collectifs en extérieur ou un espace, dédiés à la collecte des biodéchets.

**Infrastructures et réseaux de communication électronique**

- Pour toute nouvelle construction, même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

## MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE

Le PLU prévoit deux dispositifs définis respectivement à l'article 18 et à l'article 19.

**Dans la mesure où sur certains secteurs ces dispositifs se superposent, le plus contraignant des deux s'impose.**

### ARTICLE 18 - ARTICLE L 151-15 DU CODE DE L'URBANISME « PMS »

Au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dispositions réglementaires applicables :

Sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, UG et UM, le PLU impose :

En cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, de démolition/reconstruction, de changements de destination, à destination d'habitat, d'au moins 1 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un minimum de 30 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif sociaux.

### ARTICLE 19 - EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION DE LOGEMENT SOCIAL – ARTICLE L 151-41-4EME DU CODE DE L'URBANISME « ERMS »

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit.

La constructibilité sur les terrains concernés par un emplacement réservé concerne des opérations de logements qui peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la commune.

Modalités d'application de la servitude :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous. La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des servitudes de mixité sociale pièce n°5 du dossier de PLU.

### ARTICLE 20 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MAJORATION DE VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS COMPORANT DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En vertu de l'article L.151-28-2° du Code de l'urbanisme, le PLU identifie un secteur à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration est fixée à l'article 4 (emprise au sol et hauteur des constructions) du règlement des zones UC et UCa du Ténac.

Le secteur soumis à majoration du volume constructible pour la réalisation de logements comportant des

logements locatifs sociaux est identifié au document graphique du PLU pièce n°4 du dossier de PLU et dans le règlement pour la zone UC.

Calcul du pourcentage de majoration :

En cas de pluralité de bâtiments dans la demande d'autorisation, le calcul ne se réalise pas bâtiment par bâtiment mais à l'échelle de l'opération, entendu comme étant l'ensemble du projet objet de la demande d'autorisation.

Dans la configuration où une partie du projet se trouve en dehors du périmètre de majoration identifié sur le document graphique, les logements projetés en dehors de ce périmètre n'entrent pas dans le calcul de la majoration. L'application de la majoration ne peut se réaliser qu'à l'intérieur de ce périmètre.

## MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS CONTRIBUANT A LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

### ARTICLE 21 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Ces dispositions viennent compléter et prévaloir sur les règles spécifiques établies dans l'ensemble des zones du présent règlement, notamment celles décrites aux articles 5 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et 6 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

La trame verte et bleue communale est composée :

- Des espaces naturels (secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des secteurs présentant des espaces protégées au titre de la biodiversité, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues),
- Des espaces agricoles (secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles),
- Des cours d'eau et de leur ripisylve,
- D'espaces végétalisés en milieu urbain, agricoles ou naturels qui constituent des corridors écologiques et des éléments de paysage à protéger.

Cette trame verte et bleue est représentée sur le document graphique par : l'ensemble des zones N, l'ensemble des zones A ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine paysager et corridors écologiques à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme inscrits en zones Urbaines, Agricoles et Naturelles du PLU, à savoir les EBC, les jardins, les vallons.

#### 1- Les dispositions réglementaires qui s'appliquent à la protection et à la mise en valeur de la trame verte et bleue communale :

Toute construction nouvelle qui nuirait à la préservation de ces espaces dans leur rôle paysager et environnemental et des continuités écologiques est interdite.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux prévues à l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme. Le permis de démolir leur est applicable au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage, sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

**Les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage et les dispositions réglementaires particulières qui s'appliquent** peuvent correspondre à plusieurs types de paysage. Le repérage graphique est le même sur le plan de zonage mais les dispositions réglementaires qui s'y rapportent peuvent être différentes suivant leur typologie.

**Dans l'ensemble des espaces couverts par des éléments de paysage, sur toutes les zones urbaines du PLU et à l'exception des zones agricoles et naturelles, au titre des continuités écologiques Sont interdits :**

**Dans les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, en général :**

- Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (bâtiment, piscine et leur plages, abri jardin, véranda, ...).
- L'imperméabilisation des sols par tout type d'aménagement doit être la plus réduite possible :
  - o tout terrassement, soutènement, mur-bahut etc. faisant obstacle au passage de la faune
  - o des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas sont autorisés à condition de conserver le sol en pleine terre ;
  - o les accès et les voies nouvelles doivent limiter au strict minimum leur emprise, sauf impossibilité technique. Ces voiries doivent présenter, dans la limite de contraintes techniques, des caractéristiques permettant d'assurer les échanges de part et d'autre des voies au droit des axes des talwegs au moyen d'ouvrage de franchissement de type buse ou dalot d'un diamètre à minima de 30cm pour permettre le passage de la petite faune. Leurs fondations et revêtements devront minimiser toute imperméabilisation. Leur tracé devra minimiser les terrassements en s'inscrivant naturellement dans la topographie du terrain,
  - o la réalisation des cheminements piétons devra s'intégrer parfaitement au paysage environnant ; leur style et les matériaux employés ne devront pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble et conserver la perméabilité du sol existant ;
  - o les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique ;
  - o les bassins de rétention végétalisés et paysagés seront privilégiés ;
  - o les aires de stationnement feront l'objet, dans la mesure du possible, d'aménagement éco-paysager. La gestion des eaux pluviales sur les aires de stationnement favorisera les techniques d'infiltration et la mise en place de fossés d'évacuation enherbés là où cela est possible.
- Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Pour cela, elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures doivent être en matériaux naturels ou traditionnels. Pour favoriser la circulation de la petite faune, elles devront également être perméables, par l'usage de haies vives ou de claires-voies avec des mailles de 50x50 mm. De plus, les clôtures en mur bahut devront être aménagées de manière à permettre cette circulation tout en assurant la libre circulation des eaux de ruissellement, et les espèces exotiques envahissantes et allergènes devront être évitées dans les haies. Tout projet modifiant une clôture existante devra respecter ces règles et ne pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou le cas échéant aux activités forestières des lieux. Cette mise en conformité des clôtures existantes telle que prévue par le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures entrant dans les exceptions prévues à l'article L.372-1 du Code de l'environnement.
- Afin de préserver la qualité de la trame noire, les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas et être équipés d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol. Il est également recommandé de choisir une intensité lumineuse faible, avec une couleur chaude,
- Les murs en pierre sèche devront être conservés ou recréés ou remis en état. Les murs en gabions pourront être installés à la place dans la mesure où la fonction de soutènement d'un talus est attendus dans un aménagement.
- Le caractère naturel à dominante végétale de ces espaces devra être maintenu dans son ensemble.

- La végétation arborée existante devra être maintenue ou remplacée en cas de destruction ;
- En cas d'abattage d'arbre, tout arbre abattu doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle, à la condition qu'il ne soit plus un obstacle visuel à la sécurité routière, auquel cas l'arbre ne sera pas remplacé ;
- Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.
- À titre de recommandation (sans caractère obligatoire), toute nouvelle construction devra être conçue de manière à minimiser son impact sur la biodiversité. Cela inclut :
  - - Des toitures végétalisées, lorsque cela est techniquement possible ;
  - - Des vitrages adaptés, conçus pour réduire les risques de collision avec les oiseaux, limitant ainsi les impacts sur la faune volante.
- Les abris des oiseaux ainsi qu'aux chiroptères sont à privilégier lors des rénovations du bâti ou encore lors de nouvelles constructions. De même dans les jardins et espaces verts, les abris artificiels à petite faune peuvent être installés afin de favoriser l'accueil de la faune en ville et dans les zones périurbaines.
- Dans toutes les zones du PLU, les nouveaux projets devront désormais obligatoirement intégrer des mesures en faveur de la biodiversité, telles que :
  - Des palettes végétales adaptées au climat local et respectueuses de la flore locale ;
  - L'installation de nichoirs pour les oiseaux et les chiroptères, afin de favoriser la faune locale;
  - Des toitures végétalisées, lorsque cela est compatible avec la fonction du bâtiment.
- Les hauteurs de construction qui peuvent impacter les cônes de vue.

**Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation (Pièce n°6 du PLU),** soit les milieux forestiers et milieux ouverts, le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions ne devront pas compromettre la conservation de la qualité paysagère et environnementale du site existant. L'article « qualité architecturales, urbaine environnementales et paysagères » des zones concernées développe des dispositions particulières.

#### **Le Long des cours d'eau et vallons :**

- Dans les vallons, le bon écoulement des eaux devra être garanti en permanence. Toute construction ou installation nouvelle y compris les piscines doit se tenir à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des cours d'eau, des vallons, des ravins, talwegs.
- La ripisylve existante en bordure des cours d'eau et des vallons doit être maintenue.
- En cas d'édification d'une clôture le long des berges, celle-ci devra : Être constituée de grillages doublés de haies vives afin de préserver l'intégrité écologique des berges.
- Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de 5 mètres comptée horizontalement depuis la rive du cours d'eau ou du vallon. Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs devront être renaturées.
- Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol et participation à la renaturation des bords de cours d'eau et des vallons.
- l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).
- au droit des axes des talwegs, les voiries doivent présenter, dans la limite de contraintes techniques, des caractéristiques permettant d'assurer les échanges de part et d'autre des voies au moyen d'ouvrage de franchissement de type buse ou dalot d'un diamètre à minima de 30cm pour permettre le passage de la petite faune,
- les fossés enherbés de part et d'autre de la voirie sont à privilégier,
- seules les clôtures de type grillage à grosse maille doublées de haies végétales sont autorisées.

#### **ARTICLE 22 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES**

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de

haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal) sur le document graphique. Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 23 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

En vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le PLU identifie les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

**Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont identifiés sur le document graphique et détaillés dans la liste des éléments du patrimoine à protéger figurant en annexe du présent règlement.**

L'article R 151-41 précise : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

- 1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;
- 2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
- 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires et enseignes lumineuses ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

## **ARTICLE 24 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En adéquation avec la Loi de Transition Énergétique et le Plan Climat Énergie à l'échelle départementale qui favorisent le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement.

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que:

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.
- Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.
- Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).
- Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, récupération des eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des jardins et l'utilisation dans les sanitaires...) est encouragée.

Chaque nouvelle construction devra respecter les dispositions de la réglementation thermique (RT) en vigueur. Dans cette démarche, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction pourra être autorisé sous réserve de respecter les sites et paysages et de s'y intégrer.

Par leur architecture et leur implantation, toutes les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, capteurs solaires intégrés, etc. L'isolation des toitures se fera de préférence avec une ventilation sous toiture et l'utilisation de matériaux isolants à forte capacité thermique.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, notamment l'article R.152-6, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée. Cette autorisation est applicable aux façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions prévues par le règlement du plan local d'urbanisme. De plus, l'emprise au sol de la construction résultant d'un tel dépassement pourra excéder l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU, sous réserve de respecter les conditions ci-avant énoncées.

## **ARTICLE 25 – PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL**

Conformément à l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Le PLU comprend ce type de périmètre sur le secteur Guynemer, le long du Vallon de la Noix, couvrant l'intégralité de la zone UEb et une partie des secteur UBa1, UBb1 et UC.

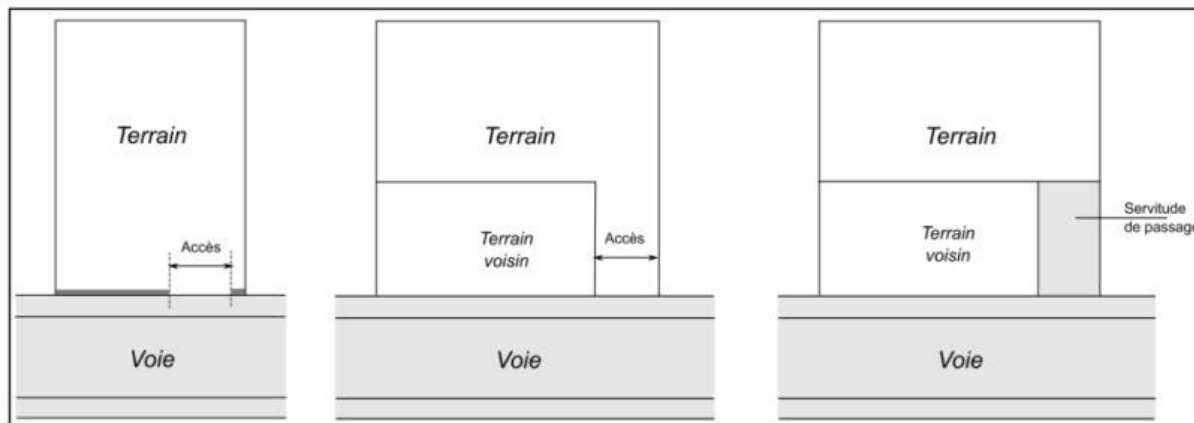
Dans ce périmètre d'attente, il n'est autorisé que l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par construction.

Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les demandes d'autorisation d'urbanisme dans ces secteurs seront soumises à ces restrictions.

# 2. LEXIQUE

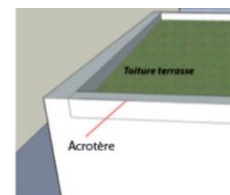
### Accès

Un accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



### Acrotère

Elément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.



### Affouillement ou déblais

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (article R 421-19k) du Code de l'urbanisme).

### Aire de retournement sur voie (publique ou privée)

Espace dédié à la circulation générale permettant d'effectuer les manœuvres nécessaires pour opérer un demi-tour.

### Aire de jeu

Espace spécifiquement aménagé pour les activités récréatives des enfants, incluant divers équipements et surfaces adaptées à la sécurité et au développement des jeunes usagers. Cette définition inclut différentes typologies d'aires de jeux, chacune ayant des implications spécifiques en matière d'aménagement et de calcul des surfaces dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Aire de jeux minéralisée : Une aire de jeux dont la surface est principalement constituée de matériaux durs (béton, bitume, etc.). Ce type d'aire sera comptabilisé dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, conformément aux exigences réglementaires.
- Aire de jeux non minéralisée : Une aire de jeux aménagée avec des surfaces naturelles, telles que des pelouses ou des zones de terre. Ce type d'aire sera, selon ses caractéristiques, comptabilisé comme un espace libre ou un espace vert dans le cadre du PLU.
- Aire de jeu de pleine terre : Si l'aire de jeux répond aux critères des espaces de pleine terre (avec une végétation naturelle, assurant une continuité écologique et une infiltration des eaux pluviales), elle pourra être incluse dans le pourcentage du terrain dédié aux espaces de pleine terre,

### **Alignement**

L'alignement correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public actuel ou futur. Il sert de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions étant édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

### **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale, (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Arbre de haute tige**

Un arbre de haute tige présente une hauteur, mesurée depuis le sol jusqu'à la cime, minimale de 4 mètres au terme de son développement.

### **Bâtiment**

Volume construit au-dessus du sol, avec ou sans fondation, aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportive ou de loisirs, commercial ou agricole, ...

### **Construction**

Constructions soumises à autorisation d'urbanisme qui sont définies par le Code de l'urbanisme. Il ne s'agit pas forcément d'un bâtiment (une piscine par exemple).

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que l hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. De plus, seule une construction autorisée et considérée comme existante.

### **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **Contigu**

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

### **Destinations et sous destinations de constructions**

Le Code de l'urbanisme, à l'article R.151-27, modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1 redéfinit les destinations et sous destinations :

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

L'article R.151-28, modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1 précise :les sous destinations correspondant aux destinations présentées ci-avant :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé, hospitaliers et autres services similaires et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;

5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

### Egout du toit

Partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau

### Emprise au sol

Article R. 420-1 du Code de l'urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».

Les éléments pris en compte par le présent règlement dans le calcul de l'emprise au sol sont :

- habitation, garage, terrasses couvertes ou non, pool-house, abris de jardin, piscine et son local technique, ....

La notion d'emprise au sol ne s'applique pas :

- Aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle précisée dans le règlement de la zone concernées.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  
**Néanmoins, en zone de risques inondation, les règles d'emprise au sol s'appliquent aux équipements d'intérêt collectif, conformément au cahier de recommandation annexé au PLU (pièce n°12).**

### Emprises publiques

En dehors des voiries, elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

### Espace boisé classé

Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire. Il peut être fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

### Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Doivent donc être considérés comme espaces libres, les sous-sols totalement enterrés, les espaces plantés de pleine terre, les cheminements piétons et aires de jeux non imperméabilisés, les toitures végétalisées, etc.

### Espaces de pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructures participant à l'équipement urbain (ouvrage ferroviaire, réseaux, canalisation, ...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Un espace de pleine terre reçoit directement les eaux précipitées. Piscines et bassins aménagent le sol et ne peuvent être considérés comme pleine terre.

Un espace non construit peut être qualifié de pleine terre à condition de n'avoir aucun revêtement (ni graviers, ni stabilisé) et qu'il puisse recevoir des plantations.

La partie de l'unité foncière classée en zone N n'est pas prise en compte dans le calcul du coefficient de pleine terre.

### Espace vert

Ils correspondent aux espaces libres végétalisés sur support perméable ou bien sur dalle à condition qu'elle soit recouverte d'une épaisseur de terre végétale au moins égale à 1,50m.

Ni le gazon synthétique, ni le gravier ne constitue un espace vert.

Ces espaces verts doivent comporter un % d'espaces de pleine terre, tel que défini ci-avant.

Ces espaces incluent les espaces verts communs qui sont partagés par l'ensemble des occupants d'un lotissement ou d'un ensemble résidentiel.

### Exhaussement ou remblais

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Façade

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

### Gabarit

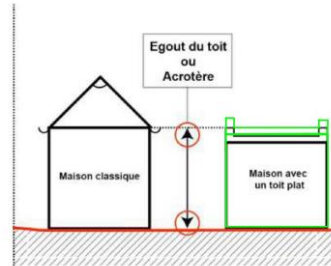
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### Hauteur

La hauteur est la différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction, vide sanitaire inclus.

Cette hauteur est mesurée en tout point des façades, à partir du terrain naturel existant ou excavé (le plus défavorable) après travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit, pour les toitures en pente, ou en partie supérieure de la dalle pour les toitures terrasses, à l'égout du toit.

Du calcul de la hauteur sont déduites les rampes d'accès.



### Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation)

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « [...] les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

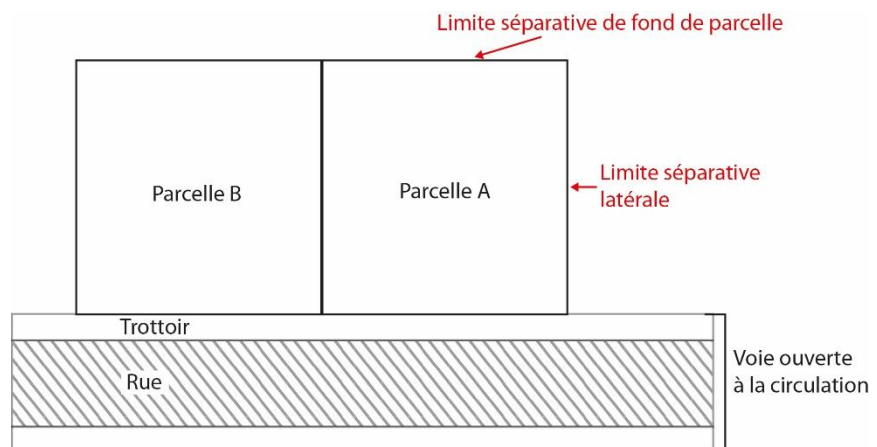
Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 3 et 4 du Code Minier.

### Limite d'emprise publique et de voie :

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de parcelle. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



**Loggia :** Balcon ouvert et abrité encastré dans une façade.

**Mur** : ouvrage dont la fonction est de délimiter deux espaces.

**Mur de soutènement** : mur qui a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau (y compris sur la même unité foncière). Même si le mur a été construit en limite d'unité foncière, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives au mur de clôture ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement celui qui n'a pas pour objet de corriger la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler son unité foncière après apport de remblais.

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

### **Performance énergétique des bâtiments**

La performance énergétique des bâtiments dans le cadre de la Directive pour la performance énergétique des bâtiments est la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment.

### **Pergola**

Ouvrage constitué d'une ossature faite de poteaux ou colonnes supportant des poutres ou barres horizontales et constituant une structure ouverte destinée à servir de support à la végétation ou à une couverture légère.

### **Réhabilitation**

Une réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant à rénover sans détruire, sans raser. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne, lourde.

### **Rénovation**

La rénovation d'un bien consiste à le raser et à le démolir, afin de le reconstruire. Il s'agit donc d'opérations lourdes, telles que des travaux de remise à neuf par exemple.

### **Restauration**

Cette sous-catégorie recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

### **Retrait**

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

### **Ruine**

Toute construction ayant perdu son caractère utilisable, notamment par l'absence de toiture et de fermeture (fenêtres, portes...).

### **Saillie**

Une saillie est un élément d'architecture ou un corps d'ouvrage, qui dépasse d'un plan de référence ou du nu de la façade d'un bâtiment comme, corniches, balcons, appuis.

### Surface de plancher

La surface de plancher est définie par les articles L.111-14 et R.111-22 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos ou couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectés à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### Terrain ou unité foncière

Il s'agit d'une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

### Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, tels que le Plan Local d'Urbanisme Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

### Unité foncière

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

### Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

# **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*La zone UA correspond au centre ancien historique dont le caractère patrimonial est à préserver, de même que la centralité de cette zone.*

*Cette centralité passe par une fonction résidentielle et une vocation commerciale axée sur les commerces de proximité.*

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UA 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	x	
	Hôtels	x	
	Autres hébergements touristiques	x	
	Cinéma	x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition	x	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UA 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°6 du présent dossier de PLU).

### Sont interdites :

Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.

### Sont autorisés sous condition :

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité sont autorisés

Toutes les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient édifiées hors des jardins à protéger identifiés sur le plan de zonage et qu'ils respectent la volumétrie des constructions existantes dans la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;

## ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE

- En application de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme, dans le périmètre du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale, le changement de destination en habitation des constructions à usage commercial est interdit. Ainsi, les locaux commerciaux et de services existants, liés à la vie quotidienne et situés en rez-de-chaussée, devront conserver leur fonction, même après démolition et reconstruction. Les nouvelles constructions devront également accueillir en rez-de-chaussée des commerces et services liés à la vie quotidienne. **Cependant, dans le secteur correspondant aux parcelles inscrites en emplacement réservé pour mixité sociale n°11 (parcelles 174 et 175 de la section AD), l'obligation d'installation de commerces en rez-de-chaussée n'est pas requise.**

- Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions générales.

- Servitudes de mixité sociale au titre du L.151-41-4° du Code de l'urbanisme :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.  
La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des servitudes de mixité sociale pièce n°5a du dossier de PLU.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE

### ARTICLE UA 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement existant ou futur des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dans les marges de recul, peuvent être autorisés en surplomb :

- les parties de la construction situées à 5 m du sol au moins dans la mesure où leur saillie ne dépasse pas 1,50 m ;
- les auvents légers et ouverts au droit des entrées des hôtels et des équipements collectifs jusqu'aux limites séparatives latérales.

La surélévation d'un niveau des constructions à usage d'équipements collectifs devra être implantée dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée.

#### • **Implantation des constructions en limite séparative :**

##### 1. Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent être implantées en contiguïté des limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur de 16 mètres comptée à partir de la limite de l'alignement existant ou futur ou du retrait autorisé.

Au-delà cette profondeur de 16 mètres, l'implantation des constructions sur les limites séparatives est autorisée à condition que les constructions ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres et qu'elles soient affectées à usage de stationnement.

##### 2. Implantation par rapport aux limites de fond de parcelles :

Les constructions doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 4 mètres.

##### 3. Nonobstant les règles définies ci-dessus aux paragraphes 1 et 2 :

En cas de démolition reconstruction, la construction nouvelle devra conserver le recul existant par rapport aux limites séparatives existantes ou futures.

Les surélévations devront être implantées dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée.

##### 4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

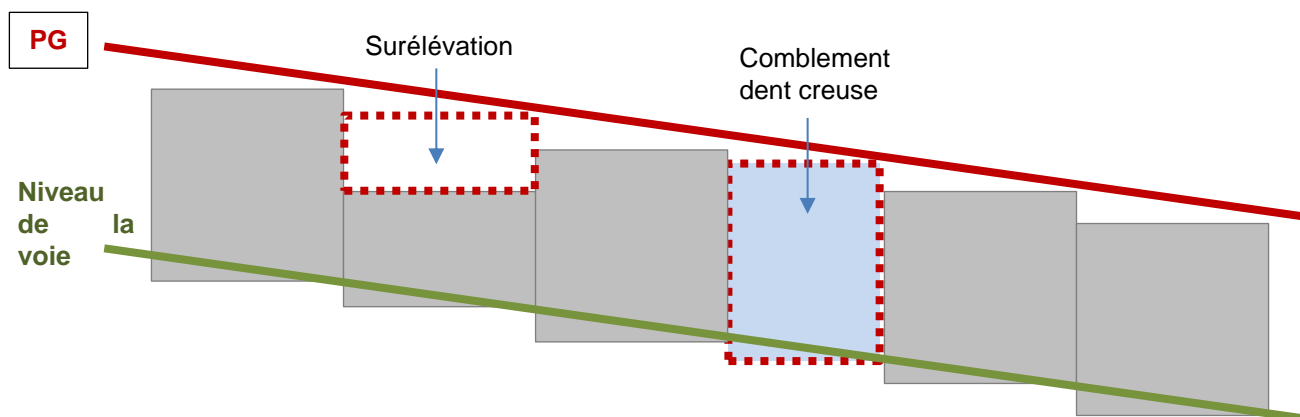
En cas de reconstruction ou de réhabilitation, la distance entre les constructions préexistantes doit être conservée.

La surélévation d'un niveau des constructions à usage d'équipements collectifs devra être implantée dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée.

#### • **Hauteur des constructions**

En cas de reconstruction ou de réhabilitation, la hauteur maximale ne peut aboutir à des modifications de hauteur supérieures à la hauteur du bâtiment initial. Néanmoins, à condition de conserver la cohérence architecturale de la façade urbaine concernée, il pourra être admis une hauteur supérieure. Celle-ci devra occasionner aucune gêne pour la vue des riverains situés en contre-haut, ni dépasser la hauteur du plan gabaritaire « PG » de la façade urbaine. (Cf. Croquis ci-dessous). Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipements aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### PLAN GABARITAIRE « PG »



### ARTICLE UA 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

#### Conditions générales :

Tout projet dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit, notamment par une homogénéité ou en harmonie avec le caractère, la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui constituent cet espace environnant.

#### Matériaux :

- Sont interdits : les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique...) et l'emploi nu de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit ou d'un parement, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.
- Sont admis : les autres matériaux.

#### Couleurs :

Les enduits et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. Cependant la polychromie peut être autorisée, après étude de coloration, et avec l'accord des services compétents. Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

#### Façade et murs extérieurs :

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparent, ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elle. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

**Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits dans la ville.

- Toitures traditionnelle : la pente ne peut excéder 30 %.
- Les toitures terrasses sont admises.
- L'implantation des pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules ces dernières sont admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.

**Gaines et conduits :**

Les gaines et conduits exhausés doivent être réalisés de façon à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé.

**Sols extérieurs :**

- Voies automobiles privées : elles doivent être traitées avec autant de soin que les voies publiques de la zone.
- Voies cyclables et voies piétonnes : elles doivent être traitées de manière à pouvoir être distinguées nettement avec des autres voies.
- Talus : ils doivent être traités en talus stabilisés engazonnés et plantés.

**Clôture :**

Les clôtures seront en barreaudage ou bien constituées de haies végétales.

**Murs de soutènement :**

Ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins.

Ils doivent être agrémentés de plantations grimpantes afin de les intégrer dans le paysage environnant.

**Les panneaux solaires :**

Ils sont autorisés sur l'ensemble de la zone UA à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

**Antennes et coupoles :**

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE UA 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

**Eléments du patrimoine paysager**

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière « jardins à protéger », doivent être maintenus dans leur ensemble. Ce qui implique que ces jardins devront conserver leur caractère végétal s'il existe et donc être plantés soit conserver leur caractère de cour ou patio s'ils ne sont pas végétalisés.

Sur l'emprise des jardins à protéger, il pourra être admis une terrasse couverte mais non fermée, à

condition que son emprise ne dépasse pas 20 % de la surface du jardin.

#### **ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT**

Non règlementé.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

#### **ARTICLE UA 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions règlementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

**La zone UB, péricentre, délimite des quartiers anciens ayant une vocation de centre urbain de mixité fonctionnelle, en continuité du centre historique et des quartiers urbains denses, comprenant plusieurs secteurs :**

- *UBa : quartiers anciens en continuité du centre historique : quartiers du hypercentre, Moneghetti, Jean Bouin comprenant des sous-secteurs :*
  - o *UBa1 : Guynemer, Ténao Supérieur.*
- *UBb : Moneghetti, Impasse des Garages, Bellevue comprenant un sous-secteur :*
  - o *UBb1 : Les Serres.*

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
<b>Habitation</b>	Logement	x	
	Hébergement	X UBb	X UBa UBa1 UBb1
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	x	
	Hôtels	x	
	Autres hébergements touristiques		x
	Cinéma	x	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Equipements sportifs	x	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	x	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt	x	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition	x	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UB 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

Conformément à l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme, la zone est concernée par un **périmètre de mixité** sociale tel que défini à l'article 18 des dispositions générales.

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°6 du présent dossier de PLU).

Conformément à l'article 25 des dispositions générales du présent règlement et à l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, un **périmètre d'attente de projet d'aménagement global** est défini sur une partie des zones UBa1 et UBb1. Ce périmètre n'autorise, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, que l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par construction.

### **Sont interdites :**

Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.

### **Sont autorisés sous condition :**

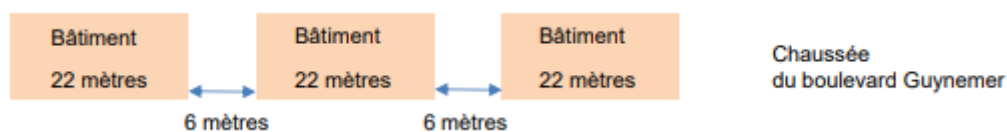
- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

### Dans le secteur UBa1 :

Le long du Boulevard Guynemer, pour les constructions situées en aval du boulevard, l'ordonnancement des constructions devra s'établir de la façon suivante, afin de préserver des percées visuelles :

La façade des bâtiments ne pourra excéder une longueur totale de 22 mètres. Entre chaque unité de bâtiment d'une longueur maximum de 22 m, aucune construction ne dépassant le niveau de la chaussée du boulevard Guynemer ne devra être édifée, sur une longueur sur voie de 6 mètres minimum.

Lorsqu'une construction s'implante en limite séparative, pour le calcul de la longueur des façades des bâtiments situés au-dessus du niveau de la voirie, il conviendra de rajouter la longueur de la construction contre laquelle s'implante le bâtiment.



**Dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global :**

Il n'est autorisé que l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par construction.

Dans tous les secteurs de la zone UB :

- Les entrepôts sous condition :
  - qu'ils soient destinées au stockage de matériels liées aux activités sportives, de loisirs et culturelles,
  - qu'ils soient exclusivement réalisés en sous-terrain, toutefois, en zone UBb1, lorsqu'ils sont implantés le long du boulevard Guynemer, ils peuvent être réalisés en surface.
  - qu'ils ne soient destinées au stockage d'aucune matière pouvant mettre en danger les personnes et les biens ,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;

### ARTICLE UB 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions générales.
- Servitudes de mixité sociale au titre du L.151-41-4° du Code de l'urbanisme :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.  
La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des servitudes de mixité sociale pièce n°5a du dossier de PLU.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UB 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Le long des voies ouvertes à la circulation automobile :

- Toute construction doit être implantée à l'alignement du front bâti existant ou en retrait dans le respect de l'ordonnancement générale des constructions situées le long de la voie existante, à aménager ou à créer.
- Toutefois, le long de la Moyenne Corniche (RD6007), les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 2,50 m.

2. Le long des cheminements piétons :

Les constructions devront s'implanter à minima à 6 mètres de l'axe du passage piéton.

Secteur UBa :

En cas de démolition, la construction nouvelle devra soit s'implanter à l'alignement existant ou futur des voies piétonnes, soit garder la même implantation par rapport aux voies piétonnes.

Secteur UBb : Les parties de construction et niveaux dédiés au stationnement ainsi que les rampes d'accès à ces niveaux peuvent s'implanter en limite du passage piéton.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives,
- Les constructions enterrées à usage de stationnement pourront s'implanter en limites séparatives, à la condition que ces constructions ne dépassent pas la hauteur de 3 mètres mesurée à partir du terrain naturel.
- Lorsque sur le terrain voisin existe un bâtiment en bon état, situé sur la limite séparative, la nouvelle construction devra s'implanter sur la limite séparative. L'implantation en limite séparative est également admise si deux constructions nouvelles s'édifient simultanément sur les limites séparatives.

Secteur UBa1 :

En cas de démolition reconstruction, la construction nouvelle devra conserver, à minima, le recul existant par rapport aux limites séparatives existantes ou futures.

Dans les secteurs UBa1 :

- Dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie, les constructions devront s'implanter sur une limite séparative aboutissant aux voies et se tenir à une distance au moins égale à 4 mètres de l'autre limite séparative aboutissant aux voies.
- Au-delà de cette bande de 20 mètres, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives aboutissant aux voies.
- Les constructions enterrées à usage de stationnement pourront s'implanter jusqu'aux limites séparatives.

Secteur UBb :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait.

• **Implantation des constructions par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons, ravins, talwegs :**

Toute construction ou installation nouvelle y compris les piscines doit se tenir à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des cours d'eau, des vallons, des ravins, talwegs.

• **Emprise au sol :**

Non règlementé.

• **Hauteur**

1. Dispositions générales

Elles figurent à l'article 14 des dispositions générales

## 2. Dispositions particulières

### Secteur UBa :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 24 mètres (R+7).

- Sous-secteur UBa1 : La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 30 mètres (R+9).

### Secteur UBb :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 12 mètres (R+3).

Quelle que soit la règle de hauteur définie ci-dessus, le long de l'avenue de Villaine : les constructions situées en contrebas de la voie ne pourront dépasser le niveau de la voie, en tout point de la voie, à l'exception des édifices ascenseurs et hall d'entrée.

La lecture combinée de la règle de hauteur frontale et de la limitation réglementaire de la hauteur le long de l'Avenue de Villaine ne permet pas à un bâtiment d'excéder plus de 12 mètres (R+3), même si la hauteur du bâtiment n'excède pas le niveau de l'Avenue de Villaine.

Le seul dépassement de la hauteur frontale de 12 mètres est autorisé pour les parcelles couvertes par l'ERMS n°4 et situées en amont de l'impasse des garages et en aval de l'avenue de Villaine. Sur ces fonciers, les constructions pourront dépasser 12 mètres de hauteur frontale, mais ne devront pas excéder la côte NGF de l'avenue de Villaine.

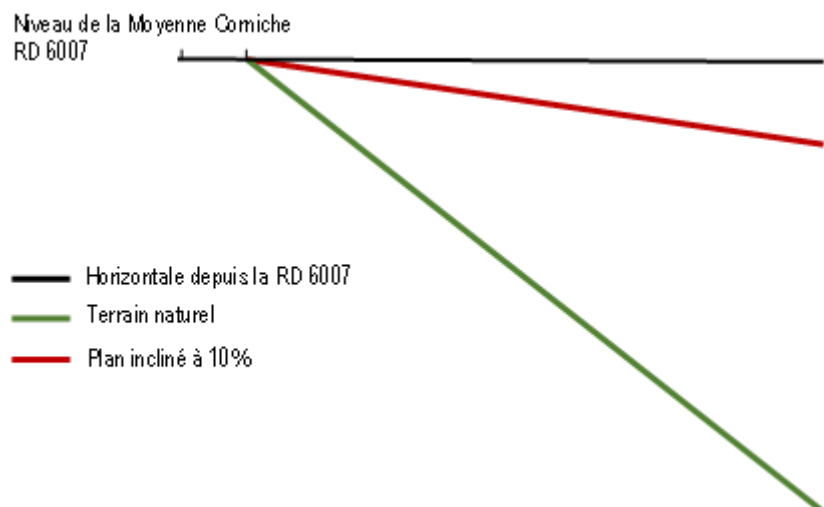
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les éléments de signalisation, mâts, filets pare ballons, accroches en façades ou câbles divers ne sont pas soumises aux règles de hauteur.

- Sous-secteur UBb1 : La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 18 mètres (R+5). Une sur-hauteur est autorisée à 4,50m pour les seuls rez-de-chaussée destinés à recevoir des entrepôts et des commerces implantés le long du boulevard Guynemer. Dans le seul cas où cette sur-hauteur est utilisée, la hauteur frontale pourra être augmentée pour en tenir compte mais ne devra pas excéder 22,50 mètres.

**Dans les secteurs et sous-secteurs la zone UB, situés en aval de la Corniche (RD 6007), hors secteurs correspondant aux parcelles inscrites en emplacement réservé pour mixité sociale n° 3 :**

Le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le plan incliné d'une pente de 10 % par rapport à l'horizontale, défini par la limite d'emprise de la RD 6007, au niveau du sol en direction de la mer.



**Dans le secteur correspondant aux parcelles inscrites en emplacement réservé pour mixité sociale n°3 (parcelles 686, 577, 576, 591, 583 à 590 ; 592, 40, 44, 663) :**

Le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le niveau de la RD 6007.

Pour l'ensemble de la zone UB :

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 1,80 mètre. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,60 mètre de hauteur à partir du sol existant. Pour les des équipements d'intérêt collectif et des services publics la hauteur des clôtures sera portée à 2,50 mètres.

Pour permettre l'installation de filets pare-ballons sur des équipements sportifs avec terrain de sport en toiture, la hauteur des filets (5 m) est exclue du calcul de la hauteur des constructions.

La hauteur des murs de soutènement bordant les cheminements piétons, escaliers, ne pourra pas excéder 1,50 mètre.

## **ARTICLE UB 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### **Conditions générales :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions où l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Matériaux :**

Sont interdits : les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique...) et l'emploi nu de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit ou d'un parement, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architectural.

- Sont admis : les autres matériaux.

### **Couleurs :**

Les enduits et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire.

- Cependant la polychromie peut être autorisée, après étude de coloration, et avec l'accord des services compétents.
- Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

### **Façade et murs extérieurs :**

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparent, ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elle. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

### **Toitures :**

- Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits dans la ville.
- Toitures traditionnelle : la pente ne peut excéder 30 %.
- Sont interdits les chiens assis.
- Les toitures terrasses sont admises.
- Les pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules ces dernières sont admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.
- Les édicules techniques (ascenseurs, cages d'escaliers, chaufferies, climatisations et tous autres

locaux techniques) doivent, si cela est possible, être intégrés aux volumes bâtis. A défaut, ils ne peuvent être admis que s'ils bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, caissons de climatisation, garde-corps...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

**Gaines et conduits :**

Les gaines et conduits exhaussés doivent être réalisés de façon à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé.

**Sols extérieurs :**

- Voies automobiles privées : elles doivent être traitées avec autant de soin que les voies publiques de la zone.
- Voies cyclables et voies piétonnes : elles doivent être traitées de manière à pouvoir être distinguées nettement avec des autres voies.
- Talus : ils doivent être traités en talus stabilisés engazonnés et plantés.

**Murs de soutènement :**

Ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent être agrémentés de plantations grimpantes afin de les intégrer dans le paysage environnant.

**Les panneaux solaires :** Ils sont autorisés sur l'ensemble de la zone UB à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

**Antennes et coupoles :**

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

**Clôture :**

Les filets pare ballons des plateaux sportifs pourront atteindre 5 mètres.

**ARTICLE UB 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

Les espaces laissés libre de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte, stationnement et les cours de récréation, doivent être aménagés en espaces verts, et comporter au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

20 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être maintenus en pleine terre.

Des plantations d'essences méditerranéennes doivent être privilégiées. CF. annexe 13 espèces allergènes.

Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins 20 logements, il devra être aménagé une aire de jeux ou un espace vert commun de 3 m<sup>2</sup> par logement.

Toute essence de caroubier (*Ceratonia siliqua L*) devra être conservée en l'état et ne pourra donc être transplantée ou abattue.

Les aires de stationnement non couvertes, à l'exception de celles réalisées sur dalle, doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.  
Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

**Prescriptions environnementales :**

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit les milieux forestiers et milieux ouverts, tous les projets d'aménagement et de construction devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant.

Pour les projets soumis à évaluation environnementale, ceux-ci devront contenir les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, soit d'une part des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notable du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que d'autre part des mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser ces effets. Ces mesures de suivi devront notamment porter sur la conduite du chantier.

**ARTICLE UB 7 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

**Pour les véhicules motorisés hors deux roues :**

Destinations	Normes de stationnement
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60m<sup>2</sup> et 2 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60m<sup>2</sup>.</li> <li>· 1 place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat.</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<p><b>Artisanat, service et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> </ul>
	<p><b>Restauration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant</li> </ul>
	<p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement pour 2 chambres</li> <li>· 1 place de stationnement pour le personnel toutes les 15 chambres</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des besoins créés par l'équipement</li> <li>- De sa fréquentation</li> <li>- Des possibilités de stationnement existantes à proximité</li> <li>- De la desserte en transport en commun.</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>

**Pour les véhicules deux roues :**

Destinations	Normes de stationnement
Habitation	· 1 place par logement.
Commerce, artisanat et activités de service	· 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	· Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 400 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Bureau : · Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 400 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation.

**Pour tous les véhicules hybrides et électriques :**

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UB 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UB 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspondant aux quartiers du péricentre de moyenne densité : Moneghetti, les Serres, Bellevue sous Bordina. Elle comprend un sous-secteur UCa situé au Ténao Supérieur.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UC 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	x	
	Hôtels	x	
	Autres hébergements touristiques	x	
	Cinéma	x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Equipements sportifs	x	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x	
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition	x	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UC 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°6 du présent dossier de PLU).

Conformément à l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, un **périmètre d'attente de projet d'aménagement global** est défini sur la zone UC et n'autorise que l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par construction.

### Sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone.
- Toute construction située dans les espaces de paysage rendus inconstructibles au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage.

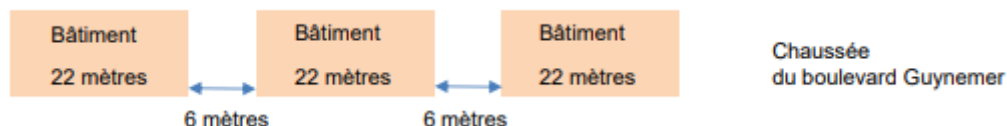
### Sont autorisés sous condition :

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

### Le long du boulevard Guynemer, pour les constructions situées en aval du boulevard, l'ordonnancement des constructions devra s'établir de la façon suivante, afin de préserver des percées visuelles :

La façade des bâtiments ne pourra excéder une longueur totale de 22 mètres. Entre chaque unité de bâtiment d'une longueur maximum de 22 m, aucune construction ne dépassant le niveau de la chaussée du boulevard Guynemer ne devra être édifiée, sur une longueur sur voie de 6 mètres minimum.

Lorsqu'une construction s'implante en limite séparative, pour le calcul de la longueur des façades des bâtiments situés au-dessus du niveau de la voirie, il conviendra de rajouter la longueur de la construction contre laquelle s'implante le bâtiment.



- Les entrepôts sous condition :
  - qu'ils soient destinées au stockage de matériels liées aux activités sportives, de loisirs et culturelles,
  - qu'ils soient exclusivement réalisés en sous-terrain,
  - qu'ils ne soient destinées au stockage d'aucune matière pouvant mettre en danger les personnes et les biens,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les piscines et bassins d'agrément à condition qu'ils soient enterrés ou intégrés à la construction.

### ARTICLE UC 3 – MIXITE SOCIALE

- Servitudes de mixité sociale au titre du L.151-41-4° du Code de l'urbanisme :  
Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous. La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des servitudes de mixité sociale pièce n°5a du dossier de PLU.
- Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme :  
Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions générales.
- Dans le secteur repéré au titre l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme et reporté au document graphique comme « secteur de majoration de volume constructible » : la majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives à la hauteur et à l'emprise au sol est définie à l'article 4 de la présente zone.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UC 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

#### 1- Le long des voies ouvertes à la circulation automobile :

**En zone UC**, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à 2,50 m.

#### Au Ténas Supérieur, en amont du boulevard Guynemer :

- Toute construction doit être implantée à l'alignement du front bâti existant ou en retrait dans le respect de l'ordonnancement générale des constructions situées le long de la voie existante, à aménager ou à créer.

**Dans le secteur UCa**, en aval du boulevard Guynemer, les constructions doivent s'implanter à l'alignement existant ou futur de la voie.

**Sur l'ensemble de la zone UC :**

Le long de la moyenne corniche (RD 6007), les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 2,50 m.

**2- Le long des cheminements piétons :**

Les constructions devront s'implanter à minima à 6 mètres de l'axe du cheminement piéton.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparative**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives,
- Les constructions enterrées à usage de stationnement pourront s'implanter en limites séparatives, à la condition que ces constructions ne dépassent pas la hauteur de 3 mètres mesurée à partir du terrain naturel.
- Lorsque sur le terrain voisin existe un bâtiment en bon état, situé sur la limite séparative, la nouvelle construction devra s'implanter sur la limite séparative. L'implantation en limite séparative est également admise si deux constructions nouvelles s'édifient simultanément sur les limites séparatives.

• **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Dans le secteur UCa, en aval du boulevard Guynemer, les constructions situées au-dessus du niveau de la voirie doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m les unes des autres.

• **Implantation des constructions par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons, ravins, talwegs :**

Toute construction ou installation nouvelle y compris les piscines doit se tenir à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des cours d'eau, des vallons, des ravins, talwegs.

• **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne pourra excéder 50 % de l'unité foncière.

**Dans le secteur repéré au document graphique bénéficiant de majoration de volume constructible conformément à l'article L 151-28 du code de l'urbanisme**, l'emprise au sol maximal des constructions peut être majorée de 50% maximum, de l'emprise au sol définie ci-dessus.

Toutefois, le projet appliquant cette majoration se doit de respecter les autres dispositions réglementaires de la présente zone dont l'article UC6 qui prime sur la majoration.

• **Hauteur des constructions**

Dispositions générales :

Elle figurent à l'article 14 des dispositions générales du règlement.

Dispositions particulières :

**En zone UC**, la hauteur frontale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

**En zone UCa**, la hauteur frontale ne pourra excéder 20 mètres.

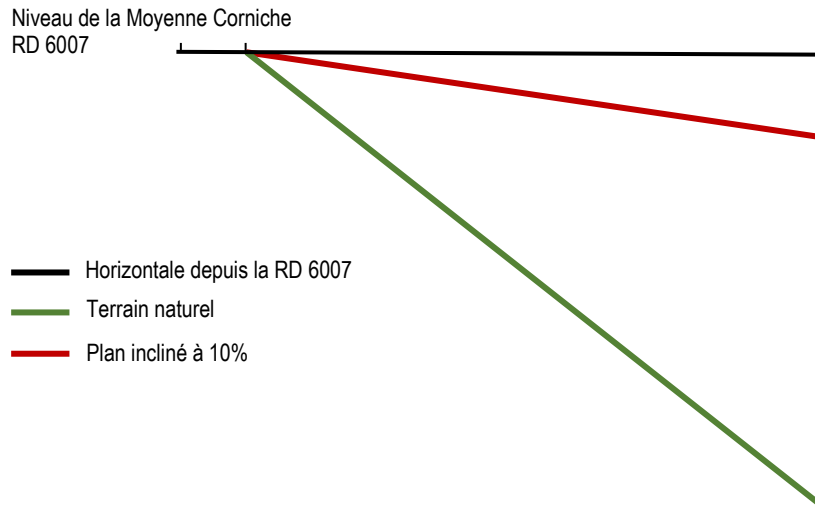
**Toutefois pour la zone UC et UCa :**

**1- le long du boulevard Guynemer :**

Sur les terrains situés en aval du Boulevard , le linéaire bâti autorisé à l'article UC2 ne pourra excéder 9 m de hauteur au faitage, calculé à partir du niveau de la chaussée.

**2- En aval de la moyenne corniche (RD 6007) :**

Le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le plan incliné d'une pente de 10 % par rapport à l'horizontale, défini par la limite d'emprise de la RD 6007, au niveau du sol en direction de la mer.



La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 1,80 mètre. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,60 mètre de hauteur à partir du sol existant.

**Dans les secteurs repérés au document graphique bénéficiant de majoration de volume constructible conformément à l'article L 151-28 du code de l'urbanisme**, la hauteur des constructions peut être majorée de 50% maximum, des hauteurs fixées ci-dessus pour chacun des secteurs de la zone UC.

Toutefois, cette majoration ne prime pas sur l'application de la règle de servitude de vue depuis la Moyenne Corniche (RD 6007).

## ARTICLE UC 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### Conditions générales

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Matériaux :

- Sont interdits : les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique,...) et l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architectural.
- Sont admis : les autres matériaux.

### Couleurs :

Les enduits, et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. Cependant, la polychromie peut être autorisée, après étude de coloration, et avec l'accord des services compétents.

Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

**Façades et murs extérieurs :**

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparent, ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elles. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

**Toitures :**

- Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits dans la ville.
- Toitures traditionnelle : la pente ne peut excéder 30%.
- Sont interdits les chiens assis.
- Les toitures terrasses sont admises.
- Les pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules ces dernières sont admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.
- Les édicules techniques (ascenseurs, cages d'escaliers, chaufferies, climatisations et tous autres locaux techniques) doivent, si cela est possible, être intégrés aux volumes bâtis.
- A défaut, ils ne peuvent être admis que s'ils bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, caissons de climatisation, garde-corps...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

**Gaines et conduits :**

Les gaines et conduits exhausés doivent être réalisés de façon à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé.

**Sols extérieurs :**

- Voies automobiles privées : elles doivent être traitées avec autant de soin que les voies publiques de la zone.
- Voies cyclables et voies piétonnes : elles doivent être traitées de manière à pouvoir être distinguées nettement des autres voies.
- Talus : ils doivent être traités en talus stabilisés engazonnés et plantés.

**Clôtures**

Les clôtures seront en barreaudage ou bien constituées de haies végétales. Les cannisses et plastiques sont interdits.

**Murs de soutènement :**

Ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent être agrémentés de plantations grimpantes afin de les intégrer dans le paysage environnant.

**Eclairage :**

La disposition et l'intensité des appareils d'éclairage des unités foncières et des voies privées ne doivent pas être susceptibles de constituer une gêne visuelle depuis les espaces publics ou privés voisins.

**Les panneaux solaires :** Ils sont autorisés sur l'ensemble de la zone UC à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

**Antennes et coupoles :**

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

## **ARTICLE UC 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### **Dispositions générales :**

Les espaces laissés libre de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte, stationnement et les cours de récréation, doivent être aménagés en espaces verts, et comporter au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

20 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être maintenus en pleine terre.

Des plantations d'essences méditerranéennes doivent être privilégiées. CF. annexe 13 espèces allergènes.

Toute essence de caroubier (*Ceratonia siliqua L*) devra être conservée en l'état et ne pourra donc être transplantée ou abattue.

Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins 20 logements, il devra être aménagé une aire de jeux ou un espace vert commun de 3 m<sup>2</sup> par logement.

Les aires de stationnement non couvertes, à l'exception de celles réalisées sur dalle, doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

### **Elément du patrimoine paysager :**

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière « jardins à protéger », doivent être maintenus dans leur ensemble. Ce qui implique que ces jardins devront conserver leur caractère végétal s'il existe et donc être plantés soit conserver leur caractère de cour ou patio s'ils ne sont pas végétalisés.

Il pourra être admis une terrasse couverte mais non fermée, à condition que son emprise ne dépasse pas 20 % de la surface du jardin.

### **Prescriptions relatives aux éléments de paysage, en application des articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme :**

Pour l'ensemble des éléments repérés sur le document graphique, il sera fait application des dispositions définies à l'article 21 des dispositions générales du présent règlement.

### **Prescriptions environnementales :**

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit les milieux forestiers et milieux ouverts, tous les projets d'aménagement et de construction devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant.

Pour les projets soumis à évaluation environnementale, ceux-ci devront contenir les mesures appropriées

et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, soit d'une part des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notable du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que d'autre part des mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser ces effets. Ces mesures de suivi devront notamment porter sur la conduite du chantier.

### ARTICLE UC 7 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

#### Pour les véhicules motorisés hors deux roues :

Destinations	Normes de stationnement
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60m<sup>2</sup> et 2 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60m<sup>2</sup>.</li> <li>· 1 place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat.</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<b>Artisanat et commerce de détail :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> </ul>
	<b>Restauration :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant</li> </ul>
	<b>Hébergement hôtelier et touristique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement pour 2 chambres</li> <li>· 1 place de stationnement pour le personnel toutes les 15 chambres</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des besoins créés par l'équipement</li> <li>- De sa fréquentation</li> <li>- Des possibilités de stationnement existantes à proximité</li> <li>- De la desserte en transport en commun.</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<b>Bureau :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>

#### Pour les véhicules deux roues :

Destinations	Normes de stationnement
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place par logement.</li> </ul>
<b>Commerce, artisanat et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 400 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.</li> </ul>

Destinations	Normes de stationnement
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Bureau : · Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 400 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation.

**Pour tous les véhicules hybrides et électriques :**

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UC 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UC 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD correspond à une zone d'habitat individuel située principalement en amont de la Moyenne Corniche.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UD 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		x
	Hôtels		x
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UD 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°6 du présent dossier de PLU).

### Sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.
- Les maisons sur pilotis.
- Toute construction située dans les espaces de paysage rendus inconstructibles au titre de l'article L.151.19 et repérés sur le plan de zonage.

### Sont autorisés sous condition :

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - lors de la mise en œuvre des constructions et leur terrasses, de leurs annexes, des piscines, des accès privatifs, qu'ils soient situés en amont ou en aval des voies ou des terrains mitoyens et dès lors qu'il y a mouvement de terres, ces dernières devront être soutenues par tout moyen technique selon la réglementation en vigueur.

## ARTICLE UD 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## ARTICLE UD 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur

environnement immédiat.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5 mètres. Toutefois, l'implantation des garages, dans le cadre de terrain ayant une pente supérieure ou égale à 20 % dans la bande des 5 mètres de large à compter de l'alignement, sera autorisée en limite de l'alignement existant ou projeté.

Le long de la Moyenne corniche (RD 6007) :

- les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 2,50 m.

• **Implantation des constructions par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons, ravins, talwegs :**

Toute construction ou installation nouvelle y compris les piscines doit se tenir à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des cours d'eau, des vallons, des ravins, talwegs.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les bâtiments comprenant la construction principale et ses annexes doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

• **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 12% de la superficie de terrain.

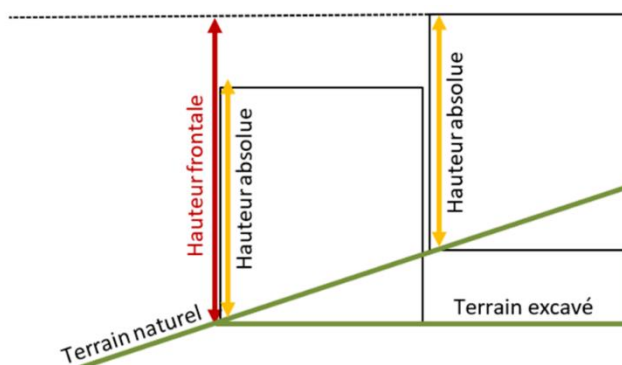
• **Hauteur des constructions**

1. Dispositions générales

Elles figurent à l'article 14 des dispositions générales

1. Dispositions particulières

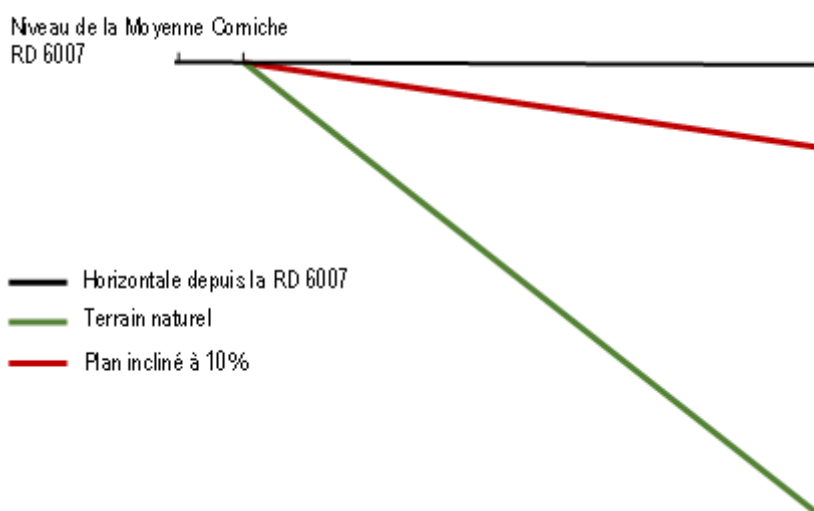
- La hauteur absolue de la construction principale est fixée à 7 mètres.
- La hauteur frontale de la construction principale est fixée à 8,50 mètres.



- La hauteur des constructions annexes ne devra pas dépasser une hauteur de 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 m au faîtage.
- La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 1,80 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,60 mètre de hauteur à partir du sol existant.

En aval de la moyenne corniche (RD 6007) :

Le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le plan incliné d'une pente de 10 % par rapport à l'horizontale, défini par la limite d'emprise de la RD 6007, au niveau du sol en direction de la mer.



## ARTICLE UD 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit les milieux forestiers et milieux ouverts, tous les projets d'aménagement et de construction devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume. Les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux.

Les couvertures seront réalisées de préférence en matériaux traditionnels, c'est à dire en tuiles rondes de type canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Toutefois, les toitures terrasses sont acceptables lorsqu'elles sont justifiées par l'architecture de la construction proposée.

Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés ainsi que les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées.

Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, moulurations...) seront précieusement conservés et restaurés.

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne devra être visible en façade. De même, les climatiseurs ne devront en aucun cas être installés en saillie sur l'extérieur de la façade, ni même posés sur les balcons.

Murs de soutènement et de clôture : suivant la qualité de la maçonnerie qui les constitue, ils seront en pierres apparentes ou enduits. Les murs cyclopéens sont interdits.  
Les câbles EDF, PTT, TV devront être posés en souterrain.

Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les citernes de fuel et de gaz doivent être enfouies ou dissimulées.

Les panneaux solaires sont autorisés sur l'ensemble de la zone UD à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions. Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

## **ARTICLE UD 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### **Dispositions générales :**

- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans chaque zone devront être implantées de manière à préserver les arbres existants.
- Il sera privilégié les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Des plantations d'essences locales doivent être privilégiées. CF. annexe 13 espèces allergènes.
- Toute essence de caroubier (*Ceratonia siliqua L*) devra être conservée en l'état et ne pourra donc être transplantée ou abattue.
- Les aires de stationnement extérieures doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour 4 places de stationnement.
- Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

### **Prescriptions relatives aux éléments de paysage, en application des articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme :**

- Pour l'ensemble des éléments repérés sur le document graphique, il sera fait application des dispositions définies à l'article 21 des dispositions générales du présent règlement.

### **Dispositions particulières :**

70 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être maintenus en pleine terre.

### **Prescriptions environnementales :**

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit les milieux forestiers et milieux ouverts, tous les projets d'aménagement et de construction devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant.

Pour les projets soumis à évaluation environnementale, ceux-ci devront contenir les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, soit d'une part des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notable du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que d'autre part des mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser ces effets. Ces mesures de suivi devront notamment porter sur la conduite du chantier.

## **ARTICLE UD 7 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

Destinations	Normes de stationnement de véhicules motorisés
Habitation	· 2 place de stationnement par logement.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"><li>- Des besoins créés par l'équipement</li><li>- De sa fréquentation</li><li>- Des possibilités de stationnement existantes à proximité</li><li>- De la desserte en transport en commun</li></ul>

Pour les deux roues : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UD 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UD 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

**La zone UE est dédiée aux équipements collectifs d'intérêt public.  
Elle comprend plusieurs secteurs.**

La zone UE comprend :

- UEa à vocation d'accueil d'une maison de retraite – quartier Bordina
- UEa1 à vocation d'équipement hospitalier, sanitaire et social et autres services similaires - quartier Malbousquet
- UEb à vocation principale d'espace de renaturation
- UEs à vocation sports et loisirs – le Devens

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x UEb (sous condition)	x UEa, UEa1, UEs
	Restauration	x UEs UEb (sous condition)	x UEa, UEa1
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		x
	Hôtels		x
	Autres hébergements touristiques		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x UEb (sous condition)	x UEa, UEa1, UEs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x UEb, UEa1 (sous condition)	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x UEa UEa1 (sous condition)	x UEs, UEb
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x UEs	x UEa, UEa1 et UEb
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x UEa, UEa1 et UEs
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°6 du présent dossier de PLU).

Conformément à l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, un **périmètre d'attente de projet d'aménagement global** est défini sur la zone UB et n'autorise que l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par construction.

### **Sont interdits :**

Les constructions et activités, dont les installations classées, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.

### **Sont autorisés sous condition :**

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol

autorisées dans la zone.

Secteur UEa :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de l'équipement sanitaire. La surface de plancher pour ces logements de fonction est limitée à un total de 600 m<sup>2</sup>.

Secteur UEa1 :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils correspondent à des établissements de santé, hospitaliers et à d'autres services similaires et d'action sociale ainsi que les bureaux et locaux techniques qui leur sont directement liés.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées exclusivement au fonctionnement de l'équipement d'intérêt collectif et services publics visé au précédent alinéa. La surface de plancher pour ces logements de fonction est limitée à un total de 600 m<sup>2</sup>.

Secteur UEb :

Conformément à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement, à la condition que le risque d'inondation, tel qu'identifié par l'Atlas des Zones Inondables « AZI », soit pris en compte et que, pour le secteur de la Noix, l'étude hydraulique concluant à des risques d'aléa très forts, forts et modérés soit respectée, avec la cartographie de l'aléa inondation figurant en annexe n°12 « Risques autres que SUP », les constructions suivantes sont autorisées sur la zone UEb. :

- Logement ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Pour chacune des typologies d'aléas, les autorisations d'occupation du sol devront se conformer au cahier de recommandations édité par la DDTM Pôle Risques, annexé également en annexe 12.

Secteur UEs :

- Les constructions, installations liés et nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs et leurs annexes, tels que les vestiaires, les sanitaires, les salles de soins et de consultation, bureaux, salles de conférence, locaux techniques...
- Les bâtiments d'accueil du public et d'accompagnement des activités sportives ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées au fonctionnement du complexe sportif.

### **ARTICLE UE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE**

### **ARTICLE UE 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies et des emprises publiques au moins égale à 5 mètres.

Secteur UEa1 :  
Non réglementé.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'ensemble des limites séparatives de 5 mètres.

Secteur UEa1 :  
Non réglementé.

**Implantation des constructions par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons, ravins, talwegs :**

Toute construction ou installation nouvelle y compris les piscines doit se tenir à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des cours d'eau, des vallons, des ravins, talwegs.

**Emprise au sol des constructions**

Secteur UEa :  
L'emprise au sol est fixée à 35% de l'unité foncière.

Secteur UEa1 :  
Non réglementé.

Secteurs UEb et UEs :  
Non réglementé.

**Hauteur des constructions**

1. Dispositions générales

Elles figurent à l'article 14 des dispositions générales

2. Dispositions particulières

- **Secteurs UEa** : 12 mètres en hauteur frontale.

- **Secteur UEa1** : 30 mètres en hauteur frontale.

***Servitude de Vue et Exception :***

Pour optimiser l'aménagement de l'équipement d'intérêt collectif et services publics une exception à la servitude de vue imposée par la RD 6007 est intégrée au PLU. Cette servitude ne s'applique pas à la zone UEa1.

- **Secteurs UEb** : la hauteur des constructions ne pourra excéder de 9 mètres le niveau de la voie existante du boulevard Gynemer.

- **Secteur UEs** : 12 mètres en hauteur frontale.

**ARTICLE UE 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

**Secteur UEa :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains

ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume. Les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux.

Les couvertures seront réalisées de préférence en matériaux traditionnels, c'est à dire en tuiles rondes de type canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Toutefois, les toitures terrasses sont acceptables lorsqu'elles sont justifiées par l'architecture de la construction proposée.

Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés ainsi que les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées.

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne devra être visible en façade. De même, les climatiseurs ne devront en aucun cas être installés en saillie sur l'extérieur de la façade, ni même posés sur les balcons.

Murs de soutènement et de clôture : suivant la qualité de la maçonnerie qui les constitue, ils seront en pierres apparentes ou enduits. Les murs cyclopéens sont interdits.

Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.

Les citernes de fuel et de gaz doivent être enfouies ou dissimulées.

Les panneaux solaires sont autorisés pour les équipements scolaires.

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

#### **Secteur UEa1 :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Secteur UEs :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit les milieux forestiers et milieux ouverts, tous les projets d'aménagement et de construction devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant.

Pour les projets soumis à évaluation environnementale, ceux-ci devront contenir les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, soit d'une part des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notable du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que d'autre part des mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser ces effets. Ces mesures de suivi devront notamment porter sur la conduite du chantier.

#### **Sur l'ensemble de la zone UE :**

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

## ARTICLE UE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

Toute essence de caroubier (*Ceratonia siliqua L*) devra être conservée en l'état et ne pourra donc être transplantée ou abattue.

### **Secteur UEa :**

Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts, et comporter au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 2 m pour trois aires de stationnement.

Les arbres existants ne pourront être abattus qu'à la condition d'avoir été préalablement inventoriés et être ensuite remplacés nombre pour nombre et avec des essences locales CF. annexe 13 espèces allergènes.

Tout arbre détérioré ou mort doit être remplacé avec des essences locales.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

30 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être maintenus en pleine terre.

### **Secteur UEa1 :**

Non réglementé.

### **Secteur UEb :**

20 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être maintenus en pleine terre.

### **Secteur UEs :**

Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte, stationnement et pour les activités sportives et de loisirs, doivent être aménagés en espaces verts.

20 % minimum de la surface de l'unité foncière devront être maintenus en pleine terre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre pour deux aires de stationnement.

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation (Pièce n°6 du PLU), soit les milieux forestiers et milieux ouverts, le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions ne devront pas compromettre la conservation de la qualité paysagère et environnementale du site existant.

## ARTICLE UE 7 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

Destinations	Normes de stationnement de véhicules motorisés
Habitation et hébergement	· 2 place de stationnement par logement.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"><li>- Des besoins créés par l'équipement</li><li>- De sa fréquentation</li><li>- Des possibilités de stationnement existantes à proximité</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De la desserte en transport en commun</li> <li>- Pour les équipements à vocation de maison de retraite : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins liés au fonctionnement et à la fréquentation des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet,</li> <li>- Pour les constructions à usage d'équipements collectifs à vocation de loisirs, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins liés au fonctionnement et à la fréquentation des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.</li> </ul>
--	--

Destinations	Normes de stationnement de véhicules deux roues
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place par logement.</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place pour 15 personnes accueillies pour les équipements de sports et loisirs</li> <li>· 1 place pour 5 personnes accueillies pour les équipements scolaires</li> <li>· Les parkings publics ou privés devront accueillir des emplacements deux roues conformément à la législation.</li> </ul>

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation.

**Pour tous les véhicules hybrides et électriques :**

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

*La zone UG est dédiée à une résidence sociale sous forme de logements autonomes, des logements dont des logements sociaux et des équipements publics (établissement d'accueil du jeune enfant EAJE)*

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UG 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		x
	Hôtels		x
	Autres hébergements touristiques		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UG 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

### **Sont interdites :**

Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.

### **Sont autorisés sous condition :**

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.
  
- Les constructions autorisées à l'article UG1 à condition de s'implanter à l'intérieur de la zone d'implantation obligatoire des constructions figurant sur le plan de zonage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
  - du respect de la réglementation applicable, notamment en termes de pollutions, nuisances et dangers éventuels.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements légers permettant l'entretien et la valorisation des terrains.

## ARTICLE UG 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions générales.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE

## ARTICLE UG 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions doivent s'implanter dans la zone d'implantation obligatoire des constructions figurant sur le plan de zonage.

Hors de cette zone d'implantation, les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 mètres de l'alignement existant ou futur.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter dans la zone d'implantation obligatoire des constructions figurant sur le plan de zonage.

Hors de cette zone d'implantation, les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 2,50 mètres.

• **Emprise au sol des constructions**

Les constructions admises dans la zone doivent être réalisées dans la zone d'implantation définie sur le plan de zonage.

• **Hauteur des constructions**

1. Dispositions générales

Elles figurent à l'article 14 des dispositions générales

2. Dispositions particulières

La hauteur absolue des constructions existant en partie supérieure de la zone et dédiée à la résidence sociale, ne pourra excéder 12,60 mètres.

Dans la zone d'implantation des constructions figurant sur le plan de zonage, la hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 30 mètres.

## **ARTICLE UG 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits : les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique, etc.) et l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architectural.

Les enduits, et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. Cependant, la polychromie peut être autorisée, après étude de coloration, et avec l'accord des services compétents. Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparent, ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elles. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits dans la ville. Dans le cas de toitures traditionnelles, la pente ne peut excéder 30%. Les toitures terrasses sont admises.

L'implantation des pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules ces dernières sont admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.

Les édicules techniques (ascenseurs, cages d'escaliers, chaufferies, climatisations et tous autres locaux techniques) doivent, si cela est possible, être intégrés aux volumes bâtis. A défaut, ils ne peuvent être admis que s'ils bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, caissons de climatisation, garde-corps...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

Les gaines et conduits exhausés doivent être réalisés de façon à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé. Les clôtures seront en barreaudage ou bien constituées de haies végétales. Les cannisses et plastiques sont interdits.

La disposition et l'intensité des appareils d'éclairage des unités foncières et des voies privées ne doivent pas être susceptibles de constituer un gêne visuel depuis les espaces publics ou privés voisins.

Les panneaux solaires sont à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

## **ARTICLE UG 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### **Dispositions générales :**

- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans chaque zone devront être implantées de manière à préserver les arbres existants.
- Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts, et comporter au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.
- Des plantations d'essences locales doivent être privilégiées ; CF. annexe 13 espèces allergènes.
- Les aires de stationnement non couvertes, à l'exception de celles réalisées sur dalle, doivent être plantées à raison de un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement.
- Hors la zone d'implantation obligatoire des constructions figurant sur le plan de zonage, un minimum de 20% de la superficie de l'unité foncière sera maintenu en pleine terre.
- Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

## **ARTICLE UG 7 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

<b>Destinations</b>	<b>Normes de stationnement de véhicules motorisés</b>
<b>Habitation et hébergement</b>	Pour la résidences sociale : · Minimum, 1 place de stationnement pour trois logements.

Destinations	Normes de stationnement de véhicules motorisés
	Pour les logements réalisés dans la zone d'implantation obligatoire des constructions figurant sur le plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.</li> </ul> Pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : <ul style="list-style-type: none"> <li>· Minimum, 1 place de stationnement par logement.</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des besoins créés par l'équipement</li> <li>- De sa fréquentation</li> <li>- Des possibilités de stationnement existantes à proximité</li> <li>- De la desserte en transport en commun</li> </ul>

Destinations	Normes de stationnement de véhicules deux roues
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place par logement.</li> </ul>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place pour 10 personnes accueillies pour les équipements de sports et loisirs</li> <li>· 1 place pour 5 personnes accueillies pour les équipements scolaires</li> <li>· Les parkings publics ou privés devront accueillir des emplacements deux roues conformément à la législation.</li> </ul>

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation.

**Pour tous les véhicules hybrides et électriques :**

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UG 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

· *Dispositions communes*

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UG 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

La zone UM à plan de masse du site de la Crémaillère est dédiée à la composition d'un quartier urbain multifonctionnel.

La zone UM comprend trois secteurs :

- UMa situé en cœur d'îlot
- UMb situé le long du boulevard Princesse Charlotte, au sud, et au nord en limite des zones UT et UP.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UM 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	x	
	Hôtels	x	
	Autres hébergements touristiques	x	
	Cinéma	x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UM 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

### **Sont interdites :**

Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :

- du respect de la réglementation applicable, notamment en termes de pollutions, nuisances et dangers éventuels.

### **Sont autorisés :**

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

### **Secteur UMa :**

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Secteur UMb :**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les constructions devront s'implanter dans l'emprise des polygones figurant sur le plan de zonage et respecter la hauteur maximale définie.

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerces, d'artisanat,
- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- Les hébergements hôteliers ou d'hébergement touristique,
- Les aires de jeux et de sports y compris les piscines,
- Les équipements collectifs d'intérêt public.

Les constructions à usage de stationnement en sous terrain sont autorisées sur la totalité de l'emprise du secteur UMb sans obligation de s'implanter dans les polygones figurants sur le plan de zonage. Hors de l'emprise des polygones, la dalle supérieure des constructions à usage de stationnement en sous terrain devra être aménagée en espaces public d'agrément (place, jardin, terrasses de cafés/restaurants,...).

Devront se conformer au plan de zonage :

- Les accès parking en sous terrain,
- Les cheminements piétons et/ou escaliers, escalators,
- Les accès pompiers.

**Dans tous les secteurs :**

Sont autorisés:

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

**ARTICLE UM 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

- Diversité fonctionnelle :

Les constructions à usage de commerce et de services devront représenter environ 50% de la surface de plancher des rez-de-chaussée des bâtiments ouvrant sur la place publique centrale, sur le boulevard Princesse Charlotte, l'avenue Camille Blanc et le square Kraemer. (cf. plan de zonage)

- Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions générales.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE**

**ARTICLE UM 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

Les implantations des bâtiments par rapport aux voies doivent, s'inscrire dans les polygones d'emprise définis au plan de masse.

- Pour les façades donnant sur une limite séparative non soumise à l'alignement, une tolérance par rapport aux cotes d'implantation d'environ 1 mètre pourra être admise pour des raisons de parti ou d'ordonnement architectural.
- Les locaux en rez-de-chaussée ouvrant sur la place publique pourront être traités en retrait du nu de la façade afin de ménager un espace « de type piéton sous arcades ».

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les implantations des bâtiments par rapport aux limites séparatives doivent s'inscrire dans les polygones d'emprise définis au plan de masse.

- Pour les façades donnant sur une limite séparative non soumise à l'alignement, une tolérance par rapport aux cotes d'implantation d'environ 1 mètre pourra être admise pour des raisons de parti ou d'ordonnement architectural.
- Les trémies d'accès aux parkings pourront être réalisées en dehors des périmètres d'emprise figurant au document graphique du plan masse, mais en contiguïté avec ceux-ci.

- **Emprise au sol des constructions**

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise prévus au plan masse.

La tolérance admise pour l'implantation des bâtiments par rapport aux voies/emprises publiques et limites séparatives est applicable à l'emprise au sol.

- **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit devra respecter les côtes NGF figurant sur le plan de zonage.

Le nombre de niveaux des constructions à usage de stationnement n'est pas réglementé.

## **ARTICLE UM 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### **Conditions générales :**

Tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit, notamment par une harmonie avec le caractère, la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui constituent cet espace environnant.

### **Matériaux :**

**Sont interdits :** les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique...), et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

### **Couleurs :**

Les enduits, et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. La polychromie peut être autorisée, sous réserve de respecter les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme.

Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

### **Façades et murs extérieurs :**

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles transparents ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et être en harmonie avec elles. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits de la ville.

**Toitures traditionnelles :** la pente ne peut excéder 30 %, les chiens assis sont interdits.

**Toitures terrasses :** les terrasses accessibles, affectées à un autre usage que celui de simples toitures, sont admises.

Les pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.

### **Gaines et conduits :**

Les gaines et conduits exhausés doivent être traités de façon à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé.

### **Murs de soutènement :**

Ils doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent être agrémentés de plantations grimpantes afin de les intégrer dans le paysage environnant.

### **Les panneaux solaires :**

Ils sont autorisés sur l'ensemble de la zone UM à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

**Antennes et coupoles :**

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE UM 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Secteur UMa :

La place publique centrale portée sur le document graphique devra être traitée en espace accessible, comportant des cheminements piétonniers, et être, pour partie, végétalisée avec des arbres de haute tige.

Secteur UMb : Non règlement.

Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

**ARTICLE UM 7 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

**Pour les véhicules motorisés hors deux roues :**

Destinations	Normes de stationnement
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement,</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<p><b>Commerce , y compris ceux intégrés à un centre commercial ou à une galerie marchande :</b> 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface d'exposition et de vente,</p> <p><b>Services et bureaux :</b> 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Artisanat :</b> 1 place pour 2 postes de travail, avec un minimum de 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</p>
	<p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1 place de stationnement pour 2 chambres</li> </ul>
	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte : 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillie</p>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont les plus directement assimilables.</p>

**Pour les véhicules deux roues :**

Destinations	Normes de stationnement
Habitation	· 1 place par logement.
Commerce, artisanat et activités de service	· 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	· 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	· 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée pour du bureau..

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation.

**Pour tous les véhicules hybrides et électriques :**

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UM 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et la voirie doivent se conformer aux dispositions du plan de masse.

· Dispositions communes

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UM 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

La zone UP correspondant aux quartiers de protection patrimoniale, correspondant aux quartiers Gaïté, Tonkin, Carnier, Quart. Bleu, Imp. Poiviriers, Citronniers et Ténao Inférieur

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UP 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x sous condition	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x sous condition	
	Restauration	x sous condition	
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	x sous condition	
	Hôtels	x sous condition	
	Autres hébergements touristiques	x sous condition	
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x sous condition	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UP 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

### Sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone.
- Toute construction située dans les espaces de paysage rendus inconstructibles au titre de l'article L.151.19 et repérés sur le plan de zonage.

### Sont autorisés sous condition :

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.
- Seule est admise une extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface de plancher du bâtiment d'origine, à condition qu'ils soient édifiés hors des jardins à protéger identifiés sur le plan de zonage et qu'elle concerne uniquement :
  - les constructions à usage d'habitation ;
  - les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux ;
  - les équipements collectifs ;
  - les constructions à usage d'hôtels ;
  - les constructions à usage d'hébergements touristiques autres que les hôtels ;
  - les piscines et bassins d'agrément à condition qu'ils soient enterrés ou intégrés à la construction.Néanmoins, pour les équipements collectifs d'intérêt général, la surélévation d'un niveau est admise, dans la projection du bâtiment existant au plus ; la surélévation partielle étant admise.
- La démolition et la reconstruction à l'identique, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme, à la condition que la démolition fasse l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- Les installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité, à l'exclusion de tout bâtiment de plus de 5 m<sup>2</sup> ou de plus de 5 mètres de hauteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

### ARTICLE UP 3 – MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UP 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 1- Le long des voies ouvertes à la circulation automobile :

##### • **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toute construction doit être implantée à l'alignement du front bâti existant ou en retrait dans le respect de l'ordonnancement générale des constructions situées le long de la voie existante, à aménager ou à créer. En cas de démolition et de reconstruction à l'identique des constructions à usage d'équipements collectifs, de réhabilitation ou de restructuration des bâtiments existants, les constructions devront conserver leur implantation initiale par rapport aux voies routières.

La surélévation des constructions à usage d'équipements collectifs devra s'implanter dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée.

#### 2- Le long des cheminements piétons :

Les constructions devront s'implanter à minima à 6 mètres de l'axe du cheminement piéton. en cas de démolition et de reconstruction à l'identique des constructions à usage d'équipements collectifs, de réhabilitation ou de restructuration des bâtiments existants, les constructions devront conserver leur implantation initiale par rapport aux cheminements piétons. La surélévation des constructions à usage d'équipements collectifs devra s'implanter dans la projection du bâtiment existant au plus : la surélévation partielle étant autorisée.

##### • **Implantation des constructions par rapport aux limites séparative**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives. Lorsque sur le terrain voisin existe un bâtiment en bon état, situé sur la limite séparative, la nouvelle construction devra s'implanter sur la limite séparative. L'implantation en limite séparative est également admise si deux constructions nouvelles s'édifient simultanément sur les limites séparatives.

##### • **Implantation des constructions par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons, ravins, talwegs :**

Toute construction ou installation nouvelle doit se tenir à une distance minimum de 5 mètres de l'axe des cours d'eau, des vallons, des ravins, talwegs.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

##### • **Emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

##### • **Hauteur des constructions**

##### • **Dispositions générales :**

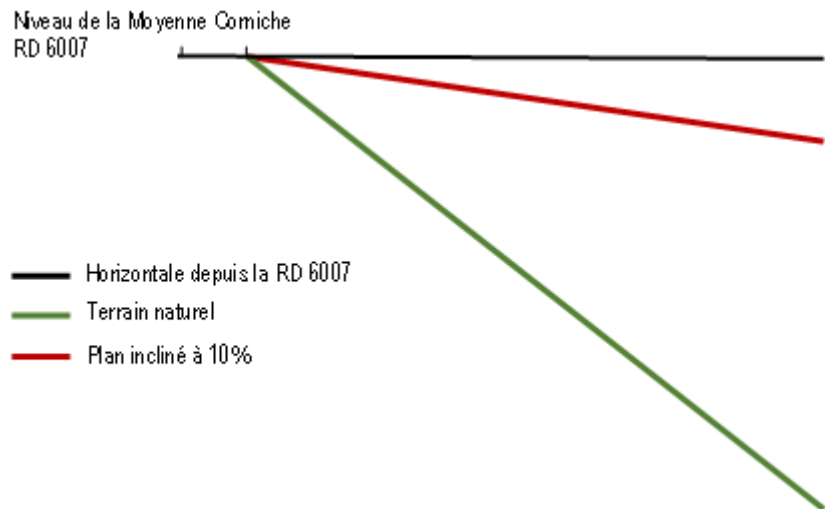
Elles figurent à l'article 14 des dispositions générales du règlement.

##### • **Dispositions particulières :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser celle du bâtiment d'origine, excepté pour les constructions à usage d'équipements collectifs qui pourront être surélevé d'un niveau au plus, même partiel.

En aval de la moyenne corniche (RD 6007) :

Le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le plan incliné d'une pente de 10 % par rapport à l'horizontale, défini par la limite d'emprise de la RD 6007, au niveau du sol en direction de la mer.



En cas de démolition et de reconstruction des constructions à usage d'équipements collectifs, le projet pourra être surélevé d'un niveau supplémentaire par rapport à l'existant, même partiel.

La surélévation des constructions existantes est interdite, exceptée pour les constructions à usage d'équipements collectifs qui pourront être surélevés d'un niveau au plus.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 1,80 mètre. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,60 mètre de hauteur à partir du sol existant.

## ARTICLE UP 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### Conditions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions où l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Matériaux :

- Sont interdits : les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique...) et l'emploi nu de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit ou d'un parement, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architectural.
- Sont admis : les autres matériaux.

### Couleurs :

- Les enduits et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. Cependant la polychromie peut être autorisée, après étude de coloration, et avec l'accord des services compétents.
- Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

### Façade et murs extérieurs :

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparent, ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après

édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elle. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

**Toitures :**

- Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits dans la ville.
- Toitures traditionnelle : la pente ne peut excéder 30 %.
- Sont interdits les chiens assis.
- Les toitures terrasses sont admises.
- Les pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules ces dernières sont admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.
- Les édicules techniques (ascenseurs, cages d'escaliers, chaufferies, climatisations et tous autres locaux techniques) doivent, si cela est possible, être intégrés aux volumes bâtis. A défaut, ils ne peuvent être admis que s'ils bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, caissons de climatisation, garde-corps...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

**Gaines et conduits :**

Les gaines et conduits exhaussés doivent être réalisés de façon à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé.

**Sols extérieurs :**

- Voies automobiles privées : elles doivent être traitées avec autant de soin que les voies publiques de la zone.
- Voies cyclables et voies piétonnes : elles doivent être traitées de manière à pouvoir être distinguées nettement avec des autres voies.
- Talus : ils doivent être traités en talus stabilisés engazonnés et plantés.

**Murs de soutènement :**

Ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent être agrémentés de plantations grimpantes afin de les intégrer dans le paysage environnant.

**Les panneaux solaires :**

Ils sont autorisés sur l'ensemble de la zone UB à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

**Antennes et coupoles :**

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

## **ARTICLE UP 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

- Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces laissés libre de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte, stationnement, doivent être aménagés en espaces verts, et comporter au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

- Les aires de stationnement non couvertes, à l'exception de celles réalisées sur dalle, doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

### **Éléments du patrimoine paysager**

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière « jardins à protéger », doivent être maintenus dans leur ensemble. Ce qui implique que ces jardins devront conserver leur caractère végétal s'il existe et donc être plantés, soit conserver leur caractère de cour ou patio s'ils ne sont pas végétalisés.

### **Prescriptions environnementales :**

Dans les espaces identifiés en « réservoir de biodiversité » dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit les milieux forestiers et milieux ouverts, tous les projets d'aménagement et de construction devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant.

Pour les projets soumis à évaluation environnementale, ceux-ci devront contenir les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, soit d'une part des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notable du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que d'autre part des mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser ces effets. Ces mesures de suivi devront notamment porter sur la conduite du chantier.

## **ARTICLE UP 7 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

### **Pour les véhicules motorisés hors deux roues :**

<b>Destinations</b>	<b>Normes de stationnement</b>
<b>Habitation</b>	· Minimum 1 place de stationnement logement.

## **ARTICLE UP 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **Dispositions communes**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

## **ARTICLE UP 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

La zone UT est destinée à l'accueil d'activités hôtelières. Elle fait l'objet d'un plan de masse.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UT 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x sous condition	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Commerce de détail	x sous condition	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		x
	Hôtels	x	
	Autres hébergements touristiques		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x sous condition	x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE UT 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

### **Sont interdites :**

Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :

- du respect de la réglementation applicable, notamment en termes de pollutions, nuisances et dangers éventuels.

**Les démolitions sont soumises au permis de démolir.**

### **Sont autorisés :**

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les constructions à usage de stationnement en sous terrain à condition qu'ils soient directement liés à l'hôtellerie.
- Les activités de commerces, les bureaux, à condition qu'ils soient directement liés à l'hôtellerie.
- Les logements de fonction et le logement du gardien, dont la superficie de plancher est limitée, au total, à 200 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - ne portent pas atteinte au caractère du site,
  - qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

## ARTICLE UT 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE

## ARTICLE UT 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### • **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les implantations des bâtiments par rapport aux voies doivent, s'inscrire dans les polygones d'emprise du bâtiment projeté définis sur le plan de masse de la zone UT.

### • **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les implantations des bâtiments par rapport aux limites séparatives doivent s'inscrire dans les polygones d'emprise du bâtiment projeté définis sur le plan de la zone UT.

- Les trémies d'accès aux parkings pourront être réalisées en dehors des périmètres d'emprise figurant au document graphique du plan masse, mais en contiguïté avec ceux-ci.

- **Emprise au sol des constructions**

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise du bâtiment projeté définis sur le plan de la zone UT.

- **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit devra respecter les côtes NGF figurant sur le plan de zonage de la zone UT.

Le nombre de niveaux des constructions à usage de stationnement n'est pas réglementé.

## **ARTICLE UT 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Conditions générales :**

Tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit, notamment par une harmonie avec le caractère, la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui constituent cet espace environnant.

### **Matériaux :**

**Sont interdits :** les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique...), et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

### **Couleurs :**

Les enduits, et les matériaux apparents doivent être d'une manière générale de couleur claire. La polychromie peut être autorisée, sous réserve de respecter les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme.

Les toitures doivent être de coloration voisine de la coloration générale des toitures de la ville.

### **Façades et murs extérieurs :**

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles transparents ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et être en harmonie avec elles. Ainsi, les murs pignons aveugles visibles de tout espace public, doivent être traités en murs décoratifs de manière à en atténuer l'indigence d'aspect.

### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le décor des toits de la ville.

**Toitures traditionnelles :** la pente ne peut excéder 30 %, les chiens assis sont interdits.

**Toitures terrasses :** les terrasses accessibles, affectées à un autre usage que celui de simples toitures, sont admises.

Les pylônes, paratonnerre, antennes individuelles ou collectives (seules admises pour les immeubles collectifs) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.

### **Gaines et conduits :**

Les gaines et conduits exhausés doivent être traités de façon à s'intégrer visuellement aux formes,

matériaux, revêtements des murs extérieurs leur servant de support. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de leur implantation et une présentation du traitement envisagé.

**Murs de soutènement :**

Ils doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent être agrémentés de plantations grimpantes afin de les intégrer dans le paysage environnant.

**Les panneaux solaires :**

Ils sont autorisés à condition d'être intégrés à l'architecture des constructions.

**Antennes et coupoles :**

Les antennes et coupoles émettrices ou réceptrices (radios, télévisions, radiotéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE UT 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

Un minimum de 20 % de la surface de l'unité foncière devra être aménagé en espaces verts. Les espaces libres végétalisés sur dalle, composés d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 0,80 mètre, pourront être pris en compte dans ce calcul.

Tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

**ARTICLE UT 7 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 16 des dispositions générales du présent règlement.

Toutes les places devront être réalisées en sous-terrain ou intégrés dans l'emprise du bâtiment.

**Pour les véhicules motorisés hors deux roues :**

Destinations	Normes de stationnement
Habitation	· 1 place par logement.
Restaurant	· 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.
Hôtel et activités qui lui sont liées	· 1 place de stationnement pour 2 chambres y compris les places du personnel hôtelier.

**Pour les véhicules deux roues :**

Destinations	Normes de stationnement
Hôtel	· 1 place pour 15 chambres
Restaurant	· 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher liée à l'activité de restauration.

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation.

**Pour tous les véhicules hybrides et électriques :**

Les infrastructures de stationnement des vélos doivent se conformer aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UT 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et la voirie doivent se conformer aux dispositions du plan de masse.

· Dispositions communes

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques et configuration de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### ARTICLE UT 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

# **4 ■ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

*La zone A est destinée à la protection et au développement de l'agriculture, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.  
Elle comprend un secteur Ap correspondant aux espaces naturels protégés de la DTA.*

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE A 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		x
	Hôtels		x
	Autres hébergements touristiques		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE A 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

### **Sont interdits :**

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone.
- Toute habitation ou construction pouvant proposer de la diversification touristique (gîte, camping, ...).
- Les piscines.

### **Sont autorisés sous condition :**

#### Zone A à l'exception du secteur Ap :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du /et ou du sous-sol peuvent être utilisés.

**Pour les constructions existantes à usage d'habitation, non liées à une exploitation agricole, d'une surface de plancher minimum de 40 m<sup>2</sup>, légalement édifiées, les adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées sont autorisées sous réserve de la réglementation en vigueur liée aux risques naturels et sous conditions suivantes :**

- que la superficie de plancher totale de la construction produite après les travaux d'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction existante ;
- après tout travaux d'extension, la construction existante ne pourra excéder un total de 180m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant toute annexe confondue ;
- que ces adaptations, réfections, surélévations et extensions ne compromettent pas les activités agricoles ou la qualité paysagère du site.
- **Conformément à l'article L.151-11 1° du CU, sont autorisés :** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Secteur Ap :

- L'exploitation agricole à l'exclusion de toute construction et installation.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - . à des aménagements hydrauliques,
  - . à des aménagements destinés à pallier un risque ;
  - . ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - . ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - . et qu'ils n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.
- Les aménagements légers sans création de surface imperméable.
- Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.

### ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres. Pour les constructions à usage agricole, cette règle de recul pourra être adaptée pour des considérations techniques liées à l'exploitation agricole.

Les serres doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à la hauteur du pied droit, ou au moins égale à 5 mètres quand la hauteur du pied droit excède 5 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

Les serres doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du pied droit, ou au moins égale à 5 mètres quand la hauteur du pied droit excède 5 mètres.

- **Emprise au sol des constructions :**

L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les constructions à usage agricole.

Pour les extensions de constructions à usage d'habitation, leur annexes et les piscines, l'emprise au sol est limitée à 180 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs autorisés au titre de l'article L.151-11 1° du CU, l'emprise au sol est limitée à leur strict besoin sans excéder 100 m<sup>2</sup>.

- **Volumétrie des constructions**

La hauteur frontale des constructions mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit est limité à 9 mètres.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs autorisés au titre de l'article L.151-11 1° du CU, la hauteur frontale mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit est limité à 7 mètres.

### ARTICLE A 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et

l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Il est nécessaire pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation dans le respect de l'arrêté préfectoral de débroussaillage.

Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Pour cela, elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures doivent être en matériaux naturels ou traditionnels.

Tout projet modifiant une clôture existante devra respecter ces règles et ne pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou le cas échéant aux activités agricoles et forestières des lieux. Cette mise en conformité des clôtures existantes telle que prévue par le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures entrant dans les exceptions prévues à l'article L.372-1 du Code de l'environnement.

Par ailleurs, tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

Des mesures de protection devront être prises pour préserver les bassins et les réserves d'eau existants. Ceux-ci devront être réhabilités afin de garantir leur conservation et leur bon fonctionnement dans le cadre de l'aménagement.

#### **ARTICLE A 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**  
Non règlementé.

#### **ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui entrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie. Toute création d'accès est interdite, hors emplacement réservé, sur les routes départementales.

#### **ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

# **5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*La zone N correspond à des espaces naturels et forestiers présentant une forte sensibilité écologique, hydrologique ou paysagère.*

*Cette zone comprend deux secteurs qui renvoient à des règles particulières.*

- Secteur NC, cimetière,
- Secteur NL à vocation parc de loisirs naturel sur le secteur Grima.
- Secteur Np de protection (Espaces naturels protégés au titre de la DTA)

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE N 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées ou interdites dans la zone N :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		x
	Hôtels		x
	Autres hébergements touristiques		x
	Cinéma		x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Equipements sportifs	x NL (sous condition)	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x Nc (sous	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
		condition)	
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## ARTICLE N 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit**, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels, études d'aléas liées au risque, les Portés à Connaissance et toute nouvelle connaissance des risques, mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU

### Sont interdits :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation et ses annexes, y compris celles liées aux activités agricoles et forestières.

### Sont autorisés sous condition :

- Sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Sauf mention contraire, les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Dans la zone N à l'exception des secteurs Nc, NL et NP :

**Pour les exploitations agricoles implantées en zone Naturelle**, sont autorisées les constructions et les installations liées au stockage et à l'entretien du matériel, à l'exclusion de toute habitation, ou construction pouvant proposer de la diversification touristique (gîte, camping, ...).

**Pour les constructions existantes à usage d'habitation, d'une surface de plancher minimum de 40 m<sup>2</sup>, légalement édifiées, les adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées sont autorisées sous réserve de la réglementation en vigueur liée aux risques naturels et sous conditions suivantes :**

- que la superficie de plancher totale de la construction produite après les travaux d'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction existante ;
- après tout travaux d'extension, la construction existante ne pourra excéder un total de 180m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant toute annexe confondue ;
- que ces adaptations, réfections, surélévations et extensions ne compromettent pas les activités agricoles ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone N à l'exception des secteurs Nc et Np :

**Conformément à l'article L.151-11 1° du CU, sont autorisés :** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N à l'exception des secteurs Nc :

- Les infrastructures de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables,...).

Dans la zone N comprenant tous les secteurs :

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le secteur NL :

- les aménagements légers de loisirs et de sports et les aires de stationnement à condition que leur revêtement soit perméable et qu'ils soient directement liés aux activités du parc de loisirs.

Dans le secteur Nc :

- les aménagements, installations et constructions liées et nécessaires à la gestion et au fonctionnement du cimetière.

Dans le secteur Np :

- L'exploitation agricole à l'exclusion de toute construction et installation.
- La réfection des constructions existantes sans création de superficie de plancher et d'emprise au sol supplémentaires.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - . à des aménagements hydrauliques,
  - . à des aménagements destinés à pallier un risque ;
  - . ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - . ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - . et qu'ils n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.
- Les aménagements légers sans création de surface imperméable.
- Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8.

### ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 100 mètres de l'axe des Routes Départementales 51 et 6007 conformément au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, figurant en annexe n°9.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

• **Emprise au sol des constructions :**

Pour les constructions à usage agricole, l'emprise au sol est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

Pour les extensions de constructions à usage d'habitation, leur annexes et les piscines, l'emprise au sol est limitée à 180 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs autorisés au titre de l'article **L.151-11 1° du CU**, l'emprise au sol est limitée à leur strict besoin sans excéder 100 m<sup>2</sup>.

• **Hauteur des constructions**

Pour les constructions autorisées en dehors des constructions à usage agricole :

- La hauteur frontale des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.
- La hauteur frontale des annexes ne pourra excéder 2,50m à l'égout du toit et 3m au faîtage.

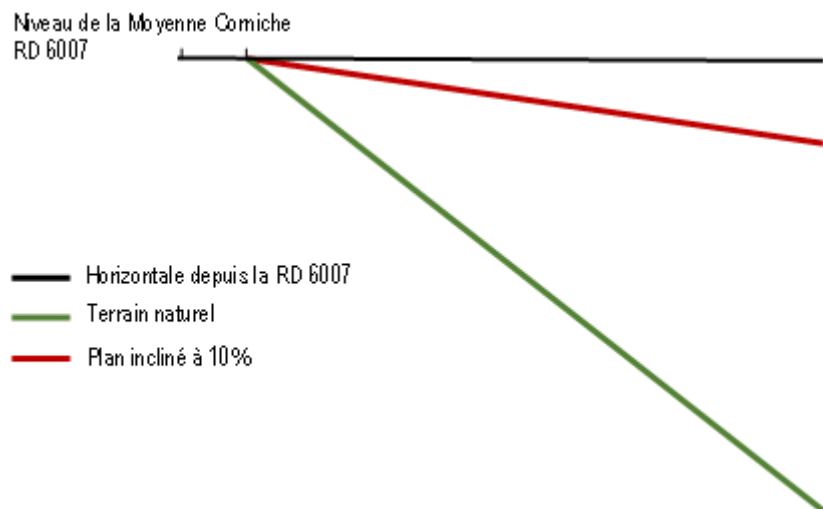
Pour les constructions à usage agricole :

- La hauteur frontale mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit est limitée à 9 mètres.

La hauteur des serres mesurée au faîtage ne pourra excéder 7 mètres.

**En aval de la moyenne corniche (RD 6007) :**

Le point le plus haut de toute construction ne peut dépasser le plan incliné d'une pente de 10 % par rapport à l'horizontale, défini par la limite d'emprise de la RD 6007, au niveau du sol en direction de la mer.



Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs autorisés au titre de l'article **L.151-11 1° du CU** :

- La hauteur frontale mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit est limitée à 7 mètres.

**ARTICLE N 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Il est nécessaire pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation dans le respect de l'arrêté préfectoral de débroussaillage.

Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Pour cela, elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures doivent être en matériaux naturels ou traditionnels.

Tout projet modifiant une clôture existante devra respecter ces règles et ne pas porter atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou le cas échéant aux activités forestières des lieux. Cette mise en conformité des clôtures existantes telle que prévue par le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures entrant dans les exceptions prévues à l'article L.372-1 du Code de l'environnement.

Par ailleurs, tout éclairage lié à une infrastructure de déplacements de mobilité active (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) devra être conçu de manière à diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et non pas vers les zones naturelles à proximité.

## **ARTICLE N 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Les dispositions générales de l'article 21 du présent règlement s'appliquent en complément aux règles spécifiques établies dans le présent article et prévalent sur celles-ci en cas de contradiction.**

### Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

### Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables doivent représenter 80% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone concernée dont à minima les trois quarts seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considéré comme des espaces perméables, les espaces végétalisés sur dalle (toit terrasse ou toit de sous-sol) doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

## **ARTICLE N 7 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.

Toute création d'accès est interdite, hors emplacement réservé, sur les routes départementales.

#### **ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions réglementaires se rapportant aux réseaux figurent dans les dispositions générales du présent règlement à l'article 17.

# 6. ANNEXES

# ÉLÉMENTS REMARQUABLES

AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

**Ville de Beausoleil**  
Révision du Plan Local d'Urbanisme



# PRÉAMBULE

**Selon l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

L'identification de ces éléments au document graphique entraîne certaines conséquences juridiques :

- L'application d'un régime de déclaration préalable de travaux
- L'exigence d'un permis de démolir pour un bâtiment protégé.

***Le repérage et l'institution d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal - Monuments historiques (inscrits ou classés), sites et monuments naturels (inscrits ou classés).***

***Le Plan Local d'Urbanisme repère ces éléments bâtis et naturels afin d'assurer leur protection et leur mise en valeur.***

# TYPES DE PROTECTION RETENUS DANS LE PLU

## **TYPE 1**

Dispositions relatives aux bâtiments à protéger dans leur ensemble

## **TYPE 2**

Dispositions relatives aux éléments architecturaux et paysagers ponctuels à préserver

N°	NATURE	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	TYPE PRO.
1	IMMEUBLE	AI0242	VILLA SAINT-MICHEL	5 AVENUE D'ALSACE	1
2	IMMEUBLE	AI0241	IMMEUBLE	3 AVENUE D'ALSACE	1
3	IMMEUBLE	AI0282	IMMEUBLE DIT LE RAVIN	6 AVENUE D'ALSACE	1
4	IMMEUBLE	AI0277	IMMEUBLE DIT VILLA JEAN CROVETTO, VILLA JEANNE	10 AVENUE D'ALSACE	1
5	IMMEUBLE	AE0295	IMMEUBLE DIT PALAIS-ATHENA	2 AVENUE CAMILLE BLANC	1
6	IMMEUBLE	AE0360	IMMEUBLE MIRADOR	15 AVENUE CAMILLE BLANC	1
7	IMMEUBLE	AH0233	IMMEUBLE	35 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1
8	<del>IMMEUBLE</del>	<del>AH0243</del>	<del>IMMEUBLE DIT LE GAS-TELET</del>	<del>70 AVENUE DU MARÉCHAL FOCH</del>	<del>4</del>
9	IMMEUBLE	AH0209	IMMEUBLE DIT PALAIS DU SOLEIL	1 AVENUE DE VILAINE	1
10	IMMEUBLE	AH0229	IMMEUBLE DIT LA MAS-COTTE	7 RUE DE LA SOURCE	1
11	IMMEUBLE	AE0263	IMMEUBLE DIT LES CI-GALES	1 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1
12	IMMEUBLE	AE0268	IMMEUBLE DIT VILLA VICTOIRE	5 AVENUE GÉNÉRAL DE GAULLE	1
13	IMMEUBLE	AE0201	IMMEUBLE DIT VILLA JUTURNE	22 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1
14	IMMEUBLE	AE0269	IMMEUBLE DIT ELUAM ANGELUS	3 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1
15	IMMEUBLE	AE0220	IMMEUBLE DIT VILLA MARIA	25 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	1
16	IMMEUBLE	AE0277	HÔTEL DE VOYAGEURS DIT HÔTEL SUISSE, ACTUELLEMENT IMMEUBLE DIT CASTEL DAUPHIN	9 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	1
17	IMMEUBLE	AE0280	IMMEUBLE	5 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	1
18	HÔTEL	AE0224	HÔTEL DE VOYAGEURS DIT OLYMPIA	17 BIS BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	1
19	MAISON / VILLA / PALAIS	AD0104	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE)	10 BOULEVARD GUYNEMER	1
20	IMMEUBLE	AE0257	IMMEUBLE DIT VILLA ÉMERAUDE	9 RUE JULES FERRY	1
21	IMMEUBLE	AH0373	IMMEUBLE DIT VILLA RIVIERA	2 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	1

N°	NATURE	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	TYPE PRO.
22	IMMEUBLE	AH0318	IMMEUBLE DIT VILLA PIERRE JOSÉPHINE	23 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	1
23	IMMEUBLE	AE0253	IMMEUBLE DIT MON RÊVE	5 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1
24	IMMEUBLE	AE0645	IMMEUBLE DIT LOUCARNIER	23 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1
25	IMMEUBLE	AE0321	IMMEUBLE DIT PALAIS FOCH	11 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1
26	IMMEUBLE	AE0403	IMMEUBLE	11 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1
27	IMMEUBLE	AE0056	IMMEUBLE	34 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1
28	MAISON / VILLA / PALAIS	AD0406	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE)	96 ESCALIER DE LA NOIX	1
29	IMMEUBLE	AI0226	IMMEUBLE DIT LA VIGIE	17 RUE PASTEUR	1
30	MAISON / VILLA / PALAIS	AE0083	MAISON DE VILLÉGIATURE	54 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	1
31	IMMEUBLE	AE0248	IMMEUBLE	28 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
32	IMMEUBLE	AE0266	IMMEUBLE DIT LES MARRONNIERS	26 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
33	IMMEUBLE	AE0311	IMMEUBLE DIT VILLA MICHEL-ANGE	19 BIS BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
34	IMMEUBLE	AE0245	IMMEUBLE DIT LES ABEILLES	30 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
35	IMMEUBLE	AE0264	IMMEUBLE	22 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
36	IMMEUBLE	AE0249	MAIRIE	27 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
37	IMMEUBLE	AE0307	IMMEUBLE	25 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
38	IMMEUBLE	AE0300	IMMEUBLE	10 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
39	IMMEUBLE	AE0238	IMMEUBLE	29 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
40	IMMEUBLE	AE0235	IMMEUBLE DIT LA COMÈTE	35 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

N°	NATURE	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	TYPE PRO.
41	IMMEUBLE	AE0289	IMMEUBLE DIT MAISON L.BERRO	11 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1
42	MAISON / VILLA / PALAIS	AD0115	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE MAISON MASCARELLO	4 ROUTE DES SERRES	1
43	IMMEUBLE	AD0050	IMMEUBLE	21 ROUTE DES SERRES	1
44	IMMEUBLE	AH0221	IMMEUBLE	13 RUE DE LA SOURCE	1
45	IMMEUBLE	AE0568	HÔTEL DE VOYAGEURS DIT RIVIERA PALACE, ACTUELLEMENT IMMEUBLE	27 BOULEVARD DE LA TURBIE	1
46	IMMEUBLE	AD0188	IMMEUBLE DIT CHANTERELLE	4 BOULEVARD DE LA TURBIE	1
47	LIEU DE CULTE	AD0176	EGLISE SAINT JOSEPH	5 RUE FRANÇOIS BLANC	1
48	IMMEUBLE	AD0172	IMMEUBLE DIT GRAND PALAIS DE FRANCE	2 AVENUE DE VERDUN	1
49	IMMEUBLE	AD0181	IMMEUBLE DIT L'ÉTOILE	11 AVENUE DE VERDUN	1
50	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0127	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE VILLA CARINA	32 AVENUE DE VILLAINÉ	1
51	IMMEUBLE	AH0205	IMMEUBLE DIT MAISON J.ROLFO	4 AVENUE DE VILLAINÉ	1
52	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0195	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE VILLA BLANCHE	16 AVENUE DE VILLAINÉ	1
53	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0131	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE VILLA CATHY	24 AVENUE DE VILLAINÉ	1
54	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0130	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE)	26 AVENUE DE VILLAINÉ	1
55	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0132	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE)	22 AVENUE DE VILLAINÉ	1
56	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0129	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE KERMARIA	28 AVENUE DE VILLAINÉ	1

N°	NATURE	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	TYPE PRO.
57	IMMEUBLE	AH0216	IMMEUBLE DIT VILLA LAURENT	11 AVENUE DE VILLAINÉ	1
58	IMMEUBLE	AH0196	IMMEUBLE	14 AVENUE DE VILLAINÉ	1
59	MAISON / VILLA / PALAIS	AH0315	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE)	49 AVENUE DE VILLAINÉ	1
60	IMMEUBLE	AH0215	IMMEUBLE DIT LES PAPILLONS	9 AVENUE DE VILLAINÉ	1
61	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	7 RUE FRANÇOIS BLANC	2
62	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	17 RUE DU PROFESSEUR CALMETTE	2
63	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	5 AVENUE DU CARNIER	2
64	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	15 MONTÉE DU CAROUBIER	2
65	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	6 CHEMIN DU CASTELLARET	2
66	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	6 IMPASSE DES CITRONNIERS	2
67	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	6 RUE PIERRE CURIE	2
68	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	22 AVENUE GÉNÉRAL DE GAULLE	2
69	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	18 AVENUE PAUL DOUMER PROLONGÉE	2
70	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 RUE JEAN EMILE	2
71	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 AVENUE MARÉCHAL FOCH	2
72	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	5 CHEMIN DE GRIMA	2
73	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	11 BOULEVARD GUYNEMER	2
74	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	1 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	2
75	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	1 CHEMIN LAURENS	2
76	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	3 CHEMIN LAURENS	2
77	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	5 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	2
78	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 RUE DES LUCIOLES	2
79	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	8 RUE DES LUCIOLES	2
80	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	10 RUE DES LUCIOLES	2
81	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	7 RUE VICTOR MARCENARO	2
82	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	9 RUE VICTOR MARCENARO	2
83	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	27 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE	2

N°	NATURE	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	TYPE PRO.
84	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	32 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE	2
85	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	35 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE	2
86	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	10 ESCALIER DE LA NOIX	2
87	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	1 MONTÉE ORADOUR SUR GLANE	2
88	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	5 MONTÉE ORADOUR SUR GLANE	2
89	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	17 RUE PASTEUR	2
90	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	22 RUE PASTEUR	2
91	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	7 AVENUE DES PINS	2
92	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	1 IMPASSE DU POIVRIER	2
93	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	3 IMPASSE DU POIVRIER	2
94	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	5 IMPASSE DU POIVRIER	2
95	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	13 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	2
96	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	12 ESCALIER DU RIVIERA	2
97	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 ROUTE DES SERRES	2
98	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	10 ROUTE DES SERRES	2
99	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	15 ROUTE DES SERRES	2
100	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	21 ROUTE DES SERRES	2
101	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	27 ROUTE DES SERRES	2
102	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 BOULEVARD DE LA TURBIE	2
103	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	44 BOULEVARD DE LA TURBIE	2
104	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	20 CHEMIN DE LA TURBIE	2
105	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	11 AVENUE DE VERDUN	2
106	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	14 AVENUE DE VILLAINÉ	2
107	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	16 AVENUE DE VILLAINÉ	2
108	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	2 AVENUE DE VILLAINÉ	2
109	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	24 AVENUE DE VILLAINÉ	2
110	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	2 AVENUE DE VILLAINÉ	2
111	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	30 AVENUE DE VILLAINÉ	2
112	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	41 AVENUE DE VILLAINÉ	2
113	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	31 RUE DES MARTYRS	2
114	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	6 CHEMIN LAURENS	2
115	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	8 CHEMIN LAURENS	2
116	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	10 CHEMIN LAURENS	2
117	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	2 BOULEVARD DES MONEGHETTI	2

N°	NATURE	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	TYPE PRO.
118	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 BOULEVARD DES MONEGHETTI	2
119	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	52 ESCALIERS DU MONT AGEL	2
120	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	4 PLACE COMMANDANT RAYNAL	2
121	AUTRE : FRISE PEINTE		FRISES	5 CHEMIN DES RÉVOIRES	2
122	MAISON / VILLA / PALAIS	AC096	VILLA MEZIANE	232 AVENUE DELPHINE	1
123	MAISON / VILLA / PALAIS	AC104	VILLA VANADIS EX VILLA EUGÉNIE	1 IMPASSE DELPHINE	1
124	MAISON / VILLA / PALAIS	AC106	VILLA SOROR	16 AVENUE DELPHINE	1
125	MAISON / VILLA / PALAIS	AC107	VILLA ANDRÉ	1 AVENUE DE SAINT ROMAN	1
126	MAISON / VILLA / PALAIS	AC109	VILLA LES EGLANTINES	4 IMPASSE DELPHINE	1
127	MAISON / VILLA / PALAIS	AC118	VILLA HERMOSA	3 AVENUE DE SAINT ROMAN	1
128	MAISON / VILLA / PALAIS	AC120	VILLA PAUL MARCEL	7 AVENUE DE SAINT ROMAN	1
129	MAISON / VILLA / PALAIS	AC124	VILLA BORELLO	15 AVENUE DE SAINT ROMAN	1
130	MAISON / VILLA / PALAIS	AC125	VILLA JULIA	13 AVENUE DE SAINT ROMAN	1
131	IMMEUBLE	AC131	TÉNAO PALACE	145-230 AVENUE DELPHINE	1
132	IMMEUBLE	AC155	VILLA GEORGETTE	10 BOULEVARD DU TÉNAO	1
133	IMMEUBLE	AC156	VILLA LA JARDINIÈRE	8 BOULEVARD DU TÉNAO	1
134	MAISON / VILLA / PALAIS	AC157	VILLA BERENGÈRE	6 BOULEVARD DU TÉNAO	1
135	MAISON / VILLA / PALAIS	AC159	VILLA L'HORTENSIA	13 BOULEVARD DU TÉNAO	1
136	MAISON / VILLA / PALAIS	AC160	VILLA JOSÉPHINE	11 BOULEVARD DU TÉNAO	1
137	MAISON / VILLA / PALAIS	AC161	VILLA NELMARY PUIS ALBAYA	9 RUELLE DU TÉNAO	1
138	MAISON / VILLA / PALAIS	AC163	VILLA NOCTURNE	5 BOULEVARD DU TÉNAO	1
139	MAISON / VILLA / PALAIS	AC214	VILLA BONY COTTAGE	1 CHEMIN DE LA ROUSSE	1

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
111	AI 0242	VILLA SAINT-MICHEL	5 AVENUE D'ALSACE	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1932

ARCHITECTE / FONTANA MICHEL (ENTREPRENEUR)

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉ-  
NATURE

FRISE PEINTE

AUTRE : sculptures

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

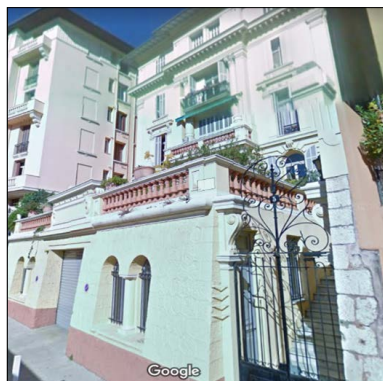
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE DEUX-GUERRES. MODÉNATURES ART DÉCO, SCULPTURES À MOTIFS DE ROSE, BOW-WINDOW, FERRONNERIES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
112	AI 241	IMMEUBLE	3 AVENUE D'ALSACE	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**     PUBLIC                       PRIVÉ

**NATURE**             LIEU DE CULTE             MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE             ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.                       HÔTEL                       OUVRAGE D'ART             AUTRE :

**ANNÉE**                      LIMITE 19-20ÈME SIÈCLE

**ARCHITECTE**            /

**STYLE**                      /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**             FAÇADE PRINCIPALE     TOITURE                       FERRONNERIE             JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE             AUTRE : sculptures     ARBRE

**GÉNÉRAUX**             ARCHITECTURAL             CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE             RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DÉCOR NÉOCLASSIQUE AVEC BALUSTRADE, SCULPTURES, AVANT-CORPS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
113	AI 0282	IMMEUBLE DIT LE RAVIN	6 AVENUE D'ALSACE	1

PHOTO

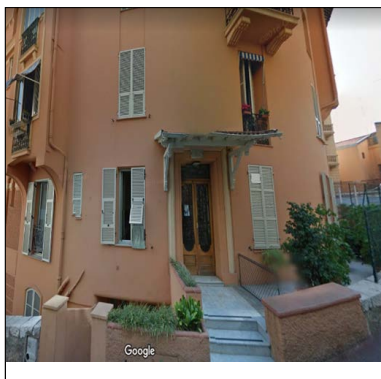
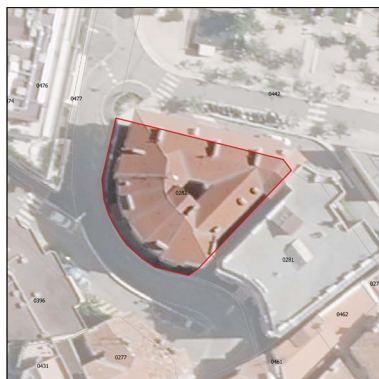


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1921 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** / GAMBA PHILIPPE

**STYLE** /

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNAURE

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE DEUX-GUERRES. BOW-WINDOW, ENTRÉE, COUR ANGLAISE AU DROIT DE LA FAÇADE CONVEXE, FERRONNERIES DE GARDE-CORPS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
114	AI 0277	IMMEUBLE DIT VILLA JEAN CRO-VETTO, VILLA JEANNE	10 AVENUE D'ALSACE	1

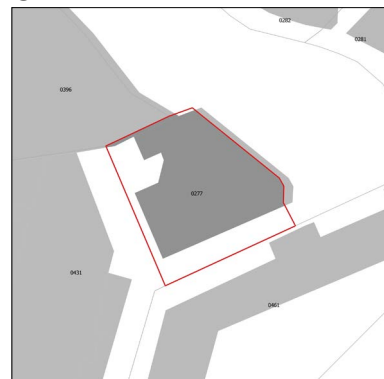
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1ER QUART 20ÈME SIÈCLE 1915 PORTE LA DATE

**ARCHITECTE** GAMBA PHILIPPE

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

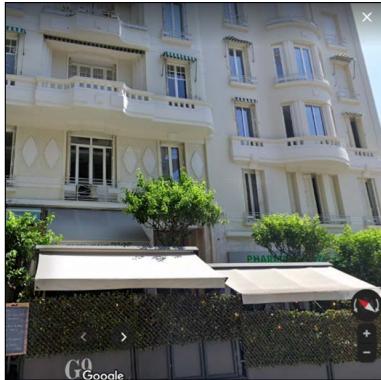
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. PRÉSENCE DE MODÉLISATIONS ART DÉCO, LES AGRAFES SCULPTÉES ET LA PORTE D'ENTRÉE AVEC UNE FERRONNERIE DÉCORATIVE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
115	AE 0295	IMMEUBLE DIT PALAIS ATHENA	2 AVENUE CAMILLE BLANC	1

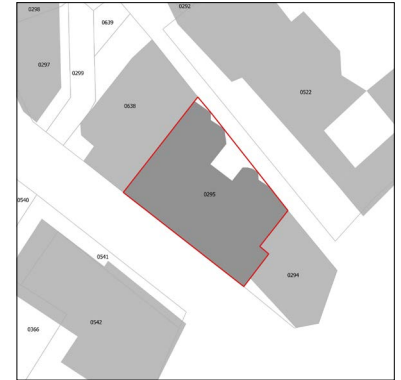
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**     PUBLIC                       PRIVÉ

**NATURE**             LIEU DE CULTE             MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE             ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.                       HÔTEL                       OUVRAGE D'ART             AUTRE :

**ANNÉE**                      1931 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE**              / MILON DE PEILLON LOUIS

**STYLE**                        /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**             FAÇADE PRINCIPALE     TOITURE                       FERRONNERIE             JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE             AUTRE : Ensemble         ARBRE

**GÉNÉRAUX**                 ARCHITECTURAL             CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE                 RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

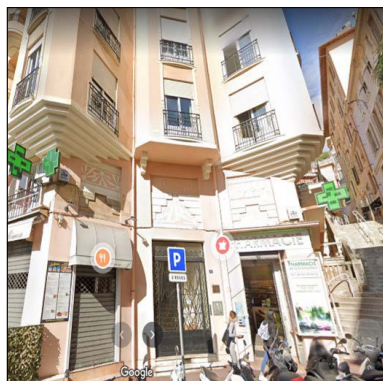
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. IMMEUBLE À L'ÉCHELLE MONUMENTALE ÉLEVÉ SUR NEUF NIVEAUX ET CARACTÉRISÉ PAR UNE SYMÉTRIE DE FAÇADE PRINCIPALE QUI EST ANIMÉE PAR DES SAILLIES FORMANT ENCORBELLEMENT.

LES DÉCORS SONT SOBRES MAIS PRÉSENTS ET S'INSPIRENT DE L'ARCHITECTURE CLASSIQUE (COLONNE ANGULAIRE MONUMENTALE ENGAGÉE, TABLES DÉCORATIVES, GARDE-CORPS PLEINS OU AVEC BALUSTRADE STYLISÉE). BELLE ENTRÉE DE L'ART DÉCO TARDIF. À NOTER : LES MENUISERIES ONT QUASIMENT TOUTES ÉTÉ CHANGÉES AU PROFIT D'ÉLÉMENTS EN ALUMINIUM.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
116	AE 0360	IMMEUBLE MIRADOR	15 AVENUE CAMILLE BLANC	1

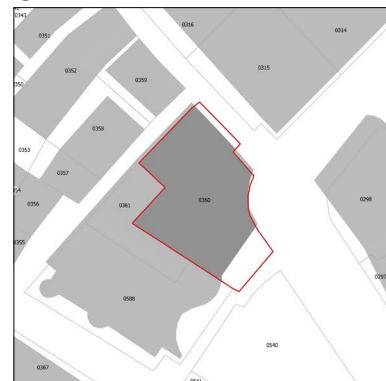
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1931 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** / BOGGIO A.

**STYLE** ART DÉCO

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DE STYLE ART DÉCO, LA FAÇADE EST DÉCORÉE DE TABLES SCULPTÉES BICOLORES À CONNOTATIONS ÉGYPTIENNES ET D'UNE BELLE PORTE D'ENTRÉE.

À NOTER : AJOUTS DE VOLETS ROULANTS EN PVC QUI DÉNATURENT L'ESPRIT DE L'ARCHITECTURE.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
118	AH 0213	IMMEUBLE DIT LE CASTELET	AVENUE MARÉCHAL FOCH	1

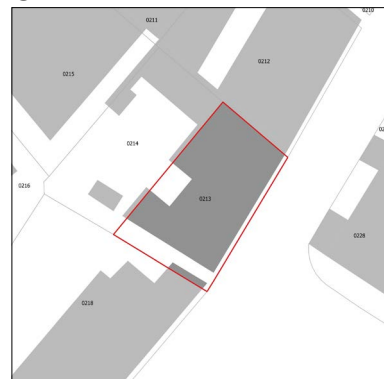
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1ÈRE MOITIÉ 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE**

**STYLE** ART DÉCO

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

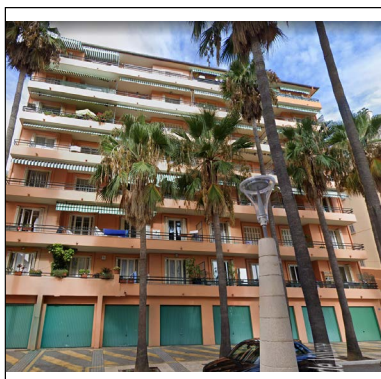
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. DÉCOR AU STYLE ART DÉCO AVEC PAREMENT DÉCORÉ D'UN OPUS EN NID D'ABEILLE ET DEUX TRA-VÉES AVEC BOW-WINDOW.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
119	AH 209	IMMEUBLE DIT PALAIS DU SOLEIL	AVENUE MARÉCHAL FOCH	1

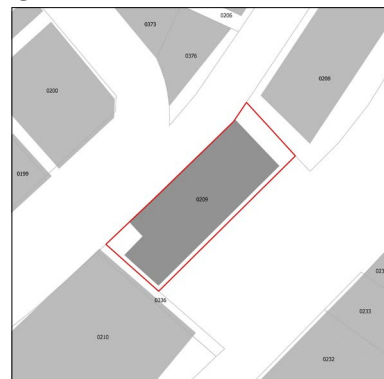
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1955/1956 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** PASQUALINI A

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE 1945 ET 1970. BEL EXEMPLE DE L'ARCHITECTURE DES ANNÉES 50 AVEC ENTRÉE DÉPORTÉE LATÉRALEMENT ET NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR DES BOXES DE PARKING. ÉTAGES RYTHMÉS PAR DE LONGS BALCONS FILANTS PLEINS EN MAÇONNERIE ET LISSE EN FERRONNERIE. TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
120	AH 229	IMMEUBLE DIT LA MASCOTTE	5 RUE SAINT CHARLES	1

PHOTO

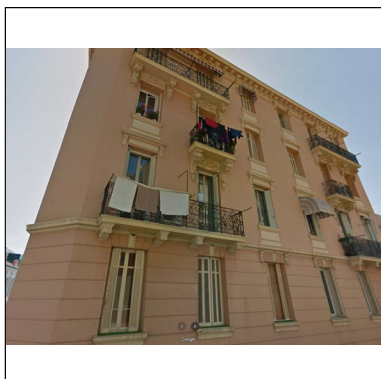
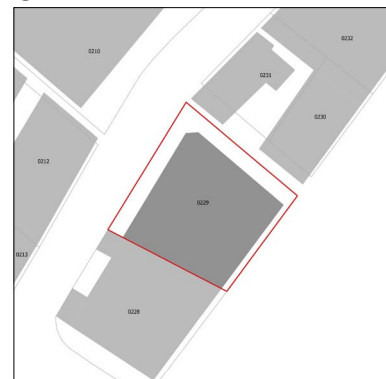


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1907 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** / BONFILS MICHEL (ENTREPRENEUR) BAYETTO (ENTREPRENEUR)

**STYLE** NÉOCLASSIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

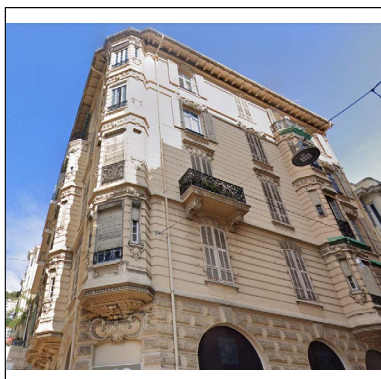
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DÉCOR AU STYLE NÉOCLASSIQUE AVEC CONSOLES OUVRAGÉES ET CARIATIDES SUR CUL DE LAMPE QUI FLANQUENT LA PORTE D'ENTRÉE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
121	AE 263	IMMEUBLE DIT LES CIGALES	1 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1

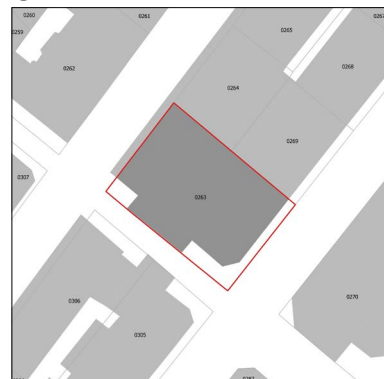
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1928 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** BULGHERONI

**STYLE** BELLE ÉPOQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. IMMEUBLE BELLE-ÉPOQUE AVEC DES DÉCORS SOBRES MAIS PRÉSENTS ET ÉQUILIBRÉS. SOUBASSEMENT À BOSSAGES RÉTICULÉS, ÉLÉVATIONS AVEC JOINTS CREUX, BOW-WINDOW, LINTEAUX AVEC APPAREIL STYLISÉ, BANDEAU ET CORNICHE SOBRES. IMMEUBLE ASSEZ BIEN ENTRETENU.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
122	AE 268	IMMEUBLE DIT VILLA VICTOIRE	5 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1

PHOTO

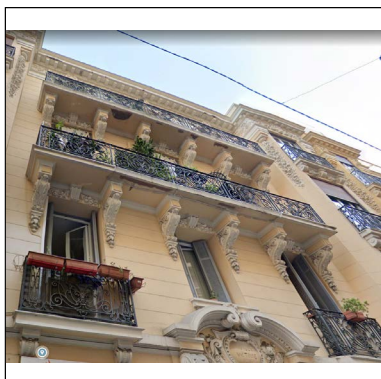
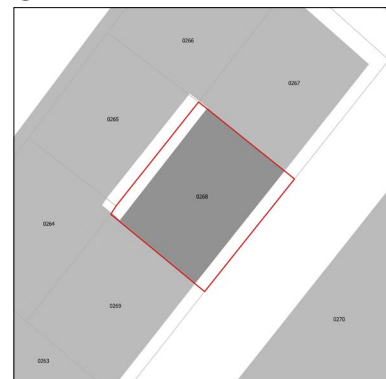


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1911 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** BOIS LÉON

**STYLE** BELLE ÉPOQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE BELLE-ÉPOQUE AVEC DES DÉCORS GÉNÉREUX À BASE DE MOTIFS FRUITIERS, NATURALISTES (AGRAFES, LINTEAUX, CONSOLES, CORNICHE À RINCEAUX, FRONTON CURVILIGNE À L'ENTRÉE, ÉLÉMENTS SCULPTÉS AVEC CORBEILLES DE FRUITS). BEAUX GARDE-CORPS ET ENTRÉE AVEC FERRONNERIE AJOURÉE. IMMEUBLE BIEN ENTRETENU.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
123	AE 201	IMMEUBLE DIT VILLA JUTURNE	22 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1

PHOTO

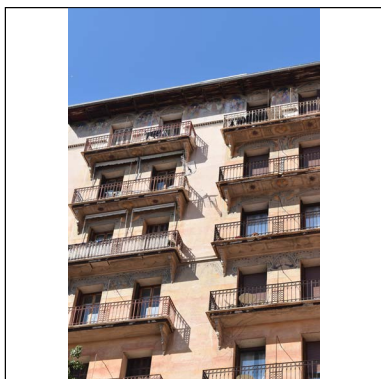
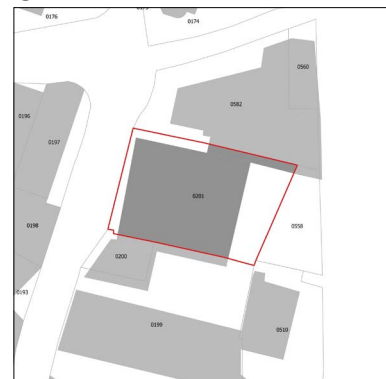


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1913 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** ROGOLINI PATRIZIO

**STYLE** BELLE ÉPOQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

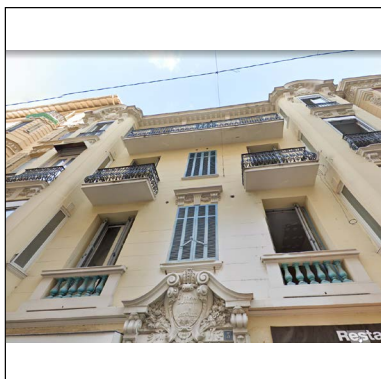
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE BELLE-ÉPOQUE AVEC UNE ÉLÉVATION SOBRE OÙ LE DÉCOR SE RÉPAND SUR DES POINTS PARTICULIERS (ENTRÉE ET COURONNEMENT INCLUANT LE DERNIER NIVEAU). BEAUX GARDE-CORPS. IMMEUBLE BIEN ENTRETENU. À NOTER : TOUTES LES MENUISERIES DE FENÊTRES ONT ÉTÉ CHANGÉES. CELLES DES EXCROISSANCES LATÉRALES SONT ÉQUIPÉES DE RAILS ET DE RIDEAUX PVC SANS RAPPORT AVEC L'ARCHITECTURE EN PLACE.»

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
124	AE 0269	IMMEUBLE DIT ELUAM ANGELUS	3 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	1

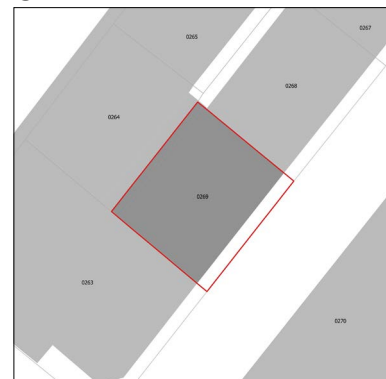
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1911 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** JONQUET LOUIS

**STYLE** BELLE ÉPOQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. IMMEUBLE BELLE-ÉPOQUE AVEC UNE ÉLÉVATION SOBRE OÙ LE DÉCOR SE RÉPAND SUR DES POINTS PARTICULIERS (ENTRÉE ET COURONNEMENT INCLUANT LE DERNIER NIVEAU). BEAUX GARDE-CORPS. IMMEUBLE BIEN ENTRETENU. À NOTER : TOUTES LES MENUISERIES DE FENÊTRES ONT ÉTÉ CHANGÉES. CELLES DES EXCROISSANCES LATÉRALES SONT ÉQUIPÉES DE RAILS ET DE RIDEAUX PVC SANS RAPPORT AVEC L'ARCHITECTURE EN PLACE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
125	AE 0220	IMMEUBLE DIT VILLA MARIA	25 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1910 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** BOIS LÉON

**STYLE** BELLE ÉPOQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. IMMEUBLE BELLE-ÉPOQUE AVEC DES DÉCORS FOURNIS EN ÉLÉVATION PRINCIPALE (AGRAFES, LINTEAUX, CONSOLES, FRISES, BOW-WINDOW, CORNICHE À DENTICULES). BEAUX GARDE-CORPS AVEC DES COURBES AMPLES. À NOTER : TOUTES LES MENUISERIES DE FENÊTRES ONT ÉTÉ REMPLACÉES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
126	AE 0277	HÔTEL DE VOYAGEURS DIT HÔTEL SUISSE, ACTUELLEMENT IMMEUBLE DIT CASTEL DAUPHIN	9 BOULVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC  PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

ANNÉE LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE BELLE ÉPOQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE D'ANGLE BELLE-ÉPOQUE AVEC DES DÉCORS FOURNIS SUR TOUTES LES ÉLÉVATIONS (AGRAFES À VOLUTE, CORNICHES COMPLEXES, FRONTONS CURVILIGNES, ÉLÉMENTS SCULPTÉS. À NOTER : CONSERVATION DE TOUS LES CONTREVENTS LAMELLÉS EN BOIS. QUELQUES MENUISERIES BOIS SEMBLENT ENCORE EN PLACE.» AVEC MOTIFS FLORAUX, FASCES ET RAIS DE COEURS, GOUTTES, UN ATLANTE ET UNE CARYATIDE DANS L'ANGLE). BEAUX GARDE-CORPS EN GÉNÉRAL AVEC CERTAINS ÉLÉMENTS PROFILÉS. BELLE ENTRÉE AVEC MENUISERIE BOIS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
127	AE 280	IMMEUBLE	4 BOULEVARD DE FRANCE	1

PHOTO

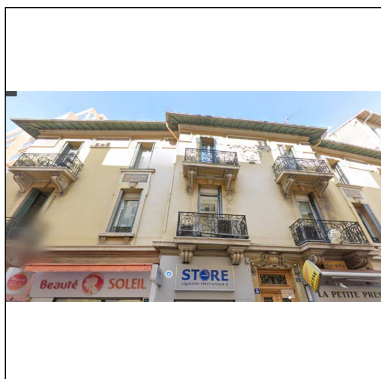


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1ER QUART 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

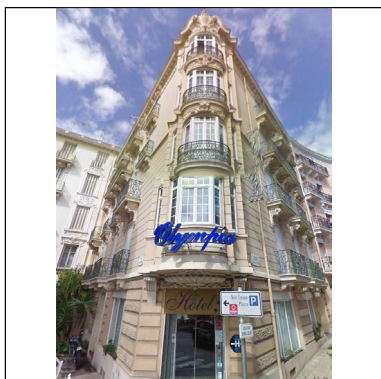
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

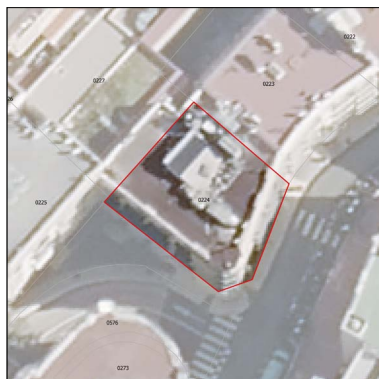
AVANT 1914. IMMEUBLE SOBRE ET MONTÉ SUR DEUX NIVEAUX COMPORTANT DES DÉCORS AUTOUR DES BAIES. BELLE FRISE FRAGMENTÉE EN COURONNEMENT, AVEC SANGUINE ET REHAUT OCRE CLAIR REPRÉSENTANT DES ENTRELACS. PORTE D'ENTRÉE AVEC MENUISERIE DE PORTE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
128	AE 224	HÔTEL DE VOYAGEURS DIT OLYMPIA	17 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLER	1

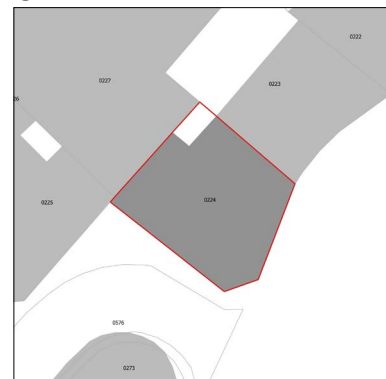
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** BELLE ÉPOQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. IMMEUBLE D'ANGLE BELLE-ÉPOQUE AVEC DES DÉCORS FOURNIS SUR TOUTES LES ÉLÉVATIONS (AGRAFES, CONSOLES, FRISES, BOW-WINDOW, CORNICHE À DENTICULES, FRONTON ANGULAIRE AVEC VOLUTES, BOSSAGES RÉTICULÉS). BEAUX GARDE-CORPS EN GÉNÉRAL.

À NOTER : TOUTES LES MENUISERIES SONT ÉQUIPÉES DE VOILETS ROULANTS AVEC DES COFFRETS VISIBLES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
129	AD 104	MAISON DE VILLÉGIATURE (VIL- LA BALNÉAIRE)	10 BOULEVARD GUYNEMER	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** NÉOCLASSIQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

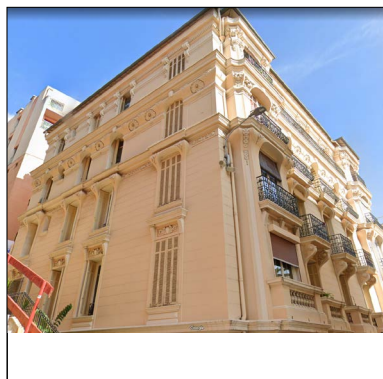
### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. ENSEMBLE NÉOCLASSIQUE DE VOLUME SYMÉTRIQUE EN SURPLOMB DE LA ROUTE ET POSSÉDANT UN JARDIN ATTENANT. LES ÉLÉMENTS DE SECOND OEUVRE (MENUISERIE DE FENÊTRE, CONTREVENTS LAMELLÉS) SEMBLent D'ORIGINE.

A NOTER LA FRISE DÉCORATIVE PEINTE À MOTIF FLORAL SUR FOND GRIS-BLEU ET LES BALUSTRES EN CÉRAMIQUE VERNISSÉE

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
130	AE 257	IMMEUBLE DIT VILLA EME- RAUDE	14 RUE JULES FERRY	1

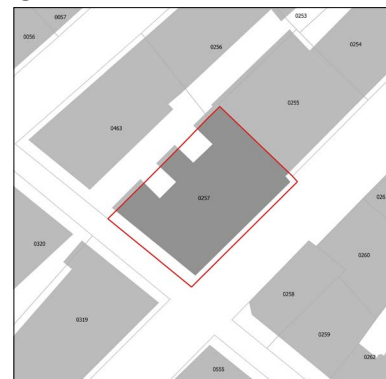
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE**

1907 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE**

GASTAUD TH.

**STYLE**

ECLECTIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DE STYLE ÉCLECTIQUE, L'IMMEUBLE RASSEMBLE DE NOMBREUSES MODÉLISATIONS NOTAMMENT AU NIVEAU DES BANDEAUX, CORNICHES ET DES BAIES OÙ DES FRISES SCULPTÉES ET DES MOTIFS FLORAUX SONT REPRÉSENTÉS. À NOTER : TOUTES LES MENUISERIES SEMBLER D'ORIGINE (CONTREVENTS ET FENÊTRES).

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
131	AH 373	IMMEUBLE DIT VILLA RIVIERA	2 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	1

PHOTO

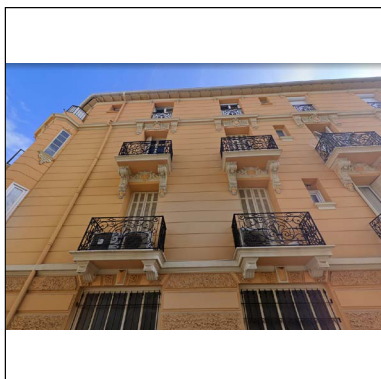


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE NÉOCLASSIQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. MODÉLISATIONS NÉOCLASSIQUES AVEC BOSSAGE RUSTIQUE SUR SOUBASSEMENT, DE BALCONS ISOLÉS, SCULPTURES PONCTUELLES, DÉCROISSANCE DES NIVEAUX, BOW-WINDOW. LES MENUISERIES DE FENÊTRES COURANTES ONT PARTIEMENT TOUTES DISPARU AU PROFIT D'ÉLÉMENTS MÉTALLIQUES (ALUMINIUM) AVEC COFFRES DE VOLET ROULANTS APPARENTS.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
133	AE 253	IMMEUBLE DIT MON RÊVE	5 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1

PHOTO

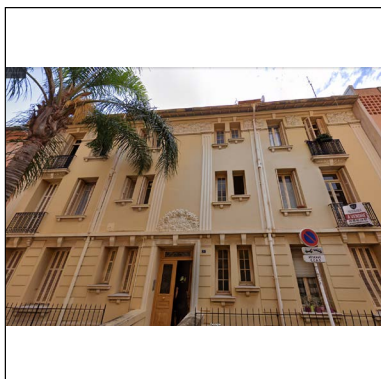


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1929

ARCHITECTE BRICO CH (ARCHITECTE) ; BRAIDA (ENTREPRENEUR) ; GENIN (ENTREPRENEUR)

STYLE ART DÉCO

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE DEUX-GUERRES. IMMEUBLE DE STYLE ART DÉCO AVEC DES MOTIFS DE ROSES EN TABLES SCULPTÉES ET DES PILASTRES SAILLANTS À CANNELURES STYLISÉS. LA MODÉNATURE RESTE SOBRE. À NOTER LES FERRONNERIES DE GARDE-CORPS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
134	AE 645	IMMEUBLE DIT LOU CARNIER	23 AVENUE DU MARÉCHAL FOCH	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL

ŒUVRE D'ART  ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE 1928 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE DEUX-GUERRES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
135	AE 321	IMMEUBLE DIT PALAIS FOCH	11 AVENUE MARÉCHAL FOCH	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**     PUBLIC                       PRIVÉ

**NATURE**             LIEU DE CULTE             MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE             ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.                       HÔTEL                       OUVRAGE D'ART             AUTRE :

**ANNÉE**                      1954 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE**            PASQUALINI A

**STYLE**                      /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**             FAÇADE PRINCIPALE     TOITURE                       FERRONNERIE             JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE             AUTRE :                       ARBRE

**GÉNÉRAUX**               ARCHITECTURAL             CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE                       RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE 1945 ET 1970. COMPOSITION GÉNÉRALE DE FAÇADE INTÉRESSANTE ENTRE TRAVÉES COURANTES, BALCONS ISOLÉS ET PAROI PONCTUÉE DE HUBLOTS DANS L'AXE DES ENTRÉES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
136	AE 403	IMMEUBLE	40 AVENUE DU MARÉCHAL FOCH	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1ÈRE MOITIÉ 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

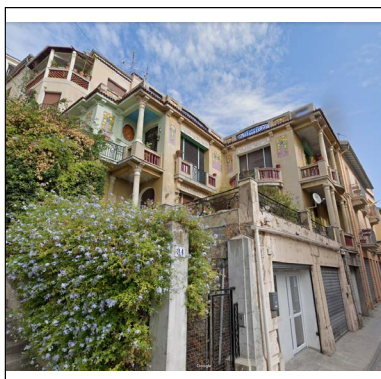
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. IMMEUBLE PLACARD EN TÊTE D'ÎLOT AVEC TROIS ENTRÉES DIFFÉRENTES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
137	AE 56	IMMEUBLE	26 AVENUE DU MARÉCHAL FOCH	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1ÈRE MOITIÉ 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

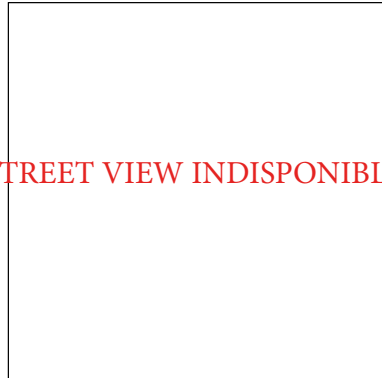
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. LA MAISON DISPOSE D'UN JARDIN SUSPENDU SUR UN GARAGE. ELLE PROFITE ÉGALEMENT DE NOMBREUX DÉCORS EN CÉRAMIQUE SOUS FORME DE PANNEAUX SCÉLLÉS, DE BALUSTRES, DE PLAQUES ORNANT LES LINTEAUX. LES MOTIFS SONT NATURALISTES (FRUITS ET FLEURS). QUELQUES ÉLÉMENTS DE FERRONNERIE POUR LES GARDE-CORPS DES TERRASSES ET DES BALCONS RYTHMENT LES PLEINS ET LES VIDES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
138	AD 406	MAISON DE VILLÉGIATURE (VIL- LA BALNÉAIRE)	96 ESCALIER DE LA NOIX	1

PHOTO

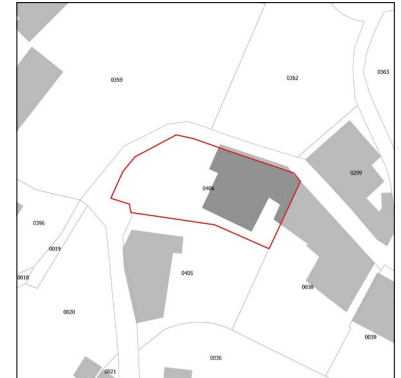


STREET VIEW INDISPONIBLE

PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE 1945 ET 1970. MAISON ENTOURÉE DE SON JARDIN DOMINANT LA PETITE VALLÉE. ENSEMBLE TRÈS BIEN ENTRETENU. A NOTER LES BALUSTRES EN CÉRAMIQUE VERNISSÉE DU JARDIN ET DU BALCON, LES CARREAUX DE CÉRAMIQUE SUR LES PILES DE L'ENTRÉE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
139	AI 226	IMMEUBLE DIT LA VIGIE	17 RUE PASTEUR	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1931 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** MARESCALCHI HENRI

**STYLE** ART DÉCO

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. PRÉSENCE DE MODÉNATURES ART DÉCO, D'UNE PORTE ET DE GARDE-CORPS EN FERRONNERIE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
140	AE 83	MAISON DE VILLÉGIATURE (VIL- LA BALNÉAIRE)	54 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	1

PHOTO

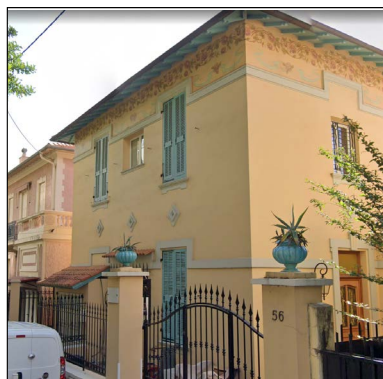


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1924

**ARCHITECTE** /

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. LA MAISON APPARTIENT AU FRONT URBAIN SITUÉ JUSTE EN CONTREBAS DU RIVIERA PALACE. LE REGISTRE EST RÉPÉTITIF AVEC UNE CLÔTURE DÉLIMITANT L'ESPACE DE JARDIN ET L'ESPACE PUBLIC, UNE ORIENTATION TRAVERSANTE ET UNE VUE MARINE. À NOTER DES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS COMME LA FRISE DÉCORATIVE À MOTIFS FLORAUX.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
141	AE 248	IMMEUBLE	28 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

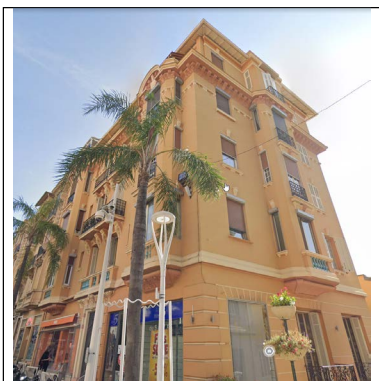


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE

LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

ARCHITECTE

/

STYLE

ÉCLECTIQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. DE STYLE ÉCLECTIQUE, LA FAÇADE EST DÉCORÉE SOBREMENT AVEC DES MOTIFS FLORAUX TRÈS STYLISÉS. BELLE PORTE D'ENTRÉE, UNE CORNICHE COMPLEXE, DES CONSOLES, SOUS-FACES DE BLAONS EN REZ-DE-CHAUSSÉE, DES FRONTONS CURVILIGNES POUR LES BOW-WINDOWS. GARDE-CORPS DE BELLE FACTURE. IMMEUBLE BIEN ENTRETENU. À NOTER : LES MENUISERIES D'ORIGINE ONT TOUTES DISPARU AVEC INSERTION DE VOILETS ROULANTS PVC.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
142	AE 266	IMMEUBLE DIT LES MARRONNIERS	26 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1912 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** JONQUET LOUIS

**STYLE** ECLECTIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

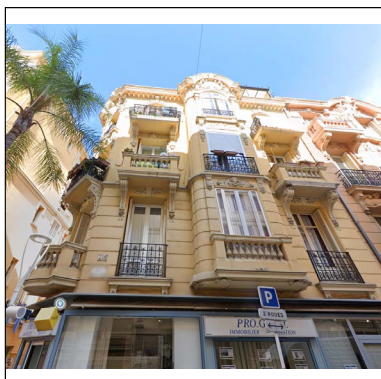
**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DE STYLE ÉCLECTIQUE, LA FAÇADE EST DÉCORÉE SOBREMMENT AVEC LE MOTIF DE FEUILLE DE MARRONNIER. BELLE PORTE D'ENTRÉE AVEC UN LINTEAU DÉCORÉ D'UNE GUIRLANDE FOURNIE, UNE CORNICHE COMPLEXE, DES CONSOLES, AGRAFES TRÈS STYLISÉES, DES FRONTONS CURVILIGNES POUR LES BOW-WINDOWS. GARDE-CORPS DE BELLE FACTURE. IMMEUBLE BIEN ENTRETENU. À NOTER : LES MENUISERIES D'ORIGINE ONT TOUTES DISPARU.»

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
143	AE 311	IMMEUBLE DIT VILLA MICHEL-ANGE	19 BIS BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

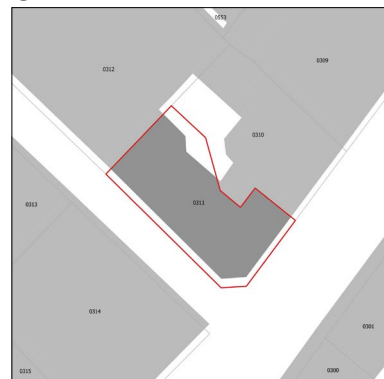
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1909 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** DURAND J.

**STYLE** ECLECTIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DE STYLE ÉCLECTIQUE, L'IMMEUBLE RASSEMBLE DE NOMBREUSES MODÉNAURES EN ÉTAGES ÉLEVÉS (MASCARONS VISAGÉS, ANGELOTS, CULS DE LAMPE À MOTIF DE ROSES, ETC.) AVEC UNE TRAVÉE PRÉSENTANT UN BOW-WINDOW SUR LE BOULEVARD. DE BELLES RÉALISATIONS DE GARDE-CORPS GÉOMÉTRISÉS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
144	AE 245	IMMEUBLE DIT LES ABEILLES	30 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

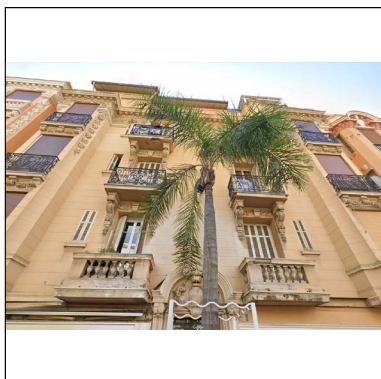
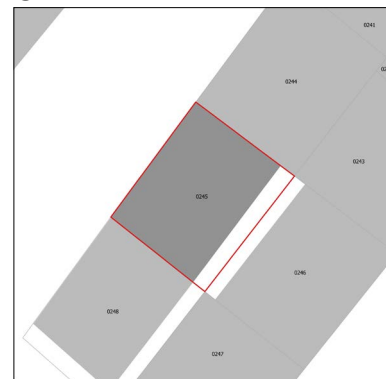


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE

LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

ARCHITECTE

/

STYLE

ECLECTIQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. DE STYLE ÉCLECTIQUE, LA FAÇADE EST DÉCORÉE SOBREMENT DE MOTIFS D'ENTRELACS. BELLE PORTE D'ENTRÉE, UNE CORNICHE INTERMÉDIAIRE COMPLEXE DÉCORÉE DE GUIRLANDES, DE CONSOLES DE BALCONS À VOLUTES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
145	AE 264	IMMEUBLE	22 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

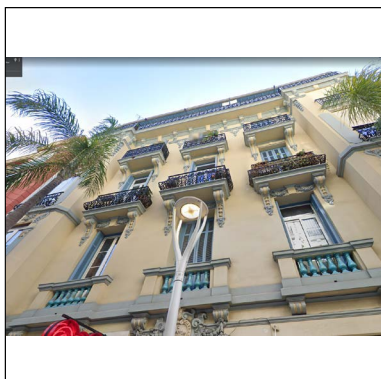
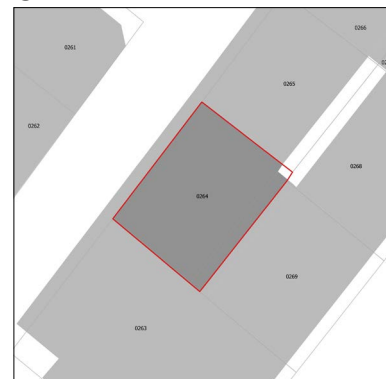


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE**

LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE**

/

**STYLE**

ÉCLECTIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DE STYLE ÉCLECTIQUE, LA FAÇADE EST DÉCORÉE D'ÉLÉMENTS SCULPTÉS DE CORBEILLES DE FRUITS, CORNES, COQUILLES GUIRLANDES. LES FERRONNERIES DE GARDE-CORPS SONT À LA FOIS LÉGÈRES ET PRÉSENTES DANS LEUR DESSIN. À NOTER : LES MENUISERIES D'ORIGINE ONT TOUTES DISPARU.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
146	AE 249	MAIRIE	27 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

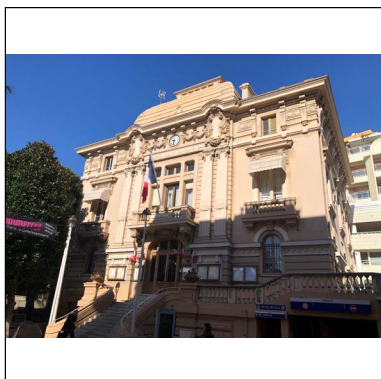
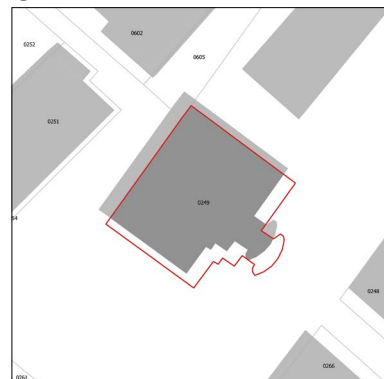


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC  PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

ANNÉE 1907 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

ARCHITECTE TESSIER A

STYLE ECLECTIQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

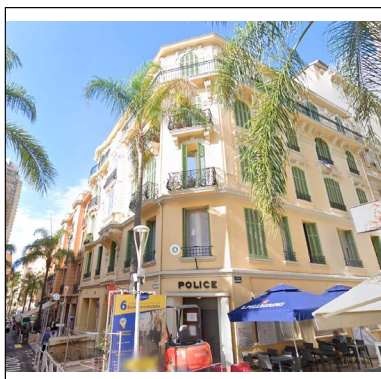
GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE DE STYLE ÉCLECTIQUE DONNANT QUATRE FAÇADES À LA VILLE ET DE VOLUME CUBIQUE. UN ESCALIER MONUMENTAL MÈNE À L'ENTRÉE RICHEMENT DÉCORÉE DE PILASTRES ET DE CORBEILLES. LES AUTRES FAÇADES SONT PLUS SOBRES. LA TOITURE DISPOSE D'UN OUVRAGE DE TYPE LANTERNEAU MAÇONNÉ.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
147	AE 307	IMMEUBLE	25 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

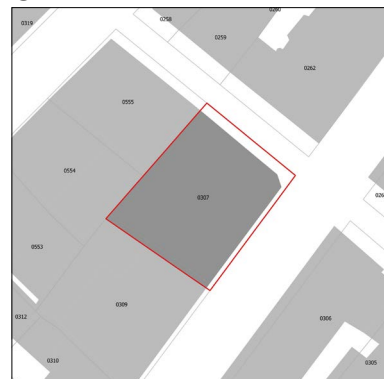
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1907 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** DURAND J.

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. DE NOMBREUSES MODÉNATURES EN ÉTAGES ÉLEVÉS AVEC UNE TRAVÉE PRÉSENTANT UN BOW-WINDOW. DE BELLES RÉALISATIONS DE GARDE-CORPS PROFILÉS AVEC INSERTION DE FEUILLAGES EN MÉTAL REPOUSSÉ. TOUTES LES MENUISERIES D'ORIGINE SEMBLENT EN PLACE (FENÊTRES ET CONTREVENTS LAMELLÉS). IMMEUBLE TRÈS BIEN ENTRETENU.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
148	AE 300	IMMEUBLE	10 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

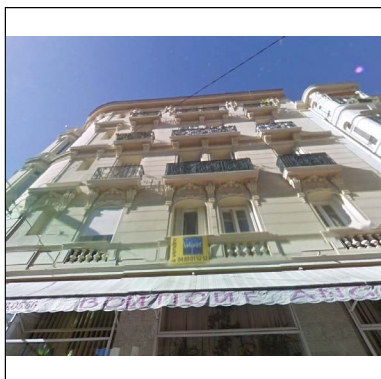
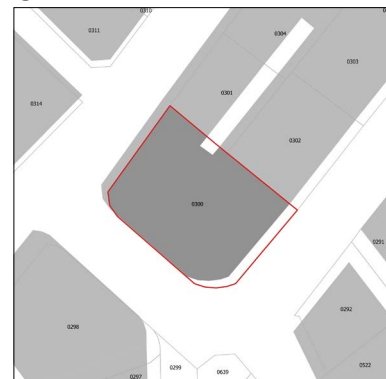


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1906

ARCHITECTE /

STYLE BELLE ÉPOQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE BELLE-ÉPOQUE AVEC DES DÉCORS SOBRES ET ÉQUILIBRÉS AUTOUR DES BAIES ET DES LIGNES DE SÉPARATION DES NIVEAUX (BANDEAU, CORNICHE). IMMEUBLE ASSEZ BIEN ENTRETENU.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
150	AE 235	IMMEUBLE DIT LA COMÈTE	35 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

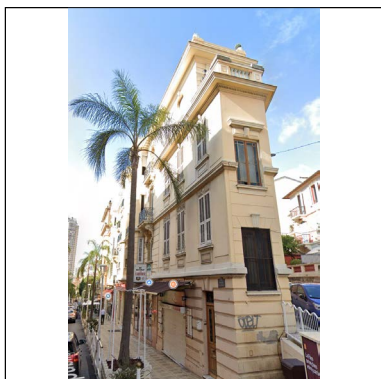
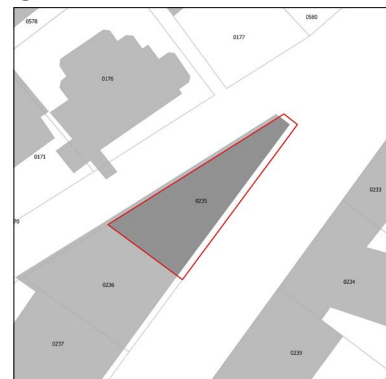


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1910 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** JONQUET LOUIS

**STYLE** ECLECTIQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE DE STYLE ÉCLECTIQUE EN TÊTE D'ÎLOT URBAIN PRÉSENTANT DEUX GRANDES FAÇADES ET UN PAN COUPÉ. LES MODÉNATURES ET LES ÉLÉMENTS SCULPTÉS SONT NOMBREUX ET RICHES (CORBEILLES, BOSSAGES, MODILONS À VOLUTES, ETC.). À NOTER : LA FRISE DÉCORATIVE MONTÉE SUR TABLES LES DEUX BELLES ENTRÉES LES BALCONS LES TERRASSES SOMMITALES LES CÉRAMIQUES VERNISSÉES POUR LES BALUSTRES ET LES POTS À FLEURS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
151	AE 289	IMMEUBLE DIT MAISON L. BERRO	11 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	1

PHOTO

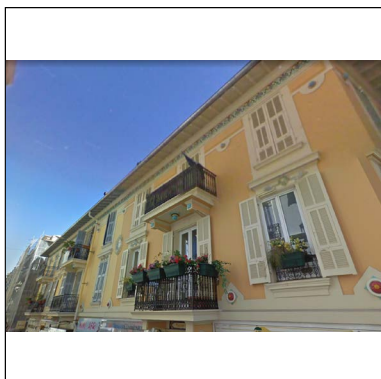
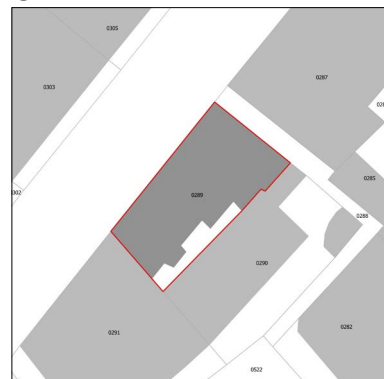


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE 1898

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. IMMEUBLE ÉTENDU SUR DEUX ADRESSES AVEC UNE FAÇADE TRÈS SOBRE. SEULES LES ENTOURAGES DE BAIES SONT ORNÉES. QUELQUES CABOCHONS EN CÉRAMIQUE PONCTUENT L'ÉLEVATION. DEUX ENTRÉES AVEC MENUISERIES DE PORTE IDENTIFIENT LES DEUX IMMEUBLES. BELLES FERRONNERIES DE GARDE-CORPS. LA FRISE PEINTE EN COURONNEMENT FORMÉE D'ENTRELAÇOS EST REHAUSSÉE DE BLEU ET D'OCRE. IMMEUBLE BIEN ENTRETENU.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
152	AD 115	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE MAISON MASCARRELLO	4 ROUTE DES SERRES	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE 1ÈRE MOITIÉ 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE DEUX-GUERRES. FRISE DÉCORATIVE À MOTIFS GÉOMÉTRIQUES DE TYPE MOSAÏQUE SUR FOND OCRE-ROUGE. UN ENDUIT À LA TYROLIENNE EST VENU RECOUVRIR DES PANNEAUX ENTIERS DES MURS, DÉNATURANT SANS DOUTE L'ESTHÉTIQUE GÉNÉRAL D'ORIGINE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
153	AD 50	IMMEUBLE	21 ROUTE DES SERRES	1

PHOTO

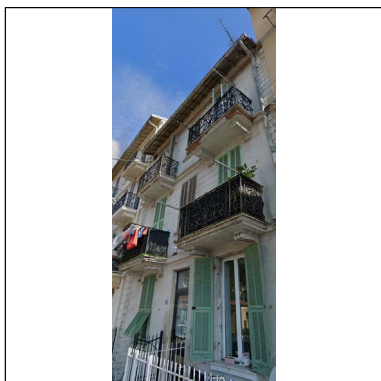


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**     PUBLIC                       PRIVÉ

**NATURE**             LIEU DE CULTE             MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE             ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.                       HÔTEL                       OUVRAGE D'ART             AUTRE :

**ANNÉE**                      LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE**              /

**STYLE**                      NÉOCLASSIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**             FAÇADE PRINCIPALE     TOITURE                       FERRONNERIE             JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE             AUTRE : Ensemble         ARBRE

**GÉNÉRAUX**                 ARCHITECTURAL             CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE                 RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. PETIT IMMEUBLE NÉOCLASSIQUE EN LÉGER RETRAIT DE L'ALIGNEMENT DISPOSANT D'UN ESPACE PRIVÉ SUR LA RUE. FAÇADE ORDONNANCÉE ET SYMÉTRIQUE AVEC BALCONNETS INDÉPENDANTS SUR LES TRAVÉES LATÉRALES AVEC DES BEAUX GARDE-CORPS EN FERRONNERIE. UNE FRISE PEINTE À MOTIF FLORAL SUR FOND OCRE DÉCORE LE SOMMET DE L'ÉLEVATION. À NOTER LA DISPARITION DE LA MENUISERIE DE PORTE D'ORIGINE AU PROFIT D'UN ÉLÉMENT EN ALUMINIUM TOTALEMENT DÉCALÉ ESTHÉTIQUEMENT.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
154	AH 221	IMMEUBLE	13 RUE DE LA SOURCE	1

PHOTO

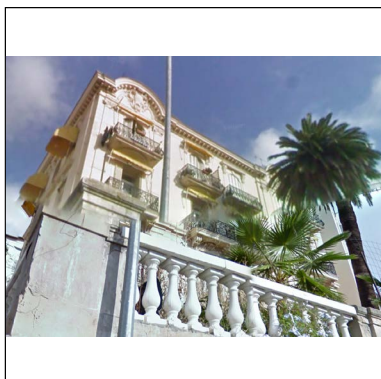
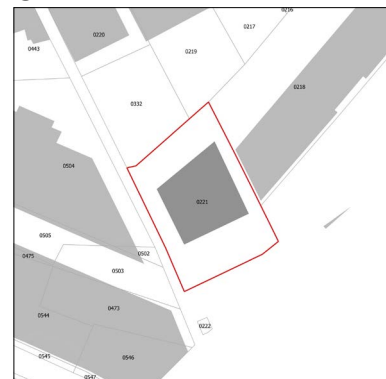


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** NÉOCLASSIQUE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. MAISON DE STYLE NÉOCLASSIQUE SYMÉTRIQUE AVEC DE NOMBREUSES MODÉNATURES. MAISON DISPOSANT D'UN JARDIN ATTENANT SURÉLEVÉ ORIENTÉ SUD. FERRONNERIES DE BALCONS DE BELLE FACTURE. ÉLÉMENTS DE SECOND OEUVRE HOMOGENES. TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
155	AE 568	HÔTEL DE VOYAGEURS DIT RIVIERA PALACE, ACTUELLEMENT IMMEUBLE	27 BOULEVARD DE LA TURBIE	1

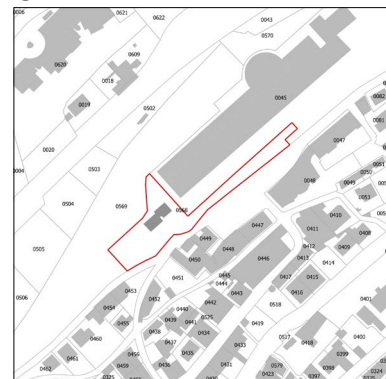
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1898 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

ARCHITECTE CHEDANNE GEORGES

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. LE RIVIERA PALACE CONSTITUE UN ENSEMBLE REMARQUABLE PAR SON ANNONCE URBAINE, SON ÉCHELLE MONUMENTALE, SA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET CONSTRUCTIVE, SON ABONDANCE DE MODÉNATURES ET DE SCULPTURES, LA PRÉSENCE D'UNE IMMENSE VERRIÈRE EN ARRIÈRE. LES ÉCURIES REJETÉES À L'EST POSSÈDENT UNE FAÇADE INTÉRESSANTE PAR SES DÉCORS ET SON VOLUME. À NOTER LA SUCCESSION DES TERRASSES ET LES BALUSTRES TOURNÉES EN CÉRAMIQUE VERNISSÉE BLEUE TURQUOISE SUR LE GARDE-CORPS MAÇONNÉ SÉPARANT L'ENTRÉE ET LE CORPS PRINCIPAL DE FAÇADE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
156	AD 188	IMMEUBLE DIT CHANTERELLE	4 BOULEVARD DE LA TURBIE	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL

OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1909

**ARCHITECTE** DURAND JACQUES

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. MAISON ISOLÉE DANS LE CREUX D'UN LACET ROUTIER. DÉCORS DIVERS DE SCULPTURE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
157	AD 176	EGLISE SAINT JOSEPH	5 RUE FRANÇOIS BLANC	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1923

ARCHITECTE /

STYLE NEO ROMAIN

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE LES DEUX-GUERRES. ÉGLISE SAINT-JOSEPH DE STYLE NÉO-ROMAIN. INAUGURÉE EN TANT QUE SANCTUAIRE EN 1936. DE GRANDS MAÎTRES VERRIERS ONT RÉALISÉ LES VITRAUX.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
158	AD 172	IMMEUBLE DIT GRAND PALAIS DE FRANCE	2 AVENUE DE VERDUN	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1927/1930 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** CLAVIER PAUL

**STYLE** ART DÉCO

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE LES DEUX-GUERRES. IMMEUBLE SITUÉ À FLANC DE COTEAU ET DESSERVI PAR UNE PASSERELLE EN AMONT. VOLUME MONOBLOC IMPOSANT, IL PROFITE D'UNE BELLE ENTRÉE ET D'UNE LOGGIA AU DERNIER NIVEAU. SON STYLE EST ART DÉCO TARDIF. NOMBREUSES MENUISERIES ONT ÉTÉ MODIFIÉES.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
159	AD 181	IMMEUBLE DIT L'ÉTOILE	11 AVENUE DE VERDUN	1

PHOTO

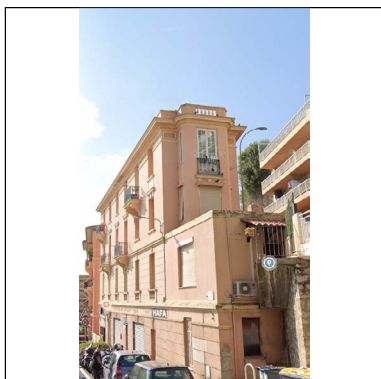


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** LIMITE 19E SIÈCLE 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** NÉOCLASSIQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE :  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. MODÉNATURES NÉOCLASSIQUES AVEC FRISE DÉCORATIVE PEINTE À MOTIFS D'ENTRELACS SOUS LA CORNICHE À MODILLONS. LA MENUISERIE D'ORIGINE DE LA PORTE D'ENTRÉE A DISPARU AU PROFIT D'UN OUVRAGE DISGRACIEUX EN ALUMINIUM.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
160	AH 127	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE VILLA CARINA	32 AVENUE DE VILLAINÉ	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1906 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** DURAND JACQUES

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

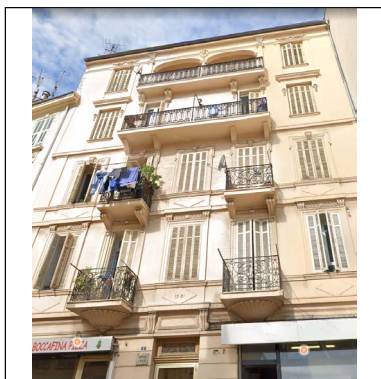
**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. MAISON EN TÊTE D'ÎLOT URBAIN DONT TROIS FAÇADE SONT VISIBLES. UN JARDIN ENTOURE LA MAISON DE STYLE DONT LE RAVALEMENT RÉCENT A SANS DOUTE MODIFIÉ QUELQUES DISPOSITIONS ANCIENNES (EN COMPARAISON DES DISPOSITIONS DU PETIT PORTAIL D'ENTRÉE). LE DÉCOR EST SOBRE. QUELQUES CABOCHONS EN CÉRAMIQUE VERNISSÉE ET UNE MARQUISE AGRÈMENTE L'ENSEMBLE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
161	AH 205	IMMEUBLE DIT MAISON J. ROL-FO	4 AVENUE DE VILLAINÉ	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1901

**ARCHITECTE** /

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE  AUTRE :  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. PRÉSENCE DE MODÉNATURES, DE BALCONS ISOLÉS ET D'UNE LOGGIA SUR ARC EN ANSE DE PANIER. LA MENUISERIE DE PORTE PRINCIPALE A DISPARU.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
162	AH 195	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE VILLA BLANCHE	16 AVENUE DE VILLAINÉ	1

PHOTO

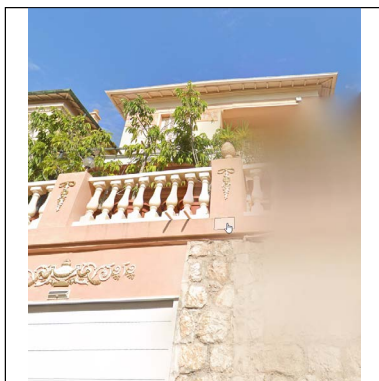


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1925 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** LAGUINI J

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

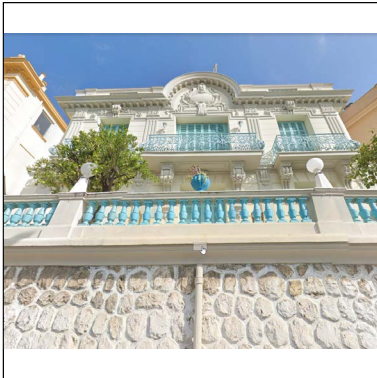
**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. MAISON EN SURPLOMB DE LA RUE DÉGAGEANT UN ESPACE DE JARDIN PROTÉGÉ PAR UNE BALUSTRADE ET UN GARAGE À REZ-DE-CHAUSSÉE. AUCUN DÉCOR. IL SE PEUT QUE LA FRISE DÉCORATIVE AIT ÉTÉ RAPPORTÉE APRÈS-COUP OU RÉINVENTÉE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
163	AH 131	MAISON DE VILLÉGIATURE (VILLA BALNÉAIRE) DITE VILLA CATHY	24 AVENUE DE VILLAINÉ	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1908 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

**ARCHITECTE** DURAND JACQUES

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

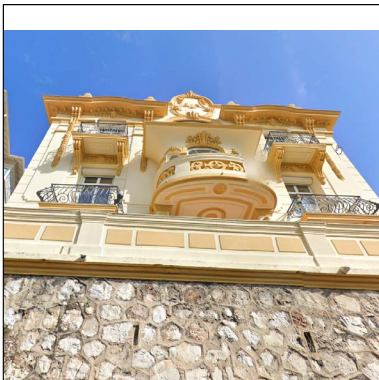
**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. MAISON EN SURPLOMB DE LA RUE PROTÉGÉANT UNE ENTRÉE AVEC FERRONNERIE ET UN JARDIN. DEUX OUVRAGES CHARPENTÉS PROTÈGENT LES EXTRÉMITÉS DU JARDIN SUR LA RUE. UNE BALUSTRADE ET DES POTS EN CÉRAMIQUE BLEUE VERNISSÉE SONT PRÉSENTS. LE DÉCOR DE SCULPTURE REPREND LE LANGAGE NÉOCLASSIQUE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
164	AH 130	MAISON DE VILLÉGIATURE (VIL- LA BALNÉAIRE)	26 AVENUE DE VILLAINÉ	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1ER QUART 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** /

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

AVANT 1914. MAISON EN SURPLOMB DE LA RUE ET PROTÉGÉE PAR UN HAUT MUR. UN JARDIN ÉLOIGNE LA MAISON. LA MAISON REPREND DES DÉCORS PRONONCÉS À LA MANIÈRE ÉCLECTIQUE.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
166	AH 129	MAISON DE VILLÉGIATURE (VIL- LA BALNÉAIRE) DITE KER MARIA	28 AVENUE DE VILLAINÉ	1

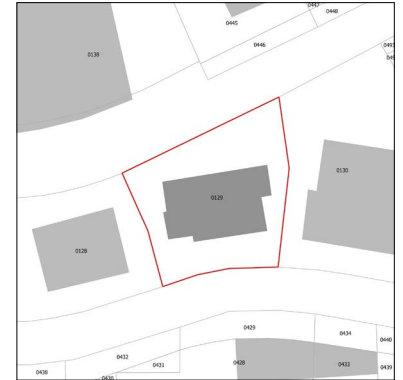
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC  PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

ANNÉE 1ER QUART 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

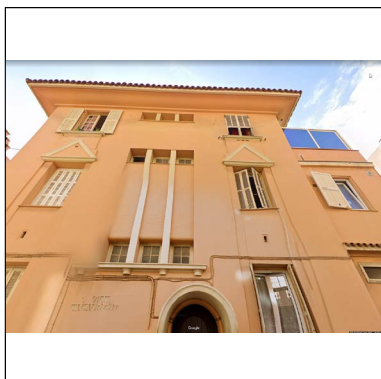
GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. MAISON EN SURPLOMB DE LA RUE ET PROTÉGÉE PAR UN HAUT MUR AVEC BALUSTRADE ET JARDIN ATTENANT. A NOTER L'ENTRÉE SURMONTÉE D'UN FRONTON DÉCORÉ DE SCULPTURES. LES GARDE-CORPS À MOTIFS GÉOMÉTRIQUES, LES CABOCHONS EN POINTE DE DIAMANT VERNISÉS ET LA FRISE DÉCORATIVE ÉPAISSE, QUI EST PEUT-ÊTRE UN RAJOUT.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
167	AH 216	IMMEUBLE DIT VILLA LAURENT	11 AVENUE DE VILLAINE	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1ÈRE MOITIÉ 20E SIÈCLE

**ARCHITECTE** BALLERIO CHARLES

**STYLE** ART DÉCO

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ENTRE DEUX-GUERRES. MAISON ART DÉCO DE FORME CUBIQUE. UN LÉGER RETRAIT DE L'ALIGNEMENT RÉSERVE UN ESPACE PRIVÉ AU-DEVANT DE LA RUE. QUELQUES MENUISERIES ANCIENNES SONT ENCORE EN PLACE. L'ENTRÉE ET SON AUVENT EN CHAPEAU DE GENDARME EST ORIGINAL.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
168	AH 196	IMMEUBLE	14 AVENUE DE VILLAINÉ	1

PHOTO

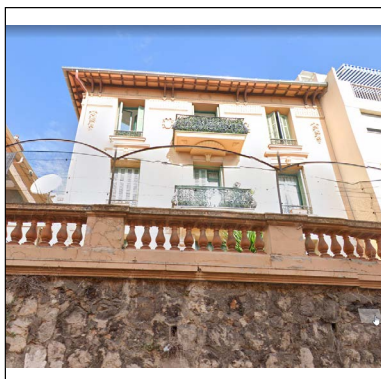
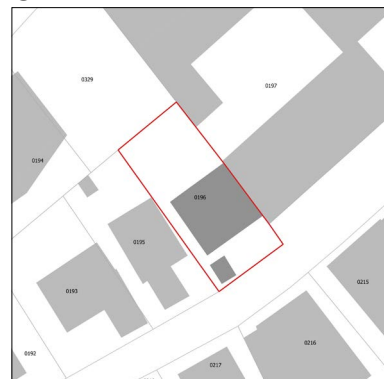


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE 1ÈRE MOITIÉ 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : Ensemble  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

AVANT 1914. MAISON EN SURPLOMB DE LA RUE MÉNAGEANT UN ESPACE DE JARDIN PROTÉGÉ PAR UNE BALUSTRADE. DÉCOR SOBRE ET D'INSPIRATION NÉOCLASSIQUE. QUELQUES ÉLÉMENTS SCULPTÉS SUR MOTIFS NATURALISTES (FRUITS ET FLEURS).

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
169	AH 315	MAISON DE VILLÉGIATURE (VIL- LA BALNÉAIRE)	49 AVENUE DE VILLAINÉ	1

PHOTO

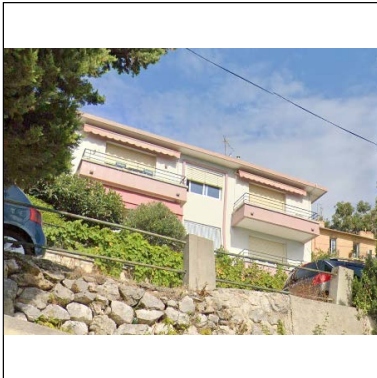


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE 20E SIÈCLE

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE 1945 ET 1970. MAISON ISOLÉE AUTOUR D'UN JARDIN. ÉLÉVATION PRINCIPALE SYMÉTRIQUE AVEC BALCONNETS EN MAÇONNERIE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
170	AH 215	IMMEUBLE DIT LES PAPILLONS	9 AVENUE DE VILLAINÉ	1

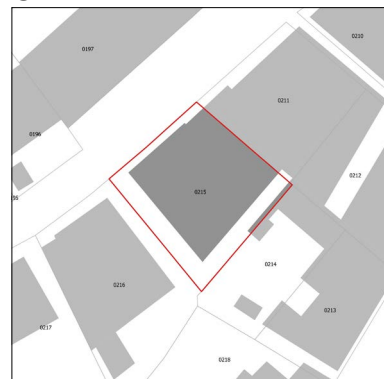
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1926 DATÉ PAR TRAVAUX HISTORIQUES

ARCHITECTE BALLERIO CHARLES

STYLE ART DÉCO

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : Ensemble

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ENTRE DEUX-GUERRES. MAISON ART DÉCO DE BELLE FACTURE. PRÉSENCE D'UNE TERRASSE SUR LA TRAVÉE D'ENTRÉE DE GARAGE ET D'UN LÉGER RETRAIT DE L'ALIGNEMENT MÉNAGEANT UN ESPACE PRIVÉ AU-DEVANT DE LA RUE. MODÉLISATIONS ET FERRONNERIES ÉPURÉES TYPIQUES DU STYLE EN PLACE. MENUISERIES ANCIENNES AU CENTRE.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
171		FRISE	7 RUE FRANÇOIS BLANC	2

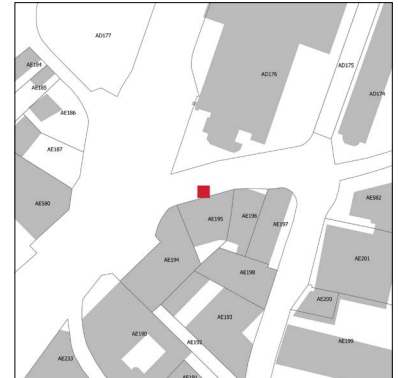
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
172		FRISE	17 RUE DU PROFESSEUR CALMETTE	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

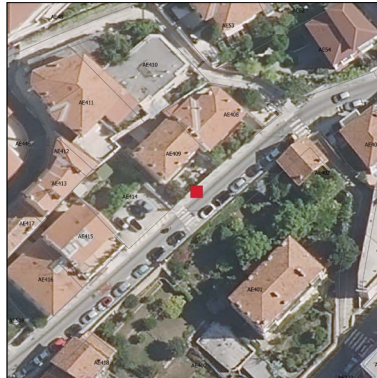
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
173		FRISE	5 AVENUE DU CARNIER	2

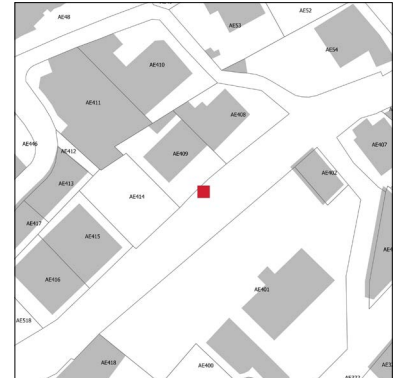
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

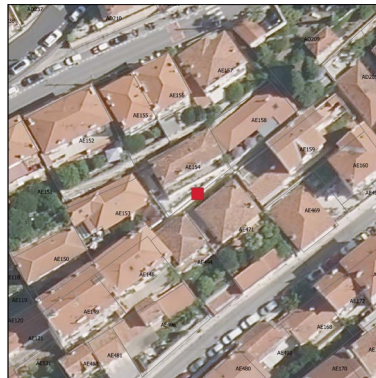
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
174		FRISE	15 MONTÉE DU CAROUBIER	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
175		FRISE	6 CHEMIN DU CASTELLARET	2

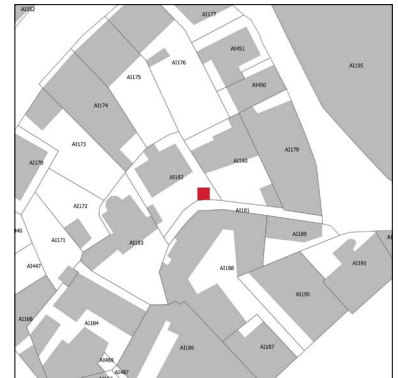
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

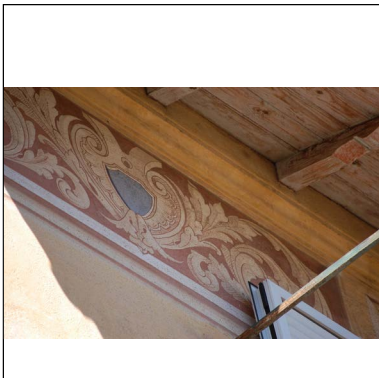
**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
176		FRISE	6 IMPASSE DES CITRONNIERS	2

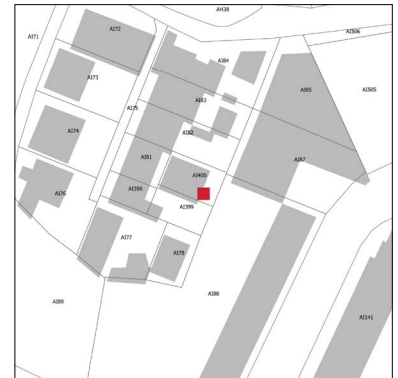
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

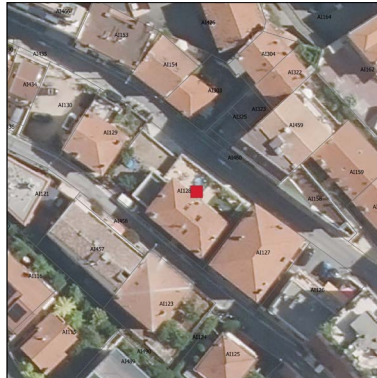
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
177		FRISE	6 RUE PIERRE CURIE	2

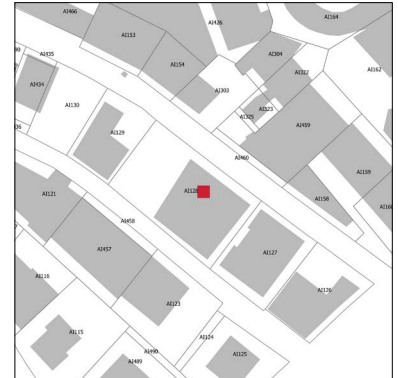
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
178		FRISE	22 AVENUE GÉNÉRAL DE GAULLE	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNALURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
179		FRISE	18 AVENUE PAUL DOUMER PROLONGÉE	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

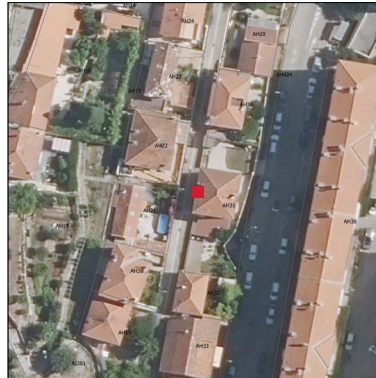
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
180		FRISE	4 RUE JEAN EMILE	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

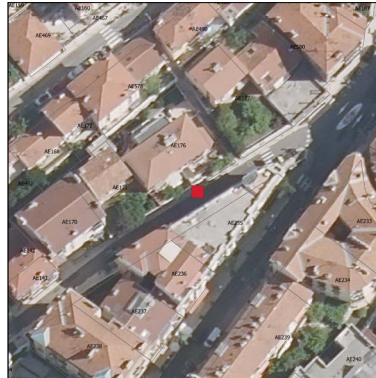
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
181		FRISE	4 AVENUE MARÉCHAL FOCH	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

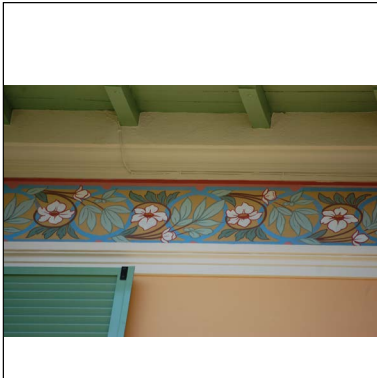
SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
182		FRISE	5 CHEMIN DE GRIMA	2

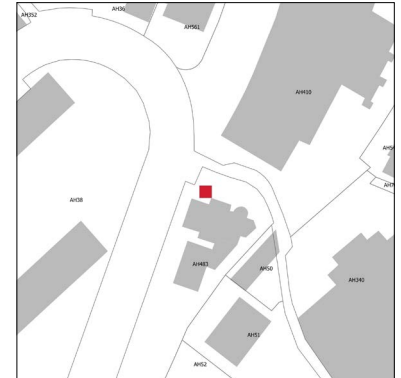
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
183		FRISE	11 BOULEVARD GUYNEMER	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
184		FRISE	1 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN	2

PHOTO

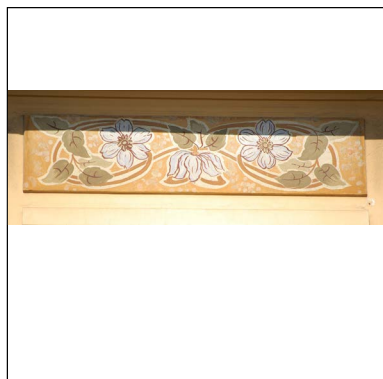
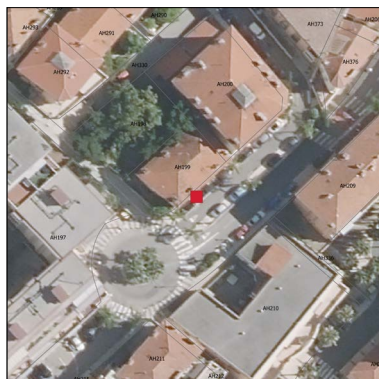
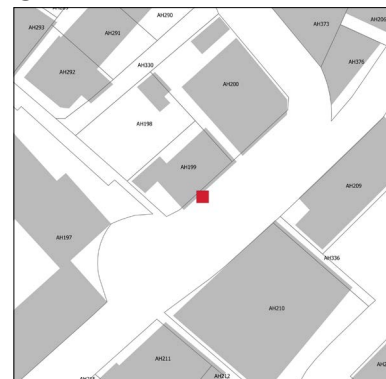


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
185		FRISE	1 CHEMIN LAURENS	2

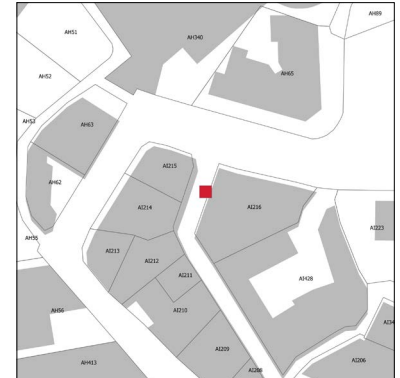
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
186		FRISE	3 CHEMIN LAURENS	2

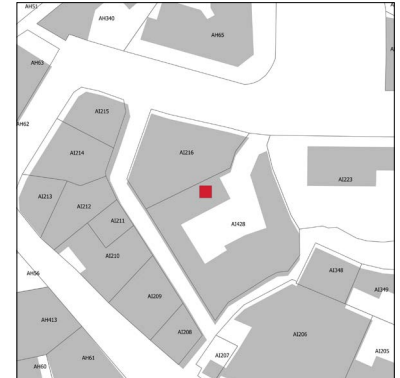
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
187		FRISE	5 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

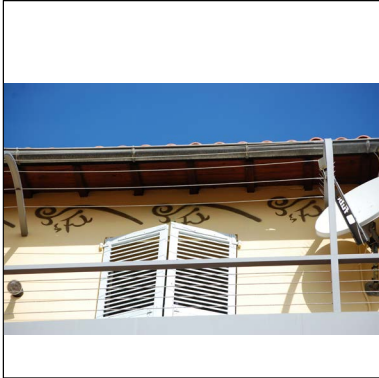
**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

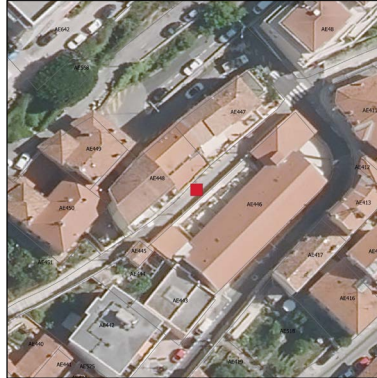
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
188		FRISE	4 RUE DES LUCIOLES	2

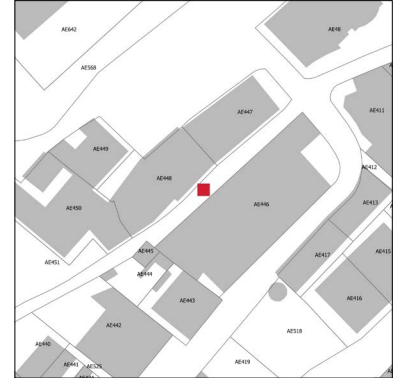
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

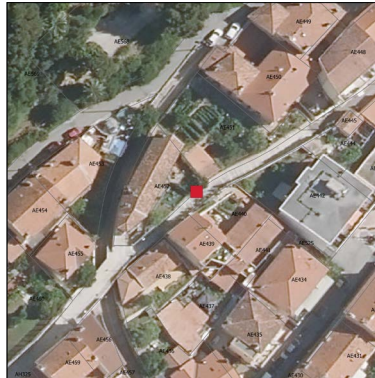
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
189		FRISE	8 RUE DES LUCIOLES	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPECIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
190		FRISE	10 RUE DES LUCIOLES	2

PHOTO

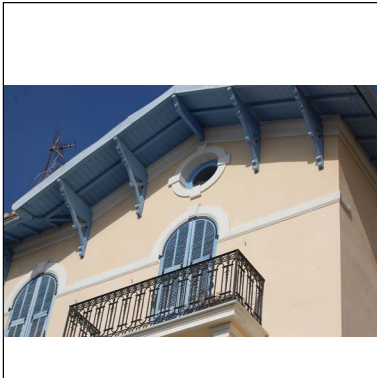
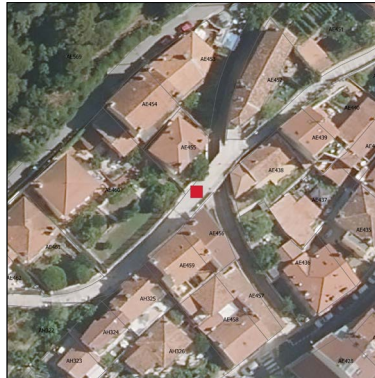


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
191		FRISE	7 RUE VICTOR MARCENARO	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

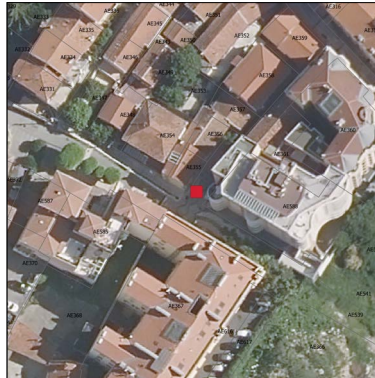
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
192		FRISE	9 RUE VICTOR MARCENARO	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
193		FRISE	27 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
194		FRISE	32 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE	2

PHOTO

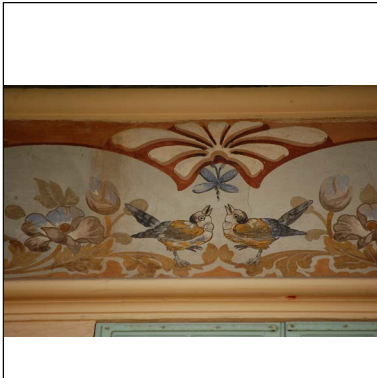
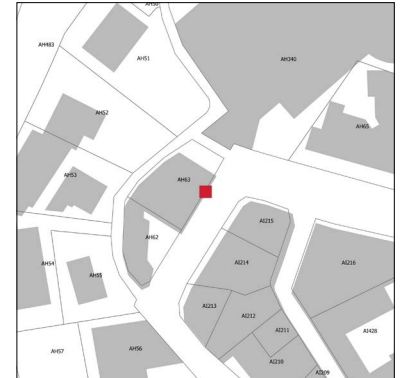


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
195		FRISE	35 RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE	2

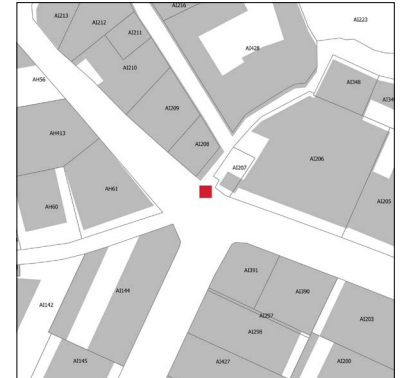
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
196		FRISE	10 ESCALIER DE LA NOIX	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

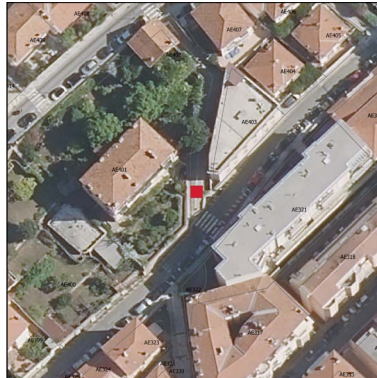
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
197		FRISE	1 MONTÉE ORADOUR SUR GLANE	2

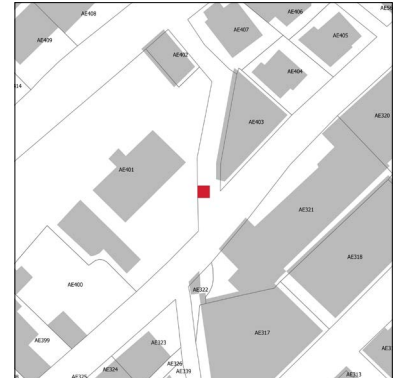
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

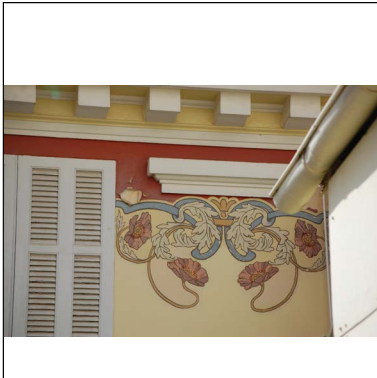
SPECIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

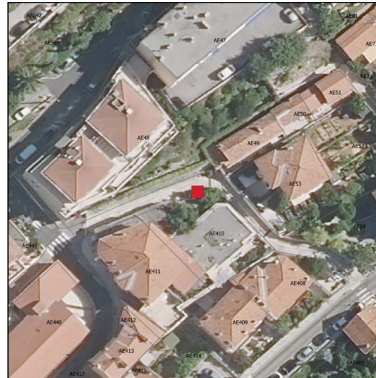
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
198		FRISE	5 MONTÉE ORADOUR SUR GLANE	2

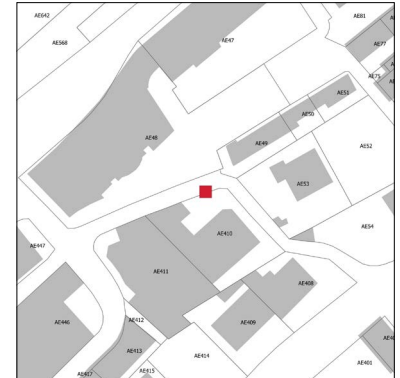
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
199		FRISE	17 RUE PASTEUR	2

PHOTO

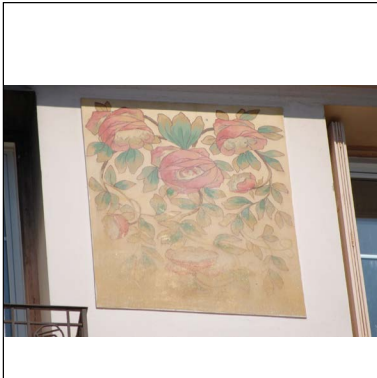
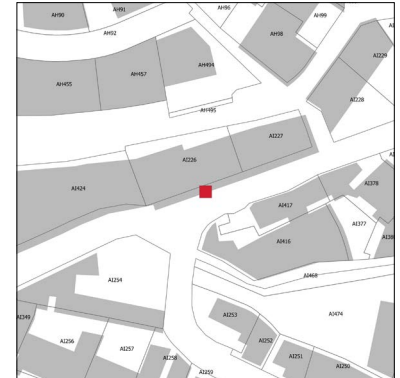


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPECIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

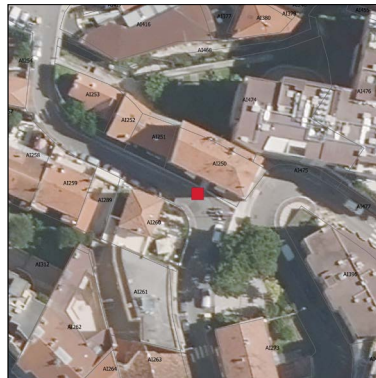
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
200		FRISE	22 RUE PASTEUR	2

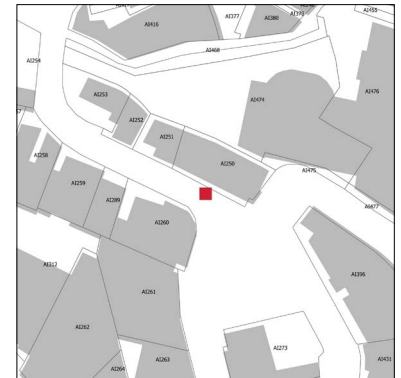
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

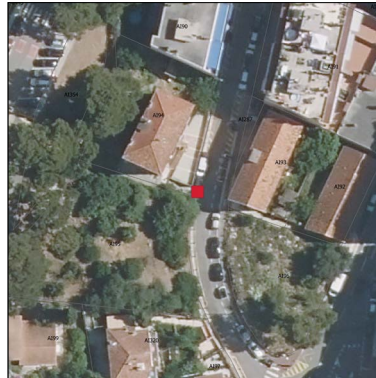
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
201		FRISE	7 AVENUE DES PINS	2

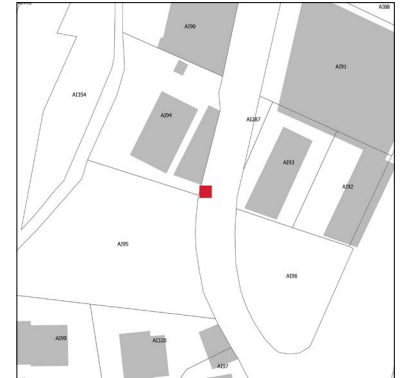
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE

ARCHITECTE

STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
202		FRISE	1 IMPASSE DU POIVRIER	2

PHOTO

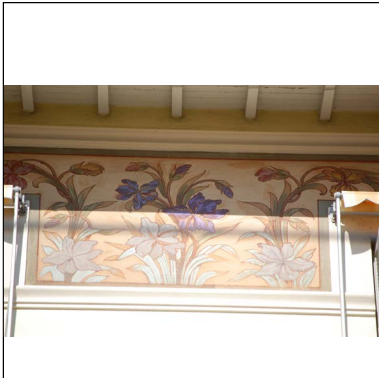
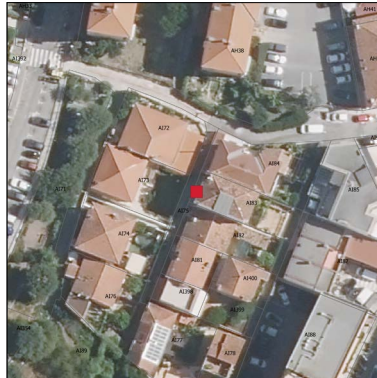


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE

ARCHITECTE

STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
203		FRISE	3 IMPASSE DU POIVRIER	2

PHOTO

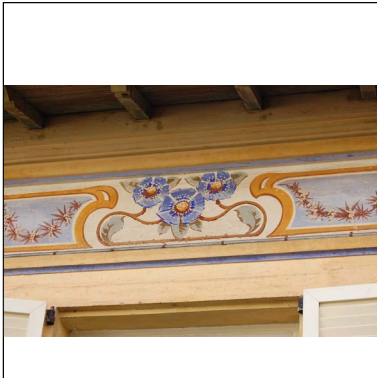
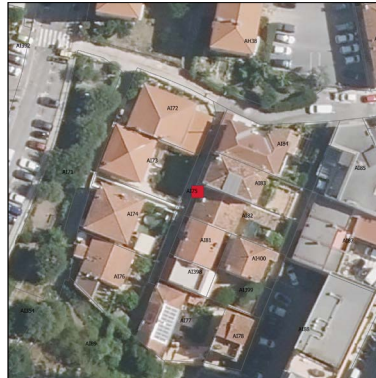


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

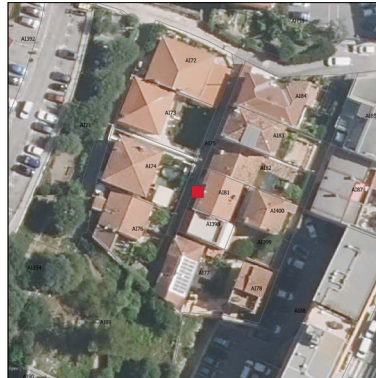
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
204		FRISE	5 IMPASSE DU POIVRIER	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
205		FRISE	13 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	2

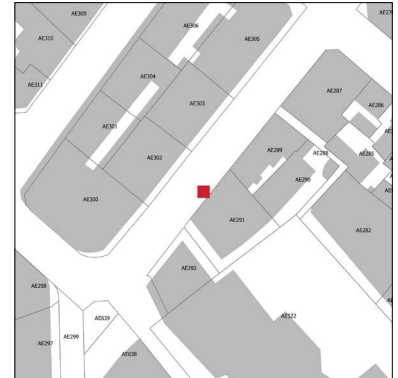
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



- PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ
- NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

ANNÉE  
 ARCHITECTE  
 STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

- SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE
- GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

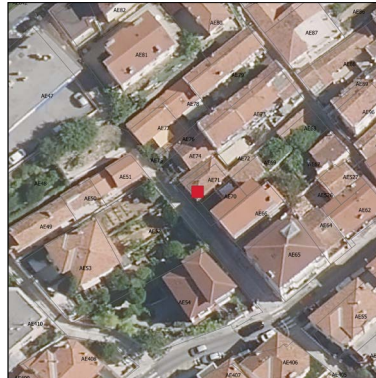
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
206		FRISE	12 ESCALIER DU RIVIERA	2

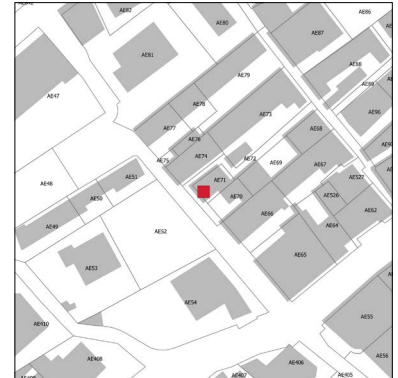
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

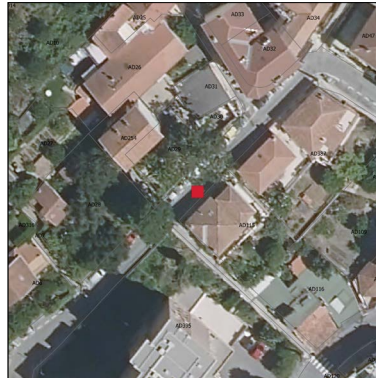
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
207		FRISE	4 ROUTE DES SERRES	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPECIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
208		FRISE	10 ROUTE DES SERRES	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
209		FRISE	15 ROUTE DES SERRES	2

PHOTO

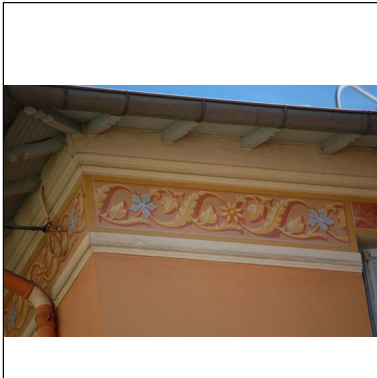
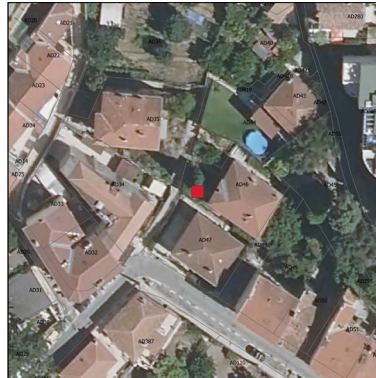


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
210		FRISE	21 ROUTE DES SERRES	2

PHOTO

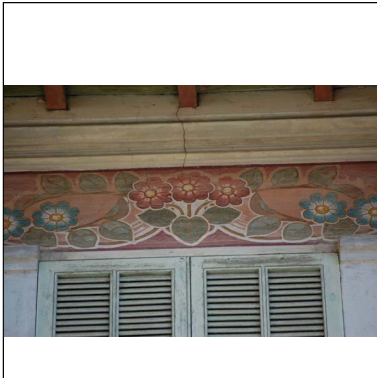
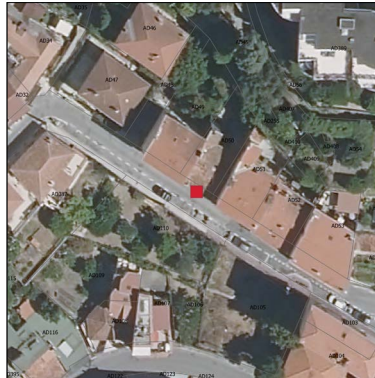


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



- PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ
- NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

ANNÉE  
 ARCHITECTE  
 STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

- SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE
- GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

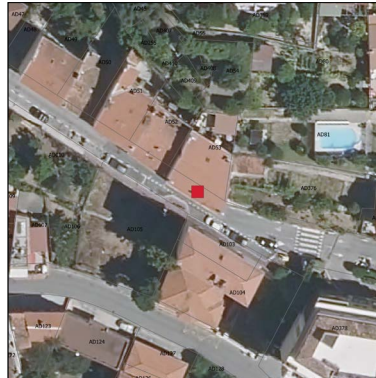
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
211		FRISE	27 ROUTE DES SERRES	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
212		FRISE	4 BOULEVARD DE LA TURBIE	2

PHOTO

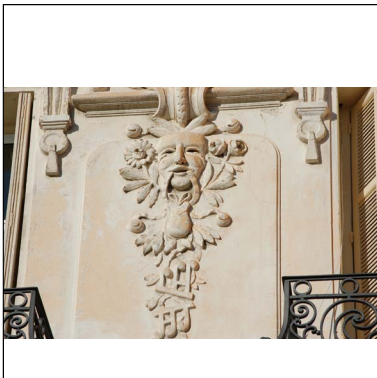
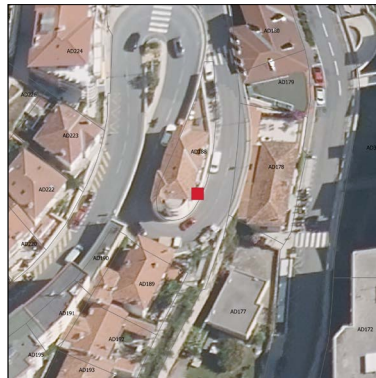


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
213		FRISE	44 BOULEVARD DE LA TURBIE	2

PHOTO

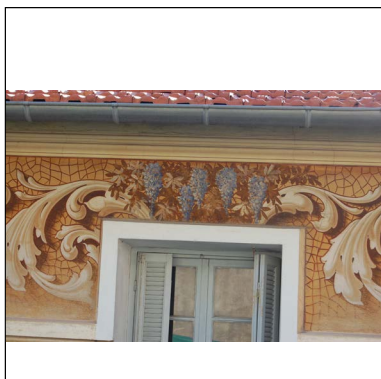
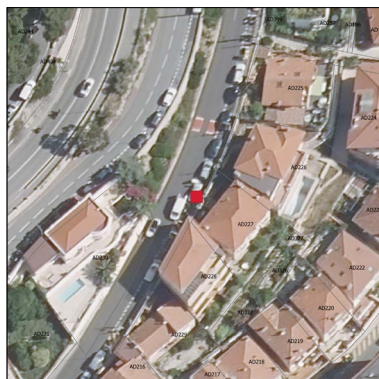


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
214		FRISE	20 CHEMIN DE LA TURBIE	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
215		FRISE	11 AVENUE DE VERDUN	2

PHOTO

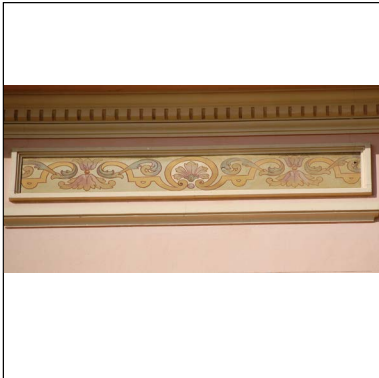
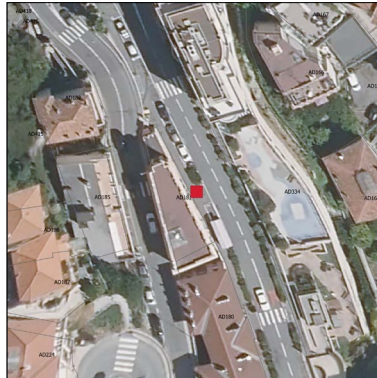


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

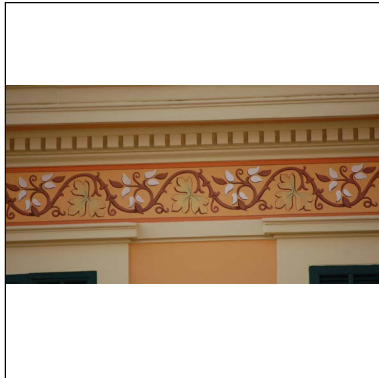
SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
216		FRISE	14 AVENUE DE VILLAINÉ	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
217		FRISE	16 AVENUE DE VILLAINÉ	2

PHOTO

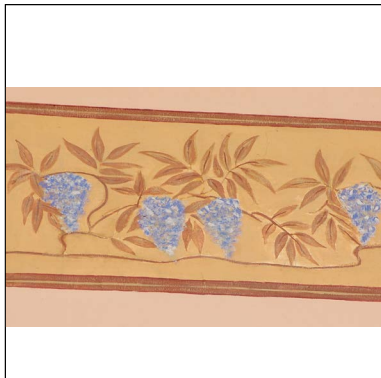
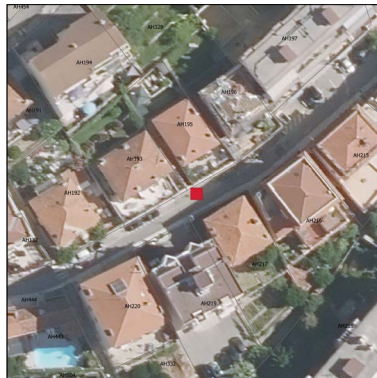


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPECIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

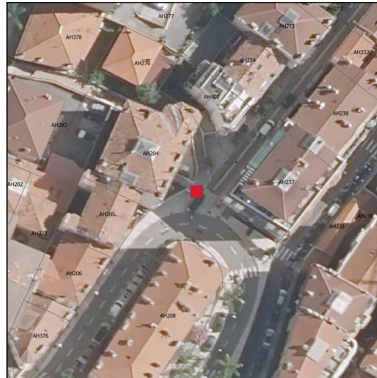
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
218		FRISE	2 AVENUE DE VILLAINES	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

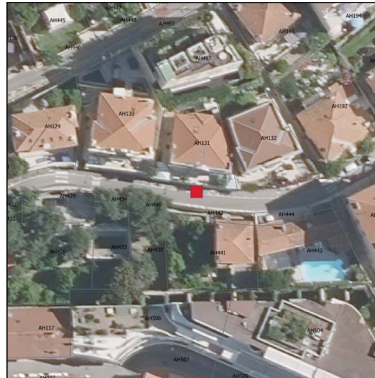
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
219		FRISE	24 AVENUE DE VILLAINÉ	2

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

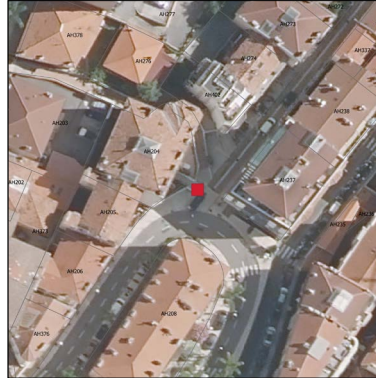
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
220		FRISE	2 AVENUE DE VILLAINA	2

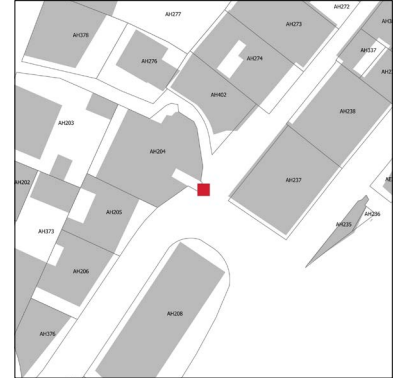
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
221		FRISE	30 AVENUE DE VILLAINÉ	2

PHOTO

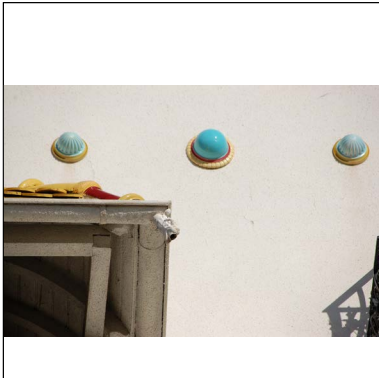
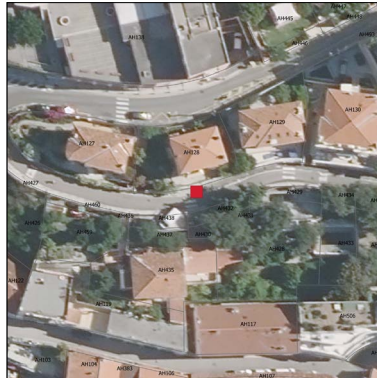
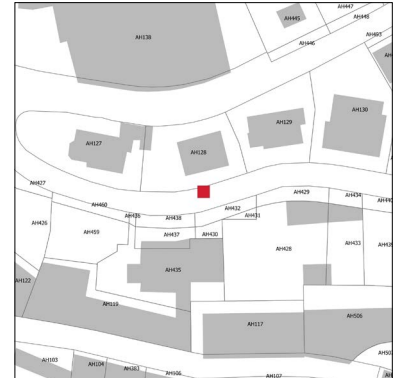


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC  PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

ANNÉE  
 ARCHITECTE  
 STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
222		FRISE	41 AVENUE DE VILLAINÉ	2

PHOTO

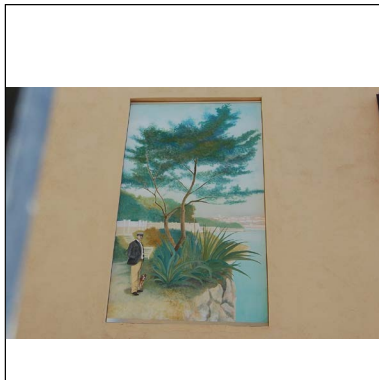
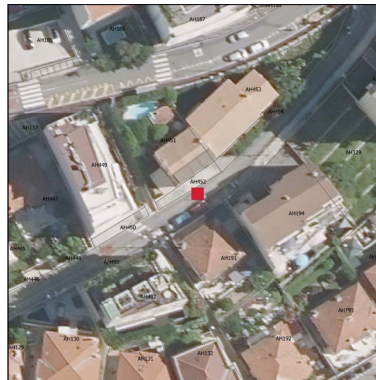


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
223		FRISE	32 RUE DES MARTYRS	2

PHOTO

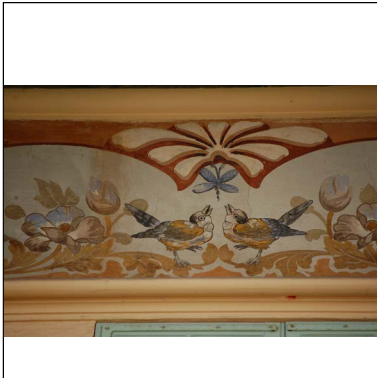
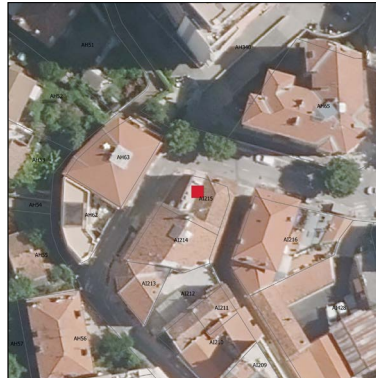
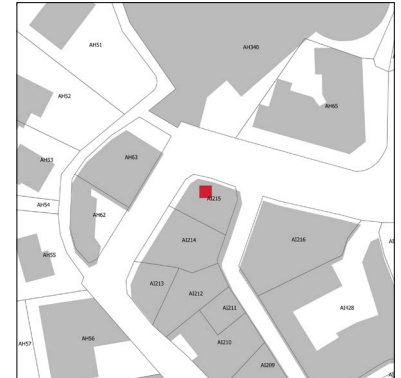


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
224		FRISE	6 CHEMIN LAURENS	2

PHOTO

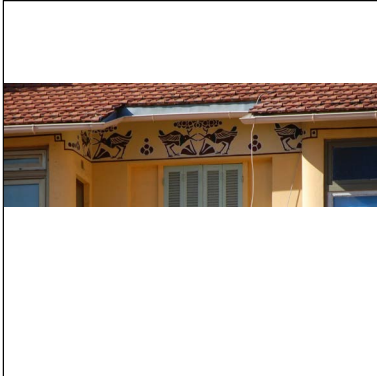
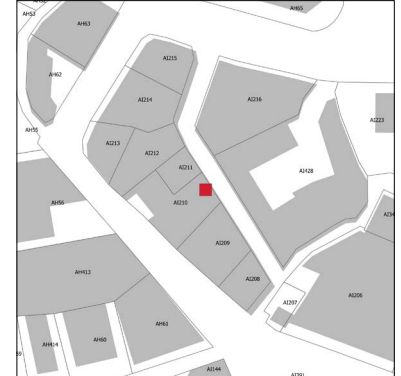


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
225		FRISE	8 CHEMIN LAURENS	2

PHOTO

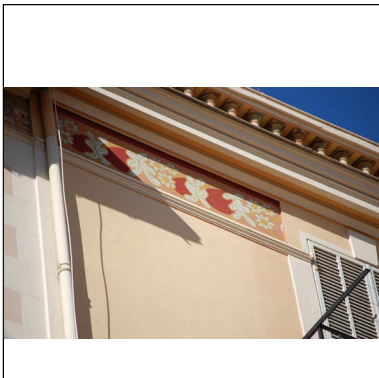


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPECIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
226		FRISE	10 CHEMIN LAURENS	2

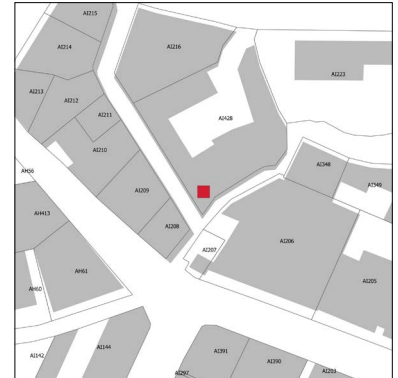
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

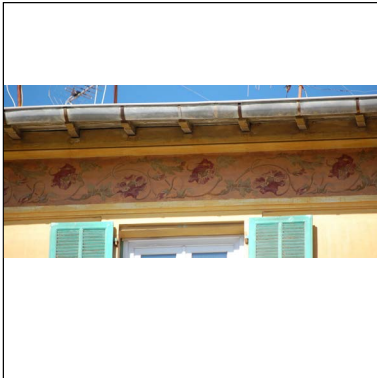
SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
227		FRISE	2 BOULEVARD DES MONEGHETTI	2

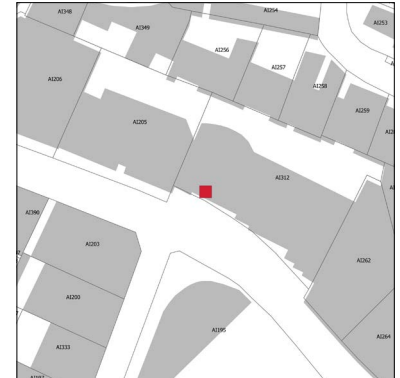
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE**  
**ARCHITECTE**  
**STYLE**

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
228		FRISE	4 BOULEVARD DES MONEGHETTI	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

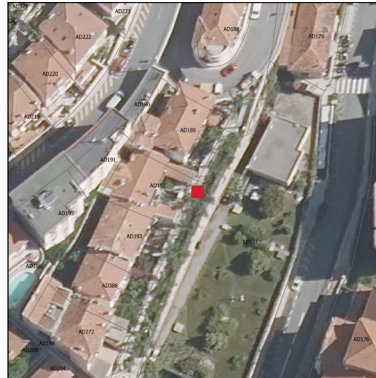
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
229		FRISE	52 ESCALIERS DU MONT AGEL	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
230		FRISE	4 PLACE COMMANDANT RAYNAL	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE  
ARCHITECTE  
STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

GÉNÉRAUX  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

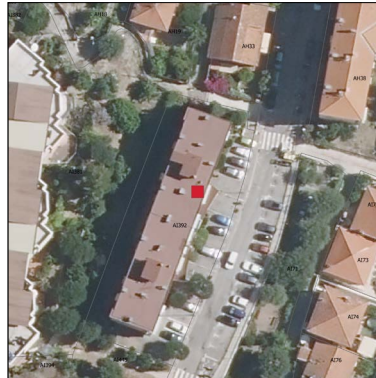
OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
231		FRISE	5 CHEMIN DES RÉVOIRES	2

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTÉ  
 E.R.P.

MAISON / VILLA / PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE

ARCHITECTE

STYLE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
232	AC 96	VILLA MEZIANE	232 AVENUE DELPHINE	1

PHOTO

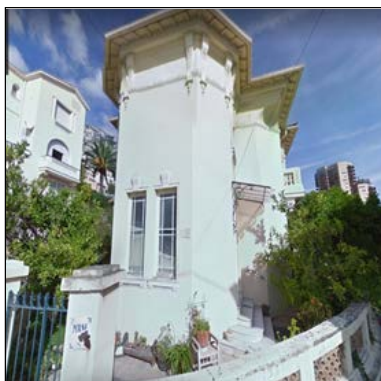
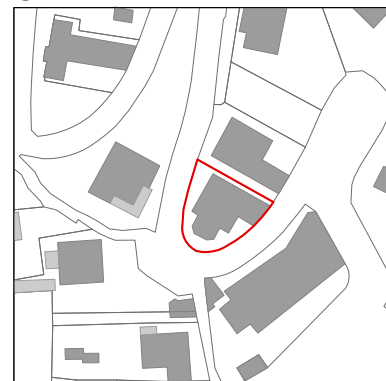


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1924 / 1925

**ARCHITECTE** CHARLES BRICO (MONACO)

**STYLE** ELECTISME / CLASSIQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

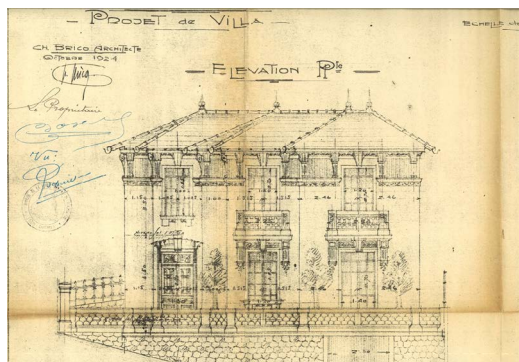
### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

VILLA DANS LE VIRAGE QUI SERT D'AXE DE SYMÉTRIE À LA VILLA.

RÉALISÉE PAR CHARLES BRICO ARCHITECTE À MONACO POUR LE PROPRIÉTAIRE GERMAIN BOSCH. CET ARCHITECTE DE MONACO RÉALISE DANS LE QUARTIER DEUX DE MEURES ISSUES DE L'ÉCLECTISME : LES VILLAS MEZIANE (232 AVENUE DELPHINE) ET BORELLO (15 AVENUE SAINT ROMAN).

ROUTE PRIVÉE SIOILLY. AU 67 CHEMIN DU TENAO, L'ARTISTE CHANGE DE REGISTRE, EN 1933, AVEC UNE MAISON D'HABITATION DE STYLE NÉO-PROVENÇAL.

MODÉNATURE CLASSIQUE ET SOBRE. PETIT JARDIN AVEC AGRUMES. RESTES DE TUILES VERNISSÉES VERT-TURQUOISE SUR UN AUVENT. **RAVALEMENT ? A VÉRIFIER SUR PLACE.**



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
233	AC 104	VILLA VANADIS EX VILLA EUGÉNIE	1 IMPASSE DELPHINE	1

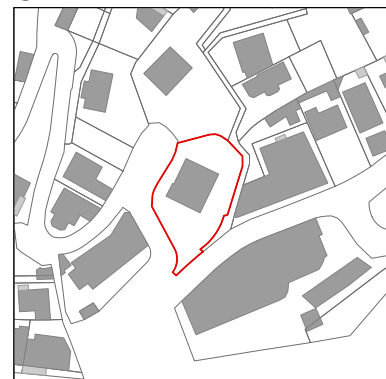
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**     PUBLIC                       PRIVÉ

**NATURE**             LIEU DE CULTE                       MAISON/VILLA/PALAIS     IMMEUBLE                       ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.                       HÔTEL                       OUVRAGE D'ART                       AUTRE :

**ANNÉE**                      1921

**ARCHITECTE**  
**STYLE**

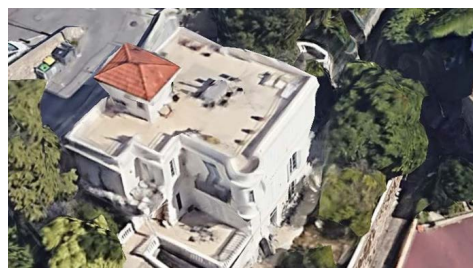
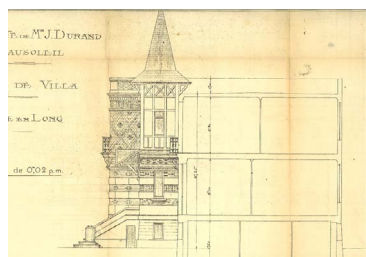
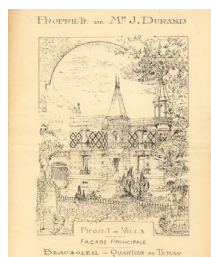
**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**             FAÇADE PRINCIPALE     TOITURE                       FERRONNERIE                       JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE     FRISE PEINTE                       AUTRE : ENSEMBLE                       ARBRE

**GÉNÉRAUX**                       ARCHITECTURAL                       CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE                       RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

«EN MARS 1921, JULES DURAND, ENTREPRENEUR DE TRAVAUX PUBLICS À MONACO, SOLLICITE L'AUTORISATION D'ÉRIGER DANS SA PROPRIÉTÉ DU TENAO UNE SUPERBE VILLA. TOUR ET BELVÉDÈRE, COLOMBAGES ET BALUSTRE DE COURONNEMENT CONFÈRENT À L'ENSEMBLE UNE ALLURE DÉBRIDÉE ET FANTASTIQUE, PROPRE À CES « FOLIES » ARCHITECTURALES SI NOMBREUSES SUR LA CÔTE D'AZUR. CONSTRUITES DÈS LE XIX' SIÈCLE, LES « FOLIES » S'AUTORISENT TOUS LES MÉLANGES DE STYLES (HINDOU, MAURESQUE, GOTHIQUE ...), TOUTES LES FANTAISIES ET TOUS LES PASTICHES. SUR AVIS FAVORABLE DU DIRECTEUR DE LA VOIRIE, QUI JUGE QUE CETTE CONSTRUCTION « APPARTIENT À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES DE LUXE QUE NOUS DEVONS ENCOURAGER », L'AUTORISATION EST ACCORDÉE. LA RÉALISATION EST BEAUCOUP PLUS SAGE. SEULES LA BALUSTRE DE COURONNEMENT ET UNE LOGETTE À L'ANGLE SUD-OUEST S'ÉVERTUENT À RAPPELER L'EXCENTRICITÉ ORIGINELLE.» INITIALEMENT VILLA EUGÉNIE VENDUE À LA FAMILLE ROTHSCHILD.  
 SURÉLÉVATION, CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ENTRÉE ET D'UN GARAGE EN 1960. EN 2009, OUVERTURE D'UNE PORTE-FENÊTRE ET RAVALEMENT DE FAÇADE AVEC DEMANDE DE CONSERVATION DE LA COULEUR OCRE SOUTENU, CE QUI N'A PAS L'AIR D'ÊTRE **LE CAS SUR LES VUES DE 2021 (À VÉRIFIER SUR PLACE)**. LA FAÇADE SUD-OUEST EST LA PLUS INTÉRESSANTE.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
234	AC106	VILLA SOROR	16 AVENUE DELPHINE	1

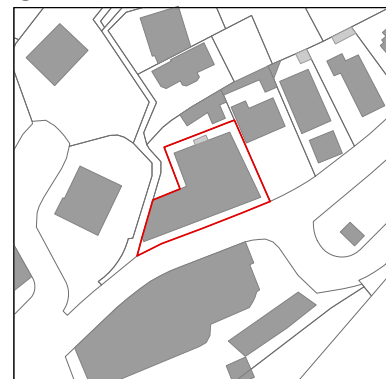
PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1912, TRANSFORMATION EN 19743 (WC)

**ARCHITECTE** E. JULIEN, ARCHITECTE À MONACO / AUTEUR : JEAN ASSO, PROPRIÉTAIRE

**STYLE** /

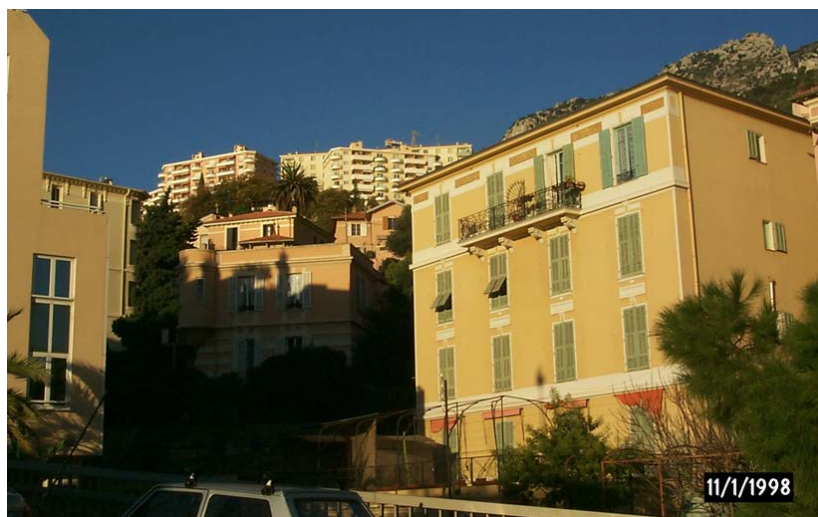
**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

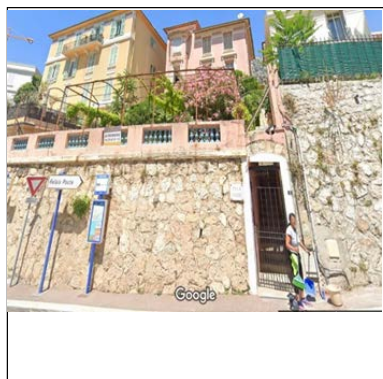
**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

MAISON À LOYER RÉALISÉ PAR L'ARCHITECTE E. JULIEN POUR JEAN ASSO. AUCUNE MODIFICATION SUR LA FAÇADE SAUF L'AJOUT DU BALCON AU DERNIER ÉTAGE. GRANDE TERRASSE D'ORIGINE. L'ESSENTIEL DES MODIFICATIONS PORTENT SUR LES DÉPENDANCES AU NORD DIT « PAVILLON SOROR ». PRÉSENCE D'UNE FRISE SEULEMENT SUR LA FAÇADE SUD.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
235	AC107	VILLA ANDRÉ	1 AVENUE DE SAINT ROMAN	1

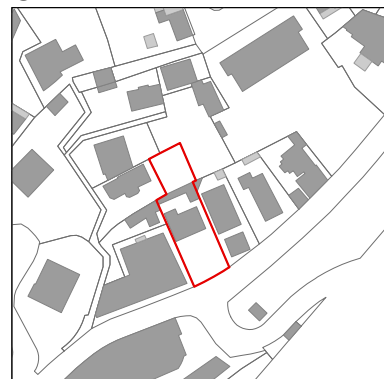
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS

IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** AVANT 1935

**ARCHITECTE** ALEXANDRE MEDECIN (ENTREPRISE TP MONACO) / AUTEUR : ÉPOUX REBAUDENGO - TEXIER, PROPRIÉTAIRES

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

ANCIENNE « VILLA LOUISE-CHARLOTTE » DE M. FAUCON, FUTURE « VILLA ANDRÉ », ELLE EST ACHETÉE EN 1935 PAR FRANÇOIS ROCCHESANI, MAIRE DE BEAUSOLEIL (1935-1941), CHAMPION D'EUROPE D'AVIRONS EN 1909, ET SON FRÈRE ANDRÉ. ELLE EST CONSTRUITE PAR LES ÉPOUX REBAUDENGO-TEXIER SUITE À L'ACQUISITION DU TERRAIN FAITE EN 1903 AUX ÉPOUX SIOLY-DE SIGALDI. PRESQUE TOUTES LES PARCELLES DE L'AVENUE SAINT ROMAN (FAMILLE MASSA DE SAINT ROMAN) SONT ISSUES DE CETTE COMMUNAUTÉ ET VENDUES EN 1903 AVEC UN CAHIER DES CHARGES PRÉCIS INSISTANT SUR LE CARACTÈRE BOURGEOIS DES CONSTRUCTIONS À VENIR, DÉFINISSANT AINSI LE CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DU QUARTIER -« INTERDISANT D'ÉTABLIR TOUT ÉTABLISSEMENT OU MÉTIER BRUYANT, INSALUBRES OU IMMORAUX »- ET L' HOMOGENÉITÉ ARCHITECTURALE DES VILLAS DE L'AVENUE.

BELLE FAÇADE BOURGEOISE, AVEC ORIEL EN SURPLOMB, FRISE. BEAU JARDIN NON BÉTONNÉ.

BEL ENSEMBLE NON REMANIÉ : C'EST RARISSIME !



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
236	AC109	VILLA DES EGLANTINES	4 IMPASSE DELPHINE	1

PHOTO

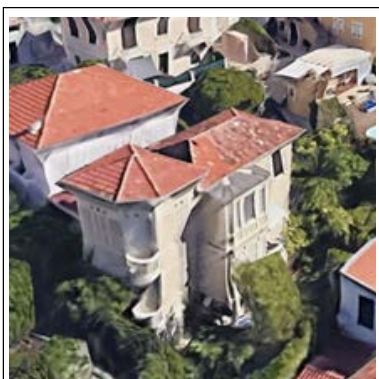
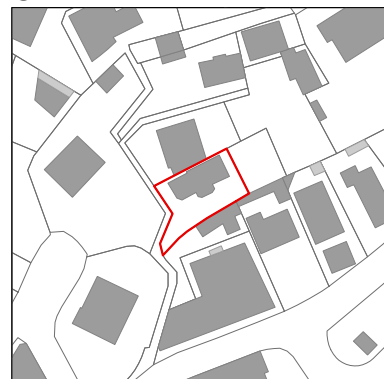


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**     PUBLIC                       PRIVÉ

**NATURE**             LIEU DE CULTE             MAISON/VILLA/PALAIS     IMMEUBLE             ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.                       HÔTEL                       OUVRAGE D'ART             AUTRE :

**ANNÉE**                      MAISON ORIGINELLE VERS 1911, 1930-34 SURÉLÉVATION, PUIS AGRANDISSEMENT (EXTENSION À L'OUEST)  
**ARCHITECTE**                / AUTEUR : GINO FASIOLO, ENTREPRENEUR RCM  
**STYLE**                         /

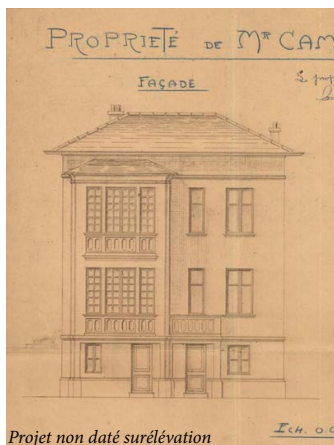
**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**             FAÇADE PRINCIPALE     TOITURE                       FERRONNERIE             JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNAURE     FRISE PEINTE               AUTRE : ENSEMBLE     ARBRE

**GÉNÉRAUX**                 ARCHITECTURAL             CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE                 RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

LA VILLA, TELLE QUE NOUS LA VOYONS AUJOURD'HUI, EST AGRANDIE À PARTIR D'UN EMBRYON DE MAISON TRÈS SIMPLE PROBABLEMENT PRÉSENTE DÈS 1911. ELLE EST D'ABORD SURÉLEVÉE PUIS ÉTENDUE VERS L'OUEST, EXTENSION PARFAITEMENT LISIBLE PAR LA JUXTAPOSITION DES TOITURES. BEL ORIEL DE FOND, FRISE PEINTE SOUS TOIT.  
 LA FAMILLE CAMPANA, MONÉGASQUE, EST PRÉSENTE DÈS LA FIN DU XIX D'ABORD SUR LA ROUSSE, PUIS SUR LE TÉNAO (AC110-109).



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
237	AC118	VILLA HERMOSA	3 AVENUE DE SAINT ROMAN	1

PHOTO

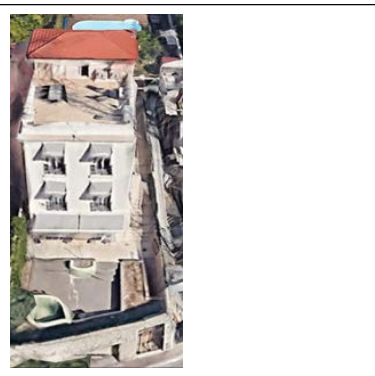


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS

IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1906

ARCHITECTE NON CONNU, ARCHITECTE À NICE

STYLE ART NOUVEAU

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

LE QUARTIER DU BAS-TÉNAO EST PARTICULIÈREMENT PRISÉ PAR LES ARTISTES. EDOUARD VUILLERMOZ (1869 À QUINGEY - 1939 À PARIS), CORNISTE SOLISTE, FAIT SES ÉTUDES MUSICALES AU CONSERVATOIRE DE PARIS. OFFICIER D'ACADÉMIE, IL INTÈGRE, EN 1905, L'ORCHESTRE DU CASINO DE MONTE-CARLO. IGOR STRAVINSKY LE CONSULTE SUR LES TECHNIQUES DE JEU DU COR AVEC LE PAVILLON EN L'AIR POUR L'ÉCRITURE DU « SACRE DU PRINTEMPS », COMPOSÉ VERS 1910. DÈS 1906, IL SOLLICITE L'AUTORISATION D'ÉLEVER, À BEAUSOLEIL, L'ÉLÉGANTE VILLA HERMOSA SUR LES PLANS D'UN ARCHITECTE NIÇOIS NON MENTIONNÉ SUR LES DOCUMENTS. LA VILLA ACTUELLE N'A PLUS GRAND CHOSE À VOIR AVEC CELLE DE 1906 : LE TOIT DE TUILES DU CORPS SUD DU BÂTIMENT AINSI QUE LES ORNEMENTS HABITUELS (FRISES, STUCS) ONT DISPARU, ANTÉRIEUREMENT AUX ANNÉES 80, AU PROFIT D'UN TOIT TERRASSE. LA FAÇADE DANS SES TONS OCRES, SOULIGNÉE PAR DES MODÉNATURES PLUS CLAIRES, DANS LES ANNÉES 90 EST DEVENUE MONOCHROME, BLANCHE ET MASSIVE. UN PARKING ENTERRÉ A ÉTÉ RÉALISÉ EN 2007, LE JARDIN REMPLACÉ PAR DU BITUME.



Années 90



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
239	AC124	VILLA BORELLO	15 AVENUE DE SAINT ROMAN	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1926

**ARCHITECTE** CHARLES BRICO

**STYLE** /

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

IL S'AGIT D'UNE MAISON DE RAPPORT CONSTRUITE EN 1926 PAR M. SECCATORE, PROPRIÉTAIRE, SUR LES PLANS DE L'ARCHITECTE CHARLES BRICO, ARCHITECTE DU PETIT CLOS PROVENÇAL (TÉNAO INFÉRIEUR). CEPENDANT, LE PROJET DE 1926 PROPOSE UN IMMEUBLE DE RAPPORT, CERTES DE MÊME PROPORTION, ÉPOUSANT LA FORME DE LA PARCELLE ET DE LA VOIRIE (ROUTE ANCIENNE DITE SIOLY), MAIS DANS UN STYLE BOURGEOIS, DE STYLE BELLE ÉPOQUE, DONC NON RÉALISÉ. CHARLES BRICO, ARCHITECTE DE MONACO RÉALISE DANS LE QUARTIER ÉGALEMENT LA VILLA MEZIANE (232 AVENUE DELPHINE). AU 67 CHEMIN DU TÉNAO, L'ARTISTE CHANGE DE REGISTRE. JOSÉPHINE OTTO LE CHARGE DE CONSTRUIRE, EN 1933, « UNE MAISON D'HABITATION À USAGE PARTICULIER ». LE STYLE NÉO-PROVENÇAL EST CHOISI AVEC FERRONNERIES, CÉRAMIQUES, ARCS EN PLEIN CINTRE, AVANT-TOIT EN GÉNOISES ET TUILES RONDES».

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
240	AC125	VILLA JULIA	13 AVENUE DE SAINT ROMAN	1

PHOTO

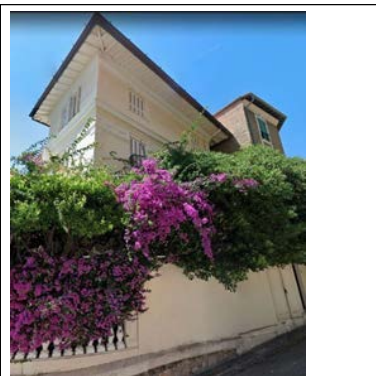


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS

IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE** 1911 PUIS 1913

**ARCHITECTE** J. BAYETTO (ENTREPRENEUR MONACO) EN 1911 – E. BARRAL (MONACO) EN 1913 AGRANDISSEMENT, J. LANGUINY EN 1927

**STYLE** BELLE ÉPOQUE / ECLECTIQUE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION

FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

ELLE EST CONSTRUITE EN 1911 PAR L'ENTREPRENEUR MONÉGASQUE JEAN BAYETTO AUTEUR DE PLUSIEURS MAISONS SUR BEAUSOLEIL (CF. IMMEUBLE «ART DÉCO» N°17 DE LA RUE PASTEUR, 1931) DANS UN STYLE ECLECTIQUE, AVEC « FAÇADE EN STUC, FRISE ET CORDONS ». IMPLANTÉE INITIALEMENT SUR LA PARTIE SUD DE LA PARCELLE, À L'ANGLE DE L'ANCIENNE ROUTE PRIVÉE SIOLY, LA VILLA, ALORS DÉNOMMÉE « ARAGUAYA » (RIVIÈRE DU NORD DU BRÉSIL) S'ÉTEND PROGRESSIVEMENT À L'EST EN 1913, PUIS AU NORD EN 1927, EXTENSIONS QU'ILLUSTRE L'IMBRICATION DES TOITURES. EN 1931, LA PARTIE EST, FRAGILISÉE PAR LA CIRCULATION DES CAMIONS LIÉE À L'INSTALLATION DES SERRES DE LA SBM PLUS AU NORD, EST DÉMOLIE ET RECONSTRUITE. EN 1997, DES TRAVAUX DE MODIFICATION DE TOITURE FONT DISPARAITRE VERRIÈRES, TERRASSES ET BALUSTRES EN CÉRAMIQUE TURQUOISE, TYPIQUES DES VILLAS BELLE-ÉPOQUE, CE QUI LUI CONFÉRENT UN ASPECT MONOCHROME ET COMPACT. MALGRÉ LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE, LA MAISON A PU CONSERVER UNE PARTIE DE SON JARDIN.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
241	AC131	TÉNAO PALACE	145 - 230 AVENUE DELPHINE	1

PHOTO

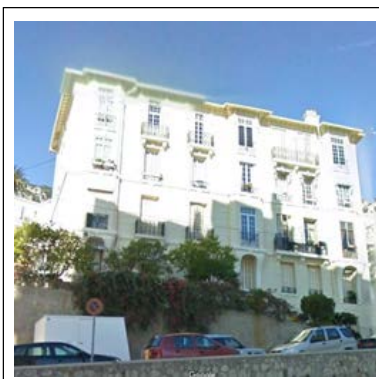


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE 1925 (CONSTRUCTION ET EXTENSION)

ARCHITECTE J. LAGUINI, MONACO

STYLE ECLECTIQUE / CLASSIQUE

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

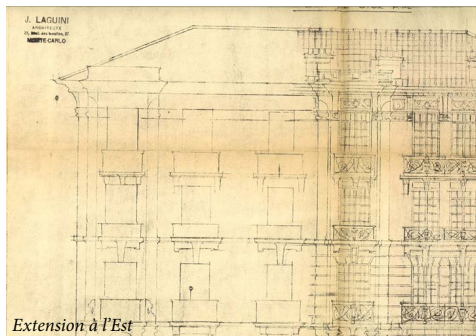
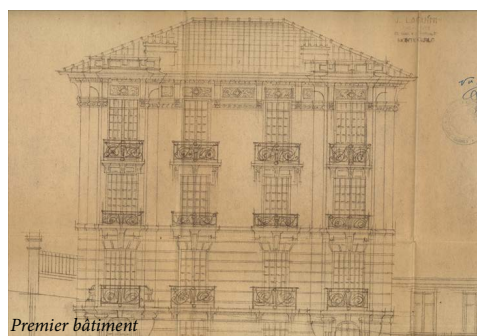
RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

IMMEUBLE DE RAPPORT, LE PLUS IMPOSANT DU TÉNAO. IMMEUBLE D'ANGLE AVEC DEUX ENTRÉES ÉPOUSANT LE PREMIER VIRAGE DE L'AVENUE DELPHINE. BELLE FAÇADE SYMÉTRIQUE PLUTÔT CLASSIQUE DANS SON DÉCOR, RYTHMÉE DE BOW-WINDOWS. LES FAÇADES EST ET NORD SONT ÉGALEMENT TRAITÉES. AVANT-TOIT PROTÉGÉANT UNE FRISE DE DENTICULES EN SAILLIE ET DES CABOCHONS EN CÉRAMIQUE BLEU TURQUOISE.

L'IMMEUBLE A CONNU UNE EXTENSION VERS L'EST REPRENANT EXACTEMENT LES MÊMES CODES ARCHITECTURAUX. AUCUNE MODIFICATION NOTABLE DEPUIS LA CRÉATION.

(NB : LE NOM DE L'AVENUE ÉVOQUE LA TRÈS PROBABLE CONSTRUCTRICE DE LA VOIE : DELPHINE DE SIGALDI, ÉPOUSE JULES SIOLY, ARCHITECTE NIÇOIS)



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
242	AC155	VILLA GEORGETTE	10 BOULEVARD DU TÉNAO	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS

IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE

1911 CONSTRUCTION ; 1924-1927 : AGRANDISSEMENT- SURÉLÉVATION

ARCHITECTE

PAUL LAJOIE (1911) PUIS CHARLES BRICCO, MONACO (1924-1927)

STYLE

MAISON « ITALIENNE »

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNAURE

FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

SUR LA VILLA : FAÇADE PARTICULIÈRE EN TROMPE L'ŒIL DE « STYLE ANTIQUE » SUR LA TOTALITÉ DE LA SURFACE AVEC MOTIFS NICHÉS SOUS L'ENCORBELLEMENT. UNIQUE DANS CE STYLE À BEAUSOLEIL.

SUR LE PROPRIÉTAIRE : LE PREMIER PROPRIÉTAIRE ÉTAIT JOSEPH FISSORE (PEINTRE DÉCORATEUR) À MONACO : IL EST PROBABLEMENT L'AUTEUR/CONCEPTEUR DE LA FAÇADE.

SUR L'ARCHITECTE : PAUL LAJOIE (1866-1940). ELÈVE DE L'ÉCOLE NATIONALE DES BEAUX-ARTS DE PARIS (1886). LAURÉAT DU PRIX ROUGEVIN (1893) ET PREMIER MÉDAILLÉ EN COMPOSITION DÉCORATIVE ET MODELAGE EN ARCHITECTURE. DIPLOMÉ EN 1895, IL TRAVAILLE À ZÜRICH AUPRÈS DE L'ARCHITECTE SCHMIDT-KEREZ PUIS REJOINT LE CABINET DE L'ARCHITECTE FRANÇOIS MÉDECIN À MONACO (1897-1900). CONCEPTEUR DE L'ÉGLISE PAROISSIALE DE BEAUSOLEIL (1913-1927), IL EST NOMMÉ, EN 1908, VÉRIFICATEUR DU PREMIER PLAN RÉGULATEUR DE BEAUSOLEIL EN 1905; 1910, VILLA MARIE-MADELEINE (40, 42 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE) ; 1913, IMMEUBLE 1, RUE JULES FERRY ; 1915-1916, MONUMENT AUX MORTS DU CIMETIÈRE ; 1919, CHARGÉ DES PLANS ET PROJETS D'EXTENSION DE LA COMMUNE (IL A DÉJÀ RÉALISÉ LE PROJET D'EXTENSION DE LA VILLE DE NICE) ; 1927, IMMEUBLE DU 7 AVENUE DE VERDUN... BEAUSOLEILLOIS, IL HABITE 13 BOULEVARD GÉNÉRAL LECLERC ET SIÈGE AU CONSEIL MUNICIPAL DE 1912 À 1919.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
243	AC156	VILLA LA JARDINIÈRE	8 BOULEVARD DU TÉNAO	1

PHOTO

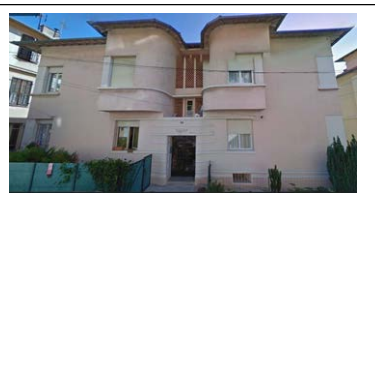


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

ANNÉE

1934 CONSTRUCTION, 1959-1960 RÉAMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

ARCHITECTE

/

STYLE

MAISON ART DÉCO/MODERNISTE

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNATURE

FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

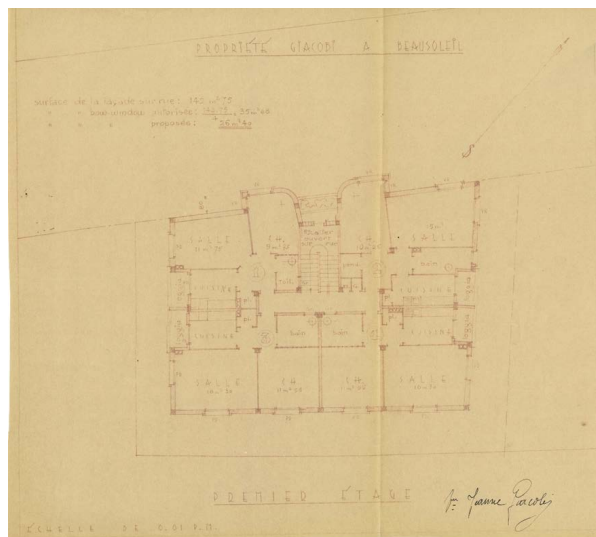
CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

FAÇADE SYMÉTRIQUE AVEC BOW-WINDOWS UNE DES PREMIÈRES « MODERNISTES » DU TÉNAO.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
244	AC157	VILLA BERENGÈRE	6 BOULEVARD DU TÉNAO	1

PHOTO

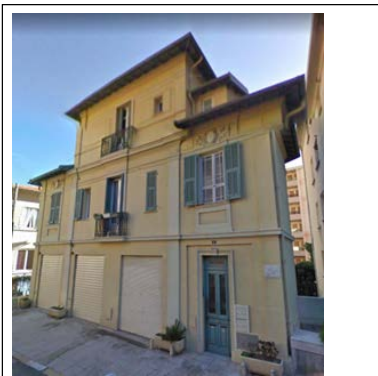


PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



PROPRIÉTAIRE  PUBLIC

PRIVÉ

NATURE  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

ANNÉE VERS 1924

ARCHITECTE /

STYLE /

INTÉRÊTS REMARQUABLES

SPÉCIFIQUES

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE

AUTRE :

ARBRE

GÉNÉRAUX

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

FAÇADE SYMÉTRIQUE, NÉO-CLASSIQUE AVEC DEUX ÉLÉMENTS DÉCORATIFS DE FEUILLAGES ET CARTOUCHES AU-DESSUS DES FENÊTRES LATÉRALES. CURIOSITÉ : L'ANGLE SUD-OUEST DE LA MAISON EST SUR LE TERRITOIRE MONÉGASQUE (CF. ÉGALEMENT LA VILLA 9 BD DU TÉNAO AC163). TERRE DÉSIGNÉE COMME « INCULTE », ACHETÉE EN 1924 PAR LE MARQUIS, UNE PARTIE EST REVENDUE AUX DOMAINES DE LA PRINCIPAUTÉ, POUR LA CONSTRUCTION DU FUTUR BOULEVARD DU TÉNAO. LA VILLA PORTE LE NOM DE « BÉRENGÈRE » PRÉNOM DE LA FILLEULE DE SA FEMME, BÉRENGÈRE DELPON DE VAUX (1926-2010), À LAQUELLE, AINSI QU'À SON FRÈRE ALAIN (1924-2012), IL LÈGUERA À SA MORT, EN 1943, SES BIENS MONÉGASQUES ET BEAUSOLEILLOIS.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
245	AC159	VILLA L'HORTENSIA	13 BOULEVARD DU TÉNAO	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**

LIEU DE CULTE

MAISON/VILLA/PALAIS

IMMEUBLE

ÉLÉMENT NATUREL

E.R.P.

HÔTEL

OUVRAGE D'ART

AUTRE :

**ANNÉE**

1928 ; AGRANDISSEMENT EN 1929 , GARAGE PAR A. BALDONI; RAVALEMENT EN 2002, MENUISERIES EN 2006

**ARCHITECTE**

L. MILON DE PEILLON (NICE) (ART DÉCO, MOUVEMENT MODERNE)

**STYLE**

ART DÉCO

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉNALURE

FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

LOUIS IGNACE EDMOND MILON DE PEILLON (1892 LA TURBIE - 1971 NICE) EXERCE À BÉTHUNE, TRESCAULT (PAS-DE-CALAIS), PUIS À PARIS, AVANT DE S'ÉTABLIR DÉFINITIVEMENT À NICE À LA FIN DES ANNÉES 1930. CANNES LUI DOIT LES HÔTELS DE VOYAGEURS DITS HÔTEL BEAU LIEU (1941), HÔTEL BELLEVUE ET HÔTEL DE PROVENCE (1937) ET, EN COLLABORATION AVEC ALBERT LE MONNIER, L'IMMEUBLE ET LA GALERIE MARCHANDE LES ARCADES DE LA CROISSETTE (1932). A VENCE IL RÉALISE LA CHAPELLE DU ROSAIRE DÉCORÉE PAR MATISSE (1949, INSCRITE MH 1965). A NICE, IL CONÇOIT, AVEC LE MONNIER, LE PALAIS NEW YORK. A BEAUSOLEIL, IL EST L'AUTEUR, EN COLLABORATION AVEC LE MONNIER, EN 1934, DE L'ANNEXE DE L'ÉCOLE DU CENTRE, PUIS EN 1931, POUR LE COMTE ALEXANDRE BUXHOEVEN, DU PALAIS ATHENEA (AVENUE CAMILLE BLANC) , ENFIN, EN 1932, LE PALAIS BERLIOZ, RUE DES MARTYRS DE LA RÉSISTANCE, POUR MM. PAGLIANO ET CARENSE .

LA VILLA COMMANDÉE PAR PIERRE MUSSO, BLANCHISSEUR, SUR LE NOUVEAU BOULEVARD DU TÉNAO PRÉSENTE UNE DOUBLE FRISE ANIMALIÈRE ET VÉGÉTALE DE STYLE ART DÉCO IMPLANTÉE LORS DU RAVALEMENT DE FAÇADE EN 2002 AINSI QUE DES CABOCHONS DE CÉRAMIQUE BLEU TURQUOISE. DIFFICILE DE DIRE S'IL Y A EU UNE FRISE AUPARAVANT.



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
246	AC160	VILLA JOSÉPHINE	11 BOULEVARD DU TÉNAO	1

PHOTO



PHOTO AÉRIENNE



CADASTRE



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1925 CONSTRUCTION ; EXTENSION ET MODIFICATIONS 1997-1998

**ARCHITECTE** A. DEMERLE (MONACO)

**STYLE** /

### INTÉRÊTS REMARQUABLES

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNATURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

### OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS

L'ARCHITECTE, ARTHUR DEMERLÉ (1868-1953) FUT SURTOUT EXPERT PRÈS LE TRIBUNAL DE MONACO, TRAVAILLANT À LA PRINCIPAUTÉ DE 1919 À 1948, ARCHITECTE ET CONSEIL DE LA SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER ET A LAISSÉ PEU D'EXEMPLES DE CONSTRUCTIONS POUR DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS, DIPLÔMÉ DE L'ÉCOLE DES BEAUX-ARTS À PARIS EN 1894, GRAND PRIX DE ROME EN 1889, IL INTERVIENT DÈS 1906 EN FAVEUR DE BÉATRICE EPHRUSSI DE ROTHSCHILD AU MOMENT OÙ ELLE COMMENCE LA CONSTRUCTION DE SA VILLA AU CAP-FERRAT. ANNÉE DÉCIDÉMENT FASTE POUR DEMERLÉ, ON LUI CONFIE D'UN CHANTIER PRESTIGIEUX, LE CASINO DE MONTE-CARLO, POUR EN HARMONISER LA FAÇADE AVEC UNE NOUVELLE AILE. ON PEUT PENSER QUE LE SUJET DE SON GRAND PRIX (« UN CASINO AU BORD DE LA MER ») A DÛ LE FAIRE RETENIR PAR LA COMMISSION MONÉGASQUE, DE MÊME QUE POUR LES MODIFICATIONS QU'IL FUT CHARGÉ D'APPORTER AU CÉLÈBRE HÔTEL DE PARIS SITUÉ EN FACE DU CASINO.

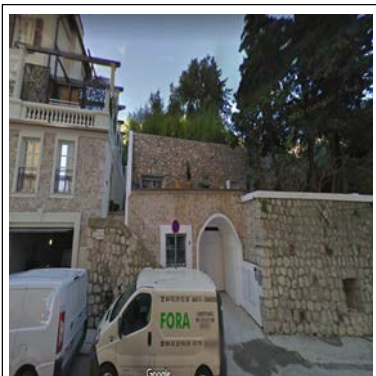
SUR L'AMIRAL JOHAN MARIE PHAFF : IL EST LE REPRÉSENTANT DES PAYS BAS AU SEIN DU PREMIER COMITÉ DE DIRECTION DU BUREAU HYDROGRAPHIQUE INTERNATIONAL (BHI), FONDÉ EN 1921 À MONACO, AUJOURD'HUI LE SECRÉTARIAT PERMANENT DE L'ORGANISATION HYDROGRAPHIQUE INTERNATIONALE (OHI), EN CHARGE DES CARTES MARINES ET AUTRES PUBLICATIONS, DES DOCUMENTS HYDROGRAPHIQUES PRÉSENTANT UN INTÉRÊT HISTORIQUE.

LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO FUT CHOISIE COMME SIÈGE DU BUREAU

À LA SUITE DE L'OFFRE GÉNÉREUSE DU PRINCE ALBERT 1ER DE MONACO DE METTRE DES LOCAUX À DISPOSITION DE CETTE NOUVELLE ORGANISATION. LE PRINCE ALBERT 1ER, ÉMINENT SPÉCIALISTE EN SCIENCES MARINES ET EXPLORATEUR, PASSIONNÉ PAR LES DOMAINES DE L'HYDROGRAPHIE ET DE L'OcéANOGRAPHIE FAVORISA L'IMPLANTATION À MONACO DU MUSÉE OcéANOGRAPHIQUE ET DU SECRÉTARIAT DE L'OHI.

N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
247	AC161	VILLA NELMARY PUIS ALBAYA	9 RUELLLE DU TÉNAO	1

**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC  PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  ÉLÉMENT NATUREL  
 E.R.P.  HÔTEL  OUVRAGE D'ART  AUTRE :

**ANNÉE** 1928

**ARCHITECTE** LUCIEN PIC (ENTREPRENEUR TP -RCM) ; AUTEUR D'UN PAVILLON DE LA VILLA « LES SOURCES »  
**STYLE** PROJET INITIAL : ÉCLECTIQUE. AUJOURD'HUI ?

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**  FAÇADE PRINCIPALE  TOITURE  FERRONNERIE  JARDIN  
 DÉCOR / MODÉNAURE  FRISE PEINTE  AUTRE : ENSEMBLE  ARBRE

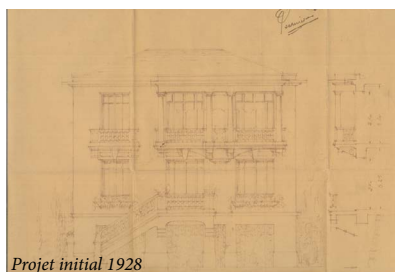
**GÉNÉRAUX**  ARCHITECTURAL  CULTUREL OU ESTHÉTIQUE  
 HISTORIQUE  RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

VILLA CONSTRUITE, EN PARTIE SUR L'EMPRISE D'UNE MAISON PLUS ANCIENNE (CHALET SUR DEUX NIVEAUX), AU NORD DE LA PARCELLE ISSUE DE L'ANCIENNE PROPRIÉTÉ DES HOIRS PROUVEN (VOIR FICHE AC163)- ANCIEN LOTISSEMENT BERRY SUR VOIE PRIVÉE DU MÊME NOM (VOIR FICHE AC160 AVEC PLAN).

PROJET INITIAL AVEC RICHE FAÇADE : ORIEL, BALCONS À BALUSTRADE, BALCONS AVEC FERRONNERIE, COLONNADE SUR GALERIE SUPÉRIEURE. MODIFICATIONS POSTÉRIEURES IMPORTANTES : DIFFICILE DE DIRE CE QU'IL EN RESTE ET PAS DE VISIBILITÉ DEPUIS LA VOIE. RAJOUT D'UNE AILE À L'EST ANTÉRIEUREMENT À 1992, PUIS SUPPRESSION DE LA TOITURE DE CETTE AILE POUR UN TOIT TERRASSE.

PERMIS DE DÉMOLIR REFUSÉ EN 1992, POUR CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 9 ÉTAGES PLUS ÉTAGES DE PARKINGS SOUTERRAINS, SUR AVIS DÉFAVORABLE DE L'ABF : « ATTENDU QUE LA DÉMOLITION ENVISAGÉE EST DE NATURE À OBLITÉRER AU SENS PROPRE DU TERME CE SAVANT PATCHWORK DE CE QUARTIER RÉSIDENTIEL TRADITIONNEL ». GROS TRAVAUX SANS AUTORISATION EN 2008 (DONT DÉMOLITION D'UNE PARTIE DE LA VILLA, ABATTAGE D'ARBRES), PV D'INFRACTION, RÉGULARISATION.



Projet initial 1928



2008



N°	RÉF. CAD.	NOM DE L'ÉLÉMENT	ADRESSE	CLASSIFICATION PLU
249	AC214	VILLA BONY COTTAGE	1 CHEMIN DE LA ROUSSE	1

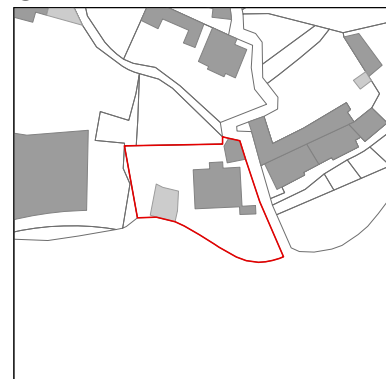
**PHOTO**



**PHOTO AÉRIENNE**



**CADASTRE**



**PROPRIÉTAIRE**  PUBLIC

PRIVÉ

**NATURE**  LIEU DE CULTE  
 E.R.P.

MAISON/VILLA/PALAIS  IMMEUBLE  
 HÔTEL  OUVRAGE D'ART

ÉLÉMENT NATUREL  
 AUTRE :

**ANNÉE** 1914

**ARCHITECTE** PHILIPPE GAMBA

**STYLE** /

**INTÉRÊTS REMARQUABLES**

**SPÉCIFIQUES**

FAÇADE PRINCIPALE

TOITURE

FERRONNERIE

JARDIN

DÉCOR / MODÉLISATION  FRISE PEINTE

AUTRE : ENSEMBLE

ARBRE

**GÉNÉRAUX**

ARCHITECTURAL

CULTUREL OU ESTHÉTIQUE

HISTORIQUE

RISQUE D'ALTÉRATION OU DE DESTRUCTION

**OBSERVATIONS / DÉVELOPPEMENTS**

SUR LA VILLA : «VILLA PAUL FERNAND» PUIS «VILLA BOBY-COTTAGE» PUIS «VILLA BONY COTTAGE».

SUR LES ARCHITECTES : TANT À BEAUSOLEIL, AVEC LA VILLA SAINT-MICHEL, QU'À MONACO AVEC LE PALAIS PROVENÇAL (1929, BOULEVARD DE BELGIQUE), PHILIPPE GAMBA, NÉ EN 1884 À MONACO, EXPÉRIMENTE TOUTES LES RESSOURCES DE L'ART DÉCO. IL EST AVEC MICHEL FONTANA COFONDATEUR DE L'ENTREPRISE MONÉGASQUE DE TRAVAUX PUBLICS ET MARITIMES FONTANA ET GAMBA. CONSTRUCTEURS DU MUSÉE OCÉANOGRAPHIQUE DE MONACO, ILS SONT TITULAIRES DU DIPLÔME D'HONNEUR DE MILAN (1906), DU GRAND PRIX, DE LA MÉDAILLE ET DE LA COUPE DE ROME (1907) ET DE FLORENCE (1908). ENSEMBLE, OU SÉPARÉMENT, ILS ÉRIGENT AUX ABORDS DE L'AVENUE D'ALSACE, DONT ILS SONT LES PREMIERS PROPRIÉTAIRES, LA VILLA D'ALSACE (PROPRIÉTÉ PHILIPPE GAMBA), LA VILLA LE RAVIN (1921), LE GARAGE AUTO RIVIERA (1925), DANS UNE FACTURE BELLE ÉPOQUE REMARQUABLE ET AUJOURD'HUI DISPARU, ET LA VILLA SAINT MICHEL (PROPRIÉTÉ MICHEL FONTANA).