



Chargés d'étude
Philippe Lelièvre
architecte

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Transformation de la zone de protection du patrimoine
architectural et urbain
en plan de valorisation de l'architecture
et du patrimoine de Montbéliard

RÈGLEMENT

► TITRE I- Introduction

► TITRE II- Règles

ARRÊTÉ LE

APPROUVÉ LE.....

TITRE I - INTRODUCTION

ART. 1 PRÉAMBULE

- 1.1 Définition
- 1.2 Rappel des textes
- 1.3 Champ d'application du SPR
- 1.4 Autorisations préalables
- 1.5 Demande d'autorisation de travaux
- 1.6 Possibilités d'adaptations ou de dérogations
- 1.7 Saisine de l'Architecte des Bâtiments de France
- 1.8 Servitudes
- 1.9 Contenu du dossier SPR

ART. 2 OBJECTIFS

- 2.1 Objectifs au regard du patrimoine
- 2.2 Objectifs au regard du développement durable

ART. 3 PÉRIMÈTRE GÉNÉRAL

ART. 4 PARTITION DU PÉRIMÈTRE

ART. 5 MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

- 5.1 Structure du règlement
- 5.2 Compréhension et application de la règle
- 5.3 Avertissement

ART. 6 LECTURE DU PLAN SPR03

1 – PRÉAMBULE

1.1 – Définition

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 crée les sites patrimoniaux remarquables. Ils ont pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en définissant les conditions de mise en œuvre du développement durable.

La loi a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de SPR fait l'objet d'une concertation avec le public et est élaboré conjointement par la commune, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur des thématiques en rapport avec les problématiques des SPR (patrimoine, commerce, etc...).

1.2 Rappel des textes

Il est établi un règlement adapté à un plan de zonage auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles du Code de l'Urbanisme.

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect d'un immeuble ou de l'espace, est soumis à une autorisation préalable de travaux au titre du code du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement. Il en est notamment ainsi pour les travaux relatifs :

- ▶ au ravalement des façades ou à leur isolation par l'extérieur,
- ▶ à la réfection de toitures, à la pose de matériels techniques ou de production d'énergies renouvelables,
- ▶ au changement des menuiseries extérieures,
- ▶ aux transformations concernant les locaux commerciaux et artisanaux quand ils échappent au permis de construire et en particulier l'apposition d'enseignes,
- ▶ aux installations des divers réseaux de distribution ou de production d'énergies renouvelables,
- ▶ à la pose d'antennes et autres systèmes de réception audiovisuelle ou numérique.
- ▶ aux revêtements de sol,
- ▶ à l'installation d'abris fixes ou mobiles, de piscines,
- ▶ à l'éclairage et au mobilier urbain y compris la signalisation automobile, que les travaux projetés soient visibles ou non du domaine public, etc...

1.2.1 Législation de l'urbanisme

Les prescriptions et le périmètre du SPR ont valeur de servitude d'utilité publique et se superposent au PLU.

1.2.2 Législation sur les monuments historiques et les sites

Les travaux sur les monuments historiques qu'ils soient inscrits ou classés restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine.

A l'intérieur du SPR, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés peuvent le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par le SPR, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

1.2.3 – Législation sur l'archéologie

En vertu de la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et de son article 70, il est rappelé dans le code du patrimoine :

1.2.3.1 Fouilles

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

1.2.3.2 Découvertes fortuites

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

1.2.4 – Législation sur la publicité et les enseignes

Au titre des articles L 581-1 à L581-45 (modifié N° 2004-1199 du 12 novembre 2004) du Code de l'environnement, la publicité est interdite dans les SPR. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement). Cela prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

1.3 Champ d'application du SPR

Le règlement s'applique sur les parties du territoire de la commune de Montbéliard délimitées sur le plan SPR01.

1.4 Autorisations préalables

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable institué en application de l'article L. 642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du PVAP (article L642-6 du Code du patrimoine). Enfin, avant tous travaux, le demandeur doit informer la ou les entreprises de la décision de la collectivité au regard des prescriptions relatives à la demande travaux et assortie de celles au titre de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.5 Demande d'autorisation de travaux

La déclaration préalable ou permis de construire, de démolir ou d'aménagement doit comprendre les pièces exigées par le code de l'urbanisme et du patrimoine. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser. À cet effet, la notice doit être parfaitement renseignée et être la plus exhaustive possible notamment sur la nature des matériaux et leur mise en œuvre afin d'éviter toute ambiguïté dans la lecture des documents.

1.6 Possibilités d'adaptations ou de dérogations

Des dispositions, autres que celles prévues dans le présent règlement, ne peuvent être autorisées qu'avec l'accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et du Maire dans le cas de modifications ou d'adaptations d'édifices à caractère public, afin de répondre à des contraintes fonctionnelles fortes et/ou de sécurité des personnes. Toutefois, ces adaptations doivent être de nature ne pas dévaloriser la partie d'immeuble concernée.

1.7 Saisine de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des Bâtiments de France est consulté pour toute demande située en Site Patrimonial Remarquable.

1.8 Servitudes

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux éléments protégés (bâtis ou non bâtis) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont sans objet.

1.9 Contenu du dossier SPR

1.9.1 – Rapport de présentation et son annexe : le diagnostic

Ces documents explicitent les particularités du site urbain, architectural, paysager et environnemental et justifient le périmètre et les mesures de protection prises dans le périmètre du SPR.

1.9.2 – Périmètre et documents graphiques associés

Le périmètre correspond à la délimitation des zones protégées incluant les éléments identifiés du patrimoine ; c'est le plan référencé SPR01 dit « Périmètres du Site Patrimonial Remarquable ».

A l'intérieur de chaque périmètre, des zones caractéristiques sont identifiées : c'est le plan référencé SPR02 dit : « Zonage du Site Patrimonial Remarquable ».

Enfin, là où les prescriptions sont fortes et les spécifications à la parcelle peuvent être demandées, c'est le plan référencé SPR03 dit « Carte des protections du Site Patrimonial Remarquable ». Il se décline en plusieurs cartes agrandies.

1.9.3 – Présent règlement

Le Titre II du présent règlement contient les prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux protégés ou non.

Demandes d'autorisations

Tous les travaux en SPR, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Les régimes d'autorisation de travaux sont :

la déclaration préalable - CERFA-Déclaration préalable

le permis de construire - CERFA permis de construire

le permis d'aménager - CERFA Permis d'aménager

le permis de démolir - CERFA Permis de démolir (particuliers)

l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple : travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En SPR, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en SPR soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un PA valant PC) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en SPR sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

2 – OBJECTIFS

Le rapport de présentation précise les orientations qu'il entend voir mettre en œuvre par le biais du présent règlement.

2.1 Objectifs au regard du patrimoine

2.1.1 – Rappels en terme de bâti

- ▶ protéger le patrimoine de valeur, qu'il soit ponctuel ou à l'intérieur d'une séquence urbaine,
- ▶ adapter le bâti obsolète ou dégradé aux exigences contemporaines – adaptation des immeubles, économies des ressources naturelles – eau et énergie –.

2.1.2 – Rappels en termes de paysage et d'aménagement

- ▶ maintenir la lisibilité de la structure paysagère sur les berges de l'Allan,
- ▶ préserver les vides structurants (cours, jardins, terrasses),
- ▶ valoriser les espaces publics majeurs (places, chemins, trajets),
- ▶ assurer la pérennité des perspectives urbaines,
- ▶ favoriser l'accompagnement végétal du bâti et la diversité écologique des plantations,
- ▶ renforcer la continuité écologique terrestre en limitant des clôtures en bordure de l'Allan,
- ▶ accompagner les aménagements dans l'espace public ou privé.

2.2 Objectifs au regard du développement durable

Les dispositions constructives portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains ont pour objectif de favoriser le développement durable. Les dispositifs traditionnels sont encouragés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions doivent se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

2.2.1 – Rappels en terme d'impact sur le bâti

- ▶ Recourir à des mesures correctives en exploitant les qualités du bâti ancien tels que : matériaux recyclables et durables, bonne inertie, forme et orientation adaptées à l'environnement, et :
- ▶ permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments lorsqu'il n'y a pas contradiction avec sa valeur architecturale,
- ▶ favoriser l'emploi de matériaux naturels, biosourcés et largement recyclables,
- ▶ étudier toujours une implantation favorisant les économies d'espace en cohérence et dans la continuité du bâti existant,
- ▶ prendre en compte les nouveaux modes de vie dans le bâti ancien.

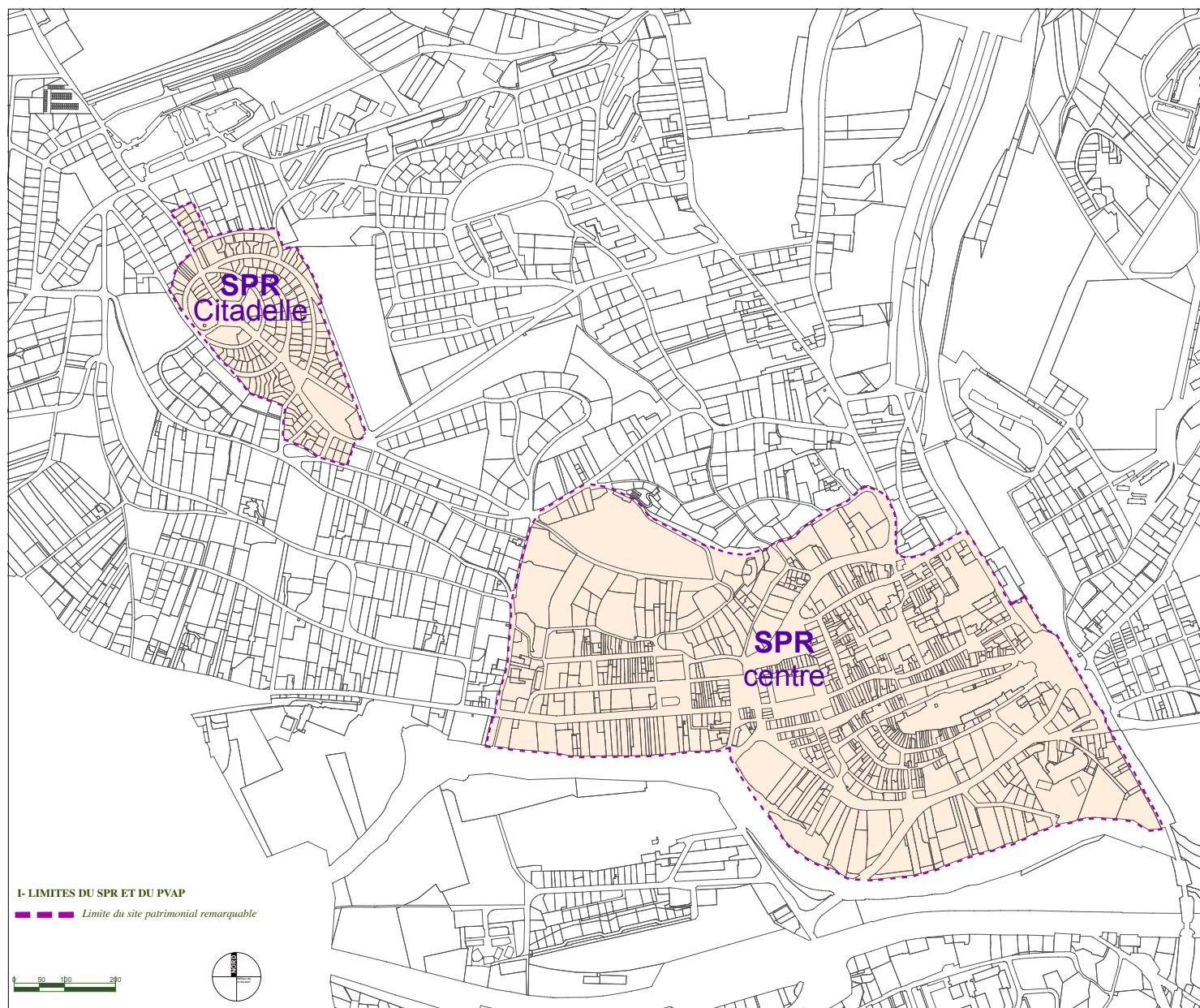
2.2.2 – Rappels en terme de paysage et d'aménagement

- ▶ encadrer sous conditions la mise en place d'installations d'énergies renouvelables à insérer tels les capteurs solaires et les aérogénérateurs,
- ▶ mettre en œuvre des matériaux d'aménagement extérieur perméables favorisant l'absorption des eaux de pluie,
- ▶ Mettre à profit une végétation judicieuse pour limiter les surchauffes l'été et accueillir la biodiversité.

Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter les travaux ne peut être accordée que si ceux-ci ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec ledit règlement ou sont sans effet aggravant à son égard, sauf dans le cas où une disposition spécifique prévue dans le règlement régit ce cas de figure.

3 - PÉRIMÈTRE GÉNÉRAL



► Périumètre historique et ses prolongements

SPR Centre

- Il est constitué du cœur historique de Montbéliard, de son extension urbaine de la Neuveville et de prolongements à dominante paysagère.

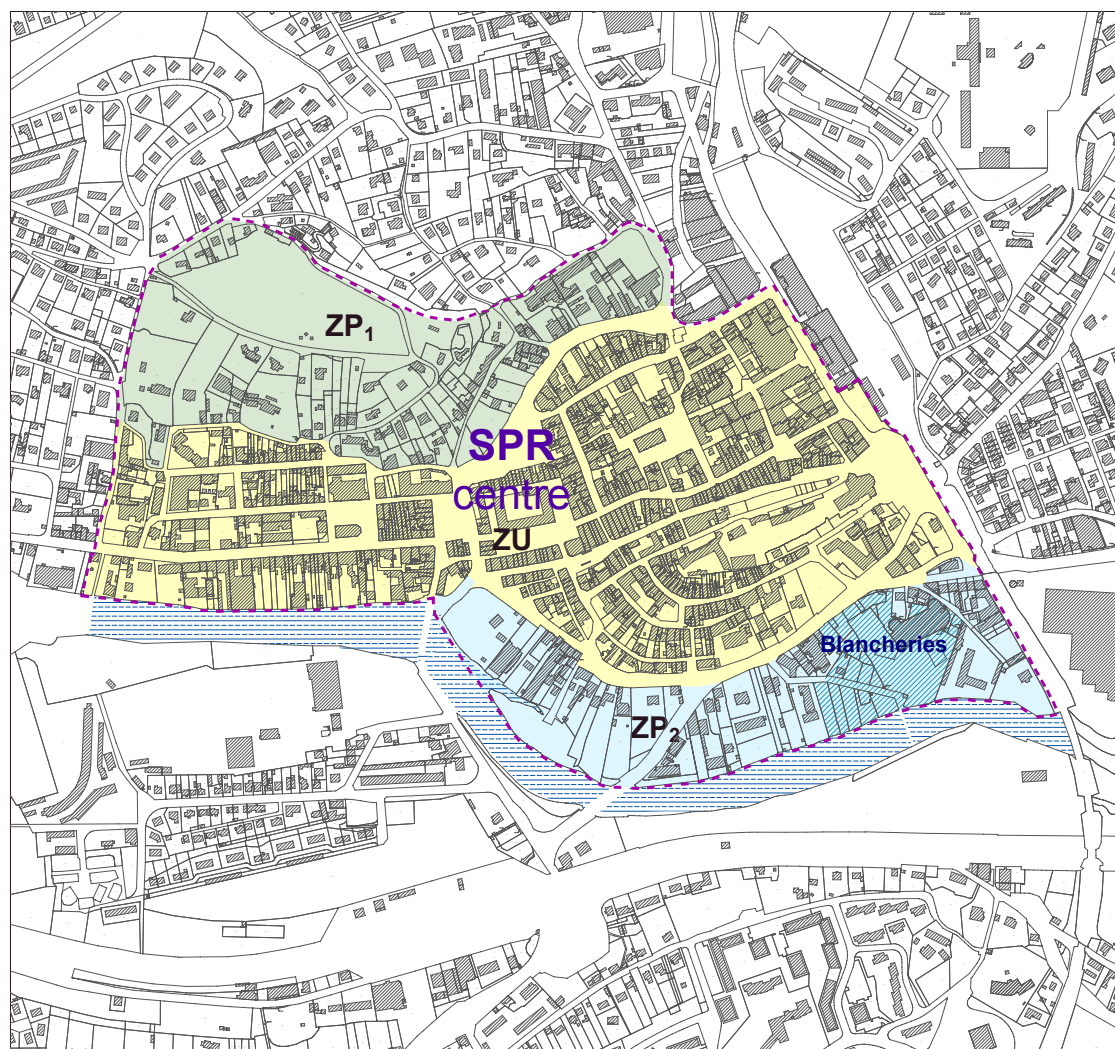
► Périumètre périurbain

SPR Citadelle

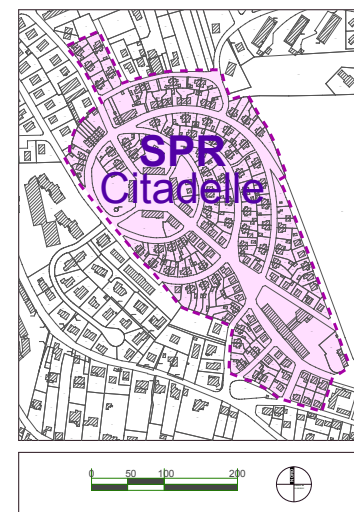
- Il est constitué du secteur pavillonnaire contenant exclusivement la cité ouvrière de la Citadelle.

L'ensemble de ces deux identités forme le contour du site Patrimonial Remarquable.

4 – PARTITION DU PÉRIMÈTRE



- ZU** Aire de la zone ZU du site patrimonial remarquable
- ZP₁ ZP₂** Aire de la zone ZP du site patrimonial remarquable
- ZC** Aire de la zone ZC du site patrimonial remarquable
- ZP -secteur Blancheries**

**SPR « Centre »****► Caractère de l'aire ZU**

Le caractère de cette zone, issue des limites physiques et historiques passées, repose sur des ensembles bâtis aux caractéristiques globalement homogènes entre eux – foncier, positionnement, gabarits, styles –. Cependant, on identifie à l'intérieur de cette zone un périmètre aux caractéristiques propres, résultat d'une restructuration intelligente menée à la fin du XX^e siècle : le secteur Velotte.

► Caractère de l'aire ZP

Cette zone est constituée de deux secteurs ZP1 et ZP2. Ils ont débuté leur urbanisation à la fin du XIX^e pour se poursuivre tout au long du XX^e siècle.

- L'aire ZP1, au Nord de la zone ZU, caractérisée par des parcelles bien exposées sur l'adret de la colline des Miches, témoigne pour partie de constructions noyées dans un cadre verdoyant où une expression architecturale s'est faite jour au cours des deux siècles passés.

Grandes villas et belles demeures composent avec la végétation des ensembles parfois dignes d'intérêt et de sauvegarde.

- L'aire ZP2, au Sud de la zone ZU, est cernée par l'Allan et l'ancien fossé, et de fait, en covisibilité immédiate avec le château et les premières constructions au pied de celui-ci. Ce secteur porte surtout un patrimoine architectural néoclassique d'intérêt.

SPR « Citadelle »**► Caractère de l'aire ZC**

Dans ce secteur, la zone ZC accueille des parcelles de tailles homogènes où la conception du lotissement a permis, au premier tiers du XX^e siècle, une expression urbaine et sociale innovante.

5– MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

5.1 – Structure du règlement

Le Titre 2 dénommé « **RÈGLES** » se structure autour de trois parties fondamentales.

5.1.1 – PARTIE 1 : « RÈGLES D'URBANISME applicables à chaque zone »

Chaque secteur identifié sur le plan SPR02 a ses caractéristiques propres. Il s'agit :

- du centre ancien et historique ZU,
- de la zone périurbaine ZP,
- de la zone pavillonnaire ZC.

Dans ces trois zones, il convient principalement de préciser les règles de démolition, d'implantation, de hauteur et d'extension. A noter que la zone ZP2 comporte un secteur ayant des caractéristiques propres – les Blancheries – ou les règles sont spécifiques.

5.1.2 – PARTIE 2 : « RÈGLES ARCHITECTURALES applicables à chaque catégorie d'immeuble »

Les documents graphiques et plus précisément le plan SPR03 identifie toutes les catégories d'immeubles. Chaque élément patrimonial identifié est régi par un règlement qui lui est propre.

5.1.3 – PARTIE 3 : « RÈGLES PAYSAGÈRES applicables aux aménagements urbains et aires paysagères »

Les règles sur le paysage visent à maintenir cet équilibre entre les espaces construits et ceux à dominante végétal.

5.2 – Compréhension et application de la règle

La règle est motivée d'une part par les observations et constats issus du diagnostic patrimonial adossé au rapport de présentation et d'autre part par les objectifs du développement durable, vers lesquels tout demandeur doit se reporter pour comprendre l'esprit du présent règlement.

Dans une colonne dédiée, certains articles ont, en vis-à-vis, des éléments de réflexion et de compréhension qui sont à l'origine de la règle ou qui l'explicitent. Il sont énoncés sous la formes d'un constat, d'un objectif ou d'une remarque spécifique ou bien encore bénéficient d'une illustration .

5.3 – Avertissement

5.3.1 – Urbanisme

Lorsque le règlement du SPR est muet sur une disposition, c'est la règle de la zone concernée du PLU qui s'applique.

Pour des cas de figure très singuliers où, ni la règle du SPR ni celle du PLU ne donneraient de réponse, l'Architecte des Bâtiments de France, après avis éventuel de la commission locale Site Patrimonial Remarquable, peut fonder son jugement en se reportant à l'esprit du rapport de présentation et du diagnostic.

5.3.2 – Inventaire architectural et paysager

L'absence de repérage d'éléments patrimoniaux sur le plan SPR03 peut être due à la difficulté d'accéder aux parcelles ou aux immeubles. Il n'en reste pas moins que, lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'immeuble, la partie d'immeuble ou l'aménagement en question peut être reclassé en immeuble protégé dans le cadre d'une modification ou révision du PVAP.

6- LECTURE DU PLAN SPR03

L'arrêté du 10 octobre 2018 fixe le modèle de légende du document graphique du règlement. Cette légende édictée au plan national n'a pas forcément cours pour tous les aspects du patrimoine de Montbéliard inventorié sur le plan SPR03.

IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS CLASSES OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les immeubles classés ou inscrits au titre des M.H. sont répertoriés pour mémoire.

IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS PROTEGES A CONSERVER, A RESTAURER ET A METTRE EN VALEUR

–Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.) résultent de la cartographie issue de la zppau. Est défini comme immeuble protégé, un immeuble qui n'a pas trop souffert des affres du temps, des interventions successives, qui a gardé des éléments architecturaux valorisant et qui est un témoignage à peu près authentique de la période à laquelle il appartient. Les altérations éventuelles peuvent être reprises.

– Les clôtures sont celles qui délimitent fortement la frontière entre domaine public et privé.

–Les éléments extérieurs particuliers sont peu nombreux ; beaucoup ont disparu. Les devantures et vitrines font partie de cette catégorie d'éléments extérieurs.

–Les séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines déterminent le principe de protection. Les immeubles non protégés côtoyant les immeubles protégés participent dans leur ensemble à la qualité du paysage urbain. C'est la juxtaposition de chaque immeuble de la séquence qui en fait une entité de qualité particulière. Même s'ils ne sont pas identifiés chacun comme immeubles protégés, les projets portant sur les immeubles non protégés faisant partie de la séquence doivent être examinés avec intérêt pour conforter ladite séquence.

Cas de la cité ouvrière de la Citadelle : Chaque pavillon constitue le maillon d'une grande séquence urbaine majeure. A ce titre, c'est la séquence qui est considérée comme à protéger. Les règles s'appliquant aux pavillons, hors extensions éventuelles, sont assez strictes.

–Les espaces boisés classés sont ceux identifiés au plan local d'urbanisme.

–Les espaces verts protégés sont ceux identifiés au plan local d'urbanisme.

–Les espaces libres à dominante végétale regroupent les espaces fortement végétalisés mettant en valeur un paysage particulier ou immeuble bâti et/ou propices à l'accueil de la biodiversité.

–Les arbres remarquables sont ceux identifiés au plan local d'urbanisme.

–Le cours d'eau correspond à la confluence de l'Allan et de la Lizaine.

–Les passages d'eau souterrains correspondent à la couverture du canal de la Schliffe et à la couverture de la Lizaine.

II- IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS CLASSES OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



Immeuble classé ou inscrit au titre des M.H.

III- IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS PROTEGES A CONSERVER, A RESTAURER ET A METTRE EN VALEUR



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées : façades, toiture, yorbe (●), autre



Mur de soutènement, rempart, mur de clôture,



Élément extérieur particulier (devanture, vitrine)



Élément extérieur particulier (porche, portail, escalier)



Autre élément (pompe, fontaine, puits)



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine



Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme



Espace vert protégé au titre de l'article L151-23.1° du Code de l'urbanisme ou parc ou jardin de pleine terre



Espace libre à dominante végétale



Arbre remarquable repéré au titre du PLU ou autre élément naturel, arbre repère, arbre écran, etc...



Cour d'eau ou étendue aquatique



Point d'eau ou source



Passage d'eau souterrain, couverture du canal de la Schliffe (1947-1948), couverture de la Lizaine (1970)

IV- IMMEUBLES NON PROTEGES



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière architecturale, urbaine et paysagère



Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

V- CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION, D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION



Espace vert à créer ou à requalifier



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier



Immeuble bâti ou non bâti à requalifier



Limite imposée d'implantation des constructions



Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer et valoriser (végétal et/ou minéral)



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

IMMEUBLES NON PROTEGES

–Les **immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés** résultent de la cartographie issue de la zppau. Une mise à jour a cependant été faite.

–Les **immeubles non bâtis ou autres espaces libres** sont soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine ou paysagère.

CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION, D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

–Les **espaces verts à créer ou requalifier** résultent en partie du schéma directeur d'aménagement des espaces publics du cœur de ville.

–Les **places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou requalifier** résultent en partie du schéma directeur d'aménagement des espaces publics du cœur de ville.

–Les **immeubles bâtis ou non bâtis à requalifier** sont ceux pour lesquels une intervention est indispensable compte – tenu soit du contexte urbain fort en zone ZU.

–Les **limites imposées d'implantation des constructions** résultent de la volonté de préserver la cohérence des pavillons en ZC. au regard d'extensions possibles.

–Les **passages ou liaisons piétonnes** repérés participent à la richesse du tissu viaire et méritent d'être conservés.

–Les **points de vue et perspectives à conserver et à mettre en valeur** constituent le support primordial pour apprécier le plenum et les toitures du centre ancien.

–°–