Ville de SETE - HERAULT

Révision de la ZPPAU

(Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain)

de SETE en AVAP

(Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

REGLEMENT

DOSSIER POUR APPROBATION

sur la base du dossier pour arrêt du 20 juin 2016
soumis à enquête publique 20 mars-21 avril 2017
règlement modifié après avis CLAVAP du 9 juin 2017 P 41,61,72,81 ainsi que fiche illustrative n°5 pour des raisons de cohérence.

JUIN 2017

3

Atelier LAVIGNE architectes associés mandataire
8 rue Duplaà 64 000 PAU 05 59 62 37 50
SAS ROI Architecture Urbanisme Paysage co-traitant
10 rue des Remparts 11100 BAGES 06 10 82 02 38
Fébus Eco Habitat - BET développement durable

Glossaire

A

Acrotère	Prolongement du mur de façade au-dessus du plan de toiture
Alignement	Détermine l'implantation des constructions sur le domaine public. Pour le végétal indique la continuité , le rythme et l'homogénéité d'un motif planté en ligne.
Appareil	Manière dont les moellons, les pierres, les briques, les galets sont assemblés dans la maçonnerie.
Arbre de haute tige	Arbre dont la taille adulte dépasse 20m comme par exemple chêne, platane, tilleul, micocoulier, cèdre…
Architecture d'origine	Architecture de l'édifice lors de sa construction, soit parce qu'elle est connue par des documents ou la lecture archéologique de l'édifice, soit en comparaison avec des édifices construits à la même époque. Peut renvoyer au « style » d'architecture.
Attique	Couronnement horizontal placé au dessus d'un entablement, formé d'un corps rectangulaire plus large que haut, d'une corniche et d'une base.

B

Badigeon	Mélange homogène d'eau et de liant naturel d'origine minérale (chaux aérienne, terre, pigments).
Baie	Ouverture feinte ou construite ménagée dans une partie construite et son encadrement.
Banne ou store banne	Dispositif mobile en toile tendue par des armatures permettant de donner de l'ombre à une baie ou à une terrasse.
Balustre	Petit support vertical à répétition dans une balustrade. Son plan est généralement circulaire, son corps en « poire ». En pierre, ils peuvent être lorsqu'ils sont plats découpés dans du bois.
Bois de section	Dimension des bois coupés (épaisseur, hauteur)
Bois ou petits bois	Petit éléments en bois subdivisant un châssis vitré et portant une vitre dans une menuiserie.
Bow window	Sorte de fenêtre en saillie sur la façade d'une maison.
Brisis	Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé. Se trouve le plus souvent sur les toitures dites à « la Mansard »

C

Cadre dormant	Voir dormant
Calade	Type de revêtement de sol extérieur composé de galets ou de pierre posées côte à côte et très serrés sur un lit de sable (traditionnel) ou de mortier. Une calade peut comporter des motifs (couleurs, figure géométrique…)

Chainage ou chaîne d'angle	Partie en appareil horizontal ou vertical formant l'angle saillant de deux murs.
Chaux (naturelle)	Matière obtenue par décomposition thermique du calcaire, utilisée comme liant dans la construction.
Chaux aérienne	En fonction de la pureté du calcaire d'origine (teneur en argile) réagit et fait sa prise au contact de l'air
Chaux hydraulique	Une chaux est dite hydraulique quand elle contient au maximum 20% de calcaire pur. Elle fait sa prise majoritairement au contact de l'eau et en partie au contact de l'air.
chéneau	Dispositif en zinc parfois décoré, posé sur une corniche recueillant les eaux de ruissellement des tuiles
closoir	Partie de menuiserie visible entre les vitrages isolants
Composition (architecturale de la façade)	Manière dont le bâtiment, le jardin, le parc, l'espace public est ordonnancé, dessiné, conçu en termes de géométrie, d'axes, de symétrie, d'organisation des volumes ou des percements…
Composition d'origine	Manière dont le bâtiment, le jardin, le parc, l'espace public a été ordonnancé, dessiné, conçu en termes de géométrie et de composition.
conformité	Respect de la règle
Console	Support de forme quelconque ou ornement formé en S pouvant comporter des volutes
corniche	Couronnement continu en saillie d'une façade. Permet l'éloignement de l'eau des murs.
Crémone	Espagnolette composée d'une tige de fer qu'on monte ou qu'on baisse en faisant tourner une poignée
D	
Dauphin	Tube recourbé au ras du sol qui termine un tuyau de descente d'eaux pluviales. Souvent en fonte pour lui donner plus de résistance.
Dent creuse	« trou » consécutif à la disparition d'une (ou plusieurs) construction(s) entre deux ou plusieurs constructions. Le travail urbain par réouverture des pignons et façades aveugles sur ce « trou », par le traitement paysager et la composition urbaine ou par la reconstruction est à même de faire disparaître ce manque dans la trame urbaine.
Devanture en applique	Devanture située en légère saillie devant la façade, menuisée généralement.
Dormant (cadre dormant)	Menuiserie dans laquelle vient s'emboîter une partie mobile (ouvrant) d'un bloc porte ou d'un bloc fenêtre.
E	
Édicule	Petite construction sans espace habitable ou partie constituante d'un édifice sans autre fonction que décorative.
Encadrement (de porte, de fenêtre..)	Profils ou ornement ajustés pour servir d'entourage à un panneau ou à une baie.

Entablement	Saillie qui est au sommet des murs d'un bâtiment et qui supporte la charpente de la toiture. Parties de certains édifices qui surmonte une colonnade et comprend l'architrave, la frise, la corniche.
Espace public	Espaces extérieurs ouverts au public : motif de référence : rue, esplanade, mail, parvis, cours, avenue, place…
Espagnolette	Tige ronde en fer fixée par des bagues sur la hauteur d'un vantail permettant de fermer les fenêtres qui n'ont ni meneau ni dormant : au moyen d'une poignée on fait tourner la tige de façon à ce que les crochets de ces deux extrémités s'accrochent au dormant.
Essence végétale	Espèces d'arbres ou de végétaux
Etat sanitaire	Etat de santé de l'édifice ou du végétal (état phytosanitaire).

F

Façade d'origine	Composition initiale de la façade, qui est en rapport avec l'architecture de la période d'édification de l'édifice.
Ferrure	Garniture en fer d'un vantail de porte
Feuillure	Entaille pratiquée dans l'ébrasement d'une porte ou d'une fenêtre pour recevoir des vantaux ou des châssis .
Feuillure à mi-tableau	Feuillure située dans la moitié de l'épaisseur de la baie
Feuillure au nu intérieur	Feuillure située côté intérieur de la baie qui peut être située selon les cas dans le prolongement des murs intérieurs
Filerie	Branchements aux réseaux apparents en façade, souvent des fils d'alimentation électrique, mais aussi de téléphonie.

G

Gabarit	Taille, volume et forme générales que peut prendre un bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme.
Génoise	Fermeture d'avant toit formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement sur le mur. Il peut y avoir alternance de tuiles et de carreaux de terre cuite.
Gouttière pendante	Demie cylindrique, attachée aux chevrons elle recueiille les eaux de la toiture
Gestion (mode de)	Plan pluriannuel organisant pour la vie d'un espace végétal les différentes modalités d'entretien, de renouvellement, de suivi…

H

Hourdée ou hourdage	Pierres, moellons, galets ou briques reliés par du mortier (de chaux ou de ciment selon les modes constructifs et les époques)
Hygrothermie	Fonctionnement de l'humidité dans l'édifice en fonction des saisons, participant à son adaptation climatique notamment en été en terme de rafraîchissement.

I

Imposte	Partie supérieure fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre

L

Lanterneau	Tourelle ajourée ou vitrée surmontant une toiture et éclairant l'édifice par le haut
Linteau	Pièce horizontale (en bois, pierre, métal par ex..) qui ferme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie située au dessus.
Loggia	Pièce à l'étage ouverte sur l'extérieur : ses baies n'ont pas de menuiseries.

M

Maçonnerie traditionnelle ou système constructif traditionnel	Ouvrage construit en pierre, en brique, matériaux de différentes grosseurs assemblés à la chaux. Système constructif à base de murs « pleins » très courant jusqu'au début du XXe siècle. Ce système constructif induit plusieurs techniques pour créer et tenir les ouvertures et laisser les murs « respirer ».
Masque (dispositif de masque)	Eléments végétaux ou construits cachant des équipements à la vue ou les abritant du soleil.
Mirande	Voir loggia
Modèle d'origine	Des éléments de décor obéissent à des « standards ». Retrouver l'exemple qui a permis l'exécution de l'élément au moment de sa construction ou de sa mise en place.
Modénature	Eléments d'ornement d'une façade : encadrement, bandeaux, corniches. Effets de texture dans un enduit par exemple…
Moderne	Distinction utilisée pour différencier les modes constructions utilisant des techniques de maçonnerie anciennes (pierres diverses, briques artisanales….) des techniques apparues à la fin du XIXe et au début du XXe siècle mettant en œuvre des matériaux industrialisés (parpaings de ciment, briques industrielles) et des bétons.
Moellons	Maçonnerie de moellons : pierre de petites dimensions non taillée ou partiellement taillées constituant une maçonnerie.
Motif paysager	Elément de paysage qui se répète : un alignement, un groupe d'arbre, un «tapis vert»….

N

O

Ordonnance	Composition rythmée d'une façade, selon un ordre. Un système cohérent de proportions et de formes entre en jeu dans une ordonnance.
oriel	Ouvrage en avant-corps, souvent en surplomb, sur la hauteur d'un ou plusieurs étages, à claire-voie et renfermant des petites pièces
Origine (composition d'origine, dispositions originelles)	Pour un édifice ou une partie d'édifice datée, ensemble de ce qui forme sa disposition (forme, dimension, matériaux, types de décor et de composition) telle qu'elle était lors de sa création.

P

Palette végétale locale	Ensemble de végétaux, adaptés par leur rusticité et leur présence « naturelle » au site ou à la région.
Parement	Surface visible d'une construction en pierre, dont les dispositions sont faites pour être vues dans le cas des parements en pierre de taille par exemple. Le parement de brique apparent existe dans l'architecture de construction « moderne ». Ce parement participe au décor et à la composition de l'édifice.
Passe de toit ou avant toit	Débord de toit comportant chevrons et habillage bois sous tuiles. Peut contribuer par l'ombre créée au confort climatique des derniers niveaux.
Pathologie	Ensemble des désordres qui peuvent affecter un bâtiment dans ses éléments structurels : fissures dans des façades, remontées capillaires, effondrement de structures, insectes ou champignons dans les bois de charpente ou de plancher….
Penture	Gond présentant un long prolongement horizontal de fer plaqué sur un vantail, renforçant et ornant celui-ci.
Persienne	Contrevent fermant une baie, comportant un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées.
Perspirance	Perméabilité d'un matériau à la vapeur d'eau et capacité de l'évacuer naturellement
Piédroit	Montant portant le couvrement de la baie. Il peut s'agir de colonnes, de piliers. Partie extrême des trumeaux dans le cas de baie entre trumeaux.
Pilastre	Saillie verticale et rectangulaire sur un mur ayant par son aspect la caractéristique d'un support. Souvent orné d'un chapiteau.
Profil (de décor)	Section perpendiculaire d'un élément d'architecture (profil de moulure par exemple)
Projet	Représentation en plan en coupe en élévation de l'élément à construire ou à réaliser. Le projet comporte plusieurs expressions selon son avancement : esquisse, avant projet, projet d'exécution.

Q

Quincaillerie (serrurerie)	Eléments métalliques servant dans le fonctionnement des menuiseries : serrures, heurtoir, ferrures….

R

S

Saillie de toiture	Avancée d'ornements, de moulures au delà du « nu » du mur
Séchoir sétois	Disposition de terrasse légère construite à partir d'armature métallique située au dessus de la couverture de tuiles terre cuite. Leur garde corps est constitué de barreaux de métal droit et sans décor.
Section	Surface présentée par un élément architectural (chevron par exemple) à l'endroit où elle est coupée par un plan transversal. Par extension dimensions de cette section.
serrurerie	Voir quincaillerie
Soubassement	Pour une bâtiment : partie massive d'un bâtiment construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures. Devient un

	élément de décor quand il est mis en évidence par un traitement spécifique.
Store	Voir banne pour store banne dans le cas des boutiques et devantures
T	
Tableau	Espace dans l'épaisseur du mur entre la feuillure (porte ou fenêtre) et le parement extérieur du mur
Taloché fin	Type de finition pour un enduit dans ce cas marqué « finement » par les empreintes en arc de cercles produites par le geste du maçon qui a étendu le crépi avec sa taloche
Technique moderne ou système constructif moderne	Ici en opposition à « maçonnerie traditionnelle ». Technique de construction des parois mettant en œuvre des matériaux et des mortiers qui n'impliquent pas une « perspirance » des matériaux. Le béton par exemple, les briques industrielles montées au ciment et isolées du sol par une barrière étanche sont des techniques « modernes ».
Travée ou travée d'ouverture	Distance entre deux baies dans le sens horizontal
Tuile de courant	Tuiles canal dont la face concave est vers le haut, elles canalisent l'eau de pluie.
Tuile de couvrant	Se dit en couverture des tuiles canal présentant leur face convexe vers le haut (elles chevauchent les tuiles de courant)
Typologie	Elément d'une classification de bâtiment, selon leur nature et leur usage, leur mode constructif, leur période de construction par exemple.
V	
Vélum	« skyline », profil ou silhouette de la ville sur le ciel dessinée par la hauteur des édifices.

Sommaire

TITRE 1 - Dispositions et règles générales p 13

Chapitre 1 : dispositions générales p 15
Article 1 : nature et caractère des secteurs
Article 2 : conditions et modalités d'application
Article 3 : Commission Locale et animation de l'A.V.A.P.
Article 4 : adaptations de portée limitée

Chapitre 2 : cartographie générale de l'A.V.A.P. p 21
Article 1 : champ d'application territoriale du règlement
Article 2 : documents graphiques
Article 3 : les catégories de protection et de valorisation figurant sur le plan de l'A.V.A.P.

Chapitre 3 : organisation du règlement et des règles par secteur et par catégorie p 29
Article 1 : organisation règlement
Article 2 : règles applicables à l'ensemble des secteurs et des catégories
Article 3 : fiches illustratives

TITRE 2 - Prescriptions par catégories et par secteurs p 33

Secteur 1 : le cœur de la ville historique de la ville royale à ses extensions urbaines du début du XXe siècle. P 35
1-1 Les édifices à conserver et mettre en valeur, tenant compte des typologies identifiées selon leur époque, leur mode constructif et leur architecture. p 37
1-1-1 Conservation des édifices identifiés.
1-1-2 Réhabilitation, mise en valeur des édifices de construction traditionnelle p 41
1-1-2-1 La composition architecturale, les façades/FICHE FAÇADE & CLIMATISEURS
1-1-2-2 Les modénatures, balcons, oriels / FICHE MODENATURE, BALCONS, FERRONNERIE
1-1-2-3 Les maçonneries traditionnelles / FICHE MAÇONNERIE, PIERRE, ENDUITS ET BADIGEONS
1-1-2-4 Les enduits et badigeons / FICHE COULEUR
1-1-2-5 Amélioration des performances énergétiques des parois extérieures
1-1-2-6 Les menuiseries, portes, portes cochères, fenêtres et contrevents/ FICHE MENUISERIE
1-1-2-7 Amélioration des performances énergétiques des menuiseries
1-1-2-8 Les boutiques , leurs menuiseries et leurs enseignes/ FICHE BOUTIQUES & ENSEIGNES
1-1-2-9 Les toitures/ FICHE TOITURE ET PRISE DE JOUR
1-1-2-10 Les terrasses et séchoirs sétois / FICHE TERRASSE
1-1-3 Réhabilitation, mise en valeur des édifices de construction moderne p 69
1-1-3-1 La composition architecturale, les façades
1-1-3-2 Les modénatures et balcons
1-1-3-3 Les maçonneries et éléments de structure « moderne »
1-1-3-4 Les enduits et peintures
1-1-3-5 Amélioration énergétique des parois extérieures
1-1-3-6 Les menuiseries, portes, portes de service fenêtres et contrevents
1-1-3-7 Performance énergétique des menuiseries
1-1-3-8 Les boutiques, leurs menuiseries et leurs enseignes
1-1-3-9 Les toitures
1-1-3-9-1 les formes, les matériaux
1-1-3-9-2 les prises de jour
1-1-3-9-3 les équipements de toiture : recueil des eaux pluviales
1-1-3-9-4 les terrasses.

1-2 Les édifices sans obligation de conservation : réhabilitation, amélioration ou construction neuve p 75
1-2-1 Conservation ou remplacement des édifices
1-2-2 Conservation, amélioration et réhabilitation
1-2-2-1 Façades
1-2-2-2 Surélévations
1-2-2-3 Amélioration des performances énergétiques des parois extérieures
1-2-2-4 Toitures
1-2-2-4-1 les formes, les matériaux
1-2-2-3-2 les prises de jour
1-2-3 Construction neuve/ FICHE CONSTRUCTION NEUVE
1-2-3-1 implantation, organisation urbaine
1-2-3-2 architecture, matériaux, couleur.

1-3 Les entrepôts, chais, hangars p 83
1-3-1 Conservation ou remplacement des entrepôts, chais, hangars

1-4 Les parcelles urbanisées à dominance de jardins avec espaces libres et cours/ FICHE ESPACE LIBRE p 85
1-4-1 Conservation et mise en valeur des espaces libres

1-5 Les plantations urbaines et le parc public p 89
1-5-1 conservation et mise en valeur des plantations
1-5-2 tracé, composition du parc.

1-6 Les ouvrages structurant les espaces publics et les canaux urbains p 91
1-6-1 Préserver, aménager, mettre en valeur les espaces publics
1-6-1-1 programmation
1-6-1-2 géométries, composition, matériaux
1-6-2 Préserver, mettre en valeur les ouvrages structurant les rues et les places
1-6-3 Préserver, aménager, mettre en valeur les ouvrages structurant les canaux.
1-6-3-1 programmation
1-6-3-2 conservation, entretien, matériaux

Secteur 2 : la gare, le port, les canaux, les bassins p 95

2-1 assurer un dialogue entre ville ancienne et ville en projets p 97
2-1-1 conserver restaurer et mettre en valeur les édifices et ouvrages identifiés
2-1-2 conserver et aménager les entrepôts et les chais
2-1-3 promouvoir la valeur d'ensemble du bâti et intégrer les performances énergétiques
2-1-4 favoriser un dialogue entre ville ancienne et ville en « projets ».

2-2 favoriser l'insertion d'une ville neuve dans le secteur de la gare et du bassin du Midi
-> sous secteur 2a p 100
2-2-1 établir une valeur d'ensemble : volumétrie - gabarit- implantation
2-2-2 favoriser par l'espace public un cadre de composition urbaine pour des quartiers en mutation

2-3 valoriser une entrée de ville sur le canal Lapeyrade en articulant la perspective vers
le Mont Saint-Clair et le dialogue entre deux rives -> sous secteur 2b p 102
2-3-1 établir une valeur d'ensemble, valoriser un effet perspectif : volumétrie - gabarit- implantation
2-3-2 favoriser par l'espace public un cadre de composition urbaine pour des quartiers en mutation

2- 4 valoriser la valeur d'ensemble des ports et leur place dans la ville -> sous secteur 2c p 105
2-4-1 favoriser l'intégration des constructions à usage portuaire existantes ou à venir, l'insertion des dispositions liées aux performances énergétiques.
/ FICHE ESPACE PUBLIC

Secteur 3 : le Mont Saint Clair et la Corniche p 109

3-1 Promouvoir un urbanisme paysager/ FICHE INSERTION p 111

3-1-1 Implantation, discontinuité et volumétrie du bâti neuf
3-1-2 aspect des constructions existantes et neuves performances énergétiques
3-1-3 aménagements et extensions dans l'équilibre du jardin (piscines, constructions..)
3-1-4 Conservation du végétal
3-1-5 plantation et renouvellement

3-2 Valoriser les murs de clôture et les espaces publics p 117

3-2-1 Préserver et réparer les murs anciens
3-2-2 Insérer les clôtures nouvelles
3-2-3 Préserver, aménager, mettre en valeur les espaces publics du Mont

3-3 Préserver les lieux et les jardins d'exception, valoriser les bâtis remarquables p 119

3-3-1 Conserver parcs, jardins d'exception, espaces ouverts
3-3-2 Conserver le bâti remarquable
3-3-3 Renouveler les plantations

3-4 Valoriser les caractères de la Corniche p 121

3-4-1 Prolonger l'escarpement de la Corniche par la frontalité des clôtures privées
3-4-2 Aménager mettre en valeur les espaces publics et ouverts de la Corniche.

Secteur 4 : la Pointe Courte et la Pointe Longue. P 123

4-1-Le bâti : permettre d'évoluer en valorisant le caractère du site /FICHE INSERTION p 125

4-1-1 Continuité urbaine, parcellaire et gabarit des constructions, aspect des façades performances énergétiques
4-1-2 Aspect des toitures, performances énergétiques
4-1-3 préserver, aménager, mettre en valeur les espaces publics
4-1-4 Préserver, aménager, mettre en valeur les ouvrages structurant le canal et le port de pêche en étang
4-1-5 Conservation et valorisation du bâti identifié

4-2- Les entrepôts et hangars p 129

4-2-1 Conservation ou remplacement des entrepôts et hangars

FICHE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL : législation sur l'archéologie p 135

TITRE 1
Dispositions et règles générales.

Chapitre 1
Dispositions générales.

Chapitre 2
Cartographie générale des enveloppes de protection

Chapitre 1
DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - nature et caractère des secteurs.

L'AVAP de SÈTE comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager et de leurs objectifs de valorisation :

• Secteur 1 du cœur de ville, précieux, correspondant à la ville royale de la construction du port, des canaux et de la ville dessinée et active du XIXe siècle, jusqu'aux début du XXe siècle.

• Secteur 2 du Port, des canaux, des bassins correspondant à la part de la ville active héritée de l'histoire maritime et du territoire de Sète et aujourd'hui lieu où la ville continue « à se faire ». Ce secteur se décompose en 3 sous secteurs :

2a : gare et bassin du Midi, future entrée de ville,
2b : Canal Lapeyrade et docks, ancienne entrée de ville ;
2c : des ports, vieux et nouveaux.

• Secteur 3 du paysage du Mont-Saint-Clair et de la Corniche correspondant au paysage spécifique de Sète, à la valeur fondatrice de ce promontoire et de ses escarpements, aux relations qu'il permet avec la mer et l'étang.

• Secteur 4 des quartiers de la Pointe Courte et de la Pointe Longue correspondant à la relation particulière de la ville au Canal Royal et à l'étang.

Les limites de ces secteurs et celles de l'AVAP sont figurées par un trait continu sur le plan général de l'AVAP annexé au présent règlement.[1]

La composition et la vocation de chacun des secteurs sont décrites ci-après.

1-1 Secteur 1 du cœur de ville historique.

Nature des intérêts

Les intérêts de ce secteur sont :

- la ville ancienne de Sète correspondant à la ville royale de la construction du Port et du canal Royal,
- l'extension de la ville dessinée et active conduite et aboutie jusqu'aux prémices du XXe siècle
- la diversité des quartiers de la ville historique (quartier des ouvriers, des pêcheurs, du négoce…)
- la cohérence urbaine à travers les étapes de formation (continuité du bâti, densité, constitution des espaces publics par le bâti, logique d'îlots) ;
- les grands espaces publics et leur enchaînement en grandes séquences majestueuses,
- la relation entretenue avec la topographie, tant dans le bâti que dans les espaces publics,
- la présence d'un végétal urbain en dialogue avec la minéralité du bâti urbain dans les espaces publics (majoritaire), comme dans les espaces privés (minoritaire) ;
- la continuité d'usages des grands espaces publics, leur valeur d'image liée à la Méditerranée et leur valeur environnementale liée au climat ;
- la valeur architecturale des types de maisons, d'immeubles, d'édifices publics ou d'entrepôts, liées à leur art de bâtir, à leur mode constructif, à leur caractère qui authentifient des parties entières de la ville ancienne,
- la valeur de l'architecture des toits de la villa ancienne qui constituent une cinquième façade;
- l'adaptation des types anciens au climat et aux usages contemporains d'habitats, d'activités (accueil, tertiaire, commerces…)

Il contient :

• Monuments historiques classés :

- l'église décanale Saint-Louis (par arrêté du 9 mars 1989)

• Monuments historiques inscrits :

---

[1] *L'échelle est adaptée à la taille de la commune et au format du plan pour permettre une vision générale : entre le 5000° et le 25 000°. Une échelle graphique accompagne chaque document.*

- le théâtre municipal Molière (par arrêté du 20 mars 2003)

• Site inscrit :

- une partie du site inscrit « sites urbains pittoresques, ensemble formé par une partie des quais bordant le canal de Sète le vieux bassin (par arrêté du 14 décembre 1976) auquel la ZPPAU s'est substituée pour la partie concernée par son périmètre.

• Périmètres archéologiques :

- site archéologique du jardin des Fleurs correspondant à un site gallo-romain,
- site archéologique avenue de Verdun correspondant à un habitat Gallo-romain,
- site de la décanale Saint-Louis, rue des Trois Journées.

• pour partie le périmètre de la ZPPAU qu'il complète au Nord-Ouest en intégrant les îlots urbains autour de la place de la Révolution et qu'il revisite en en excluant pour les qualifier dans le secteur 2, les activités liées à la gare et aux transports maritimes (autour du quai l'Alger).

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution.

- La conservation, la préservation et la valorisation des bâtis selon leur typologie de référence ;
- La gestion conforme à la nature du bâti, à son échelle, aux règles de l'art et à l'objectif de valorisation du bâti ;
- La préservation et valorisation des continuités urbaines : alignement, rythme parcellaire, velum en cas de renouvellement ou d'évolution du bâti ;
- La valorisation des variations propres aux quartiers : types architecturaux, composition architecturale, gabarit tant dans la valorisation de l'existant qu'en cas de renouvellement ou d'évolution du bâti ;
- L'adaptation des enjeux d'efficacité énergétique à la nature des modes constructifs anciens, récents et à venir présents dans ce secteur,
- La régulation de « l'accessoirisation » des architectures par des éléments étrangers aux typologies identifiées ou aux caractères des paysages urbains.
- La conservation et le renouvellement des jardins privés identifiés au plan de l'AVAP
- La création de jardins ou de cours plantées dans le cas de renouvellement urbain,
- Pour les espaces publics, réguler transformation, évolution, embellissement, création par :
    - Un ensemble d'orientations d'aménagements (types de plantation, rythme, palette de matériaux, cohérence de mobiliers d'éclairage, traitement des monuments publics, perspectives et fenêtres vers le paysage, place des voitures)
    - La promotion de méthodes et d'approches de conception et de programmation qui valorisent le génie propre des lieux et les grandes séquences urbaines ;
    - La prolongation des valeurs de la ville méditerranéenne ;
    - La prise en compte des enjeux du développement durable (perméabilité des sols, continuité plantée, arbres urbains…)

1-2 Secteur 2 du Port, des canaux, des bassins sous secteurs 2a, 2b, 2c

Nature des intérêts

Les intérêts de ce secteur s'appuient sur la présence des ouvrages d'infrastructures exceptionnels (le môle, le fort Saint Pierre, le port ancien), des édifices conditionnés par les activités de stockage ou de production liés au commerce maritime, fluvial, au chemin de fer, aux ouvrages de défense liés au port et à l'histoire de Sète, aux voies d'accès à la ville depuis Montpellier.

Ils portent sur :

- la valeur d'usage du site et sa vocation dans son histoire : fortification et ville royale, canal du Midi et port sur la Méditerranée, nouveaux bassins et canaux, routes et liens vers Montpellier, chemin de fer et le port d'aujourd'hui (accostage des bateaux de passagers, nautisme et pêche)
    - la construction progressive qui structure et enrichit le site naturel : valeur historique et patrimoniale (les forts, la viticulture, le départ vers les colonies, le nautisme et les voyages…)
    - un héritage urbain et paysager particulier celui d'un port méditerranéen encore en activité : échelle de la ville habitée et de la ville des bateaux, échelle des maisons et de la ville de l'industrie et des échanges,
    - particularité du dialogue de l'étang et de la mer.
- structures historiques à valeur monumentale : môle, phares : valeur d'image et d'identité.

- paysage de ville et de territoire remarquable par sa composition et son usage économique (échelles, ambiances, perspectives, textures, rapport à l'eau structuré et ordonné)…

Les enjeux urbains actuels de recomposition de la ville et de ses activités conduisent à proposer trois sous secteurs homogènes quant à leurs possibilités d'évolution à partir de leurs intérêts patrimoniaux autour:

- de la gare et du bassin du Midi pour tenir compte des problématiques de déplacements tout mode et des potentialités de création de nouveaux quartiers -> secteur 2a
- du canal Lapeyrade, entrée de ville historique depuis Frontignan et Montpellier, et de ses potentialités de valorisation autour du canal et des entrepôts -> secteur 2b
- des activités portuaires et du vieux port et ses potentialités de valorisation -> secteur 2c.

Le secteur 2 contient :

• Monuments historiques inscrits :

- les anciens entrepôts Dubonnet (par arrêté du 10 juillet 2008) et leur PPM du 22 août 2008.

• Site classé :

- le fort Saint Pierre et ses abords par arrêté du 13 septembre 1950.

• Site inscrit :

- une partie de la parcelle 787 des abords du fort saint Pierre par arrêté du 13 septembre 1950
- une partie du site inscrit « sites urbains pittoresques, ensemble formé par une partie des quais bordant le canal de Sète le vieux bassin (par arrêté du 14 décembre 1976) auquel la ZPPAU s'est substituée pour la partie concernée par son périmètre.

• Périmètres archéologiques :

- Fort saint Pierre

• Une partie du périmètre de la ZPPAU qui n'est pas concernée par le secteur 1.

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution.

- préserver et mettre en valeur par des projets adaptés des ouvrages remarquables : phare, môle, ponts ;
- promouvoir des aménagements favorables aux usages, valorisant le caractère particulier des lieux et des ouvrages,
- tenir compte de la dimension correspondant à une « ville en projet » autour de ses activités fondatrices.

1-3 Secteur 3 du paysage du Mont-Saint-Clair et de la Corniche

Nature des intérêts

Les intérêts de ce secteur portent sur la valeur fondatrice de ce promontoire dans l'histoire qui forme le paysage spécifique de Sète. Ils s'appuient sur la valeur relative du Mont et de la Corniche dans le dialogue entre minéral et végétal, terrestre et marin, point culminant et proximité de l'eau, vues ouvertes et vues fermées, dialogue de l'aménagé et du sauvage.

- Les perceptions de la ville s'organisent autour du mont (valeur d'image) vues de l'extérieure vers le mont, vues du mont vers l'extérieur (belvédères et points de vues)
- Le mont végétalisé et urbanisé offre un cadre de vie exceptionnel (valeur d'usages pour le privé et le public)
- La Corniche assure la transition entre la mer et la terre (valeur d'image, valeur d'usage public)
- Valeur environnementale et climatique des jardins et espaces de transition (la Corniche et Natura 2000)

Il contient :

• Monuments historiques inscrits :

- le fort Richelieu par arrêté du 10 mai 1996 ;
- le phare du mont Saint-Clair par arrêté du 12 octobre 2011.

• Site inscrit :

- le site inscrit des abords du fort Saint Pierre (pour la partie non concernée par les secteurs 1 et 2)

• Périmètres archéologiques

- Fort Richelieu

• Il intègre une infime partie de la ZPPAU au niveau des constructions récentes entre la rue Franklin, la rue Bonnet, la rue Garenne prolongée.

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution.

- conserver la dominance du couvert végétal sur le Mont, préserver l'espace et la dynamique naturels de transition propre à la Corniche,
- promouvoir une démarche de conception qui intègre tant dans l'espace public que dans l'espace privé la valorisation des plantations et des parcs, des espaces naturels et leur continuité.
- assurer la permanence des vues emblématiques :
    - de l'extérieur par la dominance du couvert végétal pour les versants du Mont et l'intégration des constructions par la couleur ; par le maintien d'une limite végétale dominante pour le haut de la Corniche et l'intégration des clôtures de premier rang par la couleur, les matériaux ;
    - de l'intérieur par le maintien de « fenêtres » de vue vers la ville, le port, la mer et l'étang depuis les espaces publics (belvédère, escaliers…)

Secteur 4 des quartiers de la Pointe Courte et de la Pointe Longue

Nature des intérêts

Les intérêts de ce secteur sont :

- une valeur d'identité culturelle avec le caractère méditerranéen de ces quartiers constitués autour de l'étang, de sa navigation et du débouché de l'ancien canal royal ;
- une homogénéité urbaine (tracé, gabarit, taille du parcellaire) héritée d'une histoire relativement récente pour la Pointe Courte,
- une valeur d'usage autour de la pêche dans l'étang,
- une valeur des espaces publics par leur nature et leur usage et leur lien avec les équipements publics.

Ces quartiers ne possèdent ni Monument Historique, ni Site pittoresque protégés, ni périmètre archéologique. Ils s'intègrent pour la partie étang qui les délimitent dans les inventaires naturalistes.

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution.

- préserver et valoriser la valeur d'ensemble de la Pointe Courte,
- favoriser les usages liés à l'eau (étang et canal) par des programmations adaptées à l'échelle et à la nature des quartiers et de leurs édifices,
- promouvoir la valorisation de l'espace public par des conceptions qui s'appuient sur la cohérence des quartiers, leur valeur culturelle, leurs usages et leurs édifices publics.

Article 2 - conditions et modalités d'application.

Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires des dispositions liées aux différents codes régissant entre autres le patrimoine, l'urbanisme, l'environnement.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un Monument Historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble , bâti ou non, sont soumis à autorisation selon les règles en vigueur.

La documentation des projets est conforme aux règles en vigueur et dans ce cadre renseigne tous les points d'évaluation du projet figurant au présent règlement.

Article 3 - Commission Locale et animation de l'A.V.A.P.[2] .

L'article L 642-5 du code du patrimoine de la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 19 décembre 2011 créent une commission permettant de :

- participer à la phase étude (de création ou de révision) de l'AVAP,
- assurer un suivi des mises en œuvre des règles applicables dans l'AVAP et des adaptations mineures.

Dans le présent règlement, sont mentionnées les occasions auxquelles la Commission locale sera sollicitée.

---

[2] *Ces textes sont applicables au moment de l'élaboration de l'AVAP. L'existence, la dénomination et le rôle de la commission locale sont soumis aux évolutions des textes réglementaires et législatifs auxquels ils sont soumis.*

La composition de la commission locale est fixée par le décret du 19 décembre 2011. A Sète, elle est créée par le Conseil Municipal dans la délibération D 2012-175 du 25 septembre 2012 et réactualisée dans la délibération D-2014-208 du 29 juillet 2014.

Article 4 - Adaptations de portées limitées.

Des adaptations mineures et de portée limitée sont admises et doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- nature du sol,
- configuration de la parcelle,
- caractère des constructions voisines,
- insertion architecturale,
- raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager.

Ces adaptations sont soumises à la Commission locale de l'AVAP.

Chapitre 2 :
CARTOGRAPHIE GENERALE DE l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan des contours de l'AVAP.

Légende

- Limite communale
- Périmètre de l'AVAP
- Site classé
- Etang, canaux, mer port
- Monument historique
- Limite parcelle classée monument historique
- Périmètre de protection modifié
- Périmètre des monuments historiques

Les secteurs de l'AVAP

- Secteur 1: Le coeur de la ville historique de la ville royale a ses extensions urbaines du XXème siècle
- Secteur 2a: La gare
- Secteur 2b: Le canal La Peyrade
- Secteur 2c: Les ports
- Secteur 3 : Mont Saint Clair et corniche
- Secteur 4 : La pointe Courte et Longue

Article 1 - champ d'application territoriale du règlement.

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune de Sète, située à l'intérieur du contour de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cette limite est constituée par un trait continu[3].

Article 2 - documents graphiques

Plan n°1 : figure 1 : Plan de délimitation des contours de l'AVAP à l'échelle de la commune.
Echelle : 1/30 000
figure 2 : Plan de délimitation des contours de l'AVAP et des 4 secteurs.
Echelle : 1/5 000

Plan n°2 : 4 Plans de repérage des catégories réglementées du bâti et du paysage portant sur les secteurs 1,2,3 et 4
Echelle : 1/2 000
Plan 2-1 : partie Nord-Est
Plan 2-2 : partie centre Nord
Plan 2-3 : partie Ouest
Plan 2-4 : partie Centre Sud.

Article 3 - les catégories de protection et de valorisation figurant sur le plan de l'A.V.A.P.

Dans les secteurs 1, 2,3,4 de l'AVAP des éléments particuliers sont cartographiés et réglementés. Leur particularité conduit à des prescriptions adaptées. Ils font l'objet d'une légende spécifique. Tous les éléments de cette légende renvoient à des dispositions réglementaires énoncées dans le Titre 2 du présent règlement.
Pour s'exprimer, la règle tient compte des modes constructifs en maçonnerie traditionnelle* ou en technique moderne* qui appellent des dispositions d'intervention adaptée.

Sont distingués :

3.1 Les monuments historiques, protégés au titre du code du patrimoine.

Ils relèvent de la loi du 13 décembre 1913. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée.

3.2 Les édifices à conserver et mettre en valeur, tenant compte des typologies identifiées suivant leur époque, leur mode de construction, leur architecture et leur singularité.*

Ces typologies distinguent par une légende appropriée :

- les édifices à **forte modénature**,
- les édifices à **faible modénature**,
- les édifices à **modénature simple**,

Ces édifices ont pour objet d'être conservés. Leur réhabilitation, valorisation s'appuient sur une cohérence dépendant des époques et des modes de construction (traditionnel/moderne*), ainsi que de l'architecture.*

À ces typologies se rajoute une catégorie de bâtiment dont l'existence et la fonction ont contribué à l'histoire active de Sète. Ils méritent d'être conservés à condition de conserver des usages en cohérence avec leur architecture et leur contexte urbain. Des règlent spécifient leurs conditions de conservation,

---

[3] *Attention une AVAP peut être « éclatée » en plusieurs ensembles, selon les enjeux patrimoniaux qui sont identifiés. Le trait de contour continu doit alors être recherché sur l'ensemble du territoire communal. Il peut englober plusieurs secteurs de protection désignés par des indications appropriées.*

de transformation ou de remplacement selon les secteurs et l'environnement d'évolution urbaine dans lesquels ils se situent :

- les **entrepôts, chais ou hangars** significatifs.

- Des édifices singuliers, **remarquables**

Ils sont issus pour certains d'une catégorie de la ZPPAU et font l'objet d'une légende spécifique et d'un ordre de repérage. Ils ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques, mais mériteraient de l'être pour leur exemplarité typologique, pour leur qualité constructive ou pour leur particularité.

La nomenclature est synthétisée dans le tableau[4] suivant :

N°	Nature	Adresse	Secteur	Initialement dans ZPPAU
• Pointe courte Pointe longue				
1	Station biologique	Quai de la Dorade	Secteur 4 Pointe Longue	Non
• île Nord				
2	Bâtiment de la gare	Place André Cambon	Secteur2a	non
3	Immeuble le dôme	19 quai du Pavois d'Or	Secteur 1	Oui (40)
4	Immeuble vis à vis du dôme	40 avenue Victor Hugo	Secteur 1	Oui (39)
5	Immeuble	5 quai Vauban	Secteur 1	non
6	Immeuble	10 quai Vauban	Secteur 1	non
7	Ancien Arsenal	Quai Maillol	Secteur 1	non
8	immeuble	9 quai Maillol	Secteur 1	non
9	Immeuble	8 quai Maillol	Secteur 1	Oui (38)
95	Pont des Sétois	Quai Pasteur		
96	Pont du Tivoli et ses pavillons	Quai du Mas Coulet		
97	Pont de la Gare et son pavillon	Quai Maréchal Joffre		
98	Pont Virla	Rue Longuyon		
99	Pont de la Bordigue	Rue Jules Valès		
100	Pont Sadi Carnot et son pavillon	Quai de Bosc		
101	Pont Maréchal Foch ou de la SNCF et ses pavillons	Voie ferrée		
102	Pont des Dockers	Quai du Mas Coulet		
103	Pont du Mas Coulet	Quai du mas Coulet		
26	Temple protestant	32 rue Maurice Clavel	Secteur 1	non
• quartier Saint Louis - mairie				
27 **28**	Môle et phare Saint Louis fort Saint Pierre	Port vieux bassin	Secteur 2c	Oui nommé hors ZPPAU
29	La criée	Quai Licciardi	Secteur 2c	
30	immeuble	12 impasse Jean Robert Pinet	Secteur 1	Non
31	Immeuble tribunal et prud'homie	15 rue Lacan	Secteur 1	
32 **33**	Immeuble	4 quai Licciardi 83 grande rue Mario Roustan	Secteur 1	Oui (43)
34	Ancien couvent et sa chapelle	42b rue Haute	Secteur 1	
35 **35**	Immeuble	13 rue Ribot 42 Grande rue Mario Roustan	Secteur 1	non
36 37	Immeuble	35 35bis Grande rue Mario Roustan	Secteur 1	non
38	Mairie	18 rue Paul Valéry	Secteur 1	Oui (12)
39	Eglise Saint Joseph	Rue Paul Valéry	Secteur 1	Oui (11)
40	Escalier et soutènement	Anciennes halles	Secteur 1	non
41	Immeuble	1 rue de Strasbourg	Secteur 1	Oui (13)
42	immeuble	3 rue Alsace Lorraine	Secteur 1	non
43	Immeuble ancienne caisse d'épargne	11 rue Alsace Lorraine	Secteur 1	oui

[4] *Selon mise à jour des tableaux de mai 2016 suppression du n°87 - grue- et du n°V pour jardins remarquables et apport des ponts suite à la CLAVAP du 13 mai 2016 (numéros 91 à 103)*

• quartier Blum République				
44	Immeuble 1910	11 rue général de Gaulle	Secteur 1	Oui (17)
45	Immeuble	2 rue général de Gaulle	Secteur 1	Oui (16)
46	Cinéma le Colysée	6 rue du 8 mai 1945	Secteur 1	Oui (24)
47	Kiosque Franke	Place A Briand	Secteur 1	Oui
48	immeuble	14 Rue Gabriel Péri	Secteur 1	Oui (23)
49	immeuble	12 Rue Gabriel Péri	Secteur 1	Oui (22)
50	immeuble	10 Rue Gabriel Péri	Secteur 1	Oui (21)
51	Immeuble	16 quai Maréchal de Lattre de Tassigny	Secteur 1	Oui (18)
52	Immeuble Grand Hôtel	17 quai Maréchal de Lattre de Tassigny	Secteur 1	non
53	Ancien couvent et hôpital	médiathèque	Secteur 1	
54	Escalier et soutènement	Place de la République	Secteur 1	Oui (28)
55	immeuble	41 quai du Bosc ou Maréchal de Lattre de Tassigny	Secteur 1	Oui (42)
• Mont-Saint Clair et la Corniche				
56	Ensemble du lycée Paul Valéry, leurs cours plantées	55 rue Paul Valéry	Secteur 1	
57	Villa mas Rousson	Rue Louis Ramon	Secteur 3	
58	Villa	52 rue de la Caraussane	Secteur 3	
59	Villa	54 rue de la Caraussane	Secteur 3	
60	Villa	58 rue de la Caraussane	Secteur 3	
61-1 et 61-2	villas	70 et 70b rue de la Caraussane	Secteur 3	
62	Villa	72 chemin de la Caraussane	Secteur 3	
63	Villa	impasse du château	Secteur 3	
64	villa	11 impasse du château	Secteur 3	
65	escalier	Escalier des Ivrognes	Secteur 3	
66	escalier	Escalier de Mas Rousson	Secteur 3	
67	villa	347 escalier de Mas Rousson	Secteur 3	
68	villa	171 impasse de Mas Rousson	Secteur 3	
69	villa	6 rue du Parc	Secteur 3	
70	villa	187 rue François Desnoyer (Soulage)	Secteur 3	
71	escalier	Escalier Puyelo	Secteur 3	
72	villa	67 rue Jean Vilar	Secteur 3	
73	villa	74 rue Jean Vilar	Secteur 3	
74	villa	78 rue Jean Vilar	Secteur 3	
75	villa	120 Jean Vilar	Secteur 3	
76	villa	122 Jean Vilar	Secteur 3	
77	villa	124 Jean Vilar	Secteur 3	
78	villa	227 rue d'Auvergne	Secteur 3	
79	Villa	5 rue d'Aquitaine	Secteur 3	
80	Escalier	Escalier du Basilic	Secteur 3	
81	Chapelle et salle	1222 chemin de Saint Clair	Secteur 3	
82	Chapelle	Du mont saint Clair 1321 chemin du Mont Saint-Clair	Secteur 3	
83	Escalier	Escalier du Biscan Pas	Secteur 3	
84	Escalier	Escalier de la Montmorencette	Secteur 3	
85	Escalier	Escalier du Glacis	Secteur 3	
86	Escalier	Escalier de la Craque	Secteur 3	
91	bergerie	Dans le Bois de Pierre Blanche	Secteur 3	
• CANAL LAPEYRADE ET PORT				
88	hangar	385 quai des Moulins	Secteur 2b	
89	cheminée	1205 quai des moulins	Secteur 2b	
90	ensemble SKALI	Quai Paul Riquet	Secteur 2a	
• LES PONTS				
91	Pont Legrand ou de la Savonnerie	Rue de la Savonnerie		
92	Pont National ou pont de la Civette	Quai de la Résistance		
93	Pont de la Victoire et ses pavillons	Place Delile		
94	Pont Neuf ou de pierre et son pavillon	Quai Rhin et Danube		
95	Pont des Sétois	Quai Pasteur		
96	Pont du Tivoli et ses	Quai du Mas Coulet		

95	Pont des Sétois	Quai Pasteur		
96	Pont du Tivoli et ses pavillons	Quai du Mas Coulet		
97	Pont de la Gare et son pavillon	Quai Maréchal Joffre		
98	Pont Virla	Rue Longuyon		
99	Pont de la Bordigue	Rue Jules Valès		
100	Pont Sadi Carnot et son pavillon	Quai de Bosc		
101	Pont Maréchal Foch ou de la SNCF et ses pavillons	Voie ferrée		
102	Pont des Dockers	Quai du Mas Coulet		
103	Pont du Mas Coulet	Quai du mas Coulet		

Pour toutes les catégories d'édifices, des règles prescrivent et cadrent les interventions adaptées.

3.3 Les édifices sans obligation de conservation mais participant des continuités urbaines, devant être entretenus, améliorés ou remplacés suivant des règles d'intégration urbaine et architecturales.

Ils sont repérés sur le plan par une légende appropriée.
Ces édifices sont appelés à évoluer à partir de l'édifice existant : simple entretien, « relookage », extension, surélévation, recomposition, coloration, sont des modes d'intervention possibles selon le cadre et le contexte urbain. Ils peuvent être démolis pour laisser place à un édifice nouveau. Tous ces cas sont réglementés et cadrés par des règles adaptées.

3.4 Les parcs et jardins d'exception :

Il s'agit du parc public du château d'eau et des jardins et parcs des villas composés entre le XIXe siècle et le XIXe siècle. Ils font l'objet d'une légende appropriée sur le plan de l'AVAP. Ils sont destinés à être préservés et valorisés en termes de composition paysagère, de plantations et d'usages en référence à leur état d'origine.

N°	Nature	Adresse	Secteur	Initialement dans ZPPAU
A	Parc Simone Veil	Sa composition paysagère, ses monuments et ses édifices (chalet, clôture et grille)	Secteur 1	Oui (27)
B	Parc Villa mas Rousson, clôture, aménagements bâtis de jardins	Rue Louis Ramon	Secteur 3	
C	Jardin privé, ses murs, clôture et portail ensemble de parcelles de jardins liés jadis à la Villa	52 rue de la Caraussane	Secteur 3	
D	Ensemble de jardins liés à la Villa, les murs, clôtures et portails	54 rue de la Caraussane	Secteur 3	
E	Jardin privé, ses murs, clôture et portail Villa	58 rue de la Caraussane	Secteur 3	
F	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	70 et 70b rue de la Caraussane	Secteur 3	
G	Jardin privé, ses murs, clôture et portail Villa	72 chemin de la Caraussane	Secteur 3	
H	Jardin privé, ses murs, clôture et portail Villa	impasse du château	Secteur 3	
I	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	11 impasse du château	Secteur 3	
J	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	347 escalier de Mas Rousson	Secteur 3	
K	Jardin privé, ses murs, clôture et portail	I171 impasse du Mas Rousson	Secteur 3	
L	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	6 rue du Parc	Secteur 3	
M	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	187 rue François Desnoyer	Secteur 3	
N	Jardin public	Contre musée Paul Valéry	Secteur 3	
O	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	67 rue Jean Vilar	Secteur 3	
P	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	74 rue Jean Vilar	Secteur 3	
Q	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	78 rue Jean Vilar	Secteur 3	
R	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	120 Jean Vilar	Secteur 3	
S	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	122 Jean Vilar	Secteur 3	
T	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	124 Jean Vilar	Secteur 3	
U	Jardin privé, ses murs, clôture et portail villa	227 rue d'Auvergne	Secteur 3	
W	Jardin privé, ses murs, clôture et portail Villa	5 rue d'Aquitaine	Secteur 3	
X	Plantations des cours du lycée P Valéry	Rue Paul Valéry	Secteur 3	

3.5 Les espaces à gestion adaptée : bois des Pierres Blanches, cimetière marin, les espaces ouverts : la corniche, les abords du fort Richelieu, le belvédère.

Ils sont repérés pour le secteur 3 du Mont Saint-Clair, par une légende appropriée. Ils sont publics ou privés et demandent une gestion appropriée à leur vocation et à leur nature pour être conservés, entretenus et adaptés à leur impact dans le paysage sétois.
Les espaces ouverts permettent par leur couvert végétal ras, des vues depuis le Mont Saint-Clair vers la ville comme la mise en scène de monument comme le fort Richelieu, la perception des falaises et espaces naturels de la Corniche. Leur vocation est d'être conservés comme des espaces ouverts.

3.6 Les parcelles urbanisées à dominance de jardins et boisements devant être conservées et mises en valeur.

Elles sont repérées pour le secteur 1 et 3 sur le plan par une légende appropriée.
Pour le secteur 1, il s'agit de préserver des îlots de respiration en milieu urbain.
Pour le secteur 3, il s'agit de préserver la dominance du couvert végétal qu'apportent les jardins ou la végétation plus ou moins spontanée du Mont Saint-Clair.
Selon les secteurs, un ensemble de règles adaptées préconise les conditions de la conservation, de la mise en valeur et de l'adaptation.

3.7 Les motifs plantés dans l'espace public : mails, arbres d'alignement.

Ils sont repérés sur le plan par une légende appropriée.
Il s'agit de conserver, remplacer, compléter, renouveler ces motifs urbains en suivant des règles adaptées à cet objectif.

Chapitre 3 : Organisation du règlement et des règles

Article 1 – organisation des règles de l'A.V.A.P.

Pour l'A.V.A.P. et ses secteurs, les règles sont exprimées en trois points :

- 1- les objectifs et les enjeux.
  Ils rappellent les valeurs patrimoniales d'intérêt général au service desquelles sont mises en œuvre des règles. Il s'agit de « l'esprit » de la règle et de sa justification. Texte en italique et en couleur en haut de page.
- 2 - les règles strictes.
  Leur application est absolue et sans nuance. Leur numéro d'indice est précédé d'un .s
- 3 - les règles cadre.
  Leur application fait appel à l'appréciation dont elles donnent le cadre selon la nature de l'édifice ou le cadre urbain par exemple. Elles impliquent un choix pour faire émerger une solution. Pour chaque règle « cadre » est défini ce sur quoi porte l'évaluation, alimenté des diagnostics et du rapport de présentation. Leur numéro d'indice est précédé d'un .c.
  Cette évaluation se fait dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation, en concertation avec les services de la collectivité territoriale et de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle peut justifier la consultation de la Commission Locale de l'A.V.A.P.[5]

Article 2 : règles applicables à l'ensemble des catégories et des secteurs

2.1 Règle sur l'information et la documentation des projets

Dans les évaluations du projet, il est demandé de se référer à l'architecture ou aux compositions d'origine : les documents anciens (photos, cartes postales, documents d'autorisation de travaux) sont des sources utiles.

On se reportera d'autre part au diagnostic patrimonial de l'AVAP, annexé au rapport de présentation, qui explicite les types architecturaux et l'art de bâtir, le caractère urbain et paysager de **SETE**.

2.2 Règle sur l'appréciation du projet en fonction de son contexte

Dans les règles cadre qui permettent l'évaluation du projet, il est proposé de tenir compte du contexte pour l'application de la règle : par exemple le bâti environnant, la valeur patrimoniale au regard des enjeux du fonctionnement et de la faisabilité de l'opération, la valeur d'un bâti particulier ou d'un espace libre au regard d'un projet urbain d'ensemble…

Les éléments de contexte à prendre en compte sont définis dans les articles du règlement.

Cette règle est mise en œuvre en toute situation.

Son application relève d'une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet, et en tant que de besoin le recours à la Commission Locale.

Article 3 : les fiches illustratives

Pour expliciter la règle, des fiches illustrent le vocabulaire (architectural, urbain, paysager), les objectifs ou les situations. Elles ne se substituent pas au règlement.

---

[5] *Les justifications de ces règles cadre qui permettent souplesse et étapes d'amélioration et de reconquête sont explicitées au rapport de présentation.*

TITRE 2
Prescriptions par catégories et par secteurs

Secteur 1 du cœur de la ville historique de la ville royale à ses extensions urbaines du début du XXe siècle.

Secteur 2 du Port, des canaux, des bassins.

Secteur 3 du paysage du Mont Saint-Clair et de la Corniche.

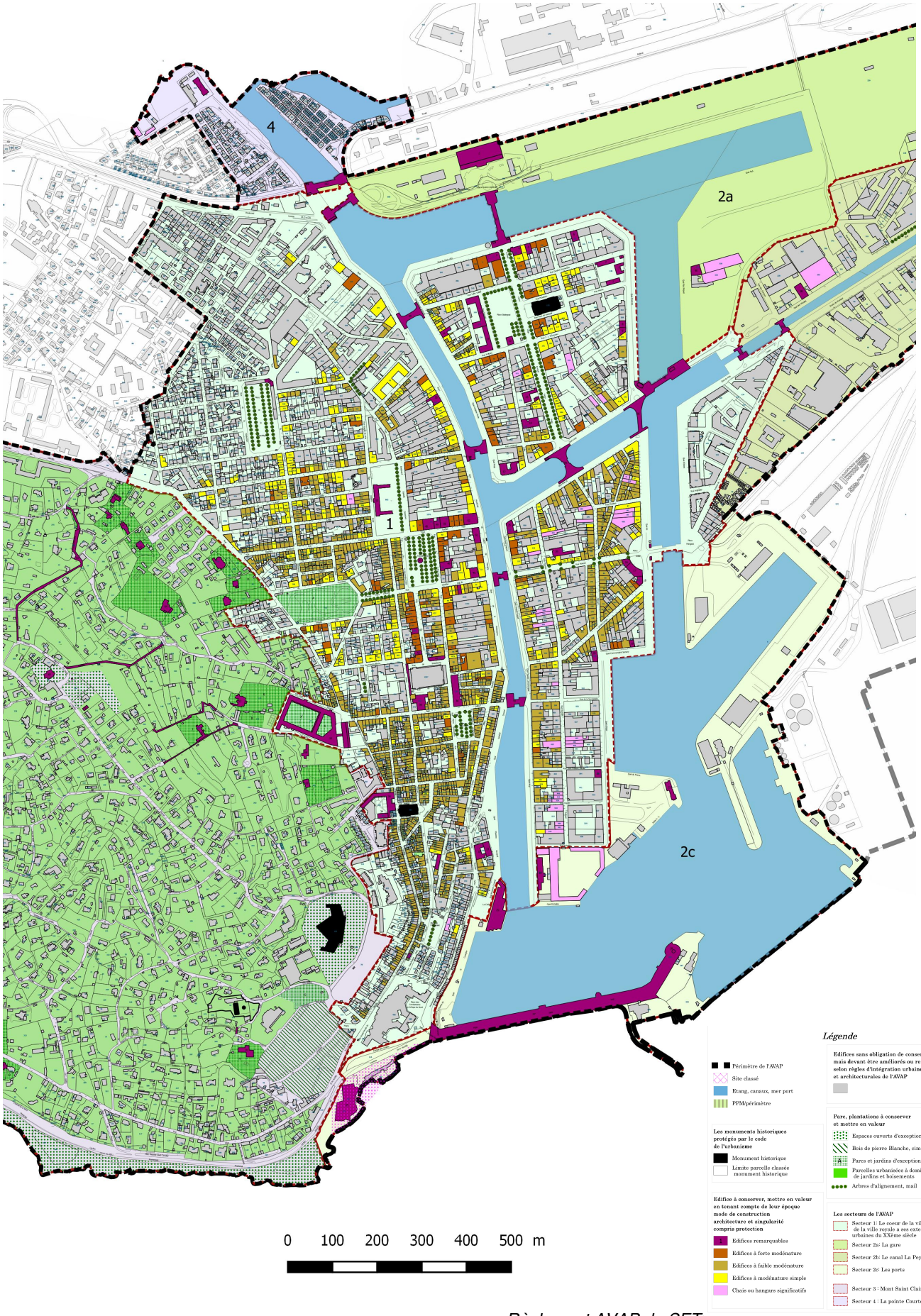
Secteur 4 des quartiers de la Pointe Courte et de la Pointe Longue.

Nota : LES FICHES INCLUSES DANS CE REGLEMENT ONT UNE VALEUR ILLUSTRATIVE

SECTEUR 1 :

LE CŒUR DE LA VILLE HISTORIQUE DE LA VILLE ROYALE A SES EXTENSIONS URBAINES DU DEBUT DU XXE SIECLE.

PLAN DU SECTEUR 1



1-1 Les édifices à conserver et mettre en valeur en tenant compte des typologies identifiées suivant leur époque, leur mode constructif et leur architecture.

Objectifs :

Dans le cœur de ville se trouve l'essentiel du bâti depuis les origines de la ville au XVIIe siècle, jusqu'à nos jours : cela constitue aujourd'hui le patrimoine historique et architectural de Sète, suivant une évolution des types d'architecture.

Pour mettre en valeur ce patrimoine architectural majeur, il s'agit tout d'abord de conserver ce bâti et ensuite de le réhabiliter dans son caractère, ses formes, ses matériaux, en tant que cadre de vie et valeur d'image.
Le mode constructif (traditionnel ou moderne) permet d'adapter les règles à l'art de bâtir. Pour que cette variation soit possible, il est nécessaire de la documenter. Ces informations permettent de saisir si le mode constructif fait référence à la maçonnerie traditionnelle hourdée à la chaux, ou s'il s'agit de mise en œuvre de matériaux industriels apparus massivement au début du XXe siècle utilisant le béton ou le ciment.
Les édifices remarquables n'obéissent pas aux typologies architecturales courantes. Leur conservation et valorisation impliquent une connaissance adaptée à l'originalité de chacun de ces édifices, car l'objectif reste de les soigner pour ce qu'ils sont avec une exigence à la hauteur de leur qualité.
Les règles suivantes modulent ces exigences selon les catégories de l'AVAP.
Une partie du patrimoine sétois se trouve malmenée. Des étapes pour sa « remise à niveau » assurent une progression qui est à considérer dans le processus de valorisation et de préservation que stimule l'AVAP.

1-1-1 CONSERVATION DES EDIFICES IDENTIFIES

Règles strictes

1-1-1-1.s Les édifices à conserver et mettre en valeur figurent sur le plan de l'A.V.A.P. avec une légende appropriée, en fonction de leur typologie architecturale :

- Edifices de construction traditionnelle* ou moderne* à forte modénature*, principalement de la fin du XIX° et du début du XX° siècle,
- Edifices de construction traditionnelle* ou moderne* à faible modénature*, principalement du XVII° au XIX° siècle,
- Edifices de construction traditionnelle* ou moderne à modénature simple *,
- Edifices **remarquables** et singuliers, de par leur fonction, leur monumentalité, leur originalité architecturale.

Ces édifices sont conservés, restaurés et mis en valeur, selon deux corps de règles : la construction traditionnelle (1-1-2) et la construction moderne (1-1-3).

1-1-1-2.s Les édifices remarquables sont à conserver et mettre en valeur en fonction de leur spécificité.

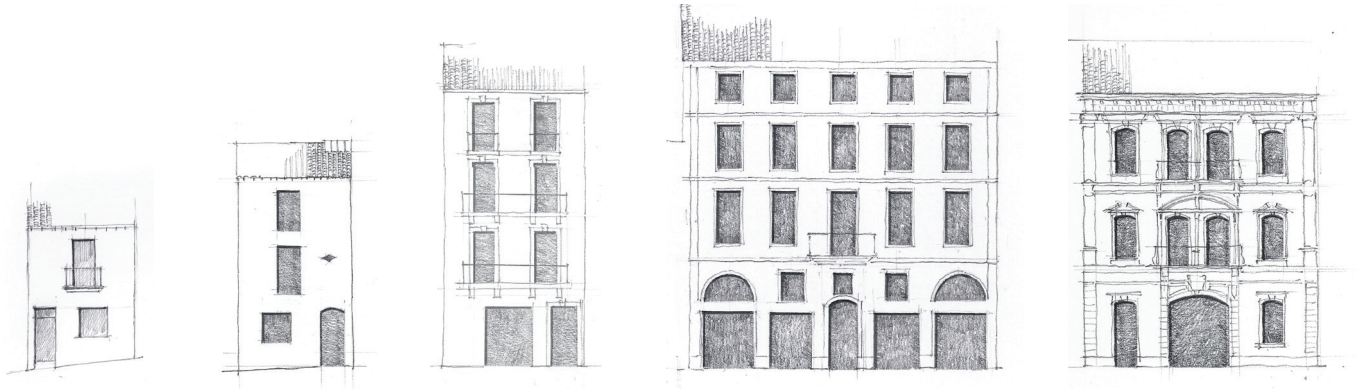
Règles cadres

1-1-1-3.c *L'évaluation de la spécificité des **édifices remarquables** s'appuie sur :*

- *une étude documentaire, architecturale et constructive de l'édifice,*
- *l'analyse de ses pathologies,*
- *l'adéquation entre son usage et son architecture,*
- *l'expression d'un programme de travaux et d'interventions visant sa valorisation et son adaptation aux originalités de l'édifice.*

La composition architecturale : la restauration et la mise en valeur des façades

1- *Identifier la composition architecturale originelle*



petite maison à partir du XVII^{e}s faible modénature

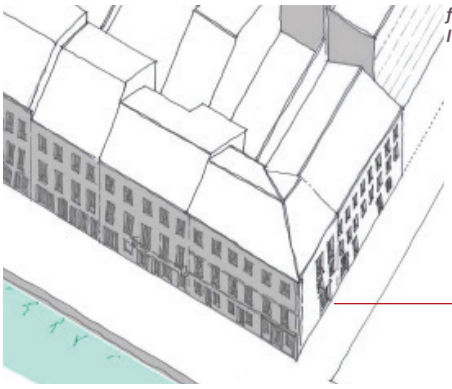
petit immeuble habitat faible modénature

immeuble de logements avec boutique, modénature simple – 19ème

grand immeuble avec magasins, modénature simple – 18ème

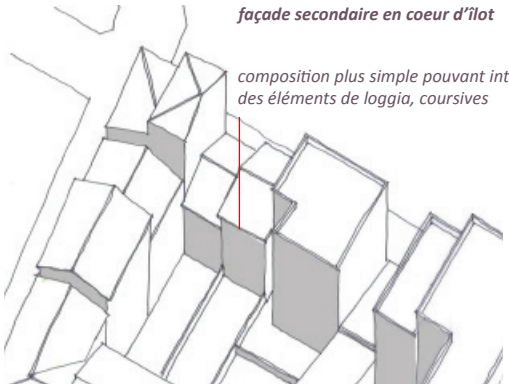
immeuble avec ou sans entrepôt, forte modénature– 19ème

2- *Identifier les particularités entre façade principale et façade secondaire*



façade principale sur l'espace public

composition régulière marquée par la modénature



façade secondaire en coeur d'îlot

composition plus simple pouvant intégrer des éléments de loggia, coursives

3- *Reconnaître les axes de la composition, la hiérarchie des étages*

attique corniche couronnement

2ème étage logement balcon ferronnerie

1er étage étage noble, logement balcon ferronnerie

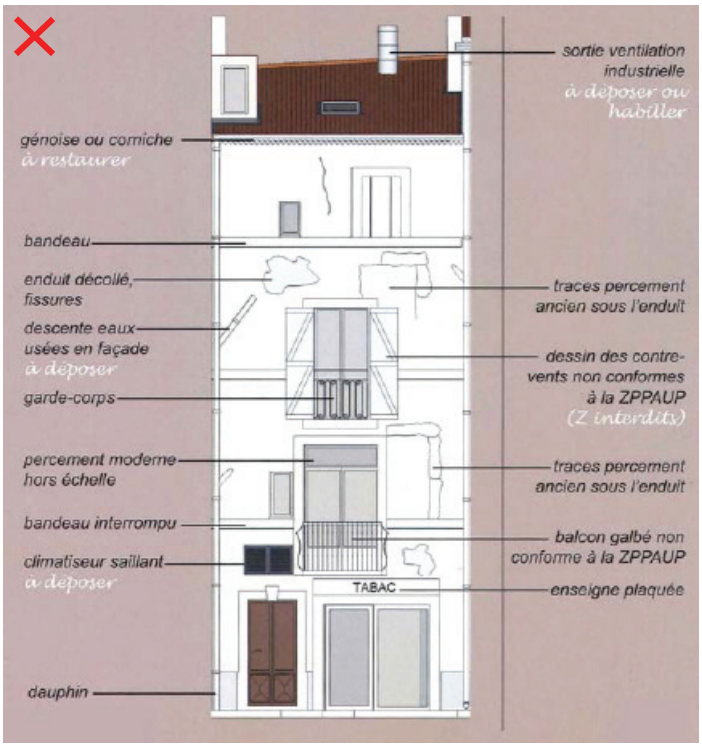
Rez-de chaussée accès, commerce

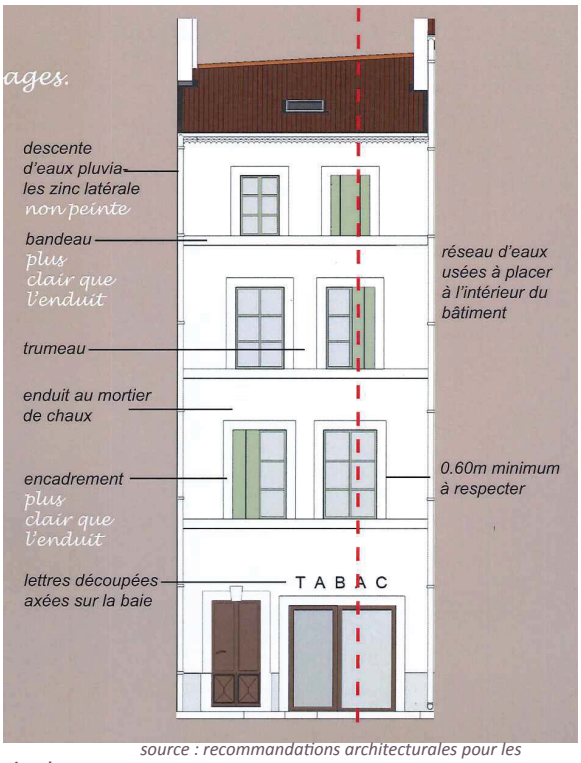
travée latérale

axe de symétrie travée centrale

travée latérale

4- *Améliorer ou rétablir la composition originelle*





Problématiques de composition générale à restaurer : travail sur les travées verticales d'ouvertures, proportion des pleins et des vides, lecture de la hiérarchie des étages, lecture de la modénature...

source : recommandations architecturales pour les façades février 2009. Ville de Sète. Laurent DUFOIX arch.

5- *Traiter les détails et les problématiques*

Problématiques de composition générale, de dessins de menuiseries, d'enduit

Restituer le rdc et l'unité de la façade

restitution de menuiseries en bois peint, grands carreaux avec jour d'imposte protégée par un lambrequin

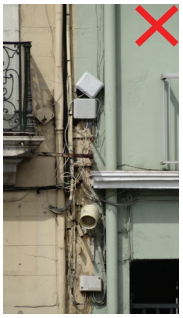
traiter dans la même couleur l'enduit entre le rdc et les étages pour redonner la lecture de la façade

création d'une devanture en feuillure dans les arcades restituées

Réseaux pluvial et eaux usées à séparer à l'intérieur de l'édifice.

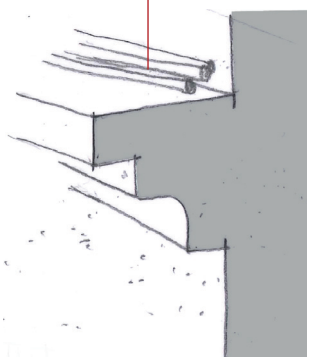
restitution du piédroit et des 2 arcades

Problématiques d'intégration des équipements : filerie, câble, climatiseurs...

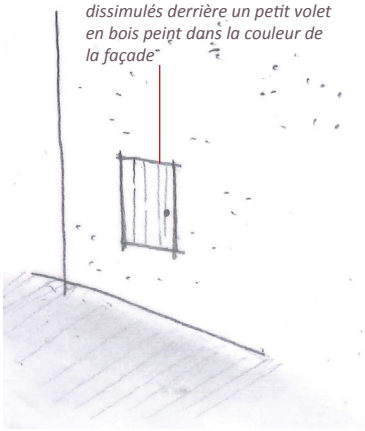


Intégrer les câbles au dessus de la corniche, cacher les coffrets derrière un volet peint

les câbles sont positionnés au dessus de la corniche et sont peints dans la couleur de l'enduit



les compteurs sont encastrés et dissimulés derrière un petit volet en bois peint dans la couleur de la façade



La composition architecturale : l'intégration des climatiseurs dans la composition

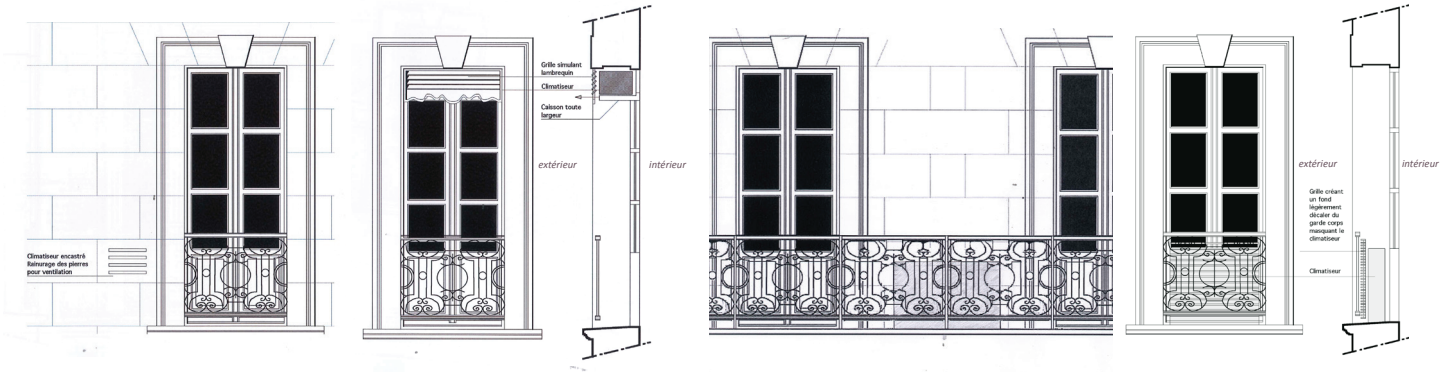
1- *Intégrer les climatiseurs liés aux logements et aux bureaux*

Les climatiseurs installés en console sur la façade posent un problème de saillie et peuvent occulter des éléments de décor et de modénature. Ceux implantés sur les balcons sont très visibles depuis l'espace public.

Encastrer le climatiseur dans la maçonnerie

Installer un climatiseur en imposte, derrière un lambrequin

Intégrer le climatiseur derrière un élément de grille de balcon



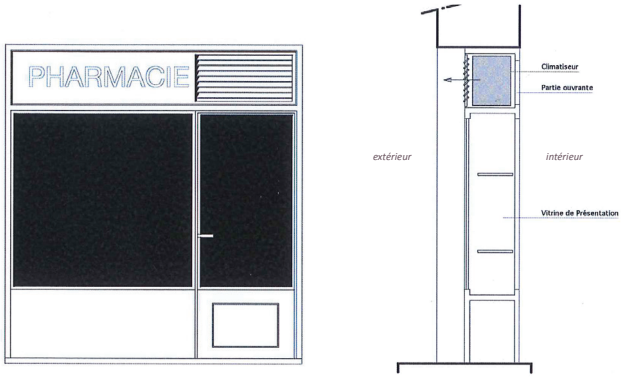
source : Ville de Montpellier, cahier des charges spécifique à l'intégration des climatiseurs, N.d'Artigues, P.Donjerkovic

2- *Intégrer les climatiseurs au niveau des devantures commerciales*

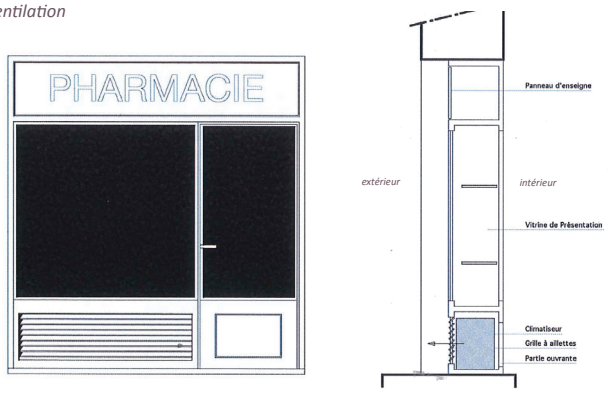
Problématiques d'intégration et d'éléments en saillie sur la façade

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition de la devanture commerciale, derrière des éléments de panneaux en imposte ou en soubassement en évitant les éléments en saillie sur la façade.

Installer un climatiseur en imposte, derrière une grille d'occultation et de ventilation



Installer un climatiseur en soubassement, derrière une grille d'occultation et de ventilation



source : Ville de Montpellier, cahier des charges spécifique à l'intégration des climatiseurs, N.d'Artigues, P.Donjerkovic

1-1-2 REHABILITATION, MISE EN VALEUR DES EDIFICES DE CONSTRUCTION TRADITIONNELLE*

1-1-2-1 La composition architecturale, les façades.

Règles strictes

1-1-2-1-1.s Les dispositions d'origine* de l'architecture, suivant les types identifiés, sont conservées ou restituées.

1-1-2-1-2.s Tout dispositif technique et ouvrage étranger à l'architecture d'origine en façade est non visible depuis l'espace public. En façade, l'installation de panneaux solaires est interdite au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du secteur.

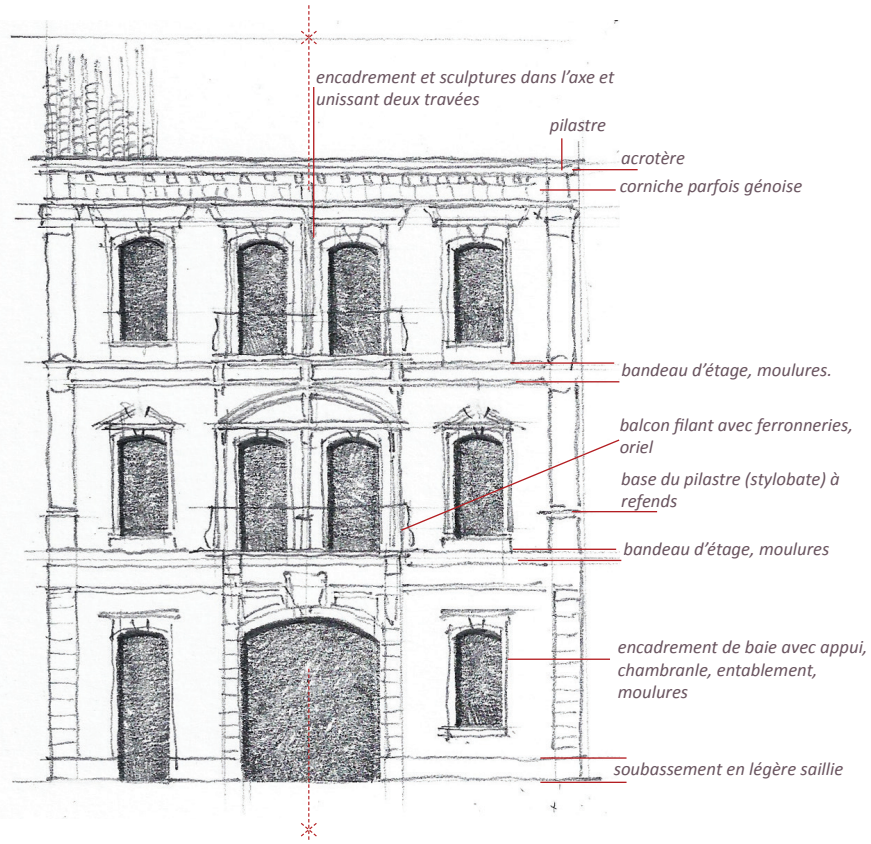
Règles cadre

1-1-2-1-3.c *L'évaluation du projet de réhabilitation et de mise en valeur des façades porte sur :*

- *La reconnaissance des dispositions d'origine* suivant les types figurant au diagnostic de l'A.V.A.P., notamment :*
  - *Petites maisons « sétoises » (à faible modénature)*
  - *Maisons de ville*
  - *Chais*
  - *Petits immeubles urbains (à modénature simple)*
  - *Grands immeuble de négociants (à forte modénature)*
  - *Immeubles du XX° siècle (art déco)*
  - *Edifices remarquables d'architecture singulière (églises, arsenal, mairie…) ouvrages d'art et d'infrastructure ;*
- *L'identification des surélévations, percements et rebouchages étrangers à la composition d'origine*
- *L'identification des ouvrages altérant les dispositions d'origine* à modifier, améliorer, déposer, démolir, tels que balcons, appentis, fileries*, compteurs, bardages, matériaux inappropriés*
- *La conservation ou la restitution de l'ordonnance*, des travées, symétries, hiérarchies des niveaux,*
- *La situation de la façade sur rue ou en cœur d'îlot.*

Les modénatures et balcons, les ferronneries : restauration, adaptation et création

1- *Identifier les composants de la modénature et leur rôle*



Une hiérarchie dans l'épaisseur et le traitement des balcons selon les étages

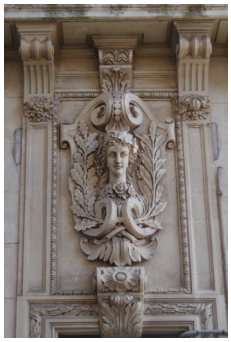
2- *le balcon et sa ferronnerie, un élément fort de la façade*

le balcon sétois

les balcons et les oriels sur l'architecture de la fin du XIXe siècle

3- *la modénature et le décor, dessin et matériaux*

l'encadrement simple en pierre de taille



les riches décors en pierre de taille sculptée : pilastre, corniche, consoles, mascaron...

les décors réalisés en céramique vernissée, pierre associée à la mosaïque...

4- *Valoriser une modénature par l'enduit, la couleur, les garde-corps, les encadrements*

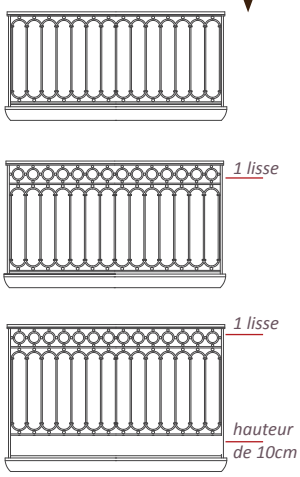
Remettre en valeur une façade décrépie dont la modénature, même simple, les éléments de menuiserie ont disparu...

par la restauration d'un enduit couvrant,d'une modénature qui donne à lire la composition,l'harmonisation des menuiseries avec le type de façade, la mise en place de volets et la reprise des garde-corps.

5- *Traiter les détails et les problématiques*

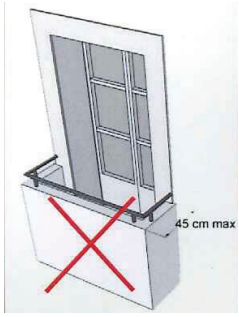
Problématiques de rehausse de grade-corps

Rehausser un garde-corps

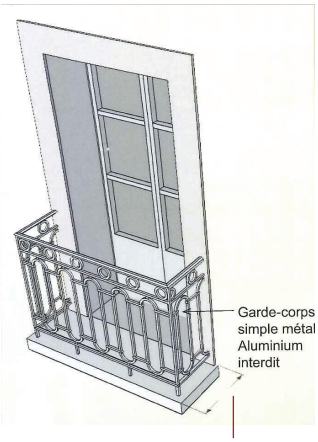


ex:réhausse du garde-corps et ajout d'une lisse horizontale et d pour venir à une hauteur réglementaire. A harmoniser en fonction du garde-corps et de ses caractéristiques dimensionnelles.

Création de garde-corps plein, ferronnerie



Dessiner un garde-corps en cohérence avec la façade, son époque et son type

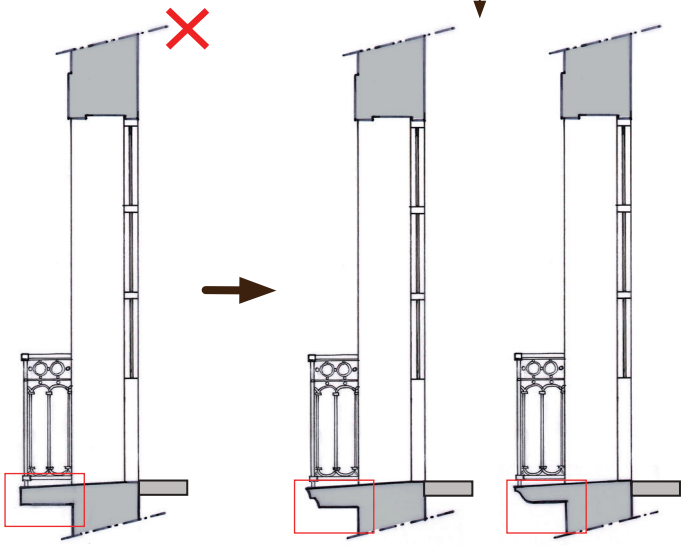


profondeur variable (de 30 à 45cm max) suivant les quais et les rues

source : recommandations architecturales pour les façades février 2009. Ville de Sète. Laurent DUFOIX arch.

Problématique de profil de bandeau, de balcon inadapté

Reprendre un profil de bandeau ou de balcon en prenant comme référence les modèles existants modèles



1-1-2-2 Les modénatures* et les balcons, oriels* et bow-windows*

1-1-2-2-1 Les modénatures

Règles strictes

1-1-2-2-1-1.s Les modénatures sont restaurées en fonction de la typologie* de référence.

Règles cadre

1-1-2-2-1-2.c *L'évaluation du projet de restauration des modénatures porte sur :*

- *l'identification du système d'ensemble : soubassements*, lignes verticales, lignes horizontales, encadrement des baies, décors particuliers, hiérarchie des ouvrages, nature des garde corps ;*
- *l'identification de la modénature* existante : nature, description et localisation des éléments de décor, leurs dimensions et profils*,*
- *la description de l'état et/ou nature des pathologies*,*
- *l'énoncé des dispositions de réparation, d'entretien, de valorisation ou remplacement, souhaitées en référence aux dispositions d'origine ou aux dispositions des typologies de référence.*
- *la conservation des éléments de modénature existants (encadrement de baies, bandeau d'étages, moulures, sculptures, pied droit, corniche de pierre de taille des balcons, serrureries des garde-corps, pilastres*, piédroits*, chainages*…)*

figurant sur les plans du projet.

1-1-2-2-2 Les balcons, oriels et bow-windows

Règles strictes

1-1-2-2-2-1.s Les balcons, oriels et bow-window sont conservés restaurés en fonction de la typologie de référence.

1-1-2-2-2-2.s Les balcons, les clôtures de balcon ajoutés et dénaturant l'architecture d'origine sont supprimés ou transformés pour améliorer leur intégration dans la composition architecturale.

Règles cadre

1-1-2-2-2-3.c *L'évaluation du projet de restauration des balcons porte sur :*

- *l'identification du type des balcons existants en relation avec le type architectural: appartenance à la composition d'origine, hiérarchie…)*
- *la structure et les matériaux du balcon (pierre,…) et les décors liés (mouluration des consoles, composition, hiérarchie…)*
- *la nature des ouvrages métalliques et autres des oriels, bow-window, leurs vitrages et vitraux,*
- *la description de l'état et/ou nature des pathologies,*
- *l'énoncé des dispositions cohérentes de réparation, d'entretien, de valorisation ou remplacement.*

1-1-2-2-3 Les ferronneries

Règles strictes

1-1-2-2-3-1.s Les ferronneries existantes et cohérentes avec la composition d'origine du balcon, de l'oriel ou du bow-window sont conservées ou restaurées.

1-1-2-2-3-2.s Quand elles sont remplacées, elles reprennent les modèles et les types correspondant à l'architecture d'origine.

Règles cadre

1-1-2-2-3-3.c *L'évaluation du projet de restauration des ferronneries porte sur :*

- *l'identification de l'état de la nature des ferronneries,*
- *l'énoncé des dispositions cohérentes de réparation, d'entretien, de valorisation ou remplacement et de mise aux normes.*

Les maçonneries, la pierre, l'enduit, le badigeon : techniques d'intervention et architecture

1- *Adapter l'enduit, le parement et sa finition au type de façade*

façade principale

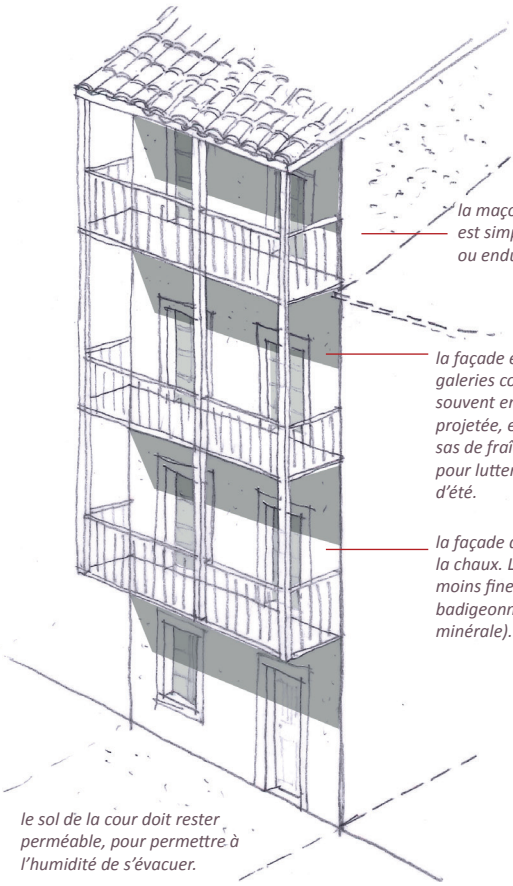
les panneaux de maçonnerie sont protégés par un enduit à la chaux ou traités en parement de pierre de taille. La chaux est un matériau qui laisse respirer le mur (phénomène de perspirance) et permet l'évacuation de l'humidité.

La finition de l'enduit, sa texture, son grain sont à définir suivant le type de façade. Puis l''enduit reçoit un badigeon de chaux coloré. Les enduits tyroliens sont teintés dans la masse.

les éléments de modénature sont en pierre de taille, en général en calcaire.

en pied de façade, les sols urbains et leur fondation (trottoir...) permettent autant que possible l'écoulement de l'eau vers l e caniveau et l'évaporation de l'eau.

façade secondaire



la maçonnerie du mur pignon, est simplement rejointoyée ou enduite à pierre vue

la façade est agrémentée de galeries construites le plus souvent en bois. Par leur ombre projetée, elles constituent des sas de fraîcheur indispensables pour lutter contre la chaleur d'été.

la façade arrière est enduite à la chaux. La finition est plus ou moins fine. L'enduit peut être badigeonné ou peint (peinture minérale).

le sol de la cour doit rester perméable, pour permettre à l'humidité de s'évacuer.

Enduit couvrant à la chaux/ finition talochée fin

Enduit couvrant à la chaux/ finition fausse coupe de pierre marquée au fer

Parement en pierre de taille de calcaire

Maçonnerie de moellons simplement jointoyée

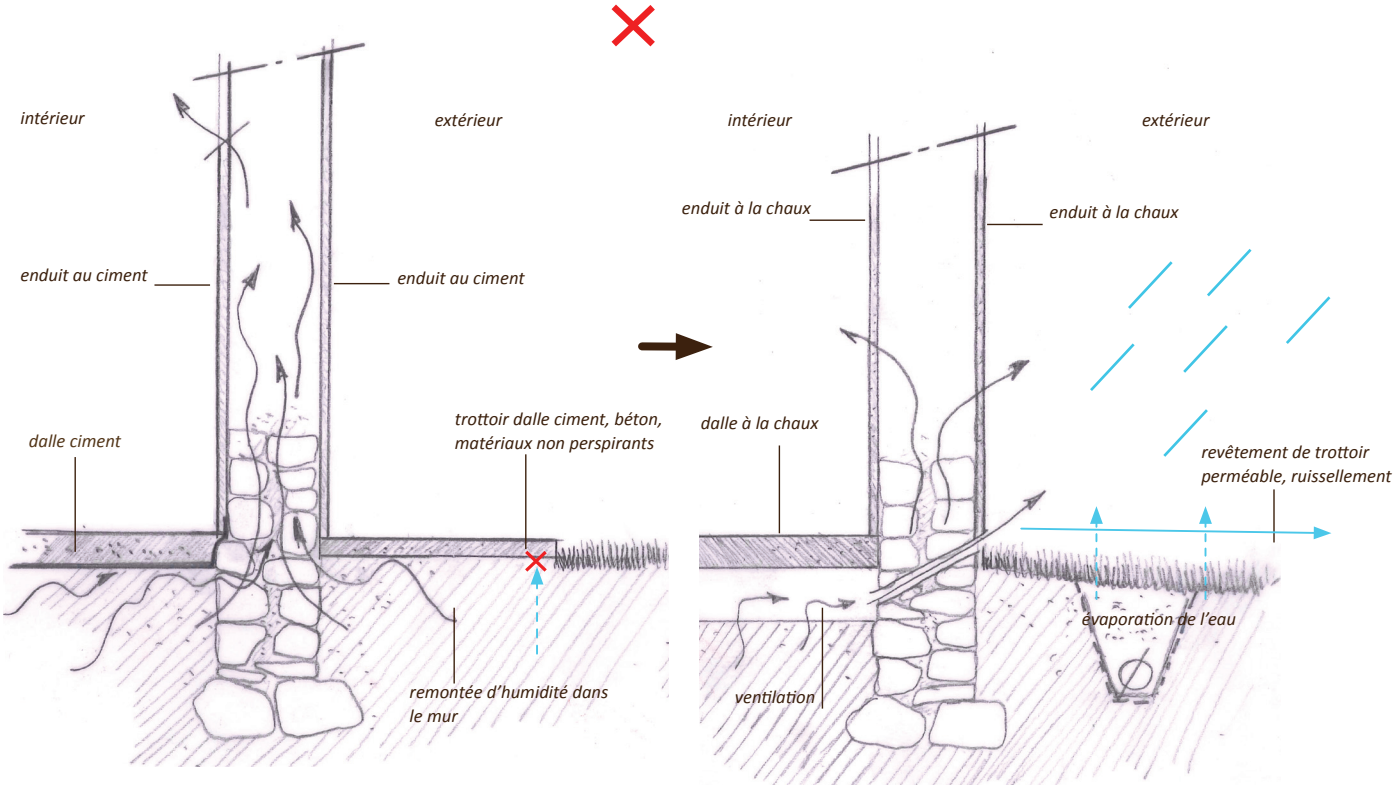
Enduit couvrant finition fausse coupe de pierre marquée au fer

Parement en pierre de taille de calcaire ocre rose

Enduit tyrolien à la chaux teinté dans la masse

Enduit lisse sur la façade sur rue, laissé à pierre vue sur la façade secondaire

2- *Restaurer les enduits à la chaux pour assainir les murs*



3- *Traiter les détails et les problématiques*

Problématiques de «décroutage» laissant la maçonnerie sans protection

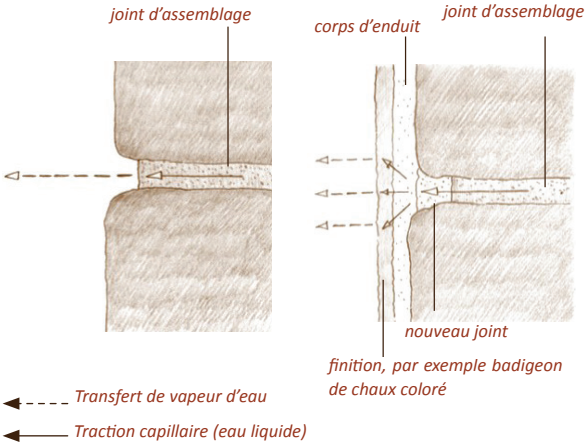
Remontées capillaires et dégradation de l'enduit dûes à l'étanchéification du soubassement

Dégradation du parement causé par l'élément en fer rouillé

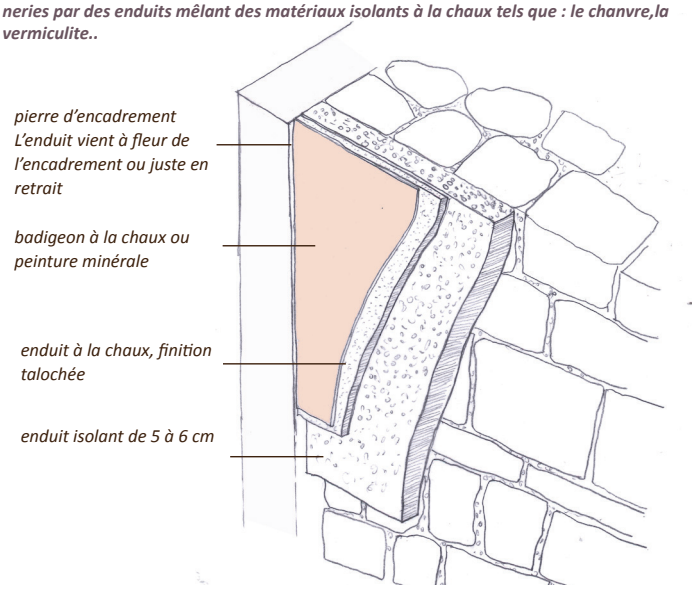
Dégradation (pulvérulence) de la pierre causée par le sel

Jointoyer et enduire les murs pour évacuer l'humidité

Dans les murs construits en maçonnerie traditionnelle (moellons, galets...), l'évacuation de l'humidité est assurée par le mortier des joints et de l'enduit. Celui-ci doit être perméable à la vapeur d'eau et appliqué en parfaite adhérence avec la maçonnerie pour assurer la «traction capillaire». L'enduit à la chaux augmente la surface d'évaporation.



Restaurer des enduits à la chaux et améliorer les performances énergétiques des maçonneries par des enduits mêlant des matériaux isolants à la chaux tels que : le chanvre,la vermiculite..



1-1-2-3 Les maçonneries traditionnelles

Règles strictes

1-1-2-3-1.s Les parements* en pierre de taille sont conservés et réhabilités dans le respect de leur mise en œuvre d'origine.

1-1-2-3-2.s Les parements en pierre de taille sont entretenus et réhabilités avec des techniques non abrasives.

1-1-2-3-3.s Les maçonneries de moellons* sont entretenues et réhabilitées dans le respect de leurs dispositions constructives.

1-1-2-3-4.s Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture du type ne sont pas visibles depuis l'espace public

Règles cadres

1-1-2-3-5.c *Le mur maçonné est réparé conformément aux maçonneries originelles de l'édifice ou restitué selon les dispositions d'un édifice du même type. L'évaluation du projet* porte sur :*

- *l'identification du type de l'édifice, de son architecture suivant les époques,*
- *la nature des pierres et dispositions de la maçonnerie existante,*
- *leur aspect, leurs dimensions, les joints,*
- *la finition envisagée*
- *la mise en œuvre de chaux naturelle et de sable pour les mortiers de hourdage*,*

figurant sur le plan du projet.

1-1-2-4 Les enduits et badigeons

Règles strictes

1-1-2-4-1.s Les enduits sont au mortier de chaux naturelle*, de sable, de minéral ou végétal isolant. L'épaisseur de l'enduit est sans saillie par rapport à la modénature.

1-1-2-4-2.s Les couleurs d'enduits et de badigeons sont fixées en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

Règles cadres

1-1-2-4-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la nature de la finition : lissée, talochée fin*,*
- *la mise en œuvre de badigeons*,*
- *la mise en œuvre de la couleur et sa participation à la valorisation du type architectural,*
- *l'emploi à la place du sable, de minéral ou végétal isolant lorsque l'enduit dépasse 2cm d'épaisseur.*
- *la situation de la façade (sur rue, cours, quai)*

1-1-2-5 Amélioration des performances énergétiques des parois extérieures

Règles strictes

1-1-2-5-1.s Les travaux d'amélioration des performances énergétiques sont compatibles avec la nature du bâti ancien.

Règles cadres

1-1-2-5-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *les matériaux et les mises en œuvre compatibles avec la nature du bâti ancien par l'utilisation exclusive de matériaux perspirants* à partir de composants minéraux ou végétaux associés à de la chaux naturelle.*
- *Le respect des modénatures et des épaisseurs caractéristiques des compositions des façades sur rue,*
- *L'emploi limité des isolations extérieures en façades sur cours et jardins, en cœur d'îlots, ne donnant pas sur l'espace public, garantissant la perspirance* ;*
- *Le choix des revêtements compatibles avec l'architecture des bâtiments patrimoniaux (bardages en bois verticaux, revêtements enduits ou badigeonnés dans les teintes du bâti traditionnel.*

Les couleurs de la maison : colorer les murs, les menuiseries et les ferronneries

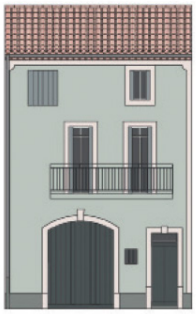
1- *Les principes pour bien colorer sa façade*

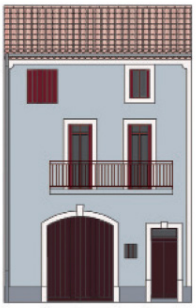
Tenir compte de l'échelle de la façade, petite ou grande, de sa modénature et de sa position urbaine

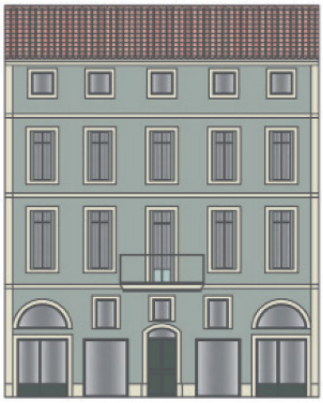
On privilégie des couleurs claires sur les grandes façades

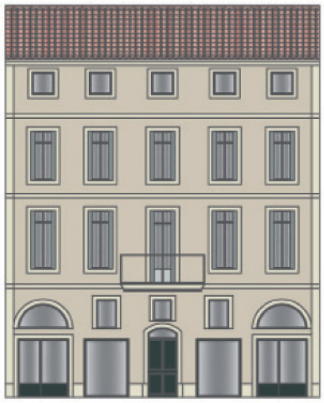
On peut adopter des couleurs plus soutenues sur les petites façades ou au bord de l'eau

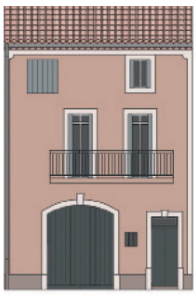
Exemples d'harmonie colorée : ton sur ton selon grande ou petite façade











Il faut différencier les couleurs de l 'environnement apportées par les matériaux lors de la fabrication de l'enduit et les couleurs choisies apportées par des pigments dans les badigeons de chaux colorés couvrant les enduits en finition. A partir de 1850 apparaît une gamme qui va de l'ocre rouge à l'ocre jaune, et quelques tardifs oxydes bleus, rouges ou verts.
Sur le bâti ancien, les sables donnent leurs couleurs à l'enduit. Les façades enduites possèdent donc une couleur naturelle : ton de la pierre ou ocres de la terre.
L'alternance des couleurs selon les typologies d'immeuble crée des séquences différenciées dans la ville comme celle des quais.

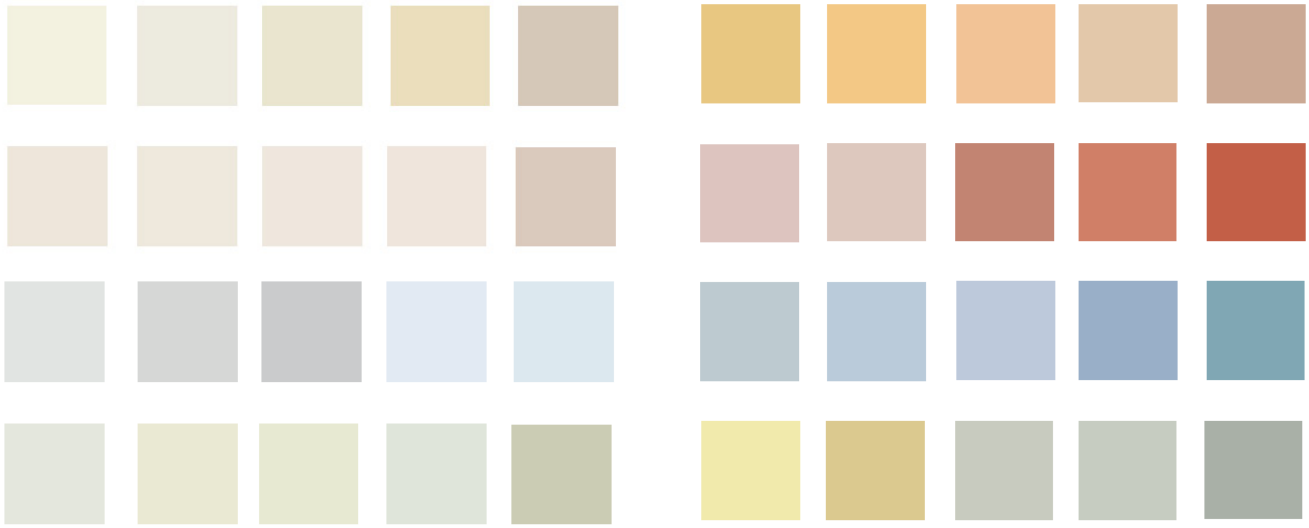
2- *La façade colorée s'inscrit dans un ensemble urbain*

Les couleurs de la façade sont à choisir en fonction de la couleur des mitoyens.
Dans le cas des ensembles urbains, une étude coloristique générale est souhaitable, notamment pour les ensembles de façades formant les quais.
La mise en place d'essais en place reste essentielle pour valider les choix.

4- *Les palettes colorées pour les murs*

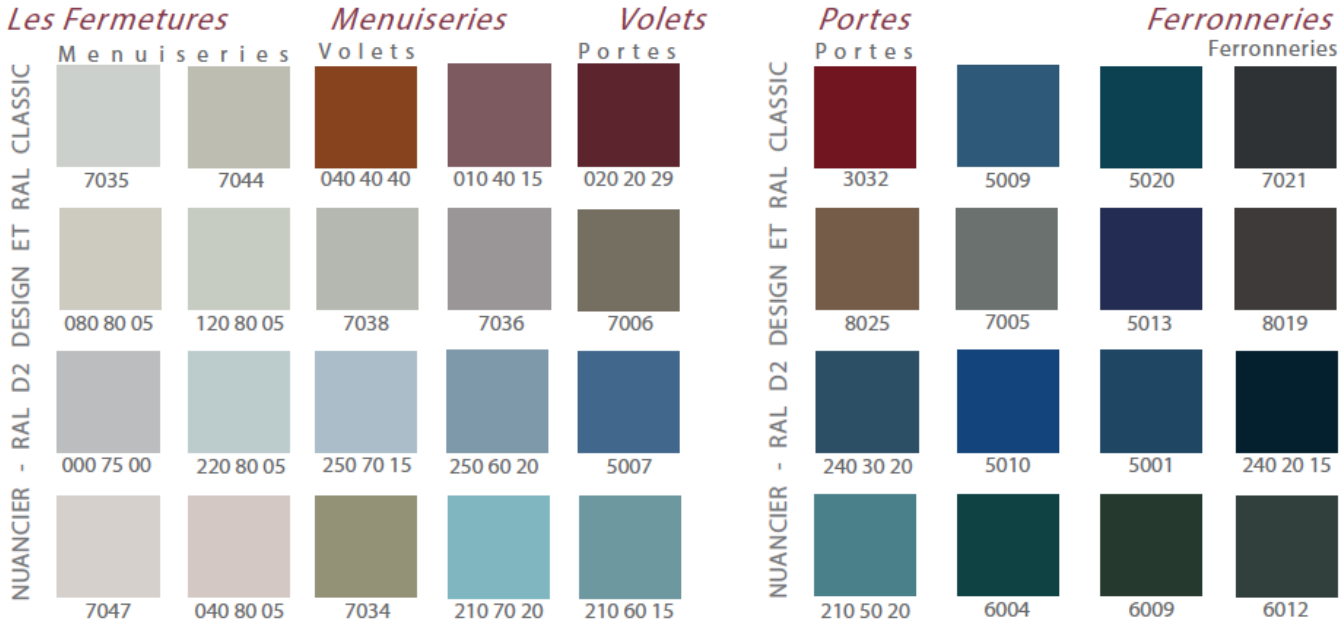
Selon le contexte et l'orientation, l'utilisation de la palette admet des nuances dans des valeurs allant jusqu'à 30% plus clair que la proposition du nuancier.

Les Murs *Enduits - Badigeons à la chaux - Peintures minérales*

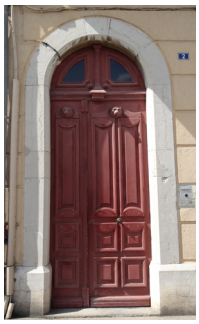


La teinte des murs est la teinte de base, celle qui donne le ton. Elle sera dégradée allant du très clair pour les encadrements et modénatures, au foncé pour les soubassements.
Les enduits anciens possédaient la couleur des sables et de la pierre. Aujourd'hui, sur des façades étroites ou au bord de l'eau, on peut se permettre de choisir une couleur plus soutenue.

5- *Les palettes colorées pour les menuiseries et les ferronneries*



Pour une coloration harmonieuse, il est souhaitable de rester dans une même gamme de couleurs pour les menuiseries, les volets, les portes et les ferronneries (garde-corps). Les menuiseries ont une teinte qui s'harmonise avec celle des murs, en se déclinant du plus clair au plus foncé pour les volets, les portes et les ferronneries. Il convient de se conformer à la référence de RAL indiquée et non à la couleur imprimée.



1-1-2-6 Les menuiseries, portes, portes cochères, fenêtres et contrevents.

Règles strictes

1-1-2-6-1.s Les menuiseries sont en bois.

1-1-2-6-2.s Les menuiseries sont peintes selon la palette de couleurs de la Ville.

1-1-2-6-3.s Les menuiseries de remplacement des portes, portes cochères, fenêtres, portes-fenêtres, de volets sétois, sont implantées dans l'encadrement visible en façade selon le type architectural. Le cadre dormant ancien est déposé.

1-1-2-6-4.s Les types de menuiseries sont homogènes pour un même bâtiment, même en cas de multipropriétés.

Règles cadres

1-1-2-6-5.c *Les menuiseries et leurs impostes en bois, les contrevents et volets sétois d'origine en bois sont conservés, restaurés ou restitués. L'évaluation du projet de conservation porte sur :*

- *l'analyse de l'état de conservation,*
- *les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement intérieur,*
- *la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade.*

1-1-2-6-6.c *L'évaluation du projet de restitution des menuiseries, volets et contrevents porte sur :*

- *l'adéquation des menuiseries et impostes neuves aux dimensions et la forme de la baie,*
- *leur conformité au modèle d'origine ou au modèle issu d'édifice du même type,*
- *la partition des petits bois structurels, des découpes ornementales, le profil, la proportion des bois correspondants,*
- *le réemploi des pièces métalliques anciennes en bon état : serrures, heurtoirs, ferrures, pentures, espagnolettes, crémones, arrêts de volets, qui servent de modèle aux pièces neuves.*
- *l'implantation en feuillure* de l'encadrement visible en façade suivant le type architectural :*
    - *La maison et le balcon sétois,*
    - *La feuillure à mi tableau,*
    - *La feuillure au nu intérieur,*
- *et son identification sur le bâti considéré.*

1-1-2-7 Performances énergétiques des menuiseries.

Règles strictes

1-1-2-7-1.s les améliorations des performances énergétiques liées aux menuiseries sont compatibles avec la restauration et la conservation de l'architecture du bâti ancien.

Règles cadres

1-1-2-6-5.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la pertinence du changement des menuiseries à partir du fonctionnement hygrothermique de l'ensemble de l'édifice,*
- *la mise en œuvre privilégiée de dispositifs d'amélioration de la menuiserie ancienne intéressante à conserver par calfeutrement*
- *la mise en œuvre de dispositifs complémentaires à la menuiserie existante (double-fenêtre, volet intérieur, extérieur, survitrage intérieur, sas d'entrée…) permettant de moduler les échanges ;*
- *le maintien ou l'apport de contrevents extérieurs en bois,*
- *en cas de remplacement de menuiseries et de mise en œuvre de double vitrage, son adéquation à l'architecture partition de petits bois, profil des menuiseries,(jets d'eau et coupes d'approche des vitrages à 45°) , teintes foncées des closoirs* de double vitrage.*
- *Le maintien ou l'apport de contrevents extérieurs.*

Les menuiseries : conservation, aménagement, amélioration, remplacement

1- *Reconnaître l'époque de construction de la menuiserie en lien avec le type de façade*

*Porte à 1 vantail, planche et contreplanche,clous et serrurerie, XVIIe*

*porte à 1 vantail, panneaux en bois pleins moulurés, XVIII-XIXe*

*Porte à 2 vantaux, vitré, imposte vitrée XIXe*

*Porte à 1 vantail simple en bois plein, avec petit jour d'imposte, heurtoir XIXe*

Porte à 1 vantail simple en bois plein en planches lames larges

*Menuiserie de porte-fenêtre à petits carreaux et imposte, XIXe*

*Porte-fenêtre à grands carreaux en bois peint, XIXe*

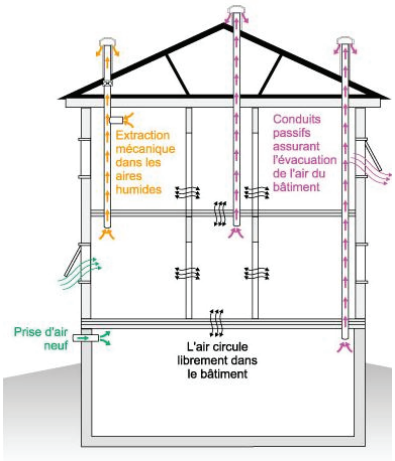
*Porte-fenêtre en bois, partition particulière liée au dessin de la façade Art Nouveau, début XXe*

*Contrevents en bois plein et peints, à replier dans l'embrasure de la baie, XIXe*

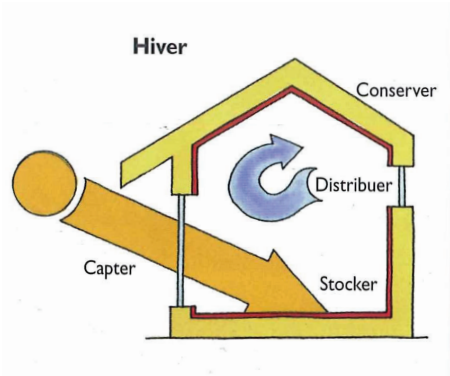
Même type de contrevents simplement ajourés.

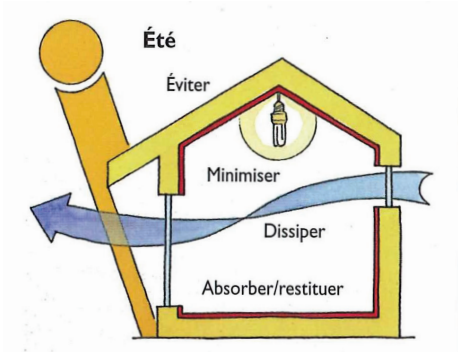
2- *Apprécier le rôle de la menuiserie dans une approche globale de l'édifice en termes de performances énergétiques*

Le principe de la ventilation naturelle liée aux baies de la maison



stratégie d'hiver et d'été





Source schémas /dessins: L'isolation thermique écologique, Jean-Pierre Oliva et Samuel Courgey, ed. Terre vivante

3- *Restaurer et améliorer la menuiserie de fenêtre*

châssis dormant. Les qualités d'isolation de la menuiserie peuvent en tout premier lieu, être améliorés par le calfeutrement entre la baie et le mur. Selon l'exposition de la façade, des amélioration thermiques seront à apporter notamment sur les vitrages.

châssis ouvrant. Possibilité de renforcer la section des bois pour la mise en place de vitrage plus épais.

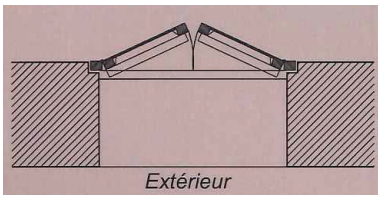
serrurerie d'origine à conserver.

contrevents en bois pleins à restaurer ou à réaliser en planches à lame large. Les contrevents contribuent à se protéger du froid mais aussi de la chaleur d'été. Ils se replient dans l'épaisseur du tableau.

vitrage translucide. Lorsque la menuiserie le permet, le vitrage peut être remplacé par un ***vitrage acoustique*** *afin d'améliorer l'isolation phonique à condition que la menuiserie soit bien étanche.*

profil des bois à conserver scrupuleusement. La partition de la fenêtre est importante dans la composition de la baie et de la façade.

La position de la fenêtre dans l'embrasure du mur intérieure est à respecter. Par temps chaud, la fenêtre est mieux protégée de l'ensoleillement et des apports solaires. Cette position particulière à Sète, rend difficile l'implantation d'une double fenêtre isolante à l'intérieur. Cette solution n'est envisageable que sur les menuiseries placées à mi-tableau dès l'origine de la construction ou bien si le mur intérieur reçoit un doublage isolant.



L'isolation phonique est très difficile à améliorer le bâti ancien. La réflexion doit être menée sur les améliorations possibles mais également sur les sources de nuisances et leurs atténuations.

source photographie et dessin : recommandations architecturales pour les façades février 2009. Ville de Sète. Laurent DUFOIX arch.

4- *Traiter les détails et les problématiques*

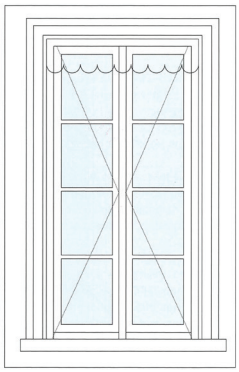
Problématique de dessin de menuiserie cohérentes entre elles et avec la composition de la façade. Problème de la fenêtre au nu extérieur de l'embrasure.

Harmoniser l'ensemble des menuiseries en respectant le caractère architectural de l'édifice. Placer des doubles fenêtres à l'intérieur lorsque cela est possible.

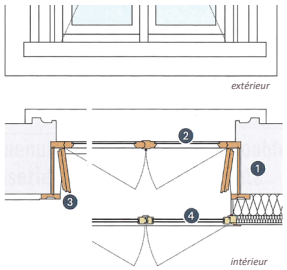
Problématique de menuiseries de contrevents: dessins, matériaux, implantation...

Rétablir un contrevent de type «sétois», constitué de planches larges pleines, en bois peint. Cet ouvrage est essentiel dans la régulation climatique du logement.

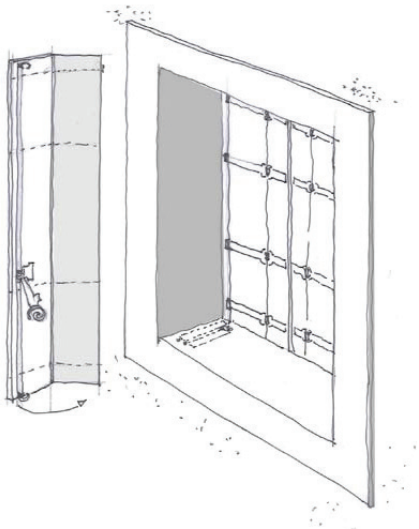
Vue façade extérieure



1 Mur
2 Menuiserie existante
3 Volet en bois intérieurs
4 Nouvelle menuiserie
5 Joint mastic



Vue en plan



La Rénovation écologique, Pierre Lévy, éd. Terre vivante

1-1-2-8 Les boutiques, leurs menuiseries et leurs enseignes.

Règles strictes

1-1-2-8-1.s L'aménagement des vitrines ou devantures laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble,

1-1-2-8-2.s La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages.

1-1-2-8-3.s Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.

1-1-2-8-4.s Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture ne sont pas visibles depuis l'espace public.

1-1-2-8-5.s Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes en référence à la palette de couleur de la ville. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-1-2-8-6.s Les stores* et bannes* sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie et sont placés entre tableau. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie de couleur suivant la palette des couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-1-2-8-7.s Les pré enseignes sont des dispositifs non scellés au sol de type « esquivent » : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

Règles cadres

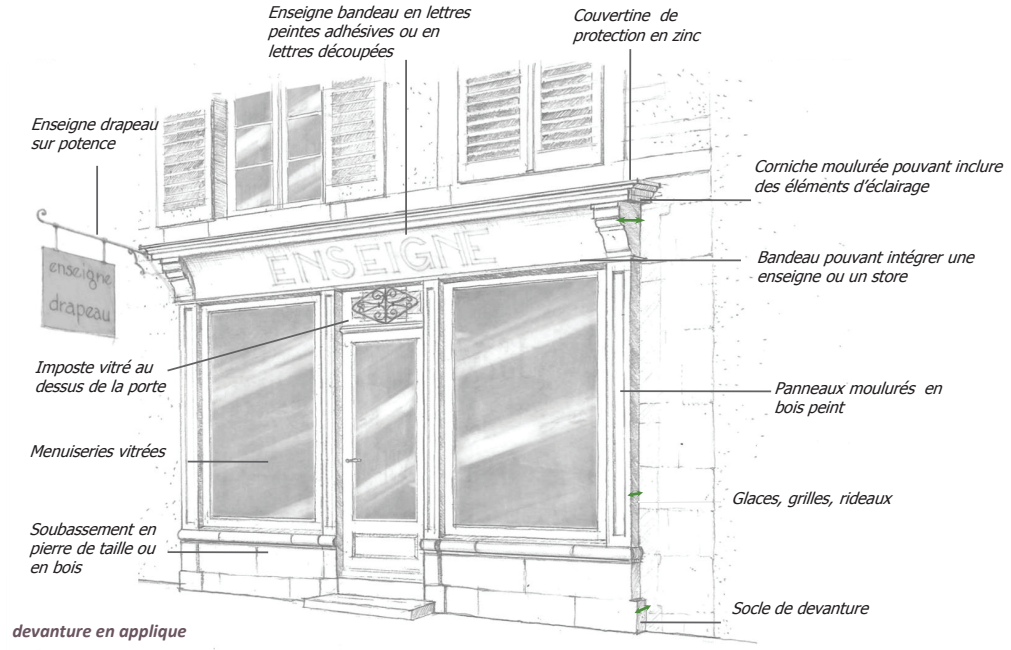
1-1-2-8-8.c *Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet* de la façade.*

L'évaluation du projet porte sur :

- *le choix du type de traitement :*
  - *soit une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble*
  - *soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble.*
- *la conservation, la réparation, la restitution des dispositions d'origine en cohérence avec le type d'architecture ;*
- *les dispositifs de condamnation de type grille et volets métalliques non apparents en façade, soit par l'emploi d'un vitrage anti-effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine ;*
- *la présence de dispositifs rétro éclairés.*

Les boutiques et les enseignes : promouvoir une qualité de paysage de la rue commerçante

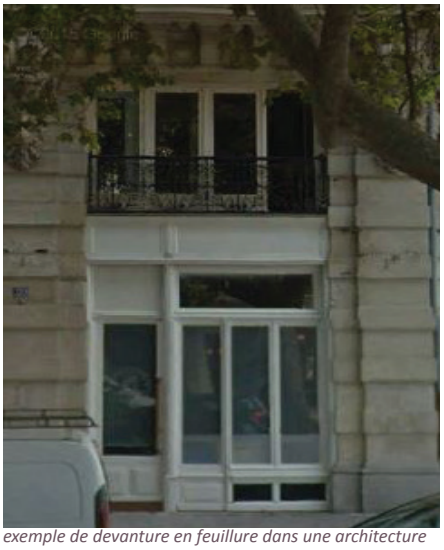
1- *Les éléments de la devanture en applique et de la devanture en feuillure*



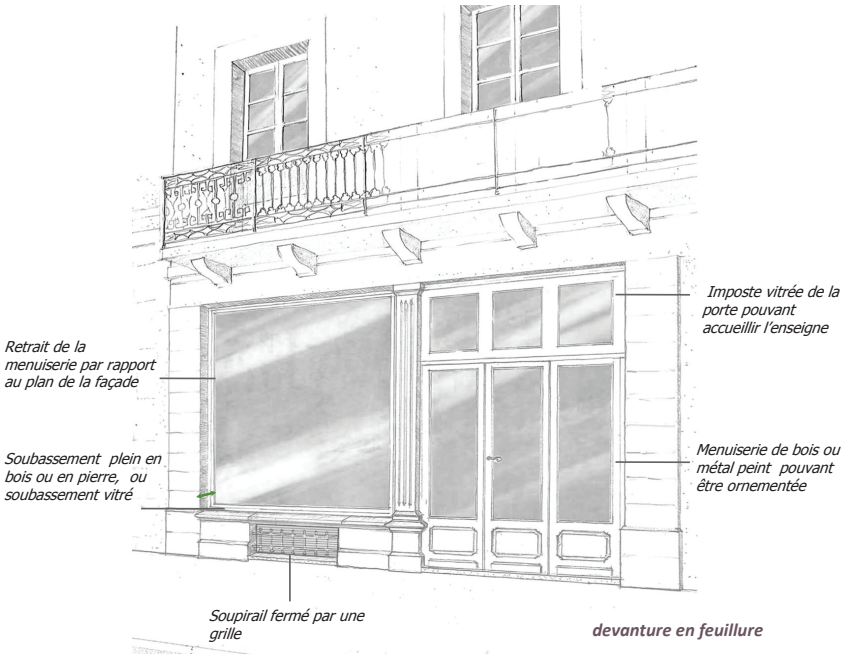
devanture en applique

exemple de devanture en applique

exemple de devanture en applique et ses ais en bois plein



exemple de devanture en feuillure dans une architecture à entresol



devanture en feuillure

2- *Les ouvrages liés à la devanture*

La marquise est un ouvrage en charpente de fer et de verre, formant auvent et situé entre la devanture et les étages de l'immeuble.

Les systèmes de fermeture anciens, les volets pleins nommés ais, ont été peu à peu remplacés par les grilles et rideaux métalliques.

3- *Recomposer une devanture en cohérence avec l'ordonnance de la façade*

Façade du quai Durand état actuel : la continuité des devantures et des stores en rez-de-chaussée, ne permet plus la lecture du rythme parcellaire sur les façades. Les devantures forment une seule et même unité et sont «coupées» du reste de la façade.

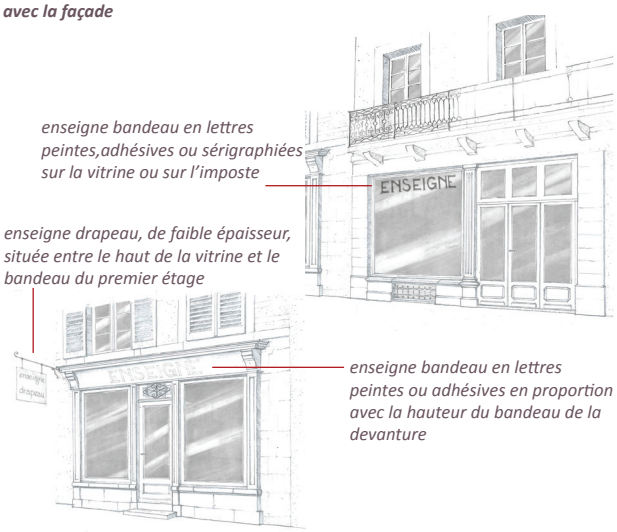
Façade du quai Durand projetée : le rythme parcellaire est rétabli du pied de la façade à l'égout grâce au rétablissement de mur trumeau entre les boutiques de la façade. Les largeurs des baies des devantures sont proportionnées par rapport aux travées d'ouvertures. Les stores et bannes sont remplacés par des parasols afin de retrouver la continuité entre le rez-de-chaussée et les étages.

source : dessins S.T.A.P. 34

4- *Traiter les détails et les problématiques*

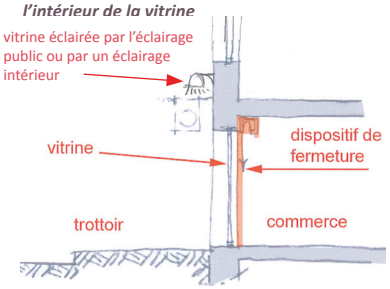
Problématiques d'implantation, de proportion et de multiplication des enseignes qui cachent l'architecture

Installer une enseigne dans la composition de la devanture et en proportion avec la façade

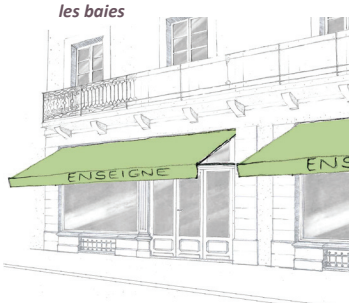


Problématiques d'intégration des équipements : rideaux, stores, éclairage de la vitrine

Insérer les dispositifs de protection et l'éclairage à l'intérieur de la vitrine



Composer les stores bannes avec les baies



1-1-2-9 Les toitures

1-1-2-9-1 les formes et matériaux de toiture

Règle stricte

1-1-2-9-1-1.s Les couvertures et matériaux de couverture, les « séchoirs sétois »* correspondant aux typologies d'architecture* identifiées figurant sur le plan de l'AVAP sont conservées, entretenues, restituées selon les dispositions de l'architecture d'origine *.

1-1-2-9-1-2.s Tout dispositif technique et ouvrage étrangers à l'architecture d'origine en toiture est totalement dissimulé. En toiture, l'installation de panneaux solaires est interdite au regard de l'impact visuel évident et de la valeur patrimoniale du secteur.

1-1-2-9-1-3.s L'amélioration thermique des combles s'opère sans rehausse de toiture.

Règles cadres

1-1-2-9-1-4.c *L'évaluation du projet porte sur les éléments suivants figurant sur le plan:*

- *l'identification du type de couverture et le choix des matériaux :*
  - *Tuile canal terre cuite pour les types d'édifices du XVIIe au début XXe*
  - *Tuile mécanique plate dite de Marseille à partir du milieu du XIXe*
  - *Ardoise sur les brisis de toitures à la Mansard à partir du milieu du XIXe*
  - *Zinc sur des ouvrages singuliers à partir du milieu du XIXe*
- *la restauration et restitution des ouvrages connexes dans le respect des matériaux et mise en œuvre : lucarnes, œil de bœuf, cheminées,*
- *la réhabilitation, la création de « séchoirs sétois », suivant les modèles existants : matériaux, dimensions de plateforme, ouvrages d'accès, ancrage, garde-corps,*
- *l'intégration des dispositifs de production d'eau chaude à base d'origine solaire (sous les tuiles par exemple)*
- *l'usage en matière d'amélioration énergétique de dispositions techniques associant des matériaux dont les performances et les mises en œuvre préservent le volume du toit,*
- *la nature de l'édifice : chais, hangar notamment.*

1-1-2-9-2 les prises de jour :

Règle stricte

1-1-2-9-2-1.s Les prises de jour en toiture sont :

- le châssis de petite dimension, avec « meneau » central,
- les verrières dans le plan du toit,
- les verrières pyramidales.

Règles cadres

1-1-2-9-2-2.c *Création, conservation, réhabilitation nécessitent un projet. L'évaluation du projet porte sur :*

- *la conservation et la réhabilitation des prises de jour existantes, dans le respect de la composition, des matériaux (fer et verre) ;*
- *la mise en couleur de la structure selon la palette de couleurs de la ville,*
- *le choix entre petits châssis et verrière :*
  - *nombre et implantation de petits châssis de toiture, limités à 2 par versant,*
  - *dimension et implantation de la verrière dans la toiture.*

1-1-2-9-3 les équipements de toiture : reprise des eaux pluviales

Règle stricte

1-1-2-9-3-1.s Les eaux pluviales sont recueillies et acheminées par des dispositifs adaptés à l'architecture de l'édifice : gouttière pendante en débord de toit ou chéneau sur corniche.

1-1-2-9-3-2.s Les descentes d'eau apparentes en façades sont en zinc naturel, reportées en limite de façade. Les dauphins* sont en fonte, peints dans la teinte de la façade.

Règles cadres

1-1-2-9-3-3.c *L'évaluation du projet de recueil des eaux pluviales porte sur :*

- *le choix du dispositif, l'implantation des descentes,*
- *la conservation, la restitution le cas échéant d'éléments décoratifs des chéneaux.*

1-1-3-8-3.s Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.

1-1-3-8-4.s Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture ne sont pas visibles depuis l'espace public.

1-1-3-8-5.s Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes en référence à la palette de couleur de la ville. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-1-3-8-6.s Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie et sont placés entre tableau. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie et de couleur suivant la palette des couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-1-3-8-7.s Les pré enseignes sont des dispositifs non scellés au sol de type « esquivent » : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

Règles cadres

1-1-3-8-8.c *Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet de la façade. L'évaluation du projet porte sur :*

- *le choix du type de traitement :*
- *soit une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble*
- *soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble.*
- *la conservation, la réparation, la restitution des dispositions d'origine en cohérence avec le type d'architecture ;*
- *les dispositifs de condamnation de type grille et volets métalliques non apparents en façade, soit par l'emploi d'un vitrage anti-effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine ;*
- *la présence de dispositifs rétro éclairés.*

1-1-3-9 Les toitures

1-1-3-9-1 les formes et matériaux de toiture

Règle stricte

1-1-3-9-1-1.s Les couvertures et matériaux de couverture, correspondant aux typologies d'architecture* identifiées, figurant sur le plan de l'AVAP sont conservées, entretenues, restituées selon les dispositions de l'architecture d'origine *.

1-1-3-9-1-2.s Tout dispositif technique et ouvrage étrangers à l'architecture d'origine en toiture est totalement dissimulé.

1-1-3-9-1-3.s Les dispositifs d'amélioration des performances thermiques sont intégrés sans modification, ni surélévation de toiture.

Règles cadres

1-1-3-9-1-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *l'identification du type de couverture et le choix des matériaux :*
  - *Tuile canal terre cuite,*
  - *Tuile mécanique plate dite de Marseille,*
  - *Ardoise,*
  - *Zinc sur des ouvrages singuliers,*
  - *Toiture terrasse*
- *la restauration et restitution des ouvrages connexes dans le respect des matériaux et mises en œuvre : prises de jour, cheminées,*

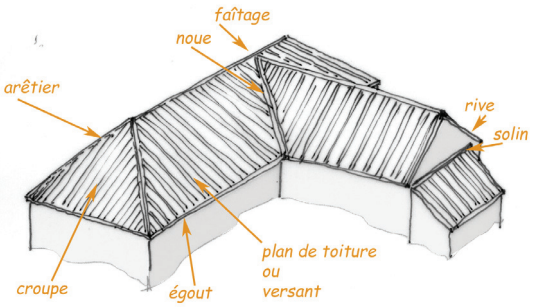
Les toitures, les verrières et les puits de jour : soigner la «façade» tournée vers le mont et la mer

1- *Les couvertures, leur pente et leur couleur, une façade à part entière*

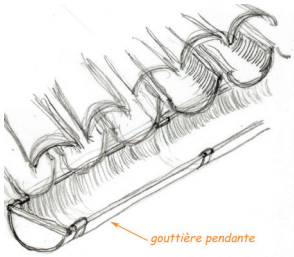
La majorité des toits sétois est couvert en tuile canal.

2- *Les matériaux de couverture et leur mise en oeuvre*

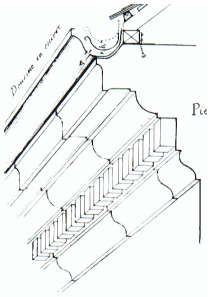
La tuile canal reste le matériau traditionnel. Certains ouvrages types annexes, remises peuvent recevoir une toiture en tuile dite de «Marseille». L'ardoise est réservée aux ouvrages exceptionnels tels que les toits à la Mansart.



Les différents ouvrages liés à la toiture : arêtier, noues, solins, faîtages, rives, égout ...



Égout de toit simple avec gouttière pendante



Corniche sculptée en pierre. Source L'Architecture rurale et bourgeoise, Doyon et Hubrecht

Acrotère au dessus de la corniche

Débord de toit sur consoles en bois sculptées. Cheminée en brique non enduite.

Cheminée enduite, couronnement en tuile

3- *Prendre le jour par les lucarnes*

Lucarne à fronton en pierre

Oeil de boeuf en pierre sur un brisis en ardoise

Ensemble lucarne à fronton et oeil de boeuf en pierre sur un brisis en ardoise

Lucarne passante

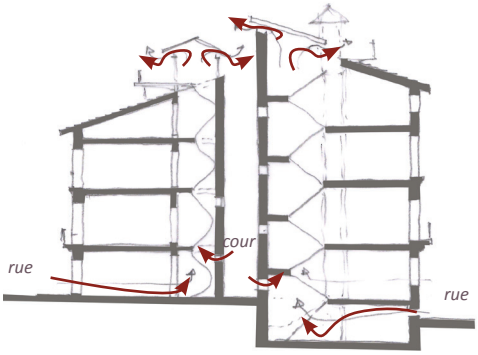
3- *Soigner les prises de jour en toiture*

Lanterneaux en structure métallique et verre

Verrière implantée sur le faîtage

4- *Assurer la ventilation*

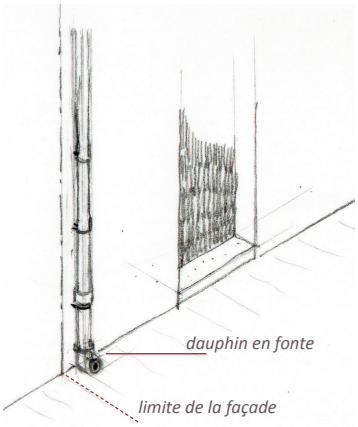
Le jeu des flux d'air en exploitant la présence des escaliers et de ventilation sous toiture participe au confort thermique d'été. Ce principe est aussi possible en couplant les prises d'air avec une courette intérieure ou une cave : c'est le principe des tours à vent mises en oeuvre dans les pays au climat chaud.



5- *Traiter les détails et les problématiques*

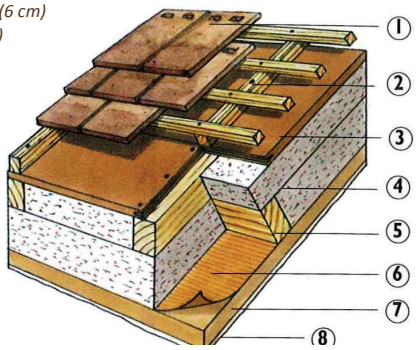
Problématique de descente d'eau implantée au centre de la façade

Implanter les descentes d'eau pluviale sur les flancs de la façade, sans cacher les éléments de chaîne d'angle. Les descentes d'eaux usées doivent être intégrées à l'intérieur de la construction.

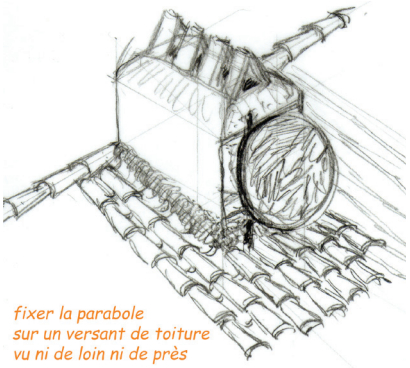


Problématiques et surenchère d'équipements et accessoires (antennes, paraboles, conduits d'évacuation de fumée..) visibles en toiture depuis la rue.

Isoler en sous-face, des combles aménagés pour éviter la surhausse de la toiture. Exemple :
1 Couverture en tuile y compris liteaux ou volige
2 Contre-lattage (4cm minimum)
3 panneaux pare-pluie en feutre de bois (1.8 cm)
4 Deux épaisseurs croisées de laine de coton recyclé Métisse R (10 m+15 cm)
5 Chevron et contre-chevrons
6 membrane assurant l'étanchéité à l'air et la régulation de vapeur d'eau
7 Panneau fibre de bois (6 cm)
8 Enduit terre (env 1 cm)



Déposer les matériels caducs. Rassembler les équipements et les intégrer soit dans les combles non aménagés, soit les dissimuler derrière les cheminées, sur la toiture donnant sur la cour.



1-1-2-10 les terrasses et séchoirs sétois :

1-1-2-10-1 aménagement des terrasses :

Règle stricte

1-1-2-10-1-1.s Les terrasses en toiture sont :

- les « séchoirs sétois », au-dessus de la toiture existante,
- les terrasses en retrait de la toiture existante, dans la mesure où elles se situent derrière un acrotère* ou une balustrade composées avec l'architecture de la façade.

Règles cadres

1-1-2-10-1-2.c *L'évaluation du projet de réhabilitation, de conservation ou de création de terrasse porte sur :*

- *la cohérence du dispositif proposé avec le type architectural de l'édifice (acrotère, attique, balustrade, largeur de l'édifice en façade,…)*
- *l'étendue du dispositif pour rester à la mesure du paysage urbain des toits (entre 20 et 30% de la partie couverte),*
- *la composition, le dessin, les matériaux des garde-corps au regard du type d'édifice et de la composition des façades,*
- *la volumétrie, la composition des édicules d'accès à la terrasse,*
- *l'articulation de la terrasse créée au volume de la toiture et aux ouvrages et émergences (cheminée, lucarnes, édicule d'accès, murs mitoyens….),*
- *la mobilité des dispositifs portant ombres (stores, parasols, toiles, végétation..*

1-1-2-10-2 performance énergétique et amélioration climatique :

Règle stricte

1-1-2-10-2-1.s la restauration**,** la création ou l'aménagement de « séchoirs sétois » contribuent à l'amélioration énergétique de l'immeuble

Règles cadres

1-1-2-10-2-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *l'installation en « sur toiture »,*
- *le remplacement de volumes tampons par des isolations adaptées et respectant l'architecture,*
- *la mise en place de végétation,*
- *La mise en place de dispositifs favorisant la circulation de l'air pour la ventilation et le rafraîchissement en été.*

Les terrasses : habiter les toits sans les «crever»

1- *Les réponses adaptées à l'architecture sétoise*

Les séchoirs établis au niveau du faîtage, structure légère en métal et en bois

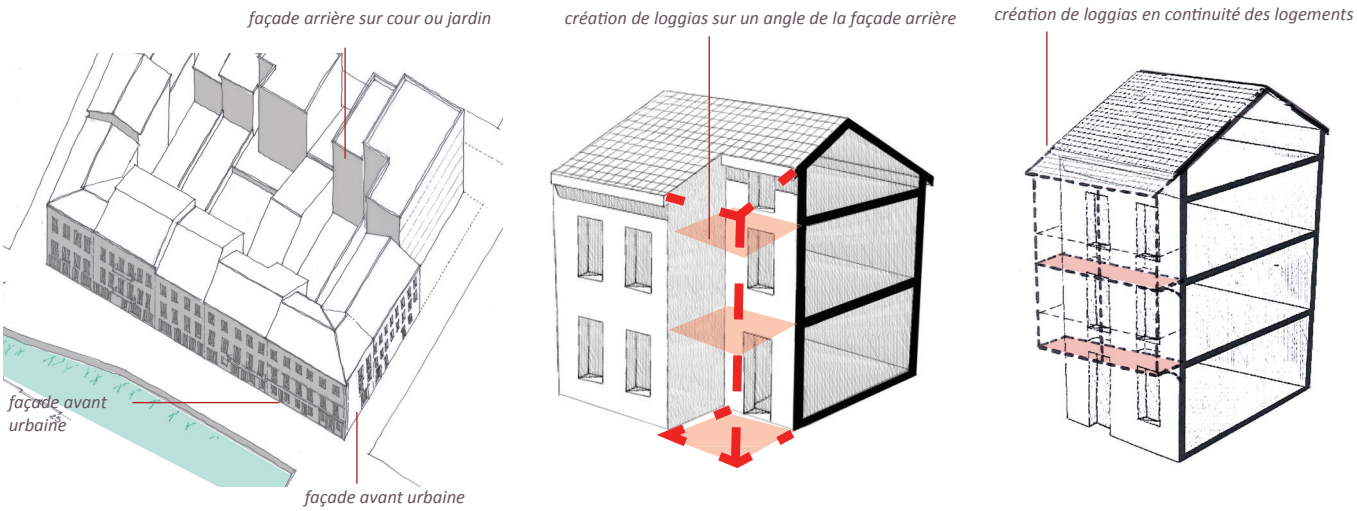
La plate forme s'accompagne d'une petite construction au débouché de l'escalier d'accès

Sur les façades arrière, côté cour ou jardin, la terrasse en recul de la façade offre un espace extérieur intéressant

La galerie est aménagée dans le prolongement du toit

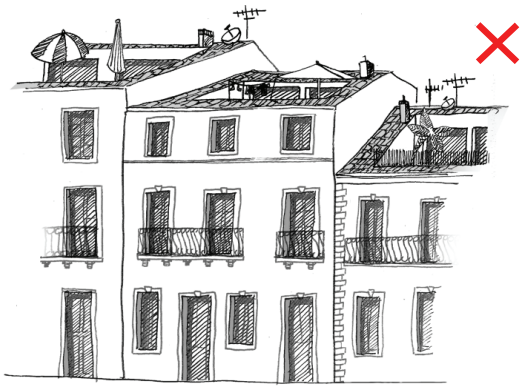
2- *Les situations urbaines offrent d'autres opportunités*

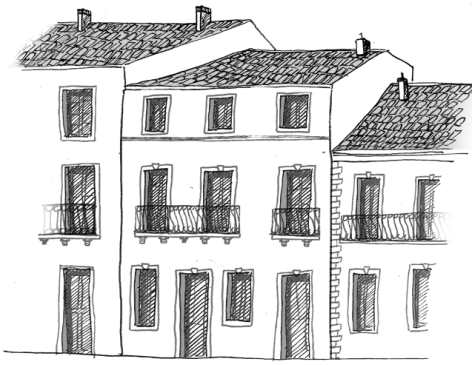
Distinguer façade avant et façade arrière



source : STAP 34 plaquette «l'aménagement des toitures de Sète»

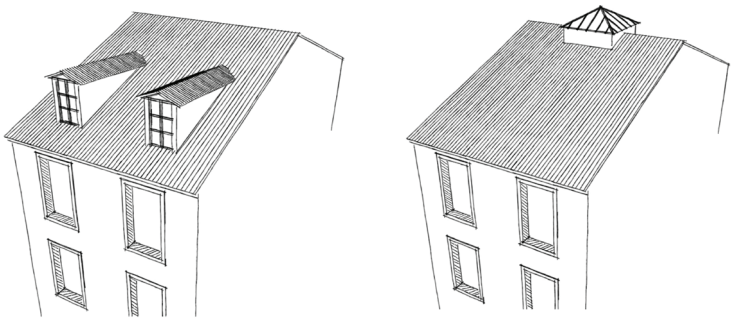
3- *Maintenir le volume des toits dans le paysage des rues*





Les terrasses tropéziennes sont creusées dans le toit. Elles participent à l'accessoirisation des toitures, visible depuis la rue. Elles peuvent aussi engendrer des problèmes d'infiltration d'eau de pluie.

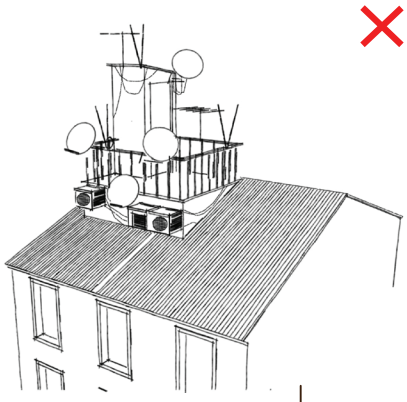
Sur la rue, les toitures arborent des pentes de toit simples.



Les toitures peuvent-être percées par des ouvrages assurant un éclairage ou une ventilation des combles tels les lucarnes, les lanterneaux, verrière ...

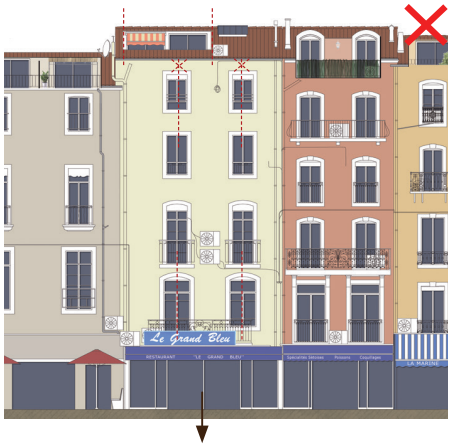
4- *Traiter les détails et les problématiques en développant des solutions adaptées au bâtiment et au caractère sétois*

Problématiques d'implantation et d'accumulation d'équipements (antennes, paraboles) sur les séchoirs.



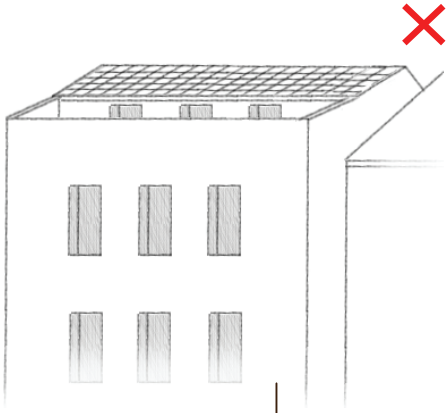
Les équipements sont installés sur les toits côté cour ou dissimulés sous la toiture.

Côté rue, la terrasse tropézienne vient «crever» la toiture et ne respecte pas l'ordonnance de la façade.

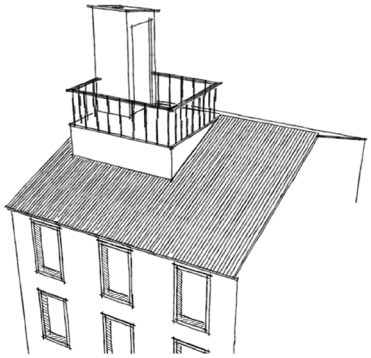


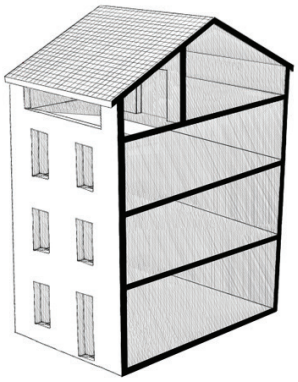
Côté rue, l'aménagement d'une terrasse en attique respecte la volumétrie initiale et la continuité des toitures dans le paysage des rues .

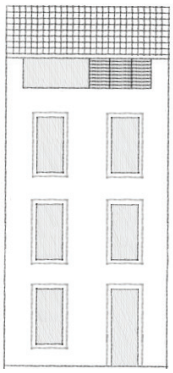
Côté cour, la terrasse tropézienne,n'est pas non plus indiquée.

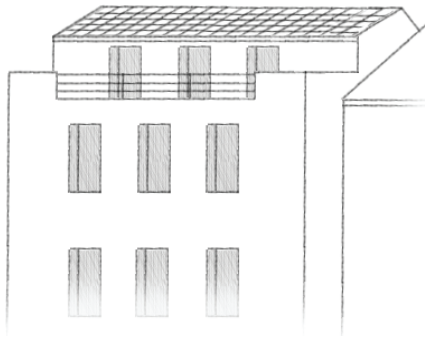


Côté cour, la façade reculée est une solution à adopter. Les nouvelles baies doivent respecter la composition de la façade.









source : STAP 34 plaquette «l'aménagement des toitures de Sète»

1-1-3 REHABILITATION, MISE EN VALEUR DES EDIFICES DE CONSTRUCTION MODERNE*

1-1-3-1 La composition architecturale, les façades

Règles strictes

1-1-3-1-1.s Les dispositions d'origine* de l'architecture, suivant les types identifiés, sont conservées ou restituées.

1-1-3-1-2.s Tout dispositif technique et ouvrage étranger à l'architecture d'origine en façade est non visible depuis l'espace public.

Règles cadre

1-1-3-1-3.c *L'évaluation du projet de réhabilitation et de mise en valeur des façades porte sur :*

- *La reconnaissance des dispositions d'origine* suivant les types figurant au diagnostic de l'A.V.A.P., notamment :*
  - *Maisons de ville*
  - *Chais*
  - *Petits immeubles urbains (à modénature simple)*
  - *Immeubles du XXe siècle (art déco)*
  - *Edifices remarquables d'architecture singulière et ouvrage d'art*
- *L'identification des surélévations, percements et rebouchages étrangers à la composition d'origine,*
- *L'identification des ouvrages altérant les dispositions d'origine* à modifier, améliorer, déposer, démolir, tels que balcons, appentis, fileries*, compteurs, bardages, matériaux inappropriés*
- *La conservation ou la restitution de l'ordonnance*, des travées*, symétries, hiérarchies des niveaux.*
- *La situation de la façade sur rue ou en cœur d'îlot.*

1-1-3-2 Les modénatures*, les balcons

1-1-3-2-1 les modénatures

Règles strictes

1-1-3-2-1-1.s Les modénatures (frise décorative, aplats de matériaux, reliefs, bandeau en débord de géométrie simple, ferronnerie..) sont restaurées en fonction de la typologie* de référence ou de la spécificité architecturale de l'édifice.

Règles cadre

1-1-3-2-1-2.c *L'évaluation du projet de restauration et de valorisation des modénatures* porte sur :*

- *l'identification de la composition d'ensemble : soubassement*s, lignes verticales, lignes horizontales, programme décoratif, structure architecturale, matériaux de parement* et mise en œuvre particulière ;*
- *l'identification de la modénature d'origine* : nature, description et localisation des éléments de décor, leurs dimensions et profils, assemblage,*
- *la description de l'état et/ou nature des pathologies*,*
- *l'énoncé des dispositions de réparation, d'entretien, de valorisation, restitution, remplacement,*
- *la conservation des éléments de modénature*.*

1-1-3-2-2 les balcons

Règles strictes

1-1-3-2-2-1.s Les balcons sont conservés restaurés en fonction de la typologie de référence.

1-1-3-2-2-2.s Les balcons ajoutés et dénaturant l'architecture d'origine sont supprimés ou transformés pour améliorer leur intégration dans la composition architecturale.

Règles cadre

1-1-3-2-2-3.c *L'évaluation du projet de restauration des balcons porte sur :*

- *l'identification du type des balcons existants en relation avec le type architectural : appartenance à la composition d'origine, hiérarchie…*
- *la structure et les matériaux du balcon,*
- *la nature de la serrurerie des garde-corps,*
- *la description de l'état et/ou nature des pathologies,*
- *l'énoncé des dispositions cohérentes de réparation, d'entretien, de valorisation ou remplacement.*

1-1-3-3 Les maçonneries et éléments de structure « moderne »

Règles strictes

1-1-3-3-1.s Les parements* décoratifs ou éléments de structure apparents sont conservés et réhabilités dans le respect de leur matériaux et mise en œuvre d'origine.

Règles cadres

1-1-3-3-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le programme de conservation et les disposition prises au regard des matériaux bruts composant les façades : briques de parement, pierre, béton, « façons » d'enduits ciment…*
- *la réparation dans la logique constructive des maçonneries (emploi du béton, du ciment et de matériaux industriels)*
- *la documentation sur la mise en œuvre d'origine lorsqu'il s'agit d'un édifice remarquable.*

1-1-3-4 Les enduits et peintures

Règles strictes

1-1-3-4-1.s Lorsqu'ils existent et qu'ils sont en cohérence avec le type de référence ou l'édifice singulier, ils sont conservés ou rétablis dans la logique et les façons d'origine.

1-1-3-4-2.s La couleur est fixée en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

Règles cadres

1-1-3-4-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la nature des finitions d'enduits,*
- *la mise en œuvre de la couleur et sa participation à la valorisation du type architectural,*
- *le respect des dispositions d'origine,*

figurant sur le plan des façades.

1-1-3-5 Amélioration énergétique des parois extérieures.

Règles strictes

1-1-3-5-1.s Les travaux d'amélioration des performances énergétiques sont compatibles avec la nature de l'édifice.

Règles cadres

1-1-3-5-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *les matériaux et les mises en œuvre compatibles avec la nature du bâti de construction moderne,*
- *le respect des modénatures et des épaisseurs caractéristiques des compositions des façades sur rue,*
- *l'emploi limité des isolations extérieures en façades sur cours et jardins, en cœur d'îlots, ne donnant pas sur l'espace public,*
- *le choix des revêtements compatibles avec l'architecture des bâtiments patrimoniaux (bardages en bois ou en métal lisse, revêtements enduits ou peints, dans les teintes du bâti).*
- *L'insertion d'isolant minéral ou végétal dans la composition de l'enduit lorsque celui ci dépasse 2 cm d'épaisseur.*

1-1-3-6 Les menuiseries, portes, portes de service (garage, chais, entrepôt), fenêtres et contrevents

Règles strictes

1-1-3-6-1.s Les menuiseries sont en bois ou en métal selon les dispositions d'origine du type de référence ou de l'édifice singulier.

1-1-3-6-2.s Les menuiseries sont peintes et la couleur fixée en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-1-3-6-3.s Les types de menuiseries sont homogènes pour un même bâtiment, même en cas de multipropriétés.

Règles cadres

1-1-3-6-4.c *L'évaluation du projet de remplacement des menuiseries porte sur :*

- *l'analyse de l'état de conservation,*
- *les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement intérieur,*
- *la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade,*
- *la mise en place d'un programme d'ensemble pour les copropriétés.*

1-1-3-6-5.c *L'évaluation du projet de restitution des menuiseries, volets et contrevents porte sur :*

- *l'adéquation des menuiseries et impostes neuves aux dimensions et la forme de la baie,*
- *leur conformité au modèle d'origine ou au modèle issu d'édifice du même type,*
- *le réemploi des pièces métalliques anciennes en bon état : serrures, heurtoirs, ferrures, pentures, espagnolettes, crémones, arrêts de volets, qui servent de modèle aux pièces neuves.*
- *la mise en place d'un programme d'ensemble pour les copropriétés,*
- *l'implantation en feuillure* de l'encadrement visible en façade suivant le type architectural et son identification sur le bâti considéré.*

1-1-3-7 Performances énergétiques des menuiseries.

Règles strictes

1-1-3-7-1.s l'amélioration des performances énergétiques liées aux menuiseries est compatible avec la restauration et la conservation de l'architecture de l'édifice de construction moderne.

Règles cadres

1-1-3-7-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la pertinence du changement des menuiseries à partir du fonctionnement hygrothermique de l'ensemble de l'édifice,*
- *la mise en œuvre privilégiée de dispositifs d'amélioration de la menuiserie d'origine, intéressante à conserver par calfeutrement,*
- *la mise en œuvre de dispositifs complémentaires à la menuiserie existante (double-fenêtre, volet intérieur, extérieur, survitrage intérieur…) permettant de moduler les échanges ;*
- *en cas de remplacement de menuiseries et de mise en œuvre de double vitrage, son adéquation à l'architecture par la partition des bois ou profils métalliques, le profil des menuiseries,(jets d'eau) , teintes foncées des closoirs* de double vitrage.*

1-1-3-8 Les boutiques, leurs menuiseries et leurs enseignes

Règles strictes

1-1-3-8-1.s L'aménagement des vitrines ou devantures laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble.

1-1-3-8-2.s La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages.

1-1-3-8-3.s Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.

1-1-3-8-4.s Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture ne sont pas visibles depuis l'espace public.

1-1-3-8-5.s Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes en référence à la palette de couleur de la ville. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-1-3-8-6.s Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie et sont placés entre tableau. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie et de couleur suivant la palette des couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-1-3-8-7.s Les pré enseignes sont des dispositifs non scellés au sol de type « esquivent » : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

Règles cadres

1-1-3-8-8.c *Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet de la façade. L'évaluation du projet porte sur :*

- *le choix du type de traitement :*
- *soit une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble*
- *soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble.*
- *la conservation, la réparation, la restitution des dispositions d'origine en cohérence avec le type d'architecture ;*
- *les dispositifs de condamnation de type grille et volets métalliques non apparents en façade, soit par l'emploi d'un vitrage anti-effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine ;*
- *la présence de dispositifs rétro éclairés.*

1-1-3-9 Les toitures

1-1-3-9-1 les formes et matériaux de toiture

Règle stricte

1-1-3-9-1-1.s Les couvertures et matériaux de couverture, correspondant aux typologies d'architecture* identifiées, figurant sur le plan de l'AVAP sont conservées, entretenues, restituées selon les dispositions de l'architecture d'origine *.

1-1-3-9-1-2.s Tout dispositif technique et ouvrage étrangers à l'architecture d'origine en toiture est totalement dissimulé.

1-1-3-9-1-3.s Les dispositifs d'amélioration des performances thermiques sont intégrés sans modification, ni surélévation de toiture.

Règles cadres

1-1-3-9-1-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *l'identification du type de couverture et le choix des matériaux :*
  - *Tuile canal terre cuite,*
  - *Tuile mécanique plate dite de Marseille,*
  - *Ardoise,*
  - *Zinc sur des ouvrages singuliers,*
  - *Toiture terrasse*
- *la restauration et restitution des ouvrages connexes dans le respect des matériaux et mises en œuvre : prises de jour, cheminées,*

- *l'usage en matière d'amélioration énergétique de dispositions techniques associant des matériaux dont les performances et les mises en œuvre préservent le volume du toit ou de la couverture,*
- *l'insertion dans l'architecture des dispositifs contribuant à l'amélioration des performances énergétiques.*

1-1-3-9-2 les prises de jour :

Règle stricte

1-1-3-9-2-1.s Les prises de jour en toiture sont :

- le châssis de petite dimension,
- les verrières dans le plan du toit,
- les verrières pyramidales.

Règles cadres

1-1-3-9-2-2.c *Création, conservation, réhabilitation nécessitent un projet. L'évaluation du projet porte sur :*

- *la conservation et la réhabilitation des prises de jour existantes, dans le respect de la composition, des matériaux (fer et verre) ;*
- *la mise en couleur de la structure selon la palette de couleurs de la ville,*
- *le choix entre petits châssis et verrière :*
  - *nombre et implantation de petits châssis de toiture, limités à 2 par versant,*
  - *dimension et implantation de la verrière dans la toiture.*

1-1-3-9-3 les équipements de toiture : recueil des eaux pluviales

Règle stricte

1-1-2-3-9-3-1.s Les eaux pluviales sont recueillies et acheminées par des dispositifs adaptés à l'architecture de l'édifice : gouttière pendante en débord de toit ou chéneau sur corniche.

1-1-2-3-9-3-2.s Les descentes d'eau apparentes en façades sont en zinc naturel, reportées en limite de façade. Les dauphins sont en fonte, peints dans la teinte de la façade.

Règles cadres

1-1-2-3-9-3-3.c *L'évaluation du projet de recueil des eaux pluviales porte sur :*

- *le choix du dispositif, l'implantation des descentes,*
- *la conservation, la restitution le cas échéant d'éléments décoratifs.*

1-1-3-9-4 les terrasses :

Règle stricte

1-1-3-9-4-1.s Les terrasses en toiture sont :

- la couverture en toit terrasse,
- les terrasses en retrait de la toiture existante, dans la mesure où elles se situent derrière un acrotère ou une balustrade.

Règles cadres

1-1-3-9-4-2.c *L'évaluation du projet de réhabilitation, de conservation ou de création de terrasse porte sur :*

- *la cohérence du dispositif proposé avec le type architectural de l'édifice (acrotère, attique, garde-corps, serrurerie, largeur de l'édifice en façade,…)*
- *l'étendue du dispositif pour rester à la mesure du paysage urbain des toits (entre 20 et 30% de la partie couverte),*
- *la composition, le dessin, les matériaux des garde-corps au regard du type d'édifice et de la composition des façades,*
- *la volumétrie, la composition des édicules d'accès à la terrasse,*
- *l'articulation de la terrasse créée au volume de la toiture et aux ouvrages et émergences (cheminée, prises de jour, édicule d'accès, murs mitoyens….)*
- *la couleur et l'aspect mat et non brillant des revêtements de protection.*

1-2 Les édifices sans obligation de conservation : réhabilitation, amélioration ou construction neuve

Objectifs :

Le cœur de ville contient des édifices dont l'intérêt patrimonial est secondaire, mais par contre qui participent à la valeur d'ensemble de la ville, dans sa perception qu'offre le paysage urbain. Cela tient à des continuités urbaines (alignements, gabarits, organisation en ilots, rythme parcellaire) hérités de la forme urbaine ancienne, et des caractéristiques architecturales simples (façade plutôt planes, équilibre des pleins et des vides, équilibre des verticales et horizontales, matériaux mats, mise en couleur). Le paysage des toits s'intègre dans cette perception d'ensemble et justifie l'attention portée à la cohérence d'ensemble.

La mise en valeur du patrimoine architectural nécessite que l'on définisse la place, le rôle, et le devenir de ces architectures dans l'ensemble : soit que l'on les conserve, améliore et réhabilite avec soin, soit que l'on en accepte la reconstruction, dans le souci de la valeur d'ensemble du paysage urbain de la ville historique par l'observation des règles urbaines et architecturales.

Ces règles portant sur la construction neuve ont un objectif d'harmonisation du cœur de ville, en permettant son renouvellement. Dans cet objectif, elles s'appliquent à l'ensemble des constructions neuves.

1-2-1 CONSERVATION OU REMPLACEMENT DES EDIFICES

Règle stricte :

1-2-1-1.s Les édifices figurant sur le plan de l'AVAP avec la légende appropriée dite « autres édifices » sont soit :

- conservés, réhabilités, améliorés. Dans ce cas, les règles conservation et réhabilitation du chapitre 1-2-2 ci après s'appliquent.
- démolis pour être remplacés. Dans ce cas, les règles constructions neuves du chapitre 1-2-3 ci-après s'appliquent.

1-2-2 CONSERVATION, AMELIORATION ET REHABILITATION

1-2-2-1 Façades

Règle stricte :

1-2-2-1-1.s Les façades sont réhabilitées de façon à améliorer leur composition et leur aspect.

Les percements, les adjonctions, les ouvrages et éléments techniques dénaturant l'architecture sont supprimés, déplacés ou modifiés de façon à améliorer la composition de la façade.

Règles cadre :

1-2-2-1-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la prise en compte des éléments de composition architecturale pouvant être conservés et permettre l'amélioration et une nouvelle cohérence de la façade (axes, réorganisation et redimensionnement des percements, valorisation d'éléments d'architecture pouvant servir de référence, …)*
- *La restitution lorsque c'est possible, d'une composition architecturale suivant un type identifié lorsqu'il s'agit d'un immeuble ancien très dénaturé*

- *l'identification des éléments parasites et de tous les ouvrages devant être supprimés (réseaux en façade, climatiseur, enduits ciments, enseignes obsolètes par exemple.), déplacés ou améliorés*
- *la cohérence de traitement de la façade lors des fermetures de loggias, des remplacements des menuiseries, notamment dans les copropriétés.*
- *la mise en œuvre de matériaux, de menuiseries, d'occultations, d'isolations de façades, améliorant l'intégration de l'édifice réhabilité dans son contexte (rue, quai, place, alignement d'immeuble, vis-à-vis)*
- *les dispositions de dissimulation des ouvrages techniques et appareillages, étrangers à l'architecture, tels que paraboles, coffres de volets roulants, climatiseurs, pompes à chaleur.*
- *la mise en couleur pour améliorer l'insertion dans le paysage urbain d'immeubles en rupture, soit par leur grande hauteur, soit par leur gabarit, soit par leur composition architecturale, suivant la palette de couleurs de la Ville*

1-2-2-2 Surélévations

Règle stricte :

1-2-2-2-1.s La surélévation des édifices est possible jusqu'à la hauteur des constructions mitoyennes, avec un maximum de R+4,
Au-delà de cette limite la surélévation prend la forme de « séchoir sétois »*.

1-2-2-2-2.s L'architecture de la surélévation est établie dans la continuité et la cohérence de la façade existante.

Règles cadre :

1-2-2-2-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la continuité et la cohérence (axe, travée*, dimension des percements, hiérarchie des balcons, aspect des parements*, dessin des menuiseries…)*
- *la présence ou la mise en œuvre d'un acrotère* de hauteur suffisante dans le cas de création d'une terrasse.*
- *la création de mirandes* ou loggias* en attique par aménagement du dernier niveau et/ou surélévation*

1-2-2-3 Amélioration énergétique des parois extérieures.

Règles strictes

1-2-2-3-1.s Les travaux d'amélioration des performances énergétiques sont compatibles avec la nature de l'édifice.

Règles cadres

1-2-2-3-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *les matériaux et les mises en œuvre compatibles avec la nature du bâti et ses enjeux de recomposition,*
- *le respect des modénatures* et des épaisseurs caractéristiques des compositions des façades sur rue lorsqu'elles existent,*
- *l'emploi limité des isolations extérieures en façades sur cours et jardins, en cœur d'îlots, ne donnant pas sur l'espace public,*
- *le choix des revêtements compatibles avec l'architecture du contexte urbain dans lequel s'inscrit l'édifice (bardages en bois ou en métal lisse, revêtements enduits ou peints en lien avec un projet de coloration du bâti).*

1-2-2-4 Toitures

1-2-2-4-1 les formes et matériaux de toiture

Règle stricte

1-2-2-4-1-1.s Les édifices sont couverts soit d'une terrasse soit d'un toit en pente. Les toits en pente existants sont conservés, ils sont revêtus en tuiles terre cuite :

- soit canal avec un mélange de tuiles claires à rouge orangé foncé pose brouillée,
- soit en tuile dite de Marseille de teinte rouge orangé.

1-2-2-4-1-2.s Les terrasses et séchoirs sétois sont possibles sous les formes suivantes **:**

- le « séchoirs sétois », au-dessus de la toiture existante,
- les terrasses en retrait de la toiture existante, dans la mesure où elles se situent derrière un acrotère ou une balustrade.
- les terrasses à R+1 en cœur d'ilot aménagées en terrasse végétalisée.

Règles cadres

1-2-2-4-1-3.s *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le projet d'amélioration des performances énergétiques et thermiques de l'édifice : froid, chaleur, eau chaude, électricité et l'intégration à l'architecture pour éviter les équipements rapportés et impactant la vue de l'espace public.*
- *l'intégration des ouvrages techniques et appareillages, pour leur dissimulation à la vue de l'espace public et leur insertion dans l'architecture,*
- *les améliorations possibles du paysage urbain, en particulier depuis les vues plongeantes des parties hautes de la Ville ou du mont Saint Clair,*
- *le maintien d'une terrasse accessible dans l'esprit du «séchoir sétois »*,*
- *l'emploi de bois ou dallages terre cuite (terrasses) et de tuiles terre cuite (couverture),*
- *la disposition de toitures terrasses végétalisées en cœur d'ilot*
- *la cohérence avec l'architecture de l'édifice.*

1-2-2-5-2 les prises de jour

Règle stricte

1-2-2-5-2-1.s Les prises de jour en toiture sont :

- le châssis de petite dimension,
- les verrières dans le plan du toit,
- les verrières pyramidales.

Règles cadres

1-2-2-5-2-2.c *Création, conservation, réhabilitation nécessitent un projet. L'évaluation du projet porte sur :*

- *la conservation et la réhabilitation des prises de jour existantes, dans le respect de la composition, des matériaux (fer et verre) ;*
- *la mise en couleur de la structure selon la palette de couleurs de la ville,*
- *le choix entre petits châssis et verrière :*
  - *nombre et implantation de petits châssis de toiture, limités à 2 par versant,*
  - *dimension et implantation de la verrière dans la toiture.*

Le bâti neuf : l'intégrer et enrichir le paysage urbain

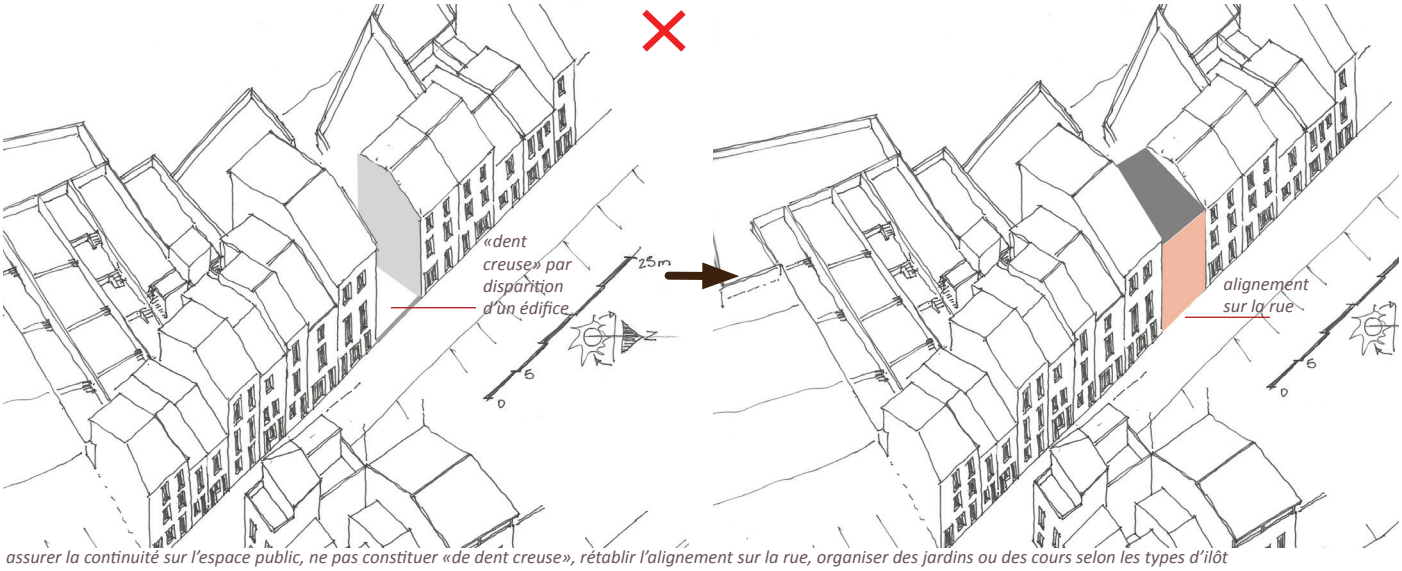
1- *apprécier la nature des contextes et des situations urbaines*

apprécier les paysages urbains, s'inscrire dans les perspectives, le dénivelé, les épannelages dans les pentes....

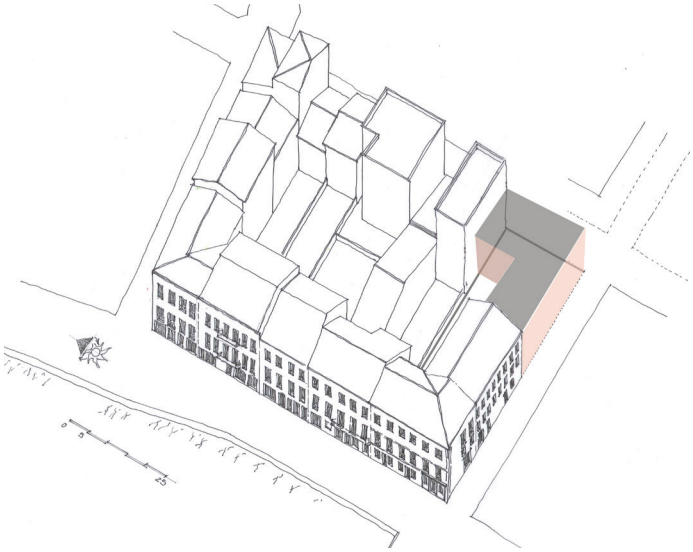
apprécier les paysages urbains, s'inscrire dans des situations urbaines : quai, angle de voies, voisinage de gabarits

apprécier les paysages urbains, s'inscrire dans un rythme parcellaire, des gabarits, des ambiances de quartier

2- *assurer la continuité urbaine et former l'espace public*



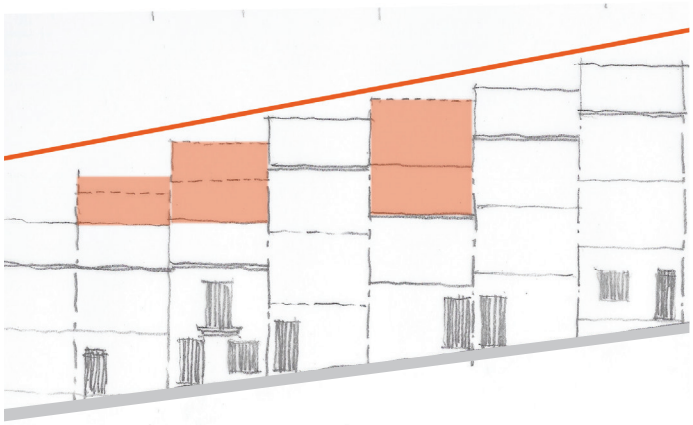
assurer la continuité sur l'espace public, ne pas constituer «de dent creuse», rétablir l'alignement sur la rue, organiser des jardins ou des cours selon les types d'ilôt



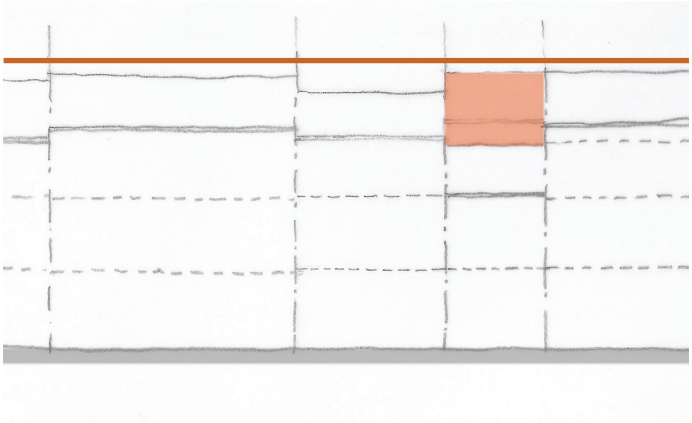
assurer la continuité sur l'espace public et sur la périphérie de l'ilôt, chercher un rythme parcellaire et des gabarits qui dialoguent avec les bâtiments riverains et leurs vis à vis

La prise en compte de la voiture ou du besoin de stockage en rez-de-chaussée peut conduire au principe de cour couverte. Dans ce cas, la mise en oeuvre de terrasse végétalisée permet de créer des ilôts de fraîcheur en coeur de quartier.

3- *être attentif à l'épannelage, au gabarit général d'une rue, d'un quai, d'un ilôt*



Suivre la pente pour organiser l'étagement des gabarits (en neuf, comme en extension)

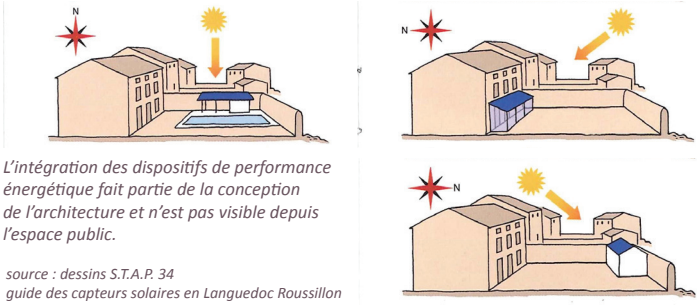


Tenir compte de la hauteur moyenne pour faire évoluer ou construire un nouveau gabarit.

4- *être attentif à l'architecture des constructions voisines, choisir le bon matériau et la bonne teinte*

la conception architecturale assure un dialogue avec l'existant par :

- *la continuité des plans des façades,*
- *l'équilibre des horizontales et des verticales*
- *la présence d'une typologie de balcons*
- *l'évocation d'une modénature...*



L'intégration des dispositifs de performance énergétique fait partie de la conception de l'architecture et n'est pas visible depuis l'espace public.

source : dessins S.T.A.P. 34
guide des capteurs solaires en Languedoc Roussillon

Les matériaux sont mats et colorés dans la palette de la ville.

1-2-3 CONSTRUCTION NEUVE

1-2-3-1 implantation, organisation urbaine

Règle stricte :

1-2-3-1-1.s La démolition d'édifices existants ne crée pas de « dents creuses »*. La continuité urbaine est rétablie.

1-2-3-1-2.s Des espaces libres tels que cour ou jardin sont créés dans le cadre d'un projet urbain et architectural.

Règles cadre :

1-2-3-1-1.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le remplacement des édifices démolis par de nouveaux édifices,*
- *la continuité urbaine, par la reconstitution de l'alignement, la continuité des gabarits mitoyens, la constitution en ilot, notamment les façades des édifices à conserver identifiées les plus proches,*
- *le plan masse distribuant de façon équilibrée bâti et espaces libres*
- *le marquage du rythme parcellaire lors de la mutualisation d'anciennes parcelles,*
- *les moyens d'assurer les continuités urbaines lors de la création de cours et jardins en cas de démolition de bâti : réorganisation des façades, marquage et clôture sur l'espace public….*

1-2-3-2 architecture, matériaux, couleurs

Règle stricte :

1-2-3-2-1.s L'architecture des constructions tient compte du paysage urbain (rue étroite ancienne, place, quai ancien, quai moderne) pour en valoriser le caractère d'ensemble.
Les matériaux mis en œuvre sont mats et colorés dans la palette de la Ville.
Tout dispositif technique et ouvrage étranger à l'architecture en façade et toiture est non visible depuis l'espace public.

Règles cadre :

1-2-3-2-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la conception architecturale, soit en continuité, soit en dialogue avec l'existant, sans rupture, avec par exemple le traitement de:*
  - *la continuité des plans des façades,*
  - *l'équilibre des horizontales et des verticales,*
  - *la présence d'une typologie de balcons,*
  - *l'évocation d'une modénature.*
- *la réalisation de toiture couverte en tuile sur tout ou partie de l'édifice,*
- *l'emploi de matériaux et de couleurs de la palette de la Ville, dans l'ambiance du paysage urbain concerné,*
- *l'intégration à l'architecture des fileries, antennes, paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur, dispositifs de performance énergétique, pour éviter les équipements rapportés et impactant la vue de l'espace public.*

1-3 les entrepôts, chais, hangars

Objectifs

Le cœur de ville et particulièrement les quartiers correspondant aux extensions des XIXe et XXe siècles abritent des entrepôts ou des chais, rescapés des grandes transformations urbaines de la seconde moitié du XXe siècle.
Ces entrepôts et chais témoignent par leur présence dans le tissu urbain de la ville constituée de l'activité du port de Sète. Ces édifices, toutefois conservent une valeur lorsqu'ils continuent à abriter une activité en cohérence avec les espaces de ces lieux.
La conservation, la mise en valeur, la réhabilitation et la transformation ou l'adaptation de ces entrepôts ou chais s'inscrivent à la fois dans le paysage urbain et fonctionnel de la ville.

1-3-1 CONSERVATION OU REMPLACEMENT DES ENTREPÔTS ET CHAIS

Règle stricte :

1-3-1-1.s Toute intervention de réhabilitation, transformation, démolition, sur les édifices figurant sur le plan de l'AVAP avec la légende appropriée : hangar, entrepôt ou chais s'accompagne d'une justification urbaine et architecturale explicitant programme et projet.

1-3-1-2.s L'entretien de ces édifices s'opère dans le respect de leur logique constructive et dans le respect des règles du secteur 1 portant sur les couvertures et les couleurs.

1-3-1-3.s En cas de reconstruction ou d'extension, les règles portant sur les constructions neuves dans le secteur 1 s'appliquent.

Règle cadres :

1-3-1-4.c *Le projet d'intervention architecturale et urbaine s'apprécie en fonction de :*

- *l'amélioration en termes de prise en compte du contexte, de l'histoire, et des enjeux du développement durable,*
- *l'usage des matériaux : structures légères mettant en œuvre du bois pour les enveloppes verticales,*
- *la manière d'intégrer les hauteurs de rez-de-chaussée,*
- *le maintien de système constructif et maçonneries anciennes,*
- *la conservation de volume libre ou de gabarit, leur évocation,*
- *la cohérence entre usage(s) et volume(s) de l'édifice.*

1-4 Les parcelles urbanisées à dominance de jardins avec des espaces libres de jardins et cours

Objectifs :

Les espaces libres, cours et jardins sont rares dans le cœur de ville ancien qui est très urbanisé. Toutefois quelques parcelles conservent une dominance ou une présence de jardins et de cours qui sont donc des espaces précieux. Ils contribuent à la qualité de l'espace urbain, comme à la qualité de vie. Les jardins et les arbres de haute tige jouent un rôle particulier en termes de biodiversité et de climat.

Dans ce sens les espaces repérés dans l'AVAP sont proposés pour être maintenus, avec des modes d'entretien adaptés à leur nature et qualité. Les jardins sont maintenus à l'état de jardin.

1-4-1 CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES LIBRES : JARDINS OU COURS

Règle stricte :

1-4-1-1.s Les espaces libres à usage de cour ou jardin du cœur de ville figurent sur le plan de L'AVAP avec une légende appropriée (parcelles urbanisées à dominance de jardins).

1-4-1-2.s Ces espaces sont maintenus libres de construction hormis les annexes et petites constructions directement liées à leur usage tels que resserre à outils, serre à semis et plantes.

1-4-1-3.s Les jardins sont maintenus comme espaces végétalisés. Les arbres de haute tige d'essence remarquable sont conservés et protégés.

1-4-1-4.s Les bassins et piscines ont une étendue maximum de 50% de l'espace libre.

Règles cadre :

1-4-1-5.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la fonction de la construction,*
- *la localisation et l'essence des arbres à conserver (cèdre, chêne, chêne vert, micocoulier, azerolier…)*
- *son implantation dans l'espace libre conservé,*
- *le choix et l'aspect des matériaux : bois, fer, verre,*
- *la nature des clôtures :*
  - *conservation et restauration des murs anciens en pierre, de soutènement et clôture*
  - *mur en alignement sur l'espace public et grilles ornementales,*
  - *murets et grilles entre parcelles.*
- *la perméabilité des sols, minéraux ou végétaux,*
- *les dispositions du maintien des jardins et des arbres de haute tige,*
- *les dispositions de transformation des cours minérales en jardin,*
- *la dissimulation des locaux techniques liés aux bassins et piscines,*
- *la maîtrise de l'impact visuel des piscines et bassins :*
  - *par des fonds et parois de couleur verte, grise ou beige,*
  - *des accessoires de fermeture de couleur mate.*

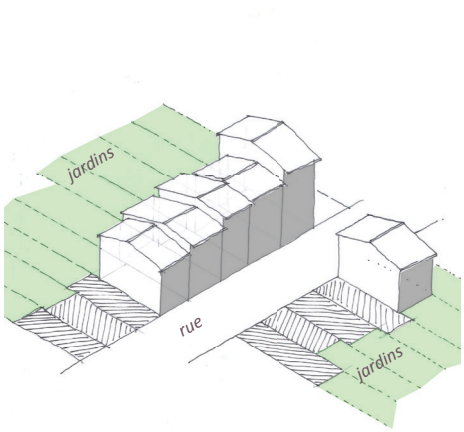
Les espaces libres :
économiser, aménager le tissu urbain, laisser respirer

1- *apprécier la nature des cours, des jardins*

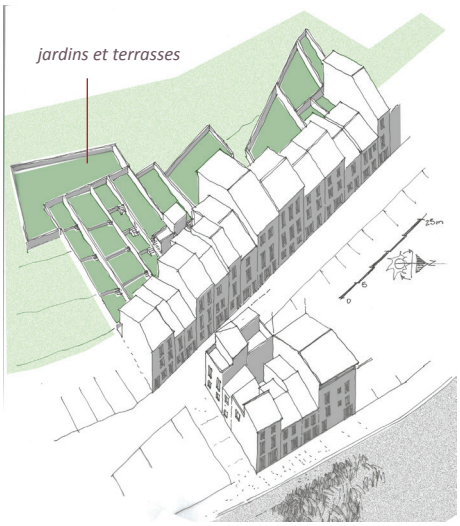
La cour d'honneur de l'ancienne Banque de France, son vocabulaire de grilles et de portail en ferronnerie participent à la mise en scène de l'édifice

Cour jardin en coeur de ville, dialogue de la façade arrière avec celui-ci, vocabulaire de grille sur mur, cactées plantes exotiques : un aspect intime.

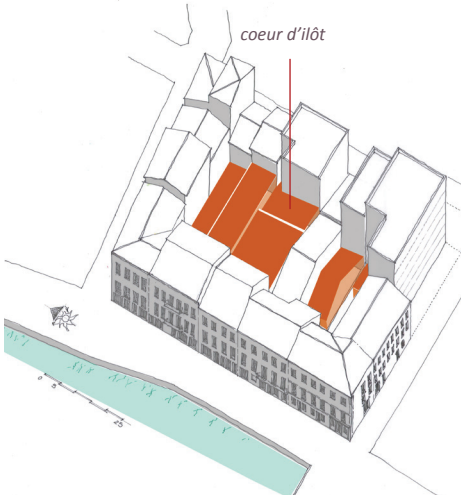
Les platanes, arbres urbains par excellence, organisent l'ombre des cours des établissements publics (lycée Paul Valéry) ils sont à conserver, entretenir et restituer.



Dans les faubourgs, dans le haut de la ville, l'alignement des maisons sur la rue protège des jardins.

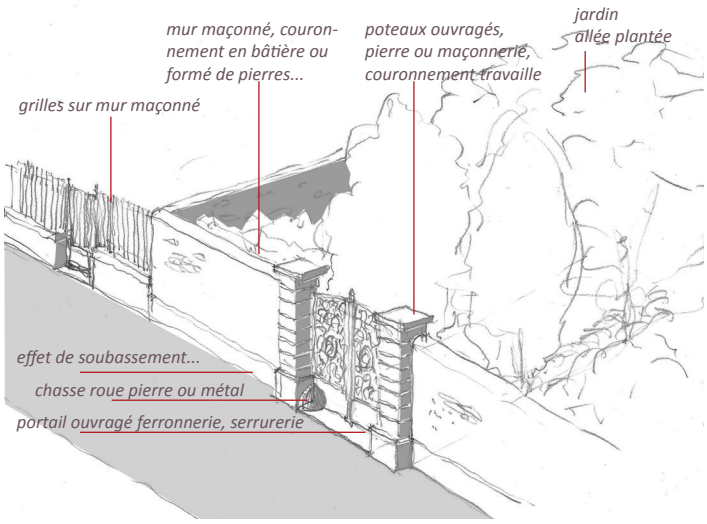


Ces jardins s'organisent dans le haut de la ville avec le dénivelé : soutènement, terrasses et végétation méditerranéenne adaptée au sel et au marin....



Pour les îlots des îles sud et nord, les jardins sont l'exception. Il est envisageable de créer des coeurs de jardin, participant ainsi à la régulation climatique et à la qualité de vie.

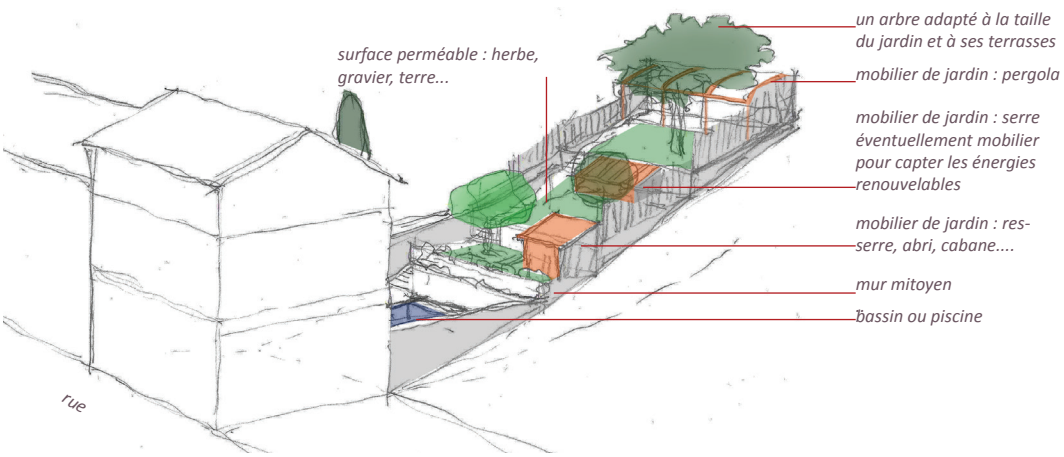
2- *identifier les éléments de construction et de distinction des clôtures et des portails.*



Les murs de clôture forment la rue en délimitant l'espace public de l'espace privé, ils sont à restaurer et entretenir.

3-aménager dans le respect de l'échelle du lieu

favoriser le cycle de l'eau



Les palettes ornementales et horticoles des jardins privés (et publics) suivent des «effets» de mode, souvent liés aux découvertes et à l'introduction de nouveaux végétaux aux XVIIIe et XIXe siècle. C'est à la fin du XIXe siècle que l'horticulture avec la diffusion de l'art des jardins et leur démocratisation connaît un réel développement économique. Ce développement connaît un renouveau aujourd'hui mais l'enjeu toutefois reste de savoir être à la mesure du lieu, dans la logique du climat et des dynamiques végétales sans banalisation.

L'aménagement du jardin lui permet de rester dominant : proportion des éléments de bassin, de resserres à outils, pergola, ombrière participent à la composition générale du jardin.La taille et la nature des végétaux doivent être à son échelle : arbre d'exception pour lieu d'exception (cimetière, espace public...)

Favoriser les sols perméables dans les cours et jardins : herbe, gravillons, stabilisé permettent à l'eau de pluie d'accomplir son cycle et laisse «respirer» les murs anciens.

4-favoriser des essences végétales adaptées,

conserver et protéger les essences remarquables

Pin parasol : Pinus pinea

Chêne vert : Quercus ilex

Azerolier : Crataegus azarolus

Micocoulier : Celtis australis

Cèdre du Liban : Cedrus libanii

Chêne : Quercus pubescens

Mélia : Mélia azedarach

Platane : Platanus orientalis

1-5 Les plantations urbaines et le parc public

Objectifs :

Les plantations des espaces publics, ordonnées en alignements et mails d'arbres de haute tige (souvent des platanes) constituent un motif majeur de l'espace public et du paysage urbain de Sète : places, avenues.
Ces plantations d'arbres de haute tige jouent un rôle essentiel dans la qualité de vie urbaine, liée au climat : ombrages, ilot de fraicheur, échanges hydriques.

Le parc public, Simone Veil, est un exemple remarquable de composition paysagère de la fin du XIXe, autour du château d'eau. C'est l'unique grand jardin public du cœur de ville.

Ces motifs de paysages urbains méritent d'être conservés, entretenus, renouvelés, améliorés, valorisés dans le respect de leur nature et qualité présentes. Ils jouent un rôle témoin, pouvant inciter à la création de nouveaux mails et parcs, permettant de valoriser des espaces à ce jour en attente, par exemple la place de l'Hospitalet.

1-5-1 CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PLANTATIONS URBAINES

Règle stricte :

1-5-1-1.s Les plantations d'alignement* figurent sur le plan de L'AVAP avec une légende appropriée.
Les plantations d'alignement* sont conservées, entretenues et soignées, et renouvelées selon leur caractère.

Règles cadre :

1-5-1-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *L'état de santé des arbres et les modalités de soin,*
- *Le cas échéant, le choix des essences, la cohérence et l'homogénéité du plan de replantation,*
- *La conduite et le mode gestion*,*
- *Le maintien de la perméabilité des sols.*

1-5-2 LE PARC URBAIN S Veil

Règle stricte :

1-5-2-1.s Le parc public figure sur le plan de L'AVAP avec une légende appropriée.
Le parc est conservé, entretenu, réhabilité selon son tracé, sa composition, ses ouvrages liés (grotte, calades*, grille, soutènement).

Règles cadre :

1-5-2-2.c *L'évaluation du projet sur le parc public porte sur :*

- *la conservation et la restauration des portes, grille, ferronneries, calades, rocailles, chalet de service, en conformité avec leurs dispositions originelles (document d'époque),*
- *le maintien et la restitution des plantations et des motifs conformément aux essences végétales de la composition d'origine,*
- *les choix de revêtement de sols compatibles avec la nature et le caractère du jardin et les contraintes du dénivelé,*
- *le choix de mobiliers en accord de matériau, dessin, couleur avec le cadre du parc.,*
- *l'insertion des équipements nouveaux, dans le respect de la géométrie du parc et des couleurs ambiantes.*

1-6 Les ouvrages structurant les espaces publics et les canaux urbains

Objectifs :

Les espaces publics du cœur de Ville ancien de Sète sont bordés de façon continue par les façades, où l'on peut reconnaître l'histoire de la ville.
Ces espaces publics sont très particuliers et parfois exceptionnels au regard de la morphologie urbaine :

- *à la forte densité des quartiers sillonnés de petites rues répondent un « chapelet » de places et les grandes « respirations » que sont les canaux.*
- *entre lignes de niveau et lignes de pente, les espaces publics se déploient et mettent en perspective le paysage et les monuments, grâce à un ensemble d'ouvrages souvent remarquables : emmarchement, soutènements, escaliers monumentaux urbains dans le registre classique.*

La figure urbaine de Sète, entre mont, mer et étang est très liée à ces espaces en tant que valeur d'usage (la vie des places et des quais, la batellerie) et valeur d'image (les joutes, les mémoires de la ville).

Cela justifie que le travail de mise en valeur des espaces publics soit poursuivi et développé avec une attention particulière pour les ouvrages qui les structurent, dans la concertation entre les divers acteurs publics gestionnaires.

1-6-1 PRESERVER, AMENAGER, METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS.

1-6-1-1 Programmation

Règle stricte :

1-6-1-1-1.s Les projets et aménagements des espaces publics s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte d'un contexte élargi au-delà du strict périmètre de l'opération, de façon à promouvoir une cohérence à long terme de mise en valeur.

Règles cadre :

1-6-1-1-2.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage,*
- *les caractères et ambiances liées aux quartiers et leur histoire,*
- *les méthodes et outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

1-6-1-2 Géométrie, composition, matériaux

Règle stricte :

1-6-1-2-1.s Les aménagements des espaces publics respectent les tracés urbains, leur géométrie, les matériaux anciens.

1-6-1-2-2.s Les monuments, les statues, les croix sont conservés et restaurés en conformité avec leurs matériaux et dispositions originelles.

1-6-1-2-3.s Les réseaux et équipements sont dissimulés.

Règles cadre :

1-6-1-2-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le respect de la topographie naturelle des sols,*
- *la requalification des profils en travers*,*
- *la mise en œuvre de matériaux de revêtement naturels sur les espaces majeurs des places, analogues aux matériaux calcaires d'origine locale.*
- *la limitation des revêtements de bitume aux parties circulées et la mise en œuvre de sols perméables pour les parties piétonnes,*

- *la limitation des marquages au sol,*
- *la limitation et l'insertion des mobiliers, des équipements d'usage (conteneurs), des appareils d'éclairage, des panneaux de signalisation divers pour désencombrer le paysage urbain,*
- *la place des œuvres d'art et du patrimoine mémoriel,*
- *la place de l'arbre et des jardins (cf. chapitre précédent)*

1-6-2 PRESERVER, METTRE EN VALEUR LES OUVRAGES REMARQUABLES STRUCTURANT DES RUES ET DES PLACES

Règle stricte :

1-6-2-1.s Les ouvrages remarquables structurant les rues et les places figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée.

1-6-2-2.s Ils sont conservés, entretenus et réhabilités dans le respect de leur architecture et de leurs matériaux

1-6-2-3.s Toute intervention sur le nivellement s'accompagne de mur de soutènement et/ou d'emmarchements

Règles cadre :

1-6-2-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la reconnaissance du type d'architecture et la documentation de l'ouvrage : mur de soutènement et couvrement, emmarchement, arcades, balustres.*
- *les diagnostics et dispositions de réparations, de restitution, des matériaux, des mises en œuvre, en compatibilité avec l'ouvrage ancien*
- *l'insertion des équipements nouveaux : rampes, éclairage, signalétique, appareillages techniques.*

1-6-3 PRESERVER, AMENAGER, METTRE EN VALEUR LES OUVRAGES STRUCTURANT LES CANAUX URBAINS

1-6-3-1 programmation

Règle stricte :

1-6-3-1.s Les projets et aménagements des ouvrages et des espaces liés aux canaux urbains s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte d'un contexte élargi au-delà du strict périmètre de l'opération, de façon à promouvoir une cohérence à long terme de mise en valeur.

Règles cadre :

1-6-3-2.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage,*
- *les caractères et ambiances liées aux quais, à leur histoire et leur rôle tant maritime que festif (joutes),*
- *les méthodes et outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

1-6-3-2 géométrie, composition, matériaux

Règle stricte :

1-6-3-2-1.s Les ouvrages structurant les canaux sont conservés, entretenus et réhabilités dans le respect de leur architecture et de leurs matériaux : quais, ponts et passerelles, sols urbains

Règles cadre :

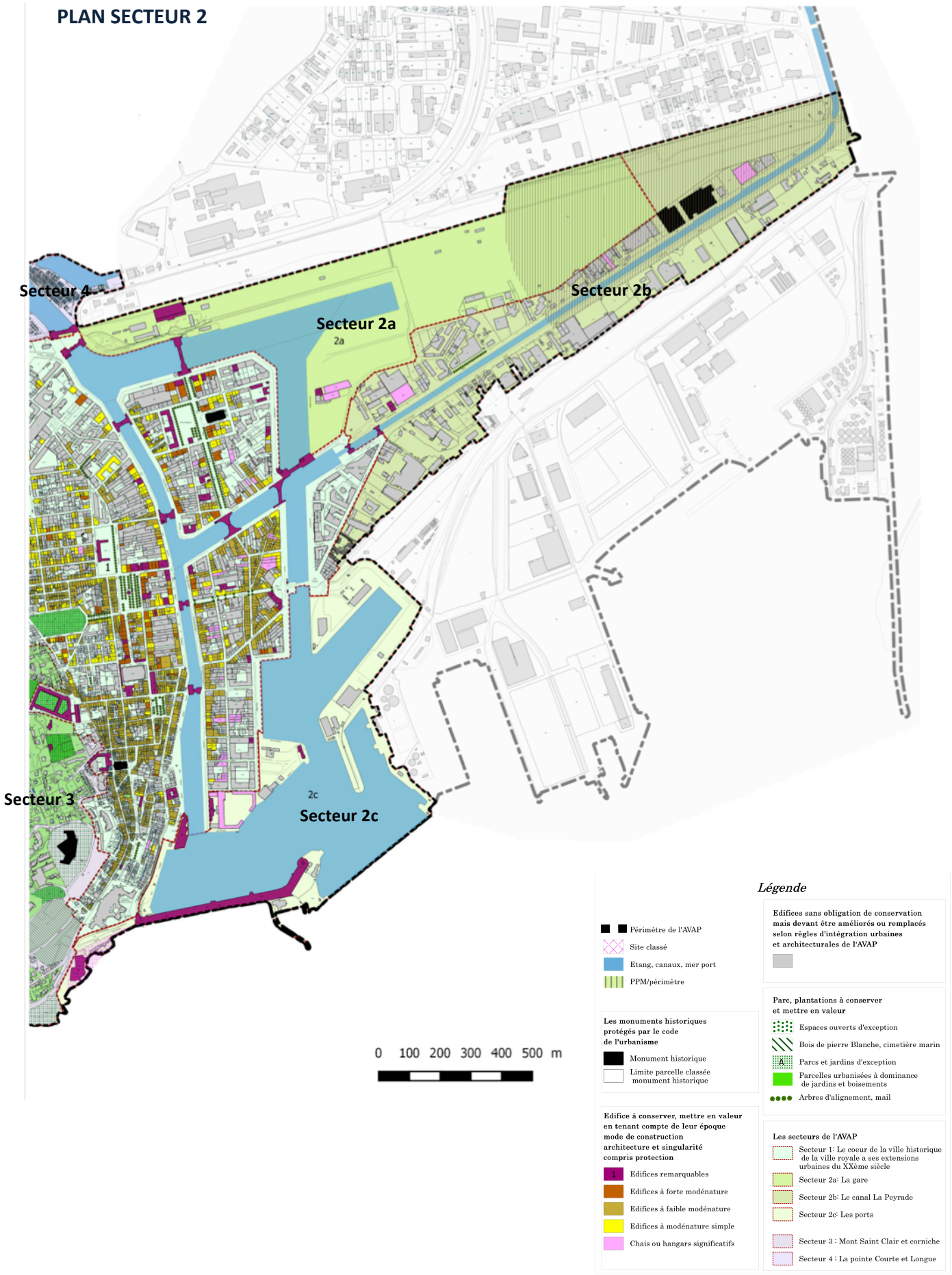
1-6-3-2-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la documentation et la reconnaissance du type d'architecture et de construction des quais, des ponts, des édicules les accompagnant,*
- *les dispositions des travaux de réhabilitation et d'aménagement :*
  - *matériaux et mise en œuvre des murs de soutènement de quai des culées de pont, des tabliers, des pierres de rive et de couronnement, emmarchements, balustrades,*
  - *matériaux et mise en œuvre des sols du quai,*
  - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la navigation,*
  - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la fréquentation touristique,*
  - *définition d'une juste place du végétal : motif, palette…*
- *la dissimulation des réseaux et équipement techniques,*
- *la réduction de la place de la voiture pour un meilleur partage de l'espace.*

SECTEUR 2 :

LA VILLE EN « PROJETS » : LA GARE, LE PORT, LES CANAUX, LES BASSINS

PLAN SECTEUR 2



2-1 assurer un dialogue entre ville ancienne et ville en « projets »

Objectifs

La ville s'est développée à l'Est et au pied du Mont Saint Clair, autour du port et du canal, puis des réseaux de canaux avec la création des îles Nord et Sud. Le Lido entre Sète et Frontignan s'équipe progressivement dans l'histoire et devient aujourd'hui le lieu propice à un développement urbain multiple dans la continuité de la ville ancienne. Le secteur 2 correspond au secteur de la ville en « projets » autour de trois espaces caractéristiques en fonction de leurs natures et des projets qui les concernent :

- *secteur 2a : autour de la gare, du bassin du Midi, des problématiques de déplacements, d'entrée de ville et d'habitat ;*
- *secteur 2b : autour des entrées de ville (actuelle et future), de ses activités commerciales, du canal Lapeyrade et de la perspective vers le Mont Saint Clair, des édifices remarquables de l'ensemble Dubonnet avec ses futures fonctionnalités en rive droite, des entrepôts à venir avec la réorganisation des espaces portuaires, en rive gauche.*
- *secteur 2c : autour du port historique et des développements du port actuel sur la frange littorale.*

Les objectifs pour l'ensemble du secteur 2 sont d'assurer l'interface et le dialogue avec la ville patrimoniale, en s'appuyant entre autre sur la présence d'édifices remarquables à conserver, de prolonger les qualités urbaines et paysagères de la ville patrimoniale dans la ville en « projets » et d'y favoriser les spécificités de Sète. Les hangars, chais ou entrepôts existants et repérés au plan de l'AVAP représentent un moyen de valorisation de cette spécificité par leur intégration dans les projets urbains. En termes de paysage urbain perceptible depuis le Mont Saint Clair, la valeur d'ensemble du secteur s'appuie sur des matériaux, des aspects et des couleurs communes. En termes patrimoniaux, la ville de Sète existe par son port et ses développements, par les relations qu'elle entretient avec lui au fil de l'histoire. Cette relation est aussi de nature visuelle, car continue d'un quai à l'autre. Elle reste une caractéristique de la ville.

2-1-1 CONSERVER RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES EDIFICES ET OUVRAGES REMARQUABLES IDENTIFIES

Règles strictes

2-1-1-1.s Les édifices ou ouvrages remarquables identifiés et listés au plan de l'AVAP sont à conserver et réhabiliter selon leur caractère et leur nature.

2-1-1-2.s Toutes interventions sur les édifices et ouvrages remarquables, identifiés au plan de l'AVAP à conserver et mettre en valeur selon leurs catégories sont réglées suivant les dispositions du chapitre 1-1

2-1-1-3.s Les ouvrages remarquables structurant le paysage portuaire (môle Saint Louis, phare, fort Saint Pierre) identifiés au plan de l'AVAP sont conservés, entretenus et réhabilités dans le respect de leur architecture, de leurs matériaux et de leurs mises en œuvre : maçonneries, ouvrages de quais, dallage, empierrement, bornes, appontement, ouvrages techniques du phare, ouvrages métalliques…

Règles cadre :

2-1-1-4.s.c *L'évaluation du projet concernant les ouvrages remarquables structurant le paysage portuaire porte sur :*

- *la documentation et la reconnaissance du type d'architecture, des modes constructifs et des mises en œuvre des éléments repérés,*
- *les dispositions des travaux de réhabilitation et d'aménagement :*
  - *matériaux et mise en œuvre des murs de soutènement de quai, des culées de pont, des tabliers, des pierres de rive et de couronnement, emmarchements, balustrades, assemblages métalliques…*
  - *matériaux et mise en œuvre des sols du quai,*
  - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la navigation,*

- *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la fréquentation touristique,*
- *définition d'une juste place pour le végétal, la nature des motifs, la palette végétale,*

- *la dissimulation des réseaux et équipement techniques,*
- *la réduction de la place de la voiture pour un meilleur partage de l'espace.*

2-1-2 CONSERVER ET AMENAGER LES ENTREPOTS ET LES CHAIS

Règle stricte :

2-1-2-1.s Toute intervention de réhabilitation, transformation sur les édifices figurant sur le plan de l'AVAP avec la légende appropriée : hangar, entrepôt ou chais s'accompagne d'une justification urbaine et architecturale explicitant programme et projet.

2-1-2-2.s L'entretien de ces édifices s'opère dans le respect de leur logique constructive et dans le respect des règles du secteur 2 portant sur l'aspect général des constructions existantes.

2-1-2-3.s En cas de transformation ou d'extension, les règles portant sur la valeur d'ensemble et l'aspect général des constructions à venir dans le secteur 2 s'appliquent.

Règle cadre :

2-1-2-4.c *Le projet d'intervention architecturale et urbaine s'apprécie en fonction de :*

- *l'amélioration en termes de prise en compte du contexte, de l'histoire, et des enjeux du développement durable,*
- *le maintien de système constructif et maçonneries anciennes,*
- *la conservation de volume libre ou de gabarit, leur évocation,*
- *la cohérence entre usage(s) et volume de l'édifice.*
- *l'usage des matériaux : structures légères mettant en œuvre du bois pour les enveloppes verticales,*
- *les orientations de composition urbaine à l'échelle de l'ensemble du paysage urbain considéré.*

2-1-3 PROMOUVOIR UNE VALEUR D'ENSEMBLE AU BATI ET INTEGRER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Règles strictes :

2-1-3-1.s Toutes les interventions sur le bâti existant sans obligation de conservation, comme la construction de bâti neuf contribuent à l'amélioration de la valeur d'ensemble du secteur et à son articulation avec la ville historique.

2-1-3-2.s Les couleurs des matériaux de façade sont mates et non brillantes en référence à la palette de couleur déposée en mairie.

2-1-3-3.s Les couleurs des matériaux de toiture sont mates et non brillantes de tonalité grise ou brun rouge.

2-1-3-4.s Les dispositions architecturales intègrent dans leur composition et leur mise en œuvre :

- les dispositions en toiture et en façade améliorant les performances énergétiques,
- les ouvrages exploitant les énergies renouvelables ainsi que leurs équipements techniques.

Règles cadre :

2-1-3-5.c *L'évaluation du projet porte sur l'intégration des bâtis existants sans obligation de conservation ou des bâtis neufs par la modulation des règles strictes ci-dessus par :*

- *les choix de matériaux, de couleurs pour les façades et les toitures,*
- *la présence de toiture végétalisée,*

- *pour les bâtiments existants, l'adéquation entre les interventions liées à l'amélioration des performances énergétiques :*
    - *avec les dispositions des couvertures sans rehausse,*
    - *avec la mise en valeur d'éléments de modénature ou de décor.*

2-1-4 FAVORISER UN DIALOGUE ENTRE VILLE ANCIENNE ET VILLE EN « PROJETS ».

Règles cadre :

2-1-4-1.c *La nature du dialogue s'apprécie selon l'application des orientations suivantes :*

- *le maintien des transparences visuelles entre ville et plans d'eau,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP,*
- *la continuité de conception à l'échelle de grands ensembles (les quais, les ports, les quartiers…) pour éviter les juxtapositions de projet ou d'aménagement (intérêt de l'existence de plan guide par exemple),*
- *le développement des familles d'ouvrages d'infrastructures qui continuent l'usage du métal,*
- *l'existence d'un travail sur le velum urbain pour assurer une continuité avec la ville constituée « ancienne », ses édifices remarquables et le paysage du Mont Saint Clair.*

2-2 favoriser l'insertion d'une ville neuve dans le secteur de la gare et du bassin du Midi -> sous secteur 2a

Objectifs

Le secteur de la gare, du bassin du Midi, ainsi que les connections avec le canal Lapeyrade et le secteur portuaire font l'objet depuis 2012-13 d'études urbaines pour aboutir à un développement opérationnel tenant compte des mobilités, des questions environnementales, des aspects résidentiels et économiques, des besoins en équipements qu'ils soient à l'échelle locale ou à l'échelle de l'agglomération. Ces études portées par la ville dans un premier temps sont du ressort de l'agglomération.
Elles témoignent de la formidable opportunité de répondre à la ville ancienne autour des lieux particuliers comme la gare, le bassin du Midi et les canaux, l'ensemble comprenant les chais Skali. 29 hectares sont ainsi appelés à s'urbaniser en s'appuyant sur des procédures à l'échelle de l'opérationnalité attendue. Pour l'AVAP, l'objectif est de contribuer au dialogue de la ville patrimoniale et de la ville « nouvelle » dont la vocation est mixte (résidentielle, active et commerçante) à partir du prolongement des qualités des espaces publics de Sète : quais, rues, places, rythme et gabarit des îlots bâtis, continuité de cheminements et en prenant appui sur les édifices remarquables, chais et entrepôts, ainsi que sur le dialogues des différentes rives entre elles.

2-2-1 ETABLIR UNE VALEUR D'ENSEMBLE : VOLUMETRIE - GABARIT- IMPLANTATION

Règles strictes :

2-2-1-1.s La hauteur des immeubles :

- est limitée dans l'emprise du Périmètre de Protection Modifiée pour rester inférieure à la hauteur du lanterneau du chais Dubonnet .

2-2-1-2.s La volumétrie des édifices reste simple sur le principe d'un toit :

- en bâtière ou en terrasse

Règles cadre :

2-3-1-6.c *L'évaluation du projet porte sur l'intégration des immeubles de tous types par la modulation des règles strictes ci-dessus par :*

- *le choix des volumétries, des hauteurs et leur dialogue avec les édifices existants, y compris de l'autre côté des quais,*
- *la présence de toiture végétalisée,*
- *la valeur de rythme et d'alignement,*
- *la valeur d'ensemble des façades urbaines donnant sur le canal Lapeyrade (en lien avec secteur 2b)*
- *la valeur et la nature des cœurs d'îlots.*

2-2-2 FAVORISER PAR L'ESPACE PUBLIC UN CADRE DE COMPOSITION URBAINE POUR DES QUARTIERS EN MUTATION.

2-2-2-1 la maille, l'échelle et les continuités

Règle stricte :

2-2-2-1-1.s Les constructions s'inscrivent dans un projet urbain. Elles s'implantent et s'ordonnent par rapport à l'espace public de façon à former :

- des fronts bâtis cohérents et continus le long des quais bordant les grandes infrastructures liées au système urbain :
  - futurs quais du bassin du Midi,
  - quais du canal maritime ;
  - extrémités du quai sur le canal Lapeyrade,

- un maillage de rues et de places prolongeant le caractère de maillage urbain de Sète mis en place du XIXe au XXe siècle dans ses quartiers anciens successifs, au bénéfice des quartiers en devenir.

Règles cadre :

2-2-2-1-2.s. *L'évaluation du projet porte sur :*

- *sa situation et sa cohérence au sein d'un projet urbain d'ensemble,*
- *la définition des alignements et de leurs éventuels retraits,*
- *l'épannelage* urbain cohérent avec la maille urbaine projetée (caractéristiques des voies et échelle des ilots),*
- *le caractère des formes urbaines (tracé, perspectives vers le Mont, la mer et l'étang, rapport au canal Lapeyrade, au canal maritime et aux bassins, dimensions).*

2-2-2-2 l'espace public et sa programmation

Règle stricte :

2-2-2-2-1.s Les projets et aménagements des espaces publics s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte d'un contexte élargi au-delà du strict périmètre de l'opération. Cette programmation d'ensemble promeut une cohérence à long terme de mise en valeur et une identité propre au secteur de la gare et du bassin du Midi.

Règles cadre :

2-2-2-2-2.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage,*
- *les caractères et ambiances liées aux quartiers et leur histoire,*
- *les méthodes, outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

2-2-2-3 l'espace public, sa géométrie, sa composition, ses matériaux

Règle stricte :

2-2-2-3-1.s Les aménagements des espaces publics confortent et mettent en valeur les tracés urbains, leur géométrie, les matériaux pour former des paysages urbains de caractère.

2-2-2-3-2.s Les réseaux et équipements sont dissimulés.

Règles cadre :

2-2-2-3-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le respect de la topographie naturelle des sols,*
- *la qualification des profils en travers (quais par exemple)*
- *les matériaux, plantations, techniques mises en œuvre pour assurer qualification, cohérence et continuité,*
- *la mise en œuvre de matériaux de revêtement naturels sur les espaces majeurs des places, analogues aux matériaux calcaires d'origine locale,*
- *la mise en œuvre de dispositifs paysagers pour récolter les eaux pluviales,*
- *la limitation des revêtements de bitume aux parties circulées et la mise en œuvre de sols perméables pour les parties piétonnes,*
- *la limitation des marquages au sol,*
- *la limitation et l'insertion des mobiliers, des équipements d'usage (conteneurs), des appareils d'éclairage, des panneaux de signalisation divers pour donner une convivialité à ces espaces,*
- *la place des œuvres d'art et du patrimoine mémoriel,*
- *la place de l'arbre urbain et des continuités végétales,*
- *la qualification de cheminements piétons en lien avec l'ensemble de la ville,*
- *les moyens mis en place pour assurer un équilibre entre les diverses mobilités en particulier celles du piéton et du vélo, et une place mesurée de la voiture.*

2-3 valoriser une entrée de ville sur le canal Lapeyrade en articulant la perspective vers le Mont Saint Clair et le dialogue entre deux rives -> sous secteur 2b

Objectifs

Le canal Lapeyrade, ses quais (des moulins et Gilbert Martelli), ses chais et entrepôts remarquables forment un paysage d'exception. Cet aspect est renforcé par l'effet perspectif vers le Mont Saint Clair en venant de l'Est.
La reconnaissance des chais Dubonnet par une inscription sur la liste des monuments historiques assortie d'un Périmètre de Protection Modifié, leur reconversion en équipement public prolongent l'aspect vivant de ces quais. L'évolution du port de commerce entre Canal Lapeyrade et Mer Méditerranée conditionne également la transformation active de la rive gauche du canal. L'objectif dans le cadre de l'AVAP est de prolonger la valeur patrimoniale, urbaine et paysagère du Canal Lapeyrade et de ses quais en conservant un rapport perspectif fort vers le Mont Saint Clair et la dominance en rive droite du chais Dubonnet. Cela est possible en s'appuyant sur la valeur des édifices identifiés, par des alignements, des gabarits, des rythmes urbains, des fronts bâtis, un traitement des quais respectueux d'un dialogue d'ensemble.

2-3-1 ETABLIR UNE VALEUR D'ENSEMBLE, VALORISER UN EFFET PERSPECTIF : VOLUMETRIE - GABARIT- IMPLANTATION

Règles strictes :

2-3-1-1.s La hauteur des immeubles :
La hauteur des immeubles :

- est limitée dans l'emprise du Périmètre de Protection Modifiée pour rester inférieure à la hauteur du lanterneau du chais Dubonnet qui reste dominant.

2-3-1-2.s La volumétrie des édifices reste simple sur le principe :

- d'un toit en bâtière ou en terrasse

Règles cadre :

2-3-1-6.c *L'évaluation du projet porte sur l'intégration des immeubles de tous types par la modulation des règles strictes ci-dessus par :*

- *le choix des volumétries et des hauteurs en cohérence avec la valeur d'ensemble des façades urbaines donnant sur le canal Lapeyrade (en lien avec secteur 2a)*
- *la valeur de rythme et d'alignement,*
- *la mise en œuvre de volume dont la largeur est perpendiculaire au Canal Lapeyrade*
- *la valeur des fronts bâtis sur le quai du canal Lapeyrade et sur l'avenue du Maréchal Juin,*
- *la présence de toiture végétalisée,*
- *le dialogue avec les édifices existants.*

2-3-2 FAVORISER PAR L'ESPACE PUBLIC UN CADRE DE COMPOSITION URBAINE POUR DES QUARTIERS EN MUTATION.

2-3-2-1 la maille, l'échelle et les continuités

Règle stricte :

2-3-2-1-1.s Les constructions s'inscrivent dans un projet urbain. Elles s'implantent et s'ordonnent par rapport à l'espace public de façon à former :

- des fronts bâtis cohérents et continus le long des quais bordant les grandes infrastructures liées au système urbain.

Règles cadre :

2-3-2-1-2.s. *L'évaluation du projet porte sur :*

- *sa situation et sa cohérence au sein d'un projet urbain,*
- *la définition des alignements et de leurs éventuels retraits,*

- *la mise en œuvre d'un maillage de rues et de places prolongeant le caractère de maillage urbain de Sète mis en place du XIXe au XXe siècle dans ses quartiers anciens successifs, au bénéfice des quartiers en devenir.*
- *l'épannelage* urbain cohérent avec la maille urbaine projetée (caractéristiques des voies et échelle des ilots, hauteur et volumétrie) et du rapport au canal Lapeyrade et au chais Dubonnet.*

2-3-2-2 l'espace public et sa programmation

Règle stricte :

2-3-2-2-1.s Les projets et aménagements des espaces publics s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte d'un contexte élargi au-delà du strict périmètre de l'opération. Cette programmation d'ensemble promeut une cohérence à long terme de mise en valeur et une identité propre au secteur du canal Lapeyrade.

Règles cadre :

2-3-2-2-2.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage,*
- *les caractères et ambiances liées aux quartiers et leur histoire,*
- *les méthodes, outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

2-3-2-3 l'espace public, sa géométrie, sa composition, ses matériaux

Règle stricte :

2-3-2-3-1.s Les aménagements des espaces publics confortent et mettent en valeur les tracés urbains, leur géométrie, les matériaux pour former des paysages urbains de caractère.

2-3-2-3-2.s Les réseaux et équipements sont dissimulés.

Règles cadre :

2-3-2-3-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le respect de la topographie naturelle des sols,*
- *la qualification des profils en travers (quais par exemple),*
- *les matériaux, plantations, techniques mises en œuvre pour assurer qualification, cohérence et continuité,*
- *la mise en œuvre de matériaux de revêtement naturels sur les espaces majeurs des places, analogues aux matériaux calcaires d'origine locale,*
- *la mise en œuvre de dispositifs paysagers pour récolter les eaux pluviales,*
- *la limitation des revêtements de bitume aux parties circulées et la mise en œuvre de sols perméables pour les parties piétonnes,*
- *la limitation des marquages au sol,*
- *la limitation et l'insertion des mobiliers, des équipements d'usage (conteneurs), des appareils d'éclairage, des panneaux de signalisation divers pour donner une convivialité à ces espaces,*
- *la place des œuvres d'art et du patrimoine mémoriel,*
- *la place de l'arbre urbain et des continuités végétales,*
- *la qualification de cheminements piétons en lien avec l'ensemble de la ville,*
- *les moyens mis en place pour assurer un équilibre entre les diverses mobilités en particulier celles du piéton et du vélo, et une place mesurée de la voiture.*

2 - 4 valoriser la valeur d'ensemble des ports et leur place dans la ville -> sous secteur 2c

Objectifs

Le sous secteur du port contient le port historique, ses ouvrages, ses fortifications, ses activités comme le port actuel destiné aux passagers ou l'ancien bassin des pétroles. Ce nouveau port constitue une entrée spécifique dans Sète par la mer et dans ce cadre mérite une valorisation. La synergie avec la ville patrimoniale, le Mont Saint Clair est le moyen d'affirmer cette valorisation. L'objectif pour l'AVAP est de rappeler la nature du dialogue entre Sète et ses ports (transparence visuelle de quais à quais, motif urbain en demie lune de la place Mangeot, front bâti formant quai…). La valeur d'ensemble du paysage urbain rendue prégnante depuis les vues du Mont Saint Clair est traitée au chapitre 2-1.

Règles cadre :

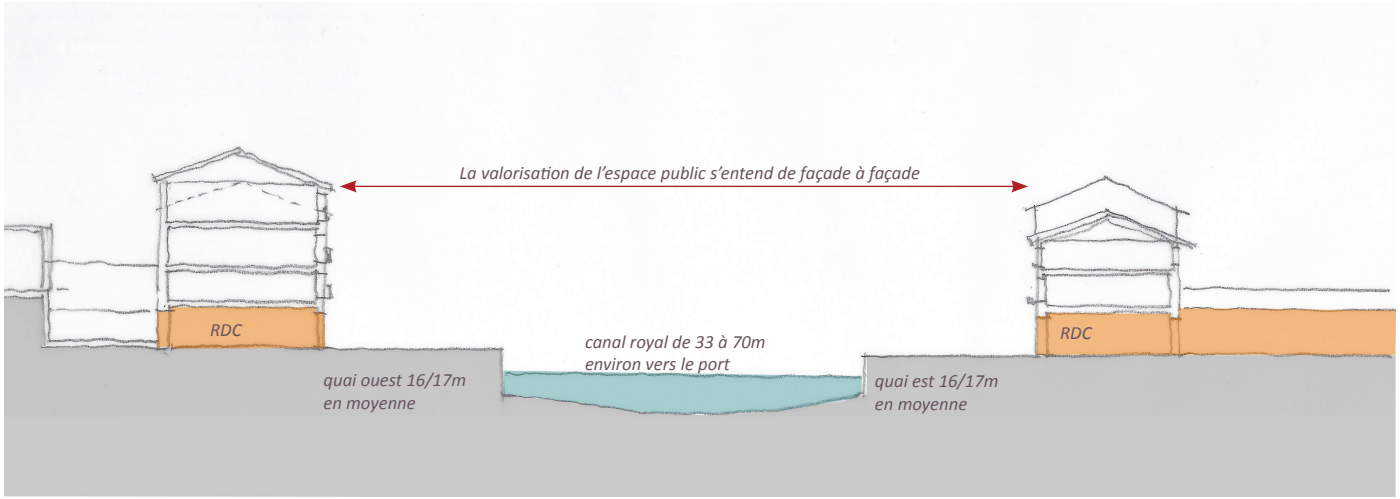
2-4-1.c *La nature du dialogue s'apprécie selon l'application des orientations suivantes :*

- *le maintien des transparences visuelles entre ville et plans d'eau,*
- *les caractères et ambiances liées aux quais, à leur histoire et leur rôle selon les activités (pêche, fret, nautisme…)*
- *la concertation au sein de la CLAVAP*
- *la continuité de conception à l'échelle de grands ensembles (les quais, les ports, le quartier…) pour éviter les juxtapositions de projet ou d'aménagement (existence de plan guide par exemple)*
- *le développement des familles d'ouvrages d'infrastructures qui continuent l'usage du métal,*
- *l'existence d'un travail sur le velum urbain pour assurer une continuité avec la ville constituée « ancienne », ses édifices remarquables et le paysage du Mont.*
- *la documentation et la reconnaissance du type d'architecture et de construction des quais, des ponts, des édicules les accompagnant,*
- *les dispositions des travaux de conservation, réhabilitation et d'aménagement :*
    - *matériaux et mise en œuvre des murs de soutènement de quai, des culées de pont, des tabliers, des pierres de rive et de couronnement, emmarchements, balustrades,*
    - *matériaux et mise en œuvre des sols du quai,*
    - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la navigation,*
    - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la fréquentation touristique,*
    - *définition d'une juste place du végétal, motif, palette,*
- *la dissimulation des réseaux et équipement techniques,*
- *la réduction de la place de la voiture pour un meilleur partage de l'espace selon les fonctionnalités des quais.*

L'espace public :

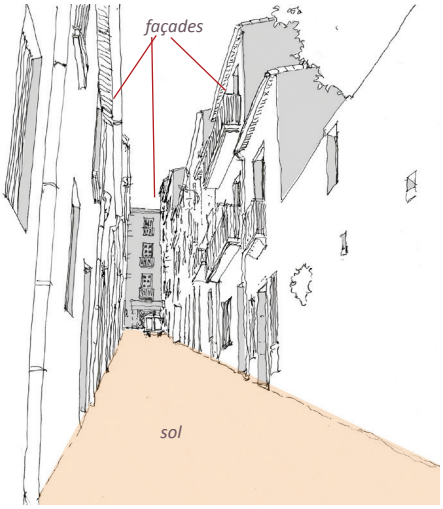
promouvoir un embellissement adapté aux lieux

1- *les lieux caractéristiques de Sète : quais, entrées de ville, grands axes majeurs, rues*



Plusieurs séquences et natures de quai existent à Sète : en fonction de la création des canaux, de la proximité du port, des usages (quai d'honneur, pêcheurs, navigation de plaisance, desserte locale)...Toutefois, l'aménagement de l'espace public est à considérer dans une relation en vis à vis de façade à façade.

l'avenue plantée. Sa valeur tient à l'homogénéité des végétaux, à leur rythme de plantation, à la manière dont ils sont tenus (hauteur, largeur) au regard des façades voisines.



la rue et son paysage : les façades bordant l'espace public, leur nature, le caractère dimensionnel de la voie qualifient le paysage de la rue. La nature des sols mis en oeuvre ne doit pas concurrencer la nature du bâti riverain. L'espace à considérer va de façade à façade.

la place plantée : Le rythme des plantations, leur homogénéité permettent d'intégrer plusieurs fonctions et installations dans une composition qui garde sa cohérence d'ensemble sir les mails restent dominants. Les sols doivent être compatibles avec le cycle de l'eau pour assurer une meilleure pérénité aux arbres.,

2- *les principes : tracés, monuments, réseaux*

Les perspectives nord/sud, mettent en relation les grands espaces publics de la ville royale. Les arbres en sont les appels.

La particularité de Sète dans ses grands espaces publics réside dans la manière dont est traité le dénivelé : murs, escaliers, emmarchements sont monumentaux.

L'escalier de la place de la République, est intégré à l'ensemble de l'infrastructure qui forme la place.

L'escalier du Lycée Paul Valéry participe à la monumentalisation de la perspective de cet axe.

3- *choisir le bon matériau et la bonne teinte*

Les quais du Canal Lapeyrade ont un profil différent des autres quais de la ville. Ils acceptent une végétalisation.

Le môle son sol de pierre, ses murs maçonnés de pierre côté mer, et les balustrades côté port.

Le couronnement des quais de la ville met en oeuvre d'imposants éléments de pierre taillée.

Les escaliers du mont Saint-Clair prolongent les maçonneries des murs de jardins par leur parement de pierre.

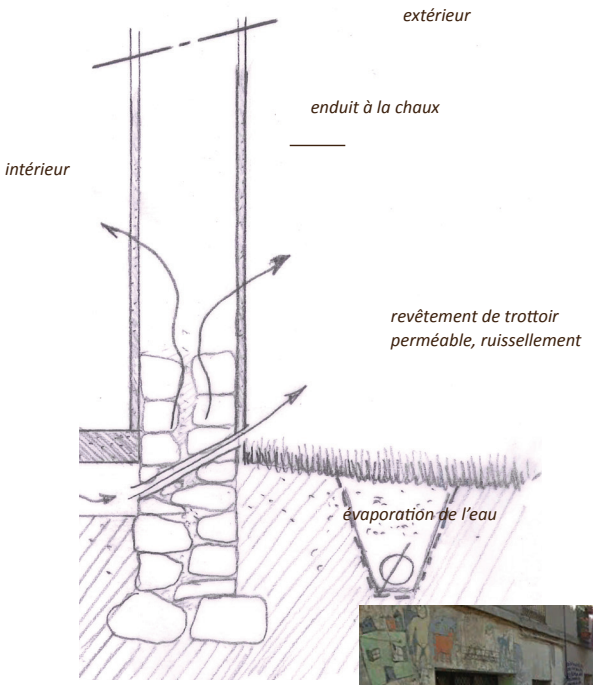
Intervenir sur l'espace public c'est aussi par le dessin et l'aménagement permettre soit des perméabilités de passage, soit au contraire des spécialisations ici linéaires

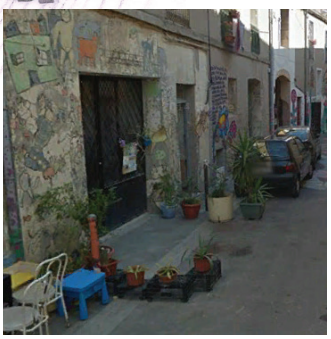
Les pavés calcaires, répondent à la qualité des maçonneries des édifices bordant les quais. L'usage de l'enrobé répond à la fonction «voiture».

La pose de pavé sur sable permet d'intégrer la question de la perméabilité des sols.

La granulométrie et la couleur naturelle des granulats mis en oeuvre dans les revêtements de sols participent à l'aspect et à l'effetde ceux-ci dans l'espace public.

4- *Traiter les détails et les problématiques : plantations dans l'espace urbain*



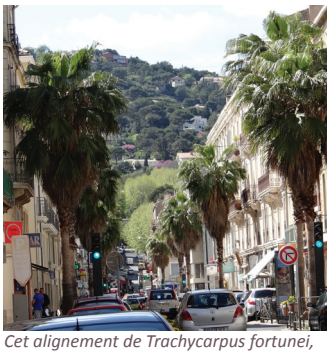


Rue de Tunis et le besoin de fleurissement. Selon les rues, la présence du végétal en pied de façade est possible et peut contribuer à un meilleur équilibre des maçonneries anciennes.

Place A Briant les platanes sont adaptés aux grands espaces publics urbains, ils acceptent la taille, mais demandent une continuité dans la gestion de celle-ci et des formes attendues.

Le théâtre : maintenir la dominance du théâtre au-delà de la frondaison des arbres permet de conserver un rapport monumental de l'édifice à la place.

Un travail de plan de référence mériterait d'être conduit sur les plantations des quais : le Phoénix canariensis est exotique bien qu'acclimaté , mais d'autres essences locales pourraient amener de l'ombre et un traitement paysager à l'échelle du site

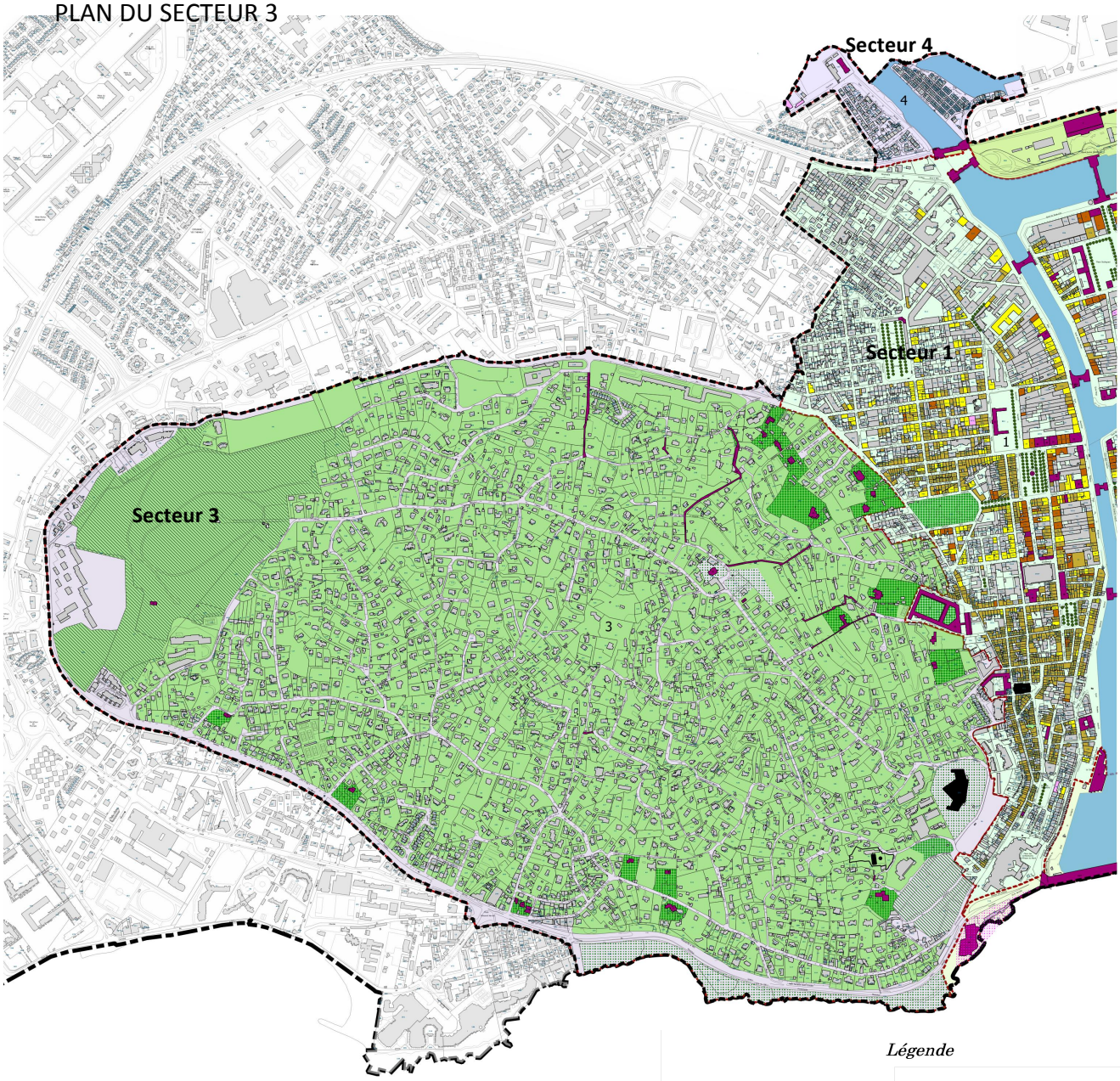


Cet alignement de Trachycarpus fortunei, donne un caractère particulier à l'avenue Eudet.

SECTEUR 3 :

LE MONT SAINT CLAIR ET LA CORNICHE

PLAN DU SECTEUR 3



Légende

- Périmètre de l'AVAP
- Site classé
- Étang, canaux, mer port
- PPM/périmètre

Les monuments historiques protégés par le code de l'urbanisme

- Monument historique
- Limite parcelle classée monument historique

Edifice à conserver, mettre en valeur en tenant compte de leur époque mode de construction architecture et singularité compris protection

- Edifices remarquables
- Edifices à forte modénature
- Edifices à faible modénature
- Edifices à modénature simple
- Chais ou hangars significatifs

Edifices sans obligation de conservation mais devant être améliorés ou remplacés selon règles d'intégration urbaines et architecturales de l'AVAP

Parc, plantations à conserver et mettre en valeur

- Espaces ouverts d'exception
- Bois de pierre Blanche, cimetière marin
- Parcs et jardins d'exception
- Parcelles urbanisées à dominance de jardins et boisements
- Arbres d'alignement, mail

Les secteurs de l'AVAP

- Secteur 1: Le coeur de la ville historique de la ville royale a ses extensions urbaines du XXème siècle
- Secteur 2a: La gare
- Secteur 2b: Le canal La Peyrade
- Secteur 2c: Les ports
- Secteur 3 : Mont Saint Clair et corniche
- Secteur 4 : La pointe Courte et Longue

0 100 200 300 400 500 m

3-1 Promouvoir un urbanisme paysager

Objectifs

Le Mont Saint Clair représente un élément remarquable du paysage et de la culture sétoise. Son occupation a évolué, autour d'édifices singuliers (ermitage et chapelle Notre Dame de la Salette, fort Richelieu, carrières..) et de l'installation progressive de « baraquettes », puis de villas avec jardins et parcs composés, organisés sur une « couronne » à ses pieds. Son homogénéité est due aujourd'hui à la présence d'un couvert végétal continu sur les versants.
Ce couvert végétal est assuré par un ensemble de parcelles bâties ou non bâties qui portent aujourd'hui des espaces plantés d'arbres de haute et moyenne venue dont le couvert est suffisamment haut et touffu pour « gommer » la présence du bâti. Quelques arbres rares soit par leur taille et leur âge, soit par leur nature existent. Ils représentent un capital précieux dont chaque propriétaire est responsable.
De nombreuses constructions sans intérêt patrimonial particulier sont présentes sur les versants du Mont. Leur entretien, leur aménagement, comme l'insertion de constructions nouvelles demandent à être exécutés en préservant la valeur paysagère du site. La couleur, la nature des matériaux mis en œuvre, la volumétrie et l'insertion dans la topographie du Mont sont autant d'éléments assurant la dominance de l'image de couvert végétal.

L'objectif de l'AVAP, au delà des parcs d'exception et de leurs villas identifiés au plan de l'AVAP, est de valoriser et promouvoir cet urbanisme paysager dont le couvert végétal reste dominant dans la perception du Mont. Les règles ci-après ont pour but de donner les conditions d'insertion de ce bâti dans l'équilibre du couvert végétal et du jardin.

INSERER LE BATI NEUF ET GERER LE BATI EXISTANT ET SES EXTENSIONS

3-1-1 IMPLANTATION, DISCONTINUITE ET VOLUMETRIE DU BATI NEUF

Règles strictes :

3-1-1-1.s En dehors des extensions de construction existante, les constructions neuves ou en remplacement d'édifices existants sont discontinues et implantées dans la parcelle de façon à ménager un espace suffisant pour la préservation et l'installation d'arbres de haute tige.

3-1-1-2.s La volumétrie est limitée en hauteur d'égout ou d'acrotère mesurée au point le plus bas de la construction à 6m.

Règles cadre :

3-1-1-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *l'implantation dans la parcelle,*
- *l'insertion dans la pente,*
- *l'organisation du bâti et des accès de façon à rester sur la topographie naturelle,*
- *le projet paysager,*
- *les qualités des espaces libres déterminées par les implantations bâties,*
- *l'équilibre et la composition entre partie bâtie, jardin et couvert végétal.*

3-1-1-4.c *L'évaluation de la hauteur porte sur :*

- *le rapport aux houppiers des arbres de haute tige de manière à rester sous le couvert de ceux-ci.*

3-1-2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES - PERFORMANCES ENERGETIQUES

Règles strictes :

3-1-2-1.s Les murs de façades, les menuiseries, sont colorés selon la palette de la ville. Ils intègrent les dispositions améliorant les performances énergétiques.

3-1-2-2.s Les toitures sont :

- en tuiles de terre cuite,
- en terrasses végétalisées ou équipées d'un caillebotis bois naturel.

3-1-2-3.s Les dispositifs exploitant les énergies renouvelables ne sont pas perçus depuis l'espace public ni dans le grand paysage du Mont.

Règles cadre :

3-1-2-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *les choix de revêtement de façade qui peuvent être isolants,*
- *les finitions des revêtements isolants extérieurs,*
- *les choix de type de couverture et de leurs matériaux,*
- *les choix de coloration des façades au regard du contexte, avec l'éclaircissement des valeurs de la palette de la Ville jusqu'à 30%,*
- *les dispositions architecturales qui intègrent dans la composition tous les ouvrages exploitant les énergies renouvelables ainsi que tous les équipements techniques.*

CONSERVER, RENOUVELER LE COUVERT VEGETAL

3-1-3 AMENAGEMENTS ET EXTENSIONS DANS L'EQUILIBRE DU JARDIN : PISCINES, CONSTRUCTIONS

Règles strictes :

3-1-3-1.s L'apport d'aménagement, la création de bassins ou piscines se font dans le respect de l'équilibre du jardin et de sa composition jardinée.

3-1-3-2.s Les constructions sont autorisées dans le respect de l'équilibre du jardin et de sa conservation pour l'essentiel par :

- des extensions limitées du bâti en continuité de celui ci,
- des constructions neuves ou en remplacement du bâti existant,
- des constructions liées à l'usage du jardin (annexes, serres, abri pour local technique…)

Règles cadre :

3-1-3-3.c *La mise en valeur et l'aménagement des jardins sont conformes à leur situation et à leur caractère. Leur adaptation induit une organisation et une composition dans la parcelle affirmant une dominance du végétal ; l'évaluation du projet porte sur :*

- *la composition des végétaux conservés (cf 3-1-4 et 3-1-5 ci-après) et sa proportion au regard des aménagements nouveaux,*
- *la composition générale du jardin avec ses parties plantées, circulées, aménagées,*
- *la palette végétale mise en œuvre, détaillée par motifs plantés,*
- *l'intégration de petites constructions d'utilité ou d'agrément, les serres, les pièces d'eau dans la composition du jardin : leurs matériaux de construction sont mats, et dans la couleur de la palette de la ville,*
- *la maîtrise de l'impact visuel des piscines :*
  - *par des fonds et parois de couleur grise, verte ou beige,*
  - *par des accessoires de fermeture de couleur mate,*
  - *par l'insertion des ouvrages techniques*
    - *dans des édicules de jardin participant de sa composition,*
    - *ou dans l'édifice principal ;*
- *l'architecture des extensions et des constructions secondaires selon les règles du chapitre 3.1.1 et 3.1.2 ci dessus.*

3-1-4 CONSERVATION DU COUVERT VEGETAL

Règle stricte :

3-1-4-1.s Les parcelles urbanisées à dominance de jardins et de boisements figurent sur le plan de L'AVAP avec une légende appropriée.

3-1-4-2.s Le couvert végétal d'arbres méditerranéens de haute tige de ces espaces est maintenu.

3-1-4-3.s La dominance du couvert végétal est assurée par un équilibre entre partie bâtie et partie végétale dont la conservation reste majeure.

Règles cadre :

3-1-4-4.c *L'évaluation du projet de conservation porte sur :*

- *l'équilibre et la composition entre partie bâtie existante ou nouvelle, jardin et couvert végétal,*
- *la localisation, la reconnaissance des essences végétales composant le jardin et son couvert,*
- *la reconnaissance d'arbres remarquables par leur taille ou leur essence (cèdre, azeroliers, chêne, chêne vert, pin parasol…)*
- *leur organisation en motif composé en lien avec une conception de parc ou jardin,*
- *l'état phytosanitaire et l'âge des arbres,*
- *l'organisation de la palette végétale en strates (arbres, buisson, couvre sol par exemple)*
- *l'organisation dans la composition du jardin, d'annexes et petites constructions directement liées à son usage tels que resserre à outils, serre à semis et plantes, annexes techniques, bassins.*

3-1-5 PLANTATION RENOUVELLEMENT

Règles strictes :

3-1-5-1.s Tout projet d'aménagement et de construction s'accompagne d'un projet paysager et de plantation à l'échelle de la parcelle**.** Les parcelles sont plantées d'arbres de haute tige dans les espaces non bâtis.

3-1-5-2.s Les plantations et le renouvellement font l'objet d'un projet.

Règles cadre :

3-1-5-3.c *L'évaluation du projet porte sur*

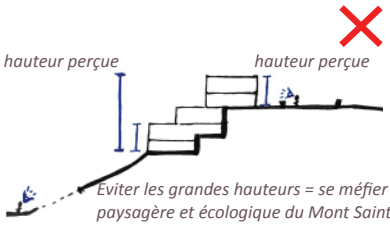
- *le plan de composition proposée (localisation des végétaux, motifs, organisation, nombre),*
- *le type et la force des essences d'arbres proposés à la replantation,*
- *la nature méditerranéenne et rustique de la palette végétale développée,*
- *le maintien d'arbres remarquables ou de qualité existants,*
- *la mise en œuvre d'un plan de gestion et de techniques adaptées à la pérennité de l'installation des végétaux,*
- *la complémentarité paysagère au regard des parcelles environnantes.*

Le bâti dans le Mont Saint-Clair : promouvoir une urbanisation paysagée

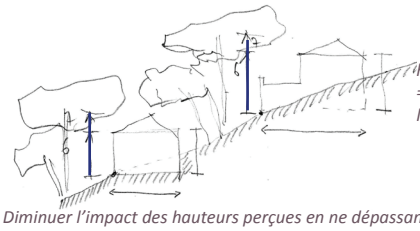
1- *favoriser une large discontinuité dans l'implantation du bâti et s'inscrire discrètement dans le dénivelé*

Les artistes donnent à voir l'aspect paysager du Mont : une couronne bâtie à ses pieds, quelques points épars dans le couvert végétal. Aujourd'hui, le Mont est trés urbanisé. Pour assurer l'image dominante des boisements, les constructions et leur impact sur la topographie doivent se faire oublier. Accompagner par le végétal est le moyen de rétablir la majesté du Mont Saint-Clair. Max LEENHARDT (1853-1941) 1900 détail de «le Mont Saint-Clair avec à ses pieds la ville de Cetteet une partie des Eaux-Blanches».

espacer les volumes bâtis permet de conserver les végétaux existants et d'en planter pour assurer la dominance du couvert végétal.



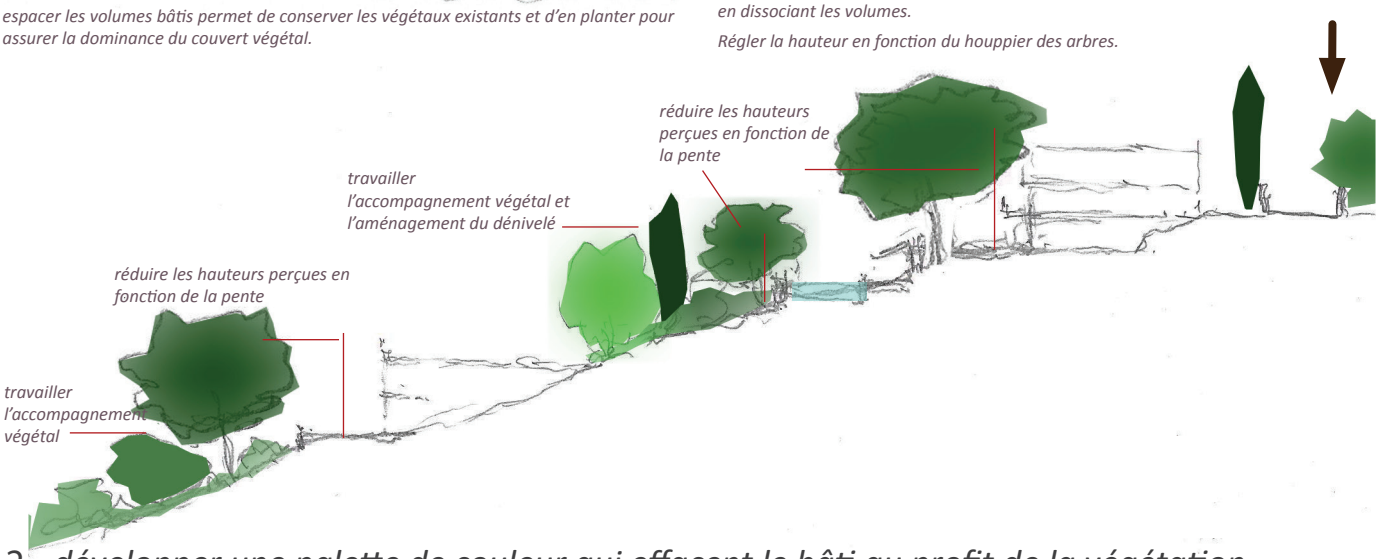
Eviter les grandes hauteurs = se méfier des hauteurs perçues Extrait étude paysagère et écologique du Mont Saint-Clair SCE, atelier UP+ 2014-2015.



hauteur autorisée = hauteur perçue = hauteur au point le plus bas de l'ensemble de la construction

Diminuer l'impact des hauteurs perçues en ne dépassant pas 2 niveaux dans la pente et en dissociant les volumes.

Régler la hauteur en fonction du houppier des arbres.



2- *développer une palette de couleur qui effacent le bâti au profit de la végétation*

clair	538 C	clair	7485 C	Warm Grey 1	soutenu	7522 C	5435 C
moyen	4675 C / 428 C	moyen	5865 C / 420 C				

Code Couleur
Palette Pantone solid coated

Ces couleurs sont aussi valables pour les peintures minérales que pour les enduits. Ces derniers sont à talocher.

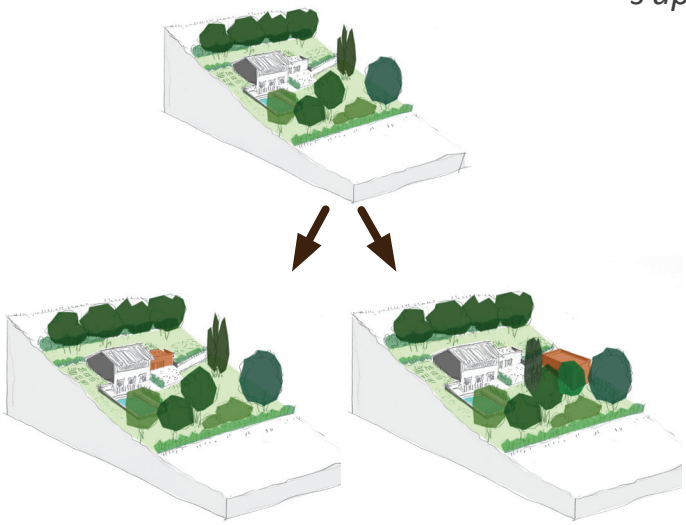
3- *utiliser des matériaux dont les couleurs se fondent dans la teinte du Mont*

La teinte des matériaux participe à l'insertion des constructions sur le Mont : pierre calcaire, bois, terre cuite, végétation aux teintes grises et vert foncé.

4- *préserver les murs anciens de maçonnerie de pierre sur l'espace public.*

Les murs de pierre sèche couronnés ou non de végétation, cadrent et ferment les vues. Ils qualifient une diversité d'ambiances, protègent les propriétés, abritent des vents, forment ombre et conservent la chaleur selon leur orientation.

5- *valoriser l'image du Mont par la couverture végétale, s'appuyer sur les structures paysagères en place*

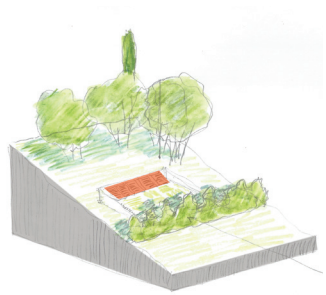


L'aménagement des parcelles s'accompagne d'un travail conjoint sur le paysage : structure des murs pour tenir discrètement le nivellement, plantation de différentes strates végétale.

Le Mont Saint-Clair comporte une végétation qui lui est propre, qui résulte d'une dynamique environnementale.Parmi ce couvert végétale, des végétaux ont une valeur patrimoniale reconnue par les services de la ville responsables des espaces naturels. (voir arbres de la fiche espace libre). Pour conserver une dynamique végétale, l'installation de différentes strates : couvre-sol, strate arbustive, strate arborée est nécessaire.

Laurier tin : Viburnum tinus. Arbuste adapté au paysage du Mont Saint-Clair.

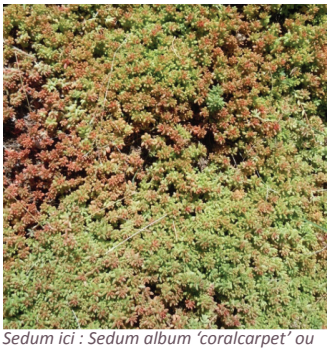
Pistachier lentisque : Pistacia lentiscus. Arbuste adapté au paysage du Mont.



L'insertion des dispositifs permettant de profiter des énergies renouvelables s'inscrit dans la parcelle soit par un travail paysager, soit par un travail d'aarchitecture.

Les parcelles du Mont contiennent encore des aménagements de murs et de terrasses structurant à conserver et valoriser.

Acanthe : Acantus molis, couvre-sol selon l'orientation et l'ensoleillement.



Sedum ici : Sedum album 'coralcarpet' ou Orpin blanc, couvre-sol ou revêtement de terrasse végétale selon l'orientation et l'ensoleillement.

3-2 Valoriser les murs de clôture et les espaces publics

Objectifs

Le Mont Saint Clair représente un élément remarquable du paysage et de la culture sétoise. Son occupation a évolué, autour d'édifices singuliers (ermitage et chapelle Notre Dame de la Salette, fort Richelieu, carrières..) et de l'installation progressive de « baraquettes », puis de villas avec jardins et parcs composés, organisés sur une « couronne » à ses pieds.
Le maillage des chemins et escaliers parcourant le Mont est délimité par un réseau de murs de pierre dont le caractère participe à son paysage intérieur. Ils sont formés par les pierres prélevées sur place et permettent à la fois de former la clôture entre espace privé et public, d'adapter les pentes par des soutènements, d'épierrer les terrasses de jardin.

L'objectif de l'AVAP est de préserver, valoriser, prolonger ce paysage minéral, propre au Mont.

3-2-1 PRESERVER ET REPARER LES MURS ANCIENS
MURS ANCIENS SUR L'ESPACE PUBLIC ET ASPECT DES CLOTURES

Règles strictes :

3-2-1-1.s Les murs anciens bâtis en pierre bordant les chemins et les parcelles privées sont conservés et réhabilités dans le respect de leurs matériaux, hauteur, mise en œuvre, finitions, couronnement et éléments spécifiques : colonnes, portails, portillons et ferronneries…

Règles cadre :

3-2-1-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *l'analyse des pathologies,*
- *le choix des techniques de conservation et/ou de restitution,*
- *le réemploi des matériaux et éléments décoratifs tels que colonnes, portails, portillons existants en cohérence avec l'architecture de la clôture*
- *l'aspect des maçonneries de pierre.*

3-2-2 INSERER LES CLOTURES NOUVELLES

Règles strictes :

3-2-2-1.s Sur l'espace public, les clôtures nouvelles sont réalisées par un mur en pierre de même type que les murs anciens.

3-2-2-2.s Entre parcelles, les clôtures nouvelles sont réalisées soit par un mur en pierre de même type que les murs anciens, soit par une clôture légère doublée d'une haie d'essences méditerranéennes.

Règles cadre :

3-2-2-3.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *en cas de reconstruction sur l'espace public, le réemploi des colonnes, portails, portillons existants et en cohérence avec l'architecture du parc, jardin ou lieu.*
- *en cas de dispositif intérieurs à la parcelle*
  - *le type de clôture légère,*
  - *le choix des essences pour les clôtures végétales.*

3-2-3 PRESERVER, AMENAGER, METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS DU MONT

3-2-3-1 Programmation

Règle stricte :

3-2-3-1-1.s Les projets et aménagements des espaces publics s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte de la typologie des cheminements : voirie,

cheminements piétons, escaliers, esplanades des belvédères de façon à promouvoir une cohérence à long terme de mise en valeur.

Règles cadre :

3-2-3-1-2.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage,*
- *les caractères et ambiances liées aux typologies de cheminement,*
- *les méthodes et outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

3-2-3-2 Géométrie, composition, matériaux

Règles strictes:

3-2-3-2-1.s Les aménagements des espaces publics respectent les tracés urbains, leur géométrie, les matériaux anciens et la typologie des voies du Mont.

3-2-3-2-2.s Les monuments, les statues, les croix sont conservés et restaurés en conformité avec leurs matériaux et dispositions originelles.

3-2-3-2-3.s Les réseaux et équipements sont dissimulés.

Règles cadre :

3-2-3-2-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le respect de la topographie naturelle des sols,*
- *la mise en œuvre de matériaux de revêtement naturels adaptés aux cheminements et emmarchement piétons, analogues aux matériaux calcaires d'origine locale,*
- *la prise en compte des eaux de ruissellement,*
- *la limitation des revêtements de bitume aux parties circulées et la mise en œuvre de sols perméables pour les parties piétonnes,*
- *la limitation des marquages au sol,*
- *la limitation et l'insertion des mobiliers, des équipements d'usage (conteneurs), des appareils d'éclairage, des panneaux de signalisation divers pour désencombrer le paysage urbain,*
- *les choix de mobilier,*
- *les choix d'éclairage différencié selon les typologies d'espaces,*
- *la place des œuvres d'art et du patrimoine mémoriel, des tables d'orientation,*
- *la place de l'arbre et des espaces paysagés.*

3-3 Préserver les lieux et les jardins d'exception, valoriser les bâtis remarquables

Objectifs

Dans le couvert végétal continu des versants du Mont Saint Clair, quelques espaces se distinguent par leur aspect ouvert : autour de l'ancien ermitage et de la chapelle Notre Dame de la Salette, autour du fort Richelieu au devant du belvédère. Par leurs vues dégagées, ils constituent des lieux d'exception pour appréhender Sète et le Mont dans le grand paysage littoral. Quelques villas ou demeures avec jardins et parcs composés, organisées sur une « couronne » aux pieds du Mont témoignent des prémices de la conquête du Mont dans un esprit de villégiature. L'espace boisé des Pierres Blanches, le cimetière marin à composante paysagère sont deux lieux publics particuliers qui participent à la valeur du Mont. Ils font l'objet d'une légende particulière au plan de l'AVAP.
Les parcs et jardins d'exception, les bâtis remarquables, sont identifiés et font l'objet d'une liste (article 3 chapitre 2 Titre 1)
L'objectif de l'AVAP, est de conserver et valoriser ces lieux d'exception, identifiés au plan de l'AVAP, qui participent à la qualité et au caractère du Mont.

3-3-1 CONSERVER PARCS, JARDINS D'EXCEPTION, ESPACES OUVERTS

Règle stricte :

3-3-1-1.s Les parcs et les jardins d'exception, le bois des Pierres Blanches, le cimetière marin, les espaces ouverts significatifs figurent sur le plan de L'AVAP avec une légende appropriée.

3-3-1-2.s Ces espaces sont maintenus et conservés pour ce qui les caractérise : haut couvert végétal, boisements particuliers pour cimetière paysager, bois, parcs et jardins composés pour les uns, couvert végétal ras permettant les vues ouvertes pour les autres.

3-3-1-3.s Ces espaces sont maintenus comme espaces végétalisés, libres de construction hormis les annexes et petites constructions directement liées à leur usage tels que resserre à outils, serre à semis et plantes, annexes dans les espaces privés ou petits édifices d'usage public.

3-3-1-4.s Les parcs et jardins d'exception sont conservés, entretenus, réhabilités selon leur tracé, composition, ouvrages liés (soutènements ou constructions de jardins).

Règles cadre :

3-3-1-5.c *L'évaluation du projet de conservation des parcs et jardins d'exception, des espaces publics plantés d'arbres de haute tige porte sur :*

- *la reconnaissance et la documentation des tracés, éléments de composition, palette végétale et mise en œuvre de motifs plantés, localisation des éléments végétaux ou construits structurant existants,*
- *le maintien et la restitution des plantations et des motifs conformément aux essences végétales de la composition d'origine,*
- *la prise en compte des arbres remarquables par leur taille ou leur essence identifiés par les services de la ville (cèdre, azeroliers, chêne, chêne vert, pin parasol...)*
- *les choix de revêtement de sols compatibles avec la nature et le caractère du jardin et les contraintes du dénivelé,*
- *l'état phytosanitaire et l'âge des arbres,*
- *l'organisation de la palette végétale en strates (arbres, buisson, couvre-sol par exemple).*

3-3-1-6.c *L'évaluation du projet de conservation des espaces ouverts d'exception porte sur :*

- *la cohérence des dynamiques environnementales assurées par les types de gestion et les natures de plantation existantes au regard des milieux considérés ;*
- *le maintien d'un espace ouvert.*

3-3-2 CONSERVER LE BATI REMARQUABLE

Règle stricte :

3-3-2-1.s Les bâtis remarquables des villas, demeures, ouvrages (escaliers) figurent sur le plan de L'AVAP avec une légende appropriée.

3-3-2-2.s Toutes interventions sur les édifices et ouvrages remarquables à conserver et mettre en valeur sont réglées suivant les dispositions du chapitre 1-1

3-3-3 RENOUVELER LES PLANTATIONS

Règles strictes :

3-3-2-1.s Tout projet d'aménagement et de renouvellement s'accompagne d'un projet paysager de gestion et de plantation à l'échelle de l'ensemble du parc, jardin ou du lieu concerné**.**

Règles cadre :

3-3-2-2.c *L'évaluation du projet pour les espaces plantés d'arbres de haute tige porte sur :*

- *le plan de composition proposée (localisation des végétaux, motifs, organisation, nombre),*
- *le type et la force des essences d'arbres proposés à la replantation,*
- *la nature méditerranéenne et rustique de la palette végétale développée,*
- *le maintien d'arbres de qualité existants participant à la composition d'origine,*
- *la mise en œuvre d'un plan de gestion et de techniques adaptées à la pérennité de l'installation des végétaux,*
- *la complémentarité paysagère au regard des parcelles environnantes.*

3-3-2-3.c *L'évaluation du renouvellement des espaces ouverts porte sur :*

- *la mise en œuvre d'un plan de gestion, d'un plan de composition globale,*
- *la cohérence des dynamiques environnementales assurées par les types de gestion et les natures de plantation existantes ou envisagées au regard des milieux considérés ;*
- *la nature des plantations assurant le maintien d'un espace ouvert,*
- *le respect de la topographie naturelle des sols,*
- *la mise en œuvre de matériaux de revêtement naturels adaptés aux cheminements et emmarchement piétons, analogues aux matériaux calcaires d'origine locale,*
- *la prise en compte des eaux de ruissellement,*
- *la limitation et l'insertion des mobiliers, des équipements d'usage (conteneurs), des appareils d'éclairage, des panneaux de signalisation divers pour désencombrer le paysage urbain,*
- *les choix de mobilier,*
- *les choix d'éclairage différencié selon les typologies d'espaces,*
- *la place des œuvres d'art et du patrimoine mémoriel…*

3-4 Valoriser les caractères de la Corniche

Objectifs

La Corniche fait partie de l'espace public, mais elle est aussi un espace de nature exceptionnelle avec la rencontre du Mont et de la Mer. Elle est à la fois en partie site classé et identifiée pour ses valeurs naturalistes.

S 'agissant d'un espace aménagé, l'objectif est de privilégier par le choix des matériaux, des mobiliers, le traitement des sols, celui des clôtures prolongeant la falaise, la valorisation de cet espace en tant qu'espace naturel.

3-4-1 PROLONGER L'ESCARPEMENT DE LA CORNICHE PAR LA FRONTALITE DES CLOTURES PRIVEES

Règle stricte :

3-4-1-1.s Par leur couleur et leur hauteur harmonisées, les clôtures dominant la promenade Maréchal Leclerc s'insèrent dans la topographie de la falaise de la Corniche.

Règles cadre :

3-4-1-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *les matériaux de la clôture et leurs couleurs,*
- *la hauteur mise en œuvre,*
- *la continuité dans l'image d'ensemble,*
- *le rapport entre falaise naturelle et murs construits.*

3-4-2 PRESERVER, AMENAGER, METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS ET OUVERTS DE LA CORNICHE

Règle stricte :

3-4-2-1.s Toute intervention sur l'espace de la Corniche fait l'objet d'un projet d'ensemble et d'un plan de gestion concerté entre les différentes instances incluant le site classé des abords du fort Saint Pierre.

Tous les aménagements en tant qu'espaces publics sont établis dans le caractère de l'espace naturel, par le choix des matériaux naturels analogues à ceux propres au lieu et par leur mise en œuvre.

Règles cadre :

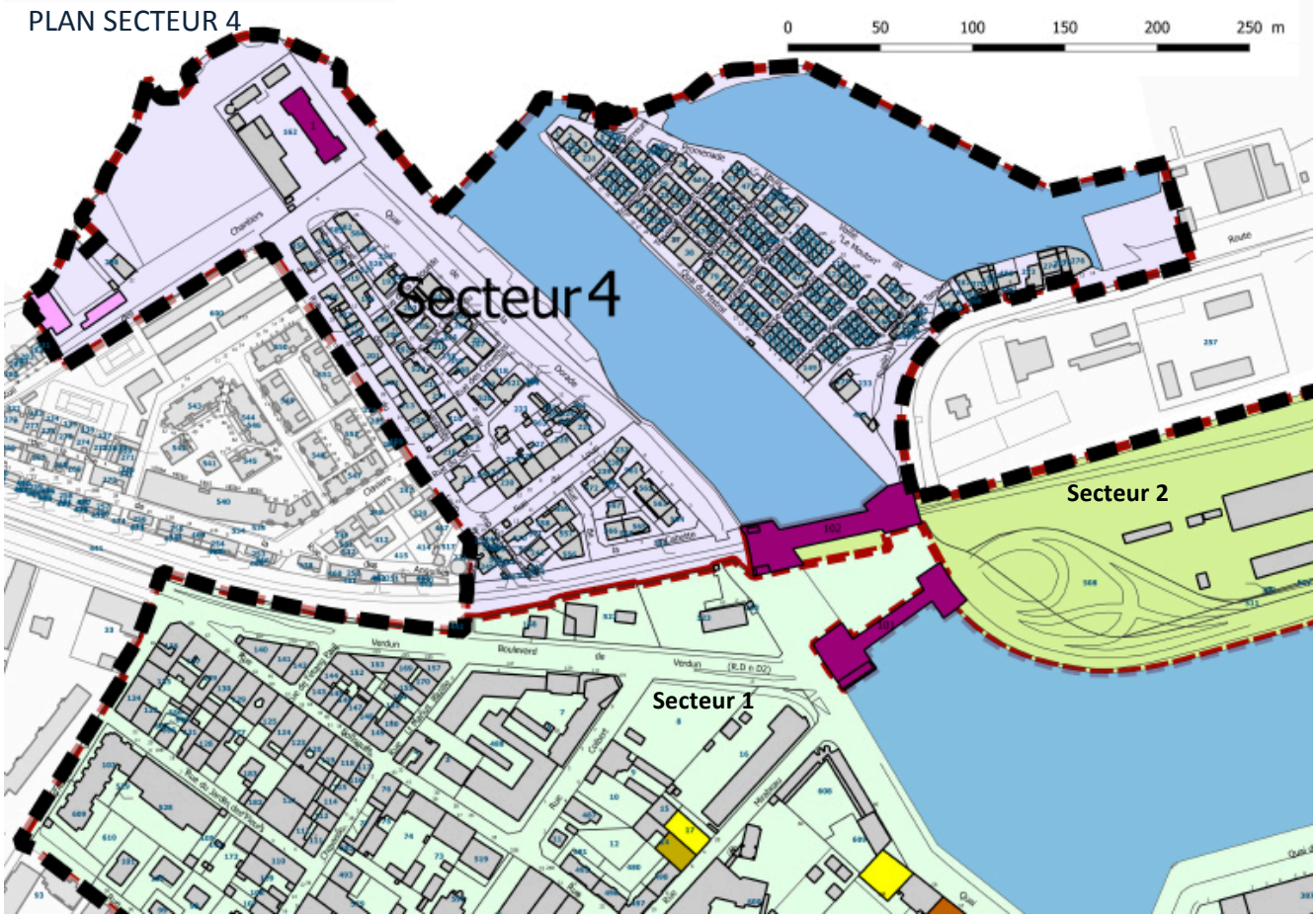
3-4-2-2.c *L'évaluation du projet et du plan de gestion porte sur :*

- *l'intégration de l'ensemble des paramètres dans le projet d'ensemble :*
  - *la composition,*
  - *la suppression ou la diminution de la place de la voiture,*
  - *la nature des sols, mobiliers, mobiliers d'éclairage, palette végétale.*
- *l'emploi et le choix des pierres, leur mises en œuvre pour les constructions à caractère minéral,*
- *la maintenance et l'évolution du site face à la fréquentation,*
- *la prise en compte des dynamiques naturelles au regard de la flore présente.*

SECTEUR 4 :

LA POINTE COURTE ET LA POINTE LONGUE

PLAN SECTEUR 4



Légende

Périmètre de l'AVAP

Site classé

Etang, canaux, mer port

PPM/périmètre

Les monuments historiques protégés par le code de l'urbanisme

Monument historique

Limite parcelle classée monument historique

Edifice à conserver, mettre en valeur en tenant compte de leur époque mode de construction architecture et singularité compris protection

Edifices remarquables

Edifices à forte modénature

Edifices à faible modénature

Edifices à modénature simple

Chais ou hangars significatifs

Edifices sans obligation de conservation mais devant être améliorés ou remplacés selon règles d'intégration urbaines et architecturales de l'AVAP

Parc, plantations à conserver et mettre en valeur

Espaces ouverts d'exception

Bois de pierre Blanche, cimetière marin

Parcs et jardins d'exception

Parcelles urbanisées à dominance de jardins et boisements

Arbres d'alignement, mail

Les secteurs de l'AVAP

Secteur 1: Le coeur de la ville historique de la ville royale a ses extensions urbaines du XXème siècle

Secteur 2a: La gare

Secteur 2b: Le canal La Peyrade

Secteur 2c: Les ports

Secteur 3 : Mont Saint Clair et corniche

Secteur 4 : La pointe Courte et Longue

4-1 Le bâti, permettre d'évoluer en valorisant le caractère du site

Objectifs :

La Pointe Courte constitue un site d'intérêt particulier lié à son histoire et la vie de l'étang, caractérisé par la « spontanéité » des constructions populaires, un parcellaire régulier et étroit, un espace public partagé, à l'échelle du piéton. Son vis à vis avec la Pointe Longue marque le débouché du Canal Royal sur l'étang et fonde une ambiance originale, avec des nuances entre les deux rives tenant entre autres aux particularités de parcellaire et de gabarit.

Préserver ces caractères tout en permettant l'évolution et le renouvellement des habitats dans la valeur d'ensemble du site et du paysage urbain est l'objectif de l'AVAP.*
Pour cela quelques règles de base et une méthodologie de travail passant par le projet urbain concerté pour l'aménagement et la mise en valeur sont énoncées.
Un édifice remarquable est identifié à la Pointe Longue : la station biologique. Elle est à préserver et mettre en valeur dans le caractère de son architecture.

4-1-1 CONTINUITE URBAINE, PARCELLAIRE, GABARIT DES CONSTRUCTIONS, ASPECT DES FAÇADES, PERFORMANCES ENERGETIQUES

4-1-1-1 Continuité urbaine

Règle stricte :

4-1-1-1-1.s La démolition d'édifices existants ne crée pas de dentes creuses. Les édifices démolis sont remplacés par de nouveaux édifices. La continuité urbaine est rétablie.

Règles cadre :

4-1-1-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la continuité urbaine par la reconstitution de l'alignement sur l'espace public, la continuité des gabarits mitoyens, la constitution en ilots denses,*
- *le marquage du rythme parcellaire étroit lors de la mutualisation de parcelles sur la Pointe Courte,*
- *le marquage de la différence entre chaque façade sur rue en cas de mutualisation de parcelles de rue à rue pour la Pointe Courte.*

4-1-1-2 Hauteur

Règle stricte :

4-1-1-2-1.s La hauteur est limitée à 6m à l'égout du toit mesurée depuis l'espace public.

4-1-1-3 Aspect des façades et amélioration énergétique

Règles strictes :

4-1-1-3-1.s Les façades sont colorées en référence à la palette de couleur de la Ville.

4-1-1-3-2.s Les travaux d'amélioration énergétique des façades présentent un aspect minéral de type enduit.

Règles cadre :

4-1-1-3-3.c *L'évaluation du projet de modification et restructuration susceptibles d'améliorer la façade porte sur :*

- *la suppression ou dissimulation des ouvrages techniques, climatiseurs, ventouses, antennes…*
- *la redéfinition des percements, rééquilibrage, homogénéisation, organisation,*
- *la mise en œuvre d'enduits et de colorations valorisant l'architecture,*
- *la nature de l'amélioration énergétique,*
- *le contexte du projet dans le paysage de la rue, les constructions voisines ou en vis-à-vis, leur caractère et leurs couleurs.*
- *L'insertion d'isolant minéral ou végétal dans l'enduit, lorsque celui-ci dépasse 2cm d'épaisseur.*
- *La localisation des débords et avancées (quais plutôt que rues et traverses)*

4-1-2 ASPECT DES TOITURES, PERFORMANCES ENERGETIQUES

Règles strictes :

4-1-2-1.s Les constructions sont couvertes d'un toit en pente.

4-1-2-2.s Les dispositions architecturales intègrent dans la composition tous les ouvrages exploitant les énergies renouvelables ainsi que tous les équipements techniques.

4-1-2-3.s La modification de la toiture permet d'intégrer les prises d'air nécessaires à la bonne ventilation des combles et à l'amélioration énergétique de la toiture.

4-1-3 PRESERVER, AMENAGER, METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS.

Règle stricte :

4-1-3-1.s L'espace public est réservé en priorité aux piétons.

4-1-3-2Programmation

Règles strictes :

4-1-3-2-1.s Les projets et aménagements des espaces publics s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte d'un contexte élargi au-delà du strict périmètre de l'opération, de façon à promouvoir une cohérence à long terme de mise en valeur.

4-1-3-2-2.s Tout aménagement s'inscrit dans un plan d'ensemble, élaboré en associant les acteurs, les usagers, la collectivité, le service du patrimoine,

4-1-3-2-3.s La Commission Locale de l'AVAP est l'instance qui veille au projet.

Règles cadre :

4-1-3-2-4.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage au profit du piéton, insertion du stationnement*
- *les caractères et ambiances liés à chacun des quartiers de la Pointe Courte et de la Pointe Longue*
- *les méthodes et outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

4-1-3-3 Géométrie, composition, matériaux

Règles strictes :

4-1-3-3-1.s Les aménagements des espaces publics respectent les tracés urbains, leur géométrie, les matériaux anciens.

4-1-3-3-2.s Les monuments, sculptures, statues, croix, phares, sont conservés et restaurés en conformité avec leurs matériaux et dispositions originelles.

4-1-3-3-3.s Les réseaux et équipements sont dissimulés.

Règles cadre :

4-1-3-3-4.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *le respect de la topographie naturelle des sols,*
- *la prise en compte des eaux de ruissellement,*
- *la mise en œuvre de matériaux de revêtement de même « famille » en cohérence avec l'ambiance urbaine de chaque quartier,*
- *la limitation des marquages au sol,*
- *la limitation et l'insertion des mobiliers, des équipements d'usage (conteneurs), des appareils d'éclairage, des panneaux de signalisation divers pour désencombrer le paysage urbain,*
- *la place des œuvres d'art et du patrimoine mémoriel,*
- *l'articulation avec les démarches de valorisation entreprises sur les quais et le port de pêche en étang,*
- *la place de l'arbre urbain.*

4-1-4 PRESERVER, AMENAGER, METTRE EN VALEUR LES OUVRAGES STRUCTURANT LE CANAL ET LE PORT DE PÊCHE EN ÉTANG

4-1-4-1 Programmation

Règle stricte :

4-1-4-1-1.s Les projets et aménagements des ouvrages et des espaces liés au canal, à son débouché sur l'étang, aux berges du port de pêche s'inscrivent dans une programmation d'ensemble, tenant compte des deux rives, de l'ensemble du canal et de la spécificité du port de pêche dans l'étang de façon à promouvoir une cohérence à long terme de mise en valeur et de préservation des caractères.

4-1-4-1-2.s Tout aménagement s'inscrit dans un plan d'ensemble, élaboré en associant les acteurs, les usagers, la collectivité, le service du patrimoine, la Région.

4-1-4-1-3.s La Commission Locale de l'AVAP est l'instance qui veille au projet.

Règles cadre :

4-1-4-1-4.c *L'évaluation du programme porte sur :*

- *la cohérence et les continuités dans les intentions d'aménagement à long terme : fonctionnement, mobilités et partage,*
- *les caractères et ambiances liées aux quais, à leur histoire et leur rôle dans la navigation, la pêche, les activités de réparations navales, le prolongement des habitations riveraines,*
- *les méthodes et outils permettant d'assurer cohérence et continuité,*
- *la concertation au sein de la CLAVAP.*

4-1-4-2 Géométrie, composition, matériaux

Règle stricte :

4-1-4-2-1.s Les ouvrages structurant le débouché du canal sur l'étang, le port de pêche en étang sont conservés, entretenus et réhabilités dans le respect de leur architecture et de leurs matériaux : quais, ponts et passerelles, perrés, sols urbains, mises à l'eau.

Règles cadre :

4-1-4-2-2.c *L'évaluation du projet porte sur :*

- *la documentation et la reconnaissance du type d'architecture et de construction des quais, des perrés, des mises à l'eau, des ponts, des édicules les accompagnant,*
- *les dispositions des travaux de réhabilitation et d'aménagement :*
  - *matériaux et mise en œuvre des murs de soutènement de quai des culées de pont, des tabliers, des pierres de rive et de couronnement, emmarchements, balustrades,*
  - *matériaux et mise en œuvre des sols du quai,*
  - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la navigation et à la pêche en étang,*
  - *implantation, nature et caractère des mobiliers liés à la fréquentation touristique,*
- *la dissimulation des réseaux et équipement techniques,*
- *la réduction de la place de la voiture pour un meilleur partage de l'espace.*

4-1-5 CONSERVATION ET VALORISATION DU BATI REMARQUABLE

Règles strictes

4-1-5-1.s Toutes interventions sur les édifices remarquables et ouvrages à conserver et mettre en valeur sont réglées suivant les dispositions du chapitre 1-1 propres à la catégorie considérée.

4-2 les hangars, entrepôts, chais

Objectifs

Le secteur 4, particulièrement la pointe Longue (La Plagette) contient des hangars et abris liés à la batellerie et aux activités de carénage. Le rapport à l'étang, à ses activités, la nature même de la Pointe Longue et de la Pointe Courte au-delà de la présence du Canal royal reposent aussi sur la présence de ces bâtiments.

Leur intérêt s'appuie sur l'activité qu'ils abritent. Sans cohérence entre activités et volume bâti, ils sont appelés à disparaître.

La qualité bâtie de ces hangars liés à la batellerie repose essentiellement sur l'usage du bois et de structure légère, parfois sur des bases maçonnées. La conservation, la mise en valeur, la réhabilitation et la transformation ou l'adaptation de ces hangars s'inscrivent dans le paysage urbain et fonctionnel de la Pointe Longue et de la Pointe Courte. Une réflexion liant la capacité de l'édifice à contenir une activité cohérente avec son architecture et sa structure est un préalable à tout choix et programme d'intervention.

4-2-1 CONSERVATION OU REMPLACEMENT DES HANGARS

Règle stricte :

4-2-1-1.s Toute intervention de réhabilitation, transformation, démolition, sur les édifices figurant sur le plan de l'AVAP avec la légende appropriée : hangar, entrepôt ou chais s'accompagne d'une justification urbaine, architecturale et paysagère explicitant programme et projet et rapport à l'eau.

4-2-1-2.s L'entretien de ces édifices s'opère dans le respect de leur logique constructive et dans le respect des règles du secteur 4 portant sur l'aspect des toitures.

4-2-1-3.s En cas de reconstruction ou d'extension, les règles portant sur l'aspect général et sur l'aspect des toitures dans le secteur 4 s'appliquent.

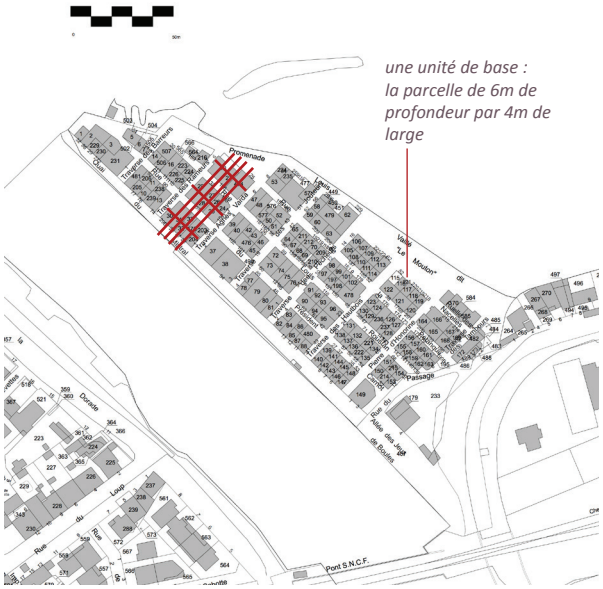
Règle cadre :

4-2-1-4.c *Le projet d'intervention architecturale et urbaine s'apprécie en fonction de :*

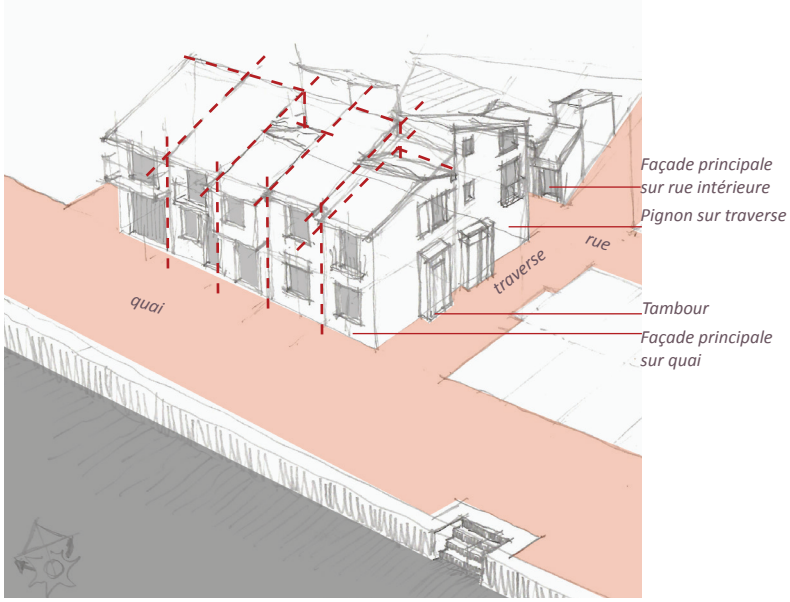
- *l'amélioration en termes de prise en compte du contexte, de l'histoire, et des enjeux du développement durable,*
- *l'usage des matériaux : structures légères mettant en œuvre du bois pour les enveloppes verticales,*
- *le maintien de système constructif et maçonneries anciennes,*
- *la conservation de volume libre ou de gabarit, leur évocation,*
- *la cohérence entre usage(s) et volume de l'édifice.*
- *les règles portant sur la mise en valeur des espaces publics dans le secteur 4.*

Le bâti de la pointe Courte et de la pointe Longue : préserver et promouvoir une «ambiance»

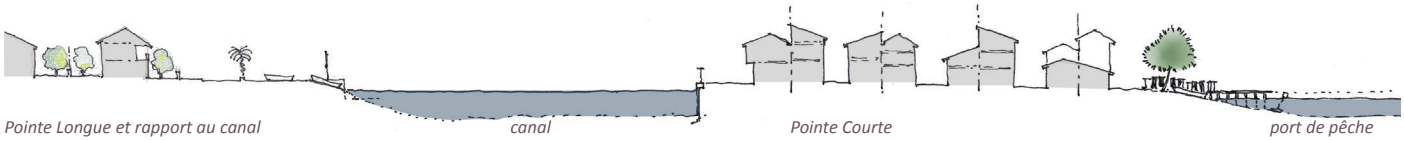
1- *La pointe Courte : un plan régulier, des parcelles égales, un gabarit moyen à moduler en tenant compte du contexte urbain.*



Un plan régulier, de parcelles étroites situées dos à dos 24m2 par parcelle au départ. Des ambiances qui dépendent de la situation et de l'orientation : sur le quai du Mistral,côté canal, promenade Louis Vallée dit le Mouton côté port de pêche dans l'étang, sur les ruelles et traverses intérieures...



Les maisons ouvrent leurs façades principales sur l'espace public du quai ou de la rue. Sur les traverses s'organisent des pignons qui restituent la profondeur des maisons. Le volume bâti ne dépasse pas deux niveaux avec combles. Il rend compte du rythme parcellaire, par son volume, par sa façade.



Un dialogue Pointe Courte, Pointe Longue assuré par le rapport au Canal, le traitement des berges et des mises à l'eau. Un vélum urbain qui ne dépasse pas deux niveaux avec combles. Chaque maison dialogue avec sa voisine.La valeur d'ensemble est urbaine : rythme des parcelles marqué le traitement des façades, leurs couleurs, les toitures, la hauteur d'ensemble et l'organisation dans le maillage des rues.

Traverse *Traverse* *Traverse* *Traverse* *Traverse* *Traverse* *Traverse*

Le quai du Mistral

2- *les caractères des ambiances urbaines*

ambiance côté promenade Louis Vallée et rapport avec l'activité de pêche.

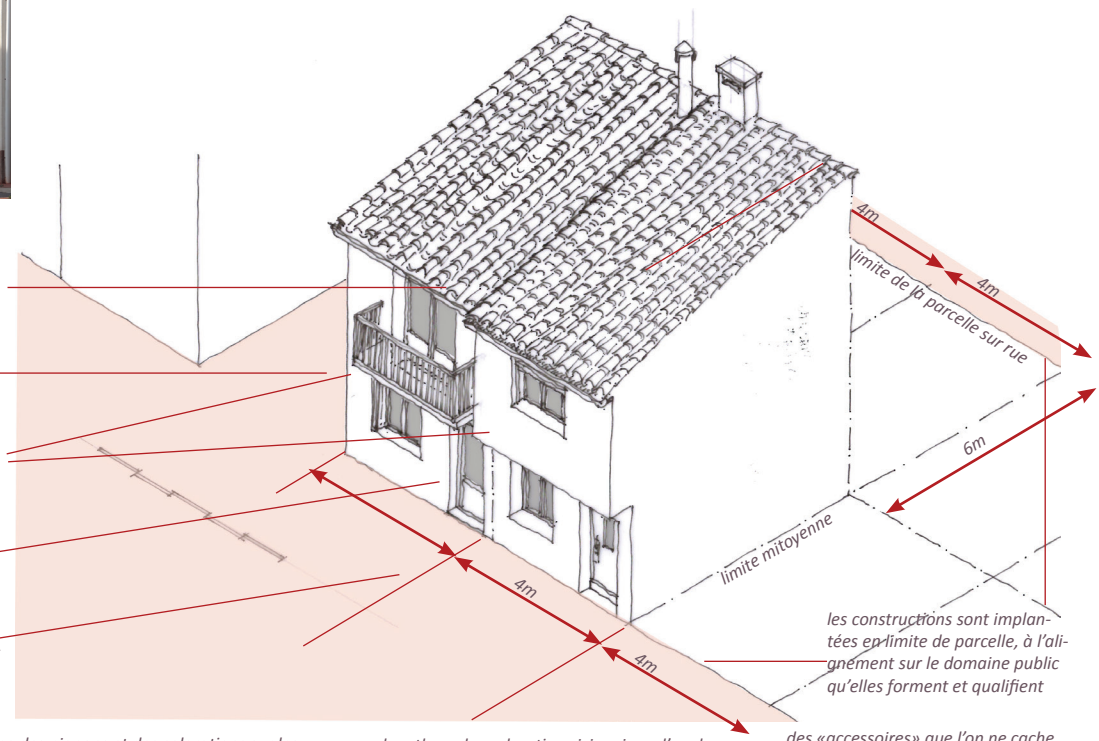
Une rue

Une traverse

l'activité de pêche, les pontons et amarres

3- *préserver un paysage urbain par l'architecture*

Les maisons forment la rue et cadrent les vues.



Le toit est en pente, couvert de tuiles de terre cuite est en pente

deux niveaux : un rez de chaussée et un étage

une architecture de balcons, d'encorbellements, de loggias à l'étage.

des façades où la proportion de murs reste plus importante que la proportion des ouvertures

Chaque façade, par sa composition, son gabarit, sa teinte, traduit le rythme parcellaire d'origine

les constructions sont implantées en limite de parcelle, à l'alignement sur le domaine public qu'elles forment et qualifient

la variation introduite par les balcons et les tambours

le rythme des pignons et des colorations sur les traverses

le rythme des colorations ici maison d'angle sur traverse (pignon) et rue (long pan)

des «accessoires» que l'on ne cache pas : descentes d'eau, compteurs...

4- *Traiter les détails et les problématiques : la façade «principale» du quartier*

- Examiner la volumétrie de l'ensemble urbain concerné :

Ce qui a changé :

-Apparition de balcons
-Des constructions plus hautes
- Quelques toits terrasse
- Des façades qui débordent sur l'espace public

***Un petit rappel** : La volumétrie des constructions est le premier signal visuel de la qualité de l'insertion dans l'environnement. Elle est liée au parcellaire et doit toujours permettre en cas de groupement de parcelles de lire la trame ancienne.*

source : recommandations architecturales pour les façades février 2009. Ville de Sète. Laurent DUFOIX arch.

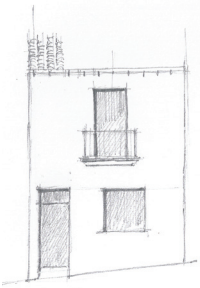
La valeur d'ensemble du quartier de la Pointe Courte tient à :
- la lecture du rythme des parcelles d'origine dans l'architecture, la volumétrie et les gabarits des constructions.
- aux matériaux et couleurs utilisées.
- l'occupation totale de la parcelle par le bâti
La façade sur le Canal de ce point de vue est plus sensible que les façades sur les rues intérieures, car elle est perçue dans son ensemble du toit au sol.

Le développement durable : le promouvoir en cohérence avec la nature du lieu

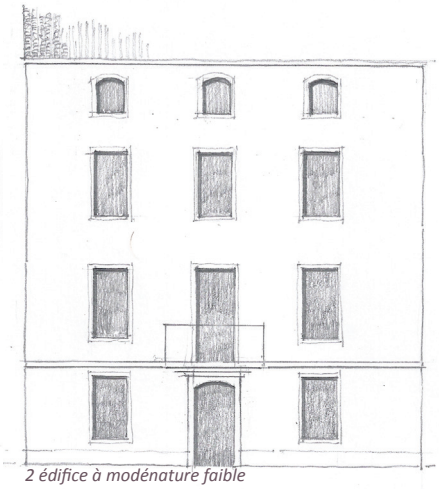
1- *les performances énergétiques des édifices.*

Elles dépendent de l'âge des constructions et de leurs modes constructifs.
Elles dépendent de la situation urbaine de l'édifice et de son orientation.
Les optimiser passe par une démarche globale et implique de faire des choix qui respectent la valeur patrimoniale de l'édifice, en fonction de sa catégorie.

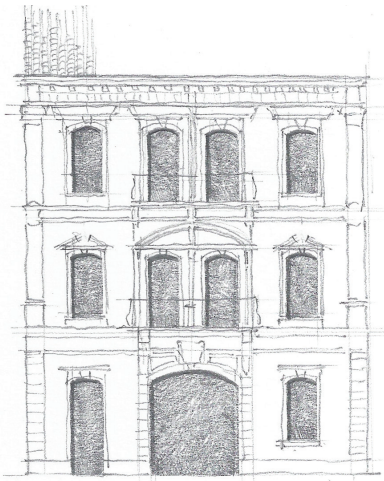
LES CATÉGORIES DE BÂTIMENTS A CONSERVER ET VALORISER



1 édifice à modénature simple



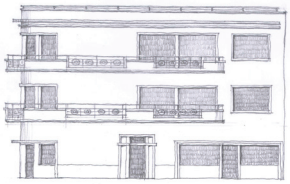
2 édifice à modénature faible



3 édifice à forte modénature

4- chais entrepôt

5-6 villa et immeuble année 1930

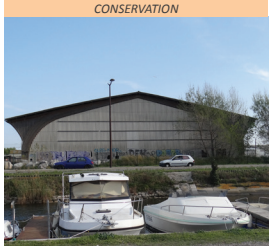


LES CATÉGORIES DE BÂTIMENTS A CONSERVER

Monument historique

Catégorie remarquable ici l'arsenal

CATÉGORIE SANS OBLIGATION DE CONSERVATION



immeuble récent par exemple

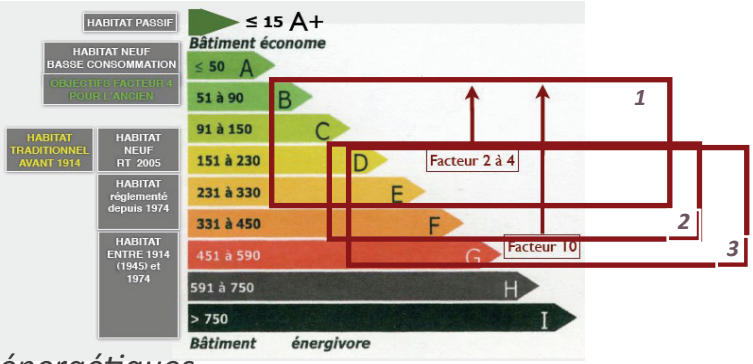
La réflexion globale visant à améliorer les performances énergétiques doit tenir compte particulièrement de la présence des modénatures et décors en façade et de la valeur des menuiseries pour adapter une stratégie d'intervention au bâti traditionnel.
Les chais, les entrepôts méritent de conserver leur typologie en s'adaptant à différents usages. Les menuiseries, le maintien des volumes de toiture sont des enjeux patrimoniaux.
Les édifices construits dans les années 1930 selon leur nature constructive et leur situation urbaine demandent d'autres dispositions pour améliorer leur performance énergétique que le bâti traditionnel.

Les étiquettes énergétiques des édifices : une évaluation globale qui tient compte de la situation urbaine et des productions d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire)

1 *Pour les édifices de construction traditionnelle elles se situent en C ou B. Selon le mode de chauffage et le mode d'alimentation en eau chaude sanitaire elles peuvent descendre vers D ou E.*

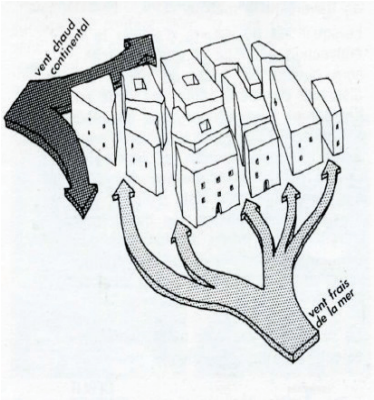
2 *Pour les édifices de construction traditionnelle peu ou pas mitoyens l'étiquette énergétique se situe vers D. En fonction du chauffage et du mode de production d'eau chaude, elle varie vers E ou F.*

3 *Pour es immeubles construits après guerre de manière contemporaine elle se situe en D. Elle peut aller vers F ou G selon les modes de production du chauffage et de l'eau chaude.*

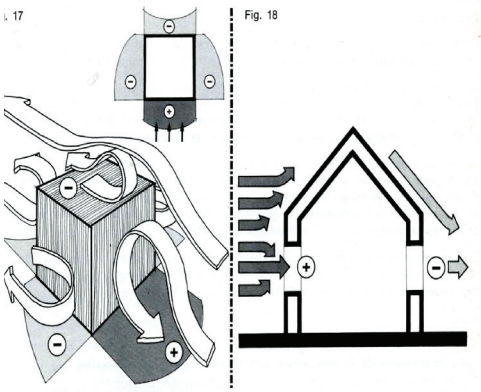


2- *la forme de la ville et les performances énergétiques*

La partie ancienne de Sète s'organise en tenant compte des éléments naturels : vents, soleil, pluies... Par l'orientation de ses espaces publics, la circulation de l'air est privilégiée tout en diminuant l'influence des vents les plus forts et désagréables (vent du Nord, marin). La mer et l'étang apportent des brises de fraîcheur par phénomène de pression.
La largeur des voies associée à la hauteur des constructions qui les bordent créent des secteurs ombragés importants dans le confort climatique de la ville en été. Les formes urbaines de regroupement des maisons, en îlots de bâtiments mitoyens ou en lignes de constructions mitoyennes, offrent des qualités au regard des performances énergétiques : isolation pour les mitoyennetés bâties, double orientation entre rue, cour ou jardin, îlot de fraîcheur en coeur d'îlot, avec les jardins ou les cours lorsqu'ils sont végétalisés, ombragés ou plantés d'arbres caduques.



Ventilation naturelle des quartier anciens par la brise marine en été la nuit et protection de l'air chaud en journée.



Ventilation naturelle des immeubles la nuit en été par la surpression de la brise dans les rues et les cours intérieures.

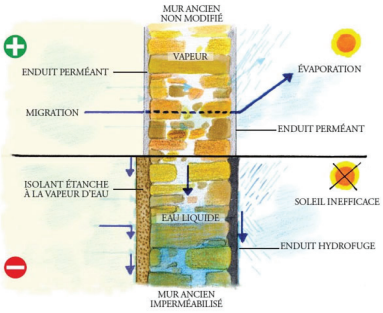
3- *choisir les bonnes interventions pour les édifices en fonction de leur typologie*

Dans le bâti de construction traditionnelle :
Confort d'hiver : Les matériaux isolants, les enduits isolants, les enduits extérieurs et intérieurs doivent respecter les caractéristiques suivantes afin de garantir la pérennité du bâti ancien : une perméabilité à la vapeur d'eau importante, une perméabilité à l'eau moyenne, une capacité de supporter jusqu'à 20% d'humidité, des possibilités de déformabilité sans fissuration, une bonne continuité avec le support. Compte tenu du climat doux de SETE une résistance additionnelle de 1.25 à 2 KW/m² permet d'obtenir une bonne isolation sur des murs de 50 cm. Les murs anciens doivent garder assez d'humidité pour ne pas se fissurer par dessèchement et ne pas garder trop d'eau longtemps pour ne pas se déliter par saturation du mortier de chaux. Ce phénomène est obtenu par les alternances été chaud et hiver froid. Ceci fonctionne à condition que les murs puissent échanger facilement cette humidité à travers les enduits extérieurs ou les parements et les isolants intérieurs.
Confort d'été : l'été les températures peuvent être très élevées dans les combles et les pièces habitées sous les combles peuvent surchauffer si l'on ne prévoit pas

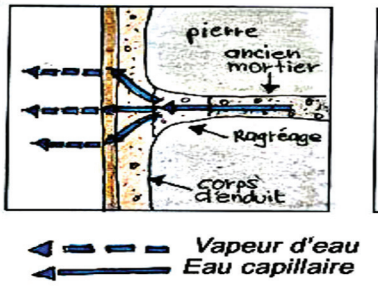
- une forte ventilation entre la couverture et l'isolant
- une sur-ventilation nocturne des locaux habités, associées si possible à l'utilisation d'isolants ayant un déphasage proche de 10 à 12 heures.
- un pare-pluie qui protège l'isolant du vent et de l'humidité extérieure.
- un pare-vapeur qui protège l'isolant d'un excès d'humidité intérieure.

Pour obtenir 12 heures de déphasage sans dépasser 30 cm d'isolant il faut un complexe isolant qui a une structure capillaire ou moussée et une densité moyenne supérieure à 50kg /m3. Cela représente 15 kg /m².

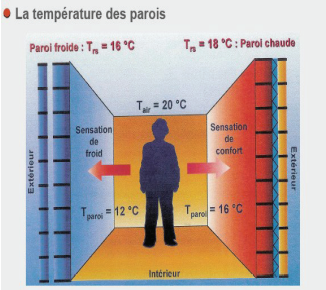
Dans le bâti d'après 1948 : les ouvertures sont plus importantes, fortement déperditives et rarement étanches ce qui nuit au confort d'été et d'hiver. L'étanchéité de ces ouvertures en hiver et leur protection solaire en été sont primordiales.



Les enduits étanches à l'eau sont nuisibles à la pérennité des murs anciens.

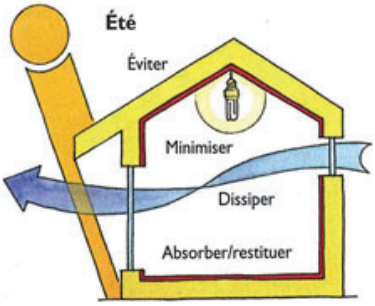


Enduit isolant intérieur ou extérieur capillaire à base de chaux naturelle (NHL) pour assainir et isoler les murs .

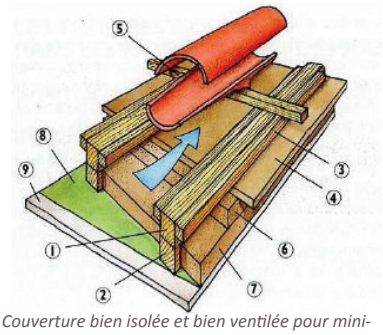


L'effet «paroi froide» est à minimiser en hiver

Isolant lourd et capillaire pour obtenir 12 heures de déphasage en été.



Protections solaires indispensables pour les grandes ouvertures en été et surventilation traversante la nuit.



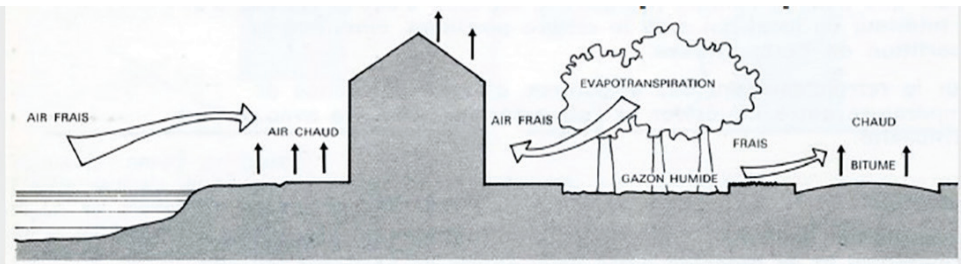
Couverture bien isolée et bien ventilée pour minimiser les surchauffes d'été.

Schémas issus du livre «La conception bioclimatique» de J P OLIVA et Samuel COURGEY.

Confort d'hiver et confort d'été : *Dans tous les cas un petit enduit isolant extérieur sur les murs sera plus efficace qu'une forte isolation par l'intérieur. Cela préserve la pérennité des murs en limitant les chocs thermiques, cela permet de garder l'inertie intérieure et donc la fraîcheur intérieure en été. Le mur porteur participe à l'isolation du bâtiment, au stockage de la chaleur en hiver et au stockage de la fraîcheur en été.*

4- *Conserver et améliorer les valeurs climatiques des espaces libres*

L'évaporation de l'eau au niveau de tous les espaces publics permet de faire baisser la température environnante de 5 à 9°C. Pour cela il faut que les revêtements soient capillaires et laissent passer la vapeur d'eau comme l'eau liquide (chaussée drainante, pavés sur sable, pelouses et arbres en grand nombre). Plus il fait chaud plus l'évaporation fonctionne et est efficace, contrairement aux climatisations par pompe à chaleur qui fonctionnent de moins en moins bien avec l'augmentation de la chaleur.
Il faut profiter de la brise marine fraîche la nuit en été en ne mettant pas d'obstacles à son passage et en ne construisant pas trop haut car elle reste proche du sol.



ANNEXE AU REGLEMENT RAPPEL DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Toute opération d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescriptions archéologiques, doit faire l'objet d'une autorisation auprès de la DRAC – Service régional de l'Archéologie.

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques de Sète sont figurées dans le diagnostic patrimonial et environnemental.

L'AVAP est concernée par plusieurs sites, tel que le donne à voir cette cartographie

En application des dispositifs du titre II du livre V du Code du Patrimoine, sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- toute demande d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques ou situées dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L. 522-5.
- les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique relèvent notamment :

- des articles L.523-1, L.523-4, L. 523-8, L.522-5. L. 522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du Code du patrimoine ;
- de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme ;
- de l'article L.122-1 du Code de l'environnement ;
- de l'article 322-2, 3° du Code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

La délivrance d'un permis sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune. Les dispositions à prendre en cas de découvertes fortuites sont prévues par l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le Service régional de l'Archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L. 522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.