

EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3^{ème} CATEGORIE



42 avenue Reine Victoria

II.1.4 3^{ème} catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

II.1.4.1 Représentation sur le plan

Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti – 3^{ème} catégorie



Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

II.1.4.2 Règles générale

Ils peuvent être :

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène.
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée :
 - si le surcroît n'altère pas le paysage urbain.
 - pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire.

Obligations :

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés,

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la construction; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

Sont soumis à conditions :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.
- En cas de maintien des bâtiments : pour les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX, s'appliquent.

II.1.4.3 Adaptations mineures

- Les conditions d'insertion architecturale peuvent être l'objet d'adaptations mineures dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.