



# Commission du Secteur Patrimonial

## Remarquable du 1<sup>er</sup> juillet 2022

### Compte rendu

La CLSPR s'est réunie le 3 juin 2022. Deux points de modification envisagés du PSMV n'ont pas pu être abordés lors de la commission de juin, c'est pourquoi la CLSPR doit se réunir à nouveau pour se prononcer sur ces deux points complémentaires.

La commission a été amenée à donner son avis sur les points figurant à l'ordre du jour ci-dessous.  
Liste des présents en annexe

#### Table des matières

1- Modification des règles afférentes à la volumétrie des immeubles .....	2
2- 3-5 rue traversière des Mourgues (AX 30 et 31).....	3

## 1- Modification des règles afférentes à la volumétrie des immeubles

Le règlement actuel du PSMV ne permet aucune évolution de la volumétrie des immeubles existants, quel que soit leur classement au Plan.

Ainsi, un immeuble classé en «*immeuble non protégé pouvant être modifié, amélioré ou remplacé*» reste malgré tout figé dans sa volumétrie existante, ce qui limite fortement les possibilités de réhabilitation. Il est en effet souvent nécessaire de pouvoir faire évoluer la hauteur de l'immeuble notamment, afin d'améliorer son habitabilité.

La majorité des PSMV actuels disposent de règles permettant de faire évoluer la volumétrie des immeubles, tout en veillant à préserver le cadre bâti et la morphologie urbaine du secteur sauvegardé.

Il est donc proposé de supprimer l'interdiction de modifier la volumétrie des immeubles non protégés et d'introduire une règle de hauteur relative afin de prendre en compte leur environnement bâti.

La rédaction proposée est la suivante :

a - Les immeubles à conserver seront maintenus dans leur hauteur et le volume de leur toiture. (*inchangé*)

b – Les immeubles non protégés, à améliorer ou à reconstruire seront soumis à la règle de hauteur relative.

Les dispositions concernant les hauteurs relatives s'appliquent uniquement aux façades des immeubles situés en limite des voies et emprises publiques. La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes, est prise aux limites latérales de ces façades jouxtant la parcelle concernée.

La hauteur de la façade projetée ne pourra dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'immeuble limitrophe le plus élevé et ne pourra être inférieure de 1 mètre à celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé.

Dans tous les cas, la définition de la hauteur de l'immeuble sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux immeubles figurés au plan par la lettre E qui peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées, nécessitant une restructuration totale de la toiture, être soumis à une obligation d'écêtement afin de rétablir leur volume d'origine.

- aux immeubles figurés au plan par la lettre M qui peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées, être soumis à une obligation de modification afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux données urbaines.

La liste de ces immeubles est donnée au titre IV du présent règlement.

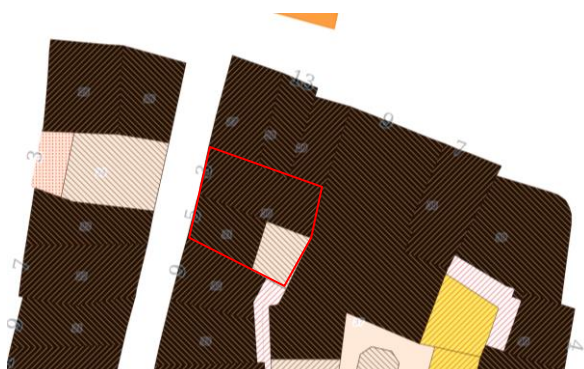
(*inchangé*)

### **UAS 10-2 Constructions neuves**

*Inchangé*

**Avis de la CLSPR : Favorable à l'unanimité (8 votants)**

## 2- 3-5 rue traversière des Mourgues (AX 30 et 31)



La parcelle AX31, d'une surface au sol de 36m<sup>2</sup> (5 rue Traversière des Mourgues) fait l'objet de plusieurs désordres structurels. Un arrêté d'insalubrité va être pris dans les prochaines semaines.

Après visite de l'immeuble et de l'immeuble voisin (3 rue Traversière des Mourgues) un regroupement des deux immeubles est possible. Ce dernier permettrait d'offrir des pièces de vies plus spacieuses et plus lumineuses notamment pour l'arrière de l'immeuble 3 rue Traversière des Mourgues.


La classification en immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ne permet pas ce regroupement.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
3-5 Rue Traversière des Mourgues	Immeubles ou partie d'immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits  <b>Arrière de l'immeuble du 3 rue traversière des Mourgues :</b> Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.	<b>Immeubles entiers :</b> immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair).


Avis de la CLSPR : Favorable à l'unanimité (8 votants)

## Légende PSMV :


### Emplacements réservés (PSMV)

 Emplacement Réservé

### AC1 : Monuments inscrits ou classés

 Monuments inscrits ou classés


### Espaces boisés classés (PSMV)

 Espaces boisés classés


### Espace soumis à prescriptions particulières

 Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin

### Emprise de construction imposée


 Emprise de construction imposée

### Immeubles à modification imposée

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées


### Immeubles à conserver

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

### Immeubles non protégé

 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

### Parcelles mères