



le secteur sauvegardé  
de **Nîmes**



GUIDE PRATIQUE



# le secteur Sauvegardé de Nîmes

## « Oublier le passé, c'est déshériter l'avenir »

Avant d'être une préfecture de cette France que l'on dit « profonde », Nîmes a été successivement une ville romaine, puis médiévale, la capitale du protestantisme militant, puis celle du commerce de la soie ouvrée. Patrie de la taumachie depuis 1813 et depuis toujours pépinière d'hommes de lettre et de culture, c'est aujourd'hui une cité tournée vers la vie contemporaine et l'avenir.

A cet empilement de fonctions administratives, économiques et intellectuelles, correspond toute une série de strates archéologiques enfouies dans le sol de la cité et dans l'imaginaire de ses habitants... comme en toute ville. Mais à Nîmes, « Rome française », l'archéologie se montre au grand jour : Arènes, temples, Tour Magne, il n'est guère d'autre ville en France où plusieurs monuments de l'Antiquité sont ainsi des symboles incontestables.

L'urbanisme intelligent du XVIII<sup>e</sup> siècle a réalisé autour des murailles du Nîmes romain et médiéval des quartiers aérés, agréables à vivre et toujours animés, dont le quartier de la Placette et le quartier Richelieu sont des exemples à méditer.

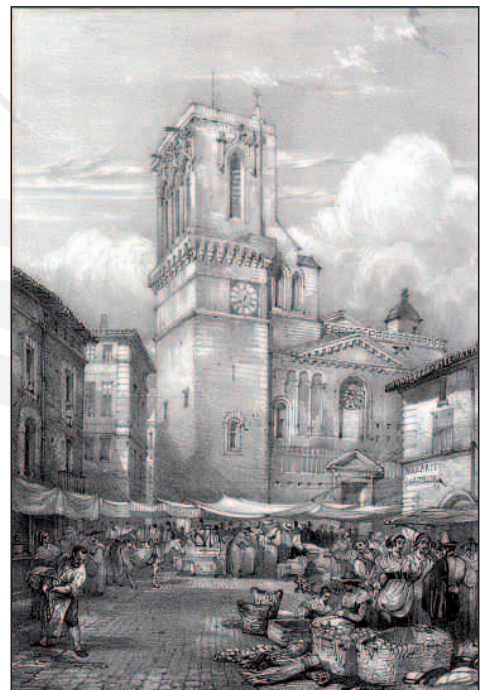
Reste, au centre, la cité dont les boulevards Alphonse Daudet, Victor Hugo, Gambetta (le Vieux Cours) et de l'Amiral Courbet ont remplacé les boulevards et fossés des anciens

remparts. Aucun baron Haussmann n'est venu l'éventrer pour y faire pénétrer l'air et la lumière... et pour y donner au canon l'espace suffisant pour manœuvrer. Seules les halles et la société des «Nouvelles rues de Nîmes» ont partiellement modifié son aspect par le percement de la rue Général Perrier. C'est probablement à son éloignement géographique et politique du pouvoir royal puis impérial que Nîmes doit d'avoir ce cœur auquel on a donné assez récemment, semble-t-il, le nom d'écusson du nom de sa forme en écu, proche du « scutum romain ».

La création d'un Secteur Sauvegardé à Nîmes par décret du 15 Mars 1985 se devait d'attirer un rassemblement de bonnes volontés, prêtes à investir à long terme dans des travaux, certes onéreux, mais producteurs de revenus induits pour la ville, ses habitants, son commerce et ses activités touristiques. Ces problèmes se posent d'ailleurs partout, que ce soit à Nancy ou à Saintes : aucun quartier qui a été vivant du Moyen Âge au XVIII<sup>e</sup> siècle ne peut espérer survivre jusqu'au XXI<sup>e</sup> siècle sans une restauration, une réhabilitation, une restructuration profonde. Les maisons meurent aussi lorsqu'on les abandonne sans soin ni entretien. La solution qui consiste à animer commercialement les rez-de-chaussée, à occuper les premiers étages par des réserves, et à laisser vides les étages supérieurs au fur et à mesure du départ de leurs occupants ne saurait être que transitoire, à peine

d'être mortelle, non seulement pour l'immeuble considéré, mais pour la rue et l'îlot, en quelques décennies.

Le vieux Nîmes a certes son Musée, admirable à plus d'un titre, mais pour l'homme de la rue qui n'y entrera peut-être jamais, pour l'enfant qui y suivra ses maîtres et n'en gardera que quelques images, il reste une notion très vague. La restauration des immeubles qui bordent ses vieilles rues peut, seule, rendre aux Nîmois le sentiment vivant de leur histoire.



Jean-Pierre JOUVE  
Architecte en Chef  
des Monuments Historiques,  
Chargé d'études du Plan de Sauvegarde  
et de Mise en valeur de Nîmes

le secteur sauvegardé  
de Nîmes



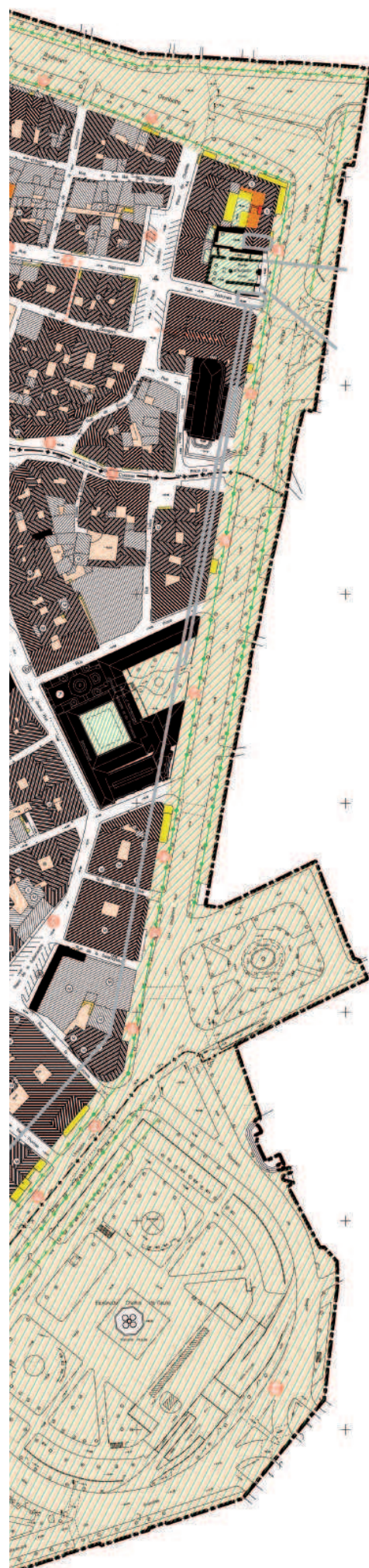
SECTEUR SAUVEGARDE DE NÎMES

PLAN DE SAUVEGARDE  
ET  
DE MISE EN VALEUR

MINISTÈRE DES TRANSPORTS, DE L'ÉQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER  
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL  
LE 5 JUIN 2007

Jean-Pierre JOUVE, Architecte en Chef des Monuments Historiques  
21 bis rue Paradis — 75010 PARIS



**LEGENDE**

1	-----	Limites du Secteur Sauvegardé	L 313.1
	- + -	Limites des zones	L 123.1
3	■	Immeuble	} protégé par la législation sur les monuments historiques } ① * ③⑤
4	▬	Façade, fragments	
4bis	—	Vestiges de l' Enceinte antique	Règlement
5	▨	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition, l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales	L 313.1
5bis	▩	Immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite	Règlement
6	▧	Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	L 313.2 Règlement
7	■	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	L 313.1 Règlement
8	■	Emprise de construction imposée	L 123.1 3bis et 7° L 313.1 et 2
9	▨	Superposition des dispositions 7 et 8	
9bis	▬	Emprise de construction imposée à l'alignement dont la profondeur à compter de cet alignement n'est pas fixée	Règlement
10	▬	Sous-secteur d'aménagement d'ensemble	Règlement
11	▬	Espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières : Dominante minérale - Dominante végétale - Mixte	L 313.2
12	▬	Espace boisé classé à conserver ou à créer	L 130.1
13	▬	Alignements plantés à maintenir, à renforcer ou à créer	Règlement
14	▬	Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert, avec numéro d'opération	L 123.1-6°
15	▬	Superposition des dispositions 8 (emprise de construction imposée) et 14 (emplacement réservé)	
16	▬	Alignement nouveau	L 123.1-4 Arrêté municipal L 313.1 et 2 R 313.11
17	Ⓜ ⓔ Ⓢ	Modification, Ecrêtement, Surélévation	L 123.1-7° L 313.1 et 2 R 313.11
18	▬	Règle architecturale figurant au règlement	
19	▬	Marge de reculement	L 123.1-7° L 313.1 et 2
20	▬	Passage piétonnier existant ou à créer	
21	①	Numéro d' ilot	Numérotation Locale

## Une influence antique omniprésente

La constante de l'architecture nîmoise à travers les siècles est certainement son attachement aux méthodes constructives et décoratives inspirées par le patrimoine antique local. Sur les façades en pierres de taille, cette influence se manifeste par l'extrême finesse des joints donnant l'impression que les blocs de pierre sont assemblés sans mortier. Le soin apporté à la construction de tels murs mérite que leur matériau soit laissé apparent, simplement protégé par un lait de chaux<sup>1</sup>. Dans le décor architectural, la présence, notamment aux portes, de rinceaux et/ou de pilastres cannelés aux chapiteaux sculptés<sup>2</sup>, de corniches ornées de masques de lions est inspirée notamment par la Maison Carrée<sup>3</sup>, mais aussi par d'autres monuments antiques régionaux, tel le théâtre antique d'Arles pour les frises associant bustes et/ou crânes de taureaux aux motifs en rosace<sup>4</sup>. Par ailleurs, les emprunts à l'Antiquité se manifestent aussi par le réemploi de linteaux monolithes<sup>5</sup> provenant des monuments romains qui servent de « carrière » durant le Moyen-Âge, ou l'insertion dans les façades d'éléments antiques dans un but décoratif.<sup>6-7</sup>



8



## Une forte présence des enduits à la chaux naturelle

Là où la pierre de taille n'est pas employée pour les murs de façade, l'enduit à la chaux était systématiquement utilisé à la fois pour masquer les irrégularités présentées par les matériaux et pour les protéger des intempéries. L'enduit vient en renfort de la pierre de petit module -petit appareil lui aussi d'origine antique- présentant des joints épais dits « montants »<sup>8</sup> et des moellons sommairement taillés et calibrés. Les anciens enduits étaient en général de couleur sable, mais leur coloration a parfois évolué au XVIII<sup>e</sup> siècle avec la diffusion des ocres de Roussillon.

## Une animation discrète mais raffinée des façades

La maison nîmoise est souvent qualifiée de sobre : pourtant elle est ornée de moulures et d'éléments sculptés variés qui ont pour caractéristique d'être travaillés avec beaucoup de netteté et de finesse, et dans des proportions adaptées à la taille des immeubles, le travail du sculpteur des temps modernes reste proche de celui visible sur la Maison Carrée.

- Les entrées soignées des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles sont souvent flanquées de pilastres aux chapiteaux travaillés, coiffées de frises et de corniches inspirées par l'Antiquité<sup>9</sup>, quand elles ne sont pas à frontispice. Le XVIII<sup>e</sup> siècle aime les ouvertures cernées d'une gorge et de multiples moulures, plus ou moins cintrées, parfois rectangulaires, et enrichies d'un cartouche, d'une console moulurée, d'un mascarone, souvent associés à des motifs végétaux<sup>10</sup>. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, les portes sont plus sobres, l'ouverture en plein cintre revient à la mode, parfois cernées de pierres saillantes ou bossages, et fréquemment de multiples moulures, elles évoluent ensuite parfois vers plus de fantaisie avec des associations d'ornements propres au style éclectique de l'art du courant XIX<sup>e</sup> siècle<sup>11</sup>.



11

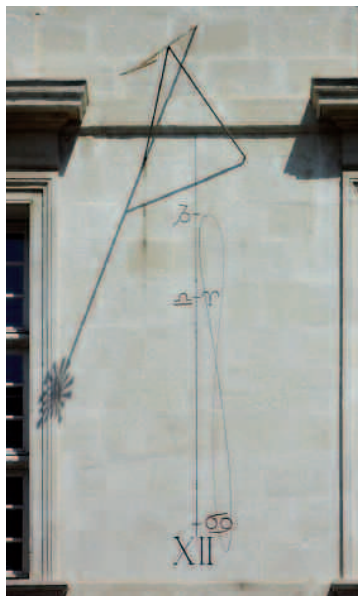
1• Perspective sur la Maison Carrée à partir de la rue Auguste : alignement de façades en pierre de taille (1824) 2• Façade de la chapelle des Jésuites, pilastre d'ordre corinthien (vers 1678) 3• 17 rue des Marchands, détail de la frise du 1<sup>er</sup> étage (XVI<sup>e</sup> siècle) 4• Musée du Vieux Nîmes, corniche inspirée par celle de la Maison Carrée (vers 1685) 5• Linteau monolithe provenant d'un monument antique, en réemploi au 15 rue des Lombards 6• Aigle ailes déployées, bas-relief antique en réemploi au 2 rue de la Violette 7• « L'Homme aux Quatre Jambes », juxtaposition d'éléments sculptés gallo-romains, en réemploi au 31 rue de l'Aspic 8• Mur en petit appareil, façade postérieure de l'hôtel de Bernis sur l'impasse de la rue Fresque 9• Presbytère de la cathédrale, 9 rue Saint-Castor, entrée en forme de portique avec frise de rinceaux (début XVI<sup>e</sup> siècle?) 10• Entrée de la maison du négociant Scipion Gaillard, 15 Grand Rue (2<sup>nd</sup>e moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle) 11• Détail de la façade de la Manufacture de tapis Bertrand-Boullat, 52 bd Gambetta (1882) 12• Moulures en escalier et fines colonnettes médiévales au 11 rue des Marchands (courant du XV<sup>e</sup> siècle) 13• Fenêtre à pilastres enrichie de corbeilles de fruits et rinceaux, de style Renaissance, 9 rue Saint-Castor (début XVII<sup>e</sup> siècle?) 14• Une façade typique du courant

2	3	6	1	9
4	5			10



15	14	13	18
12			16

- Les fenêtres à croisée de pierre sont finement moulurées dans le courant du XV<sup>e</sup> siècle<sup>12</sup>, elles se coiffent parfois de corniches et s'entourent de pilastres au XVI<sup>e</sup> siècle et début XVII<sup>e</sup> siècle<sup>13</sup> avant de se simplifier courant XVII<sup>e</sup> siècle et ne plus présenter que des meneaux et croisillons de pierre massifs<sup>14</sup>. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, elles cèdent la place aux fenêtres dites autrefois « à l'Italienne », plus hautes que larges, généreusement vitrées, dotées d'appuis moulurés, elles sont accompagnées de motifs sculptés : mascarons évoquant les saisons ou les âges de la vie<sup>15</sup> et/ou motifs en forme de coquillages complexes propres au style dit « Rocaille » ou « Rococo » dans le courant du XVIII<sup>e</sup> siècle, avant de s'assagir pour devenir des agrafes simplement moulurées. Le XIX<sup>e</sup> siècle renoue avec la sobriété en se contentant de coiffer les fenêtres de corniches avant de se complaire parfois dans les emprunts à des styles variés<sup>16-17</sup>.
- Les divisions de niveaux permettent aussi d'animer la façade : en forme de cordons moulurés<sup>14</sup> parfois enrichis au XVII<sup>e</sup> siècle de fins motifs en forme de



<sup>19</sup> denticules, elles se simplifient au XVIII<sup>e</sup> siècle pour prendre la forme de simples bandeaux.

- Au XVII<sup>e</sup> siècle en même temps que les corniches portant chéneau apparaissent les gargouilles ou rejets d'eau en pierre en forme de masques caricaturaux<sup>18</sup>, souvent différents les uns des autres tout au long d'une même façade.

- Le séchoir est un autre dispositif très présent : il surmonte souvent la cage d'escalier, dépassant la ligne du toit, il peut être en forme de simple terrasse, être doté d'un petit toit, ou prendre l'aspect d'une tour quadrangulaire ajourée de baies. Il ne sert pas seulement à sécher le linge, c'est aussi depuis des siècles un lieu de détente où l'on prend le frais les soirs d'été.

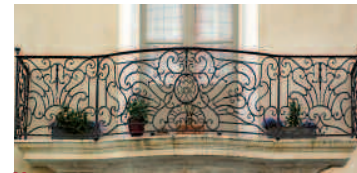
- Les méridiennes, cadrans solaires gravés sur un mur exposé au sud, sont aussi des éléments qui enrichissent de manière originale les façades des maisons<sup>19</sup>.

## Des ferronneries abondantes et remarquables

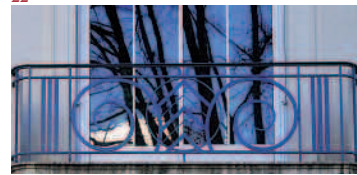
Ces éléments décoratifs sont présents dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle mais se démocratisent et deviennent un ingrédient essentiel du décor architectural au XVIII<sup>e</sup> siècle : les serrures et ferrures des portes présentent de savantes découpes, les impostes des portes comme les ferronneries des balcons se multiplient à partir des années 1760, organisant leurs motifs en boucles et en volutes à partir d'un motif central en palme, en forme d'ancres croisées typiques des maisons de négociants exportateurs ou en forme de médaillon portant le monogramme du propriétaire, et souvent accompagné de la date de réalisation<sup>20-21-22</sup>. Elles sont remplacées au XIX<sup>e</sup> siècle et au XX<sup>e</sup> siècle par les ferronneries souvent industrielles<sup>23</sup> qui peuvent cependant être parfois très sophistiquées ou jouer la carte de l'homogénéité dans les grands projets urbains.



<sup>21</sup>



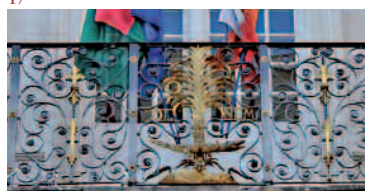
<sup>22</sup>



<sup>23</sup>



<sup>17</sup>



<sup>20</sup>

du XVII<sup>e</sup> siècle au 2 rue des Broquiers <sup>15</sup>•Mascaron de style « Rocaille », 5 place Belle-Croix (courant du XVIII<sup>e</sup> siècle) <sup>16</sup>•Décor d'inspiration Renaissance pour l'hôtel Bézard, 2 avenue Feuchères (vers 1850) <sup>17</sup>•Un des motifs animalier associé à des ornements éclectiques du 6 place de l'Hôtel de Ville (2<sup>nd</sup>e moitié du XIX<sup>e</sup> siècle) <sup>18</sup>•Rejet d'eau en forme de masque de lion, 9 bd Gambetta (début du XVIII<sup>e</sup> siècle) <sup>19</sup>•Méridienne de la Mairie, façade donnant sur la place de l'Hôtel de Ville <sup>20</sup>•Motif central du balcon de la mairie représentant l'emblème de la ville (premières années du XVIII<sup>e</sup> siècle) <sup>21</sup>•Motifs en forme de cornes d'abondance et monogramme avec double G, évoquant la famille Graverol, 2 rue du Grand Couvent (2<sup>nd</sup>e moitié du XVII<sup>e</sup> siècle) <sup>22</sup>•Motifs en forme d'urnes sur le balcon de la maison du négociant Gaillard, 15 Grand Rue (2<sup>nd</sup>e moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle) <sup>23</sup>•Style épuré adapté à la sobriété de la façade du 1 bis bd Amiral Courbet (XX<sup>e</sup> siècle)

## Des boiseries soignées et fonctionnelles

- Les boiseries en noyer des portes étaient autrefois souvent simplement vernies, formées de panneaux à compartiments au XVII<sup>e</sup> siècle<sup>24</sup>, elles deviennent des chefs-d'œuvre d'ébénisterie au XVIII<sup>e</sup> siècle avec moulures chantournées, cartouches portant les initiales du propriétaire, et parfois riches motifs végétaux<sup>25</sup>,
- Les volets intérieurs en bois sont restés longtemps d'usage pour les pièces d'habitation, ils permettent depuis des siècles de moduler l'éclairage et aération selon les périodes de l'année et les moments de la journée. Le volet intérieur est en général sobrement peint en blanc ou en gris clair tandis que les protections extérieures permettent d'introduire des touches colorées plus variées dans le décor de la façade. Les jalousies, les persiennes en bois sont des apports du XIX<sup>e</sup> siècle, on les trouve parfois associées aux volets intérieurs à cette époque, à partir de laquelle se développent aussi les lambrequins en bois ou en métal ajourés parfois de motifs<sup>27-28</sup>.



26



32

## Les aménagements commerciaux

Le secteur sauvegardé conserve des tabliers de boutique d'origine médiévale, maçonnés latéralement mais libres au centre ce qui permettaient aux commerçants d'entrer et sortir facilement en levant la partie réalisée en bois; logés sous des arcs, ils étaient innombrables et occupaient même les rez-de-chaussée des hôtels particuliers<sup>29</sup>. Aux XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup> siècles, les ouvertures cintrées sont souvent remplacées par des devantures associant encadrements en bois et grandes ouvertures vitrées rectangulaires, la partie boisée peut être enrichie de motifs sculptés et permet de jouer sur les tons de peinture pour mettre en valeur moulures et indications écrites à caractère publicitaire comme l'enseigne ou le nom du propriétaire<sup>30</sup>. A cette époque se développent aussi les marquises<sup>31</sup>.

## Une mise en scène de l'escalier ouvert sur cour

Depuis le Moyen-Âge, l'escalier est un élément de choix qui exprime le statut social et le bon goût du propriétaire. Logé à partir du XV<sup>e</sup> siècle dans une tour placée à l'angle de deux ailes de la maison, il est alors dit « en vis » car les marches sont disposées en spirale: ajourée de baies, la tour dépasse les toits de la maison et attire ainsi l'attention de loin comme le ferait le donjon d'un château. Des galeries en porte-à-faux portées par de massives consoles à ressaut ou par des arcs nervurés permettent de rejoindre par l'extérieur, à partir de l'escalier, les ailes opposées de la maison. Le XVII<sup>e</sup> siècle va moderniser la formule, soit en ajoutant plus généreusement d'arcs rampants la tour de l'escalier soit en aménageant de nouveaux types d'escaliers, à volées de marches droites, et dont la cage sera parfois totalement ouverte sur la cour<sup>32</sup> tandis que les galeries prennent parfois la forme de loggia. De nombreuses formules intermédiaires coexistent témoignant de la créativité des architectes locaux.



31

25	24	28	30
		27	29

24•Porte d'inspiration baroque de la maison du marchand Jean Martin, 2 plan de l'Aspic (vers 1676) 25•Coquille et éléments végétaux de style « Rocaille » pour la porte du 5 rue de l'Horloge (courant du XVIII<sup>e</sup> siècle) 26•Chapiteau sculpté au centre de la porte du 2 rue de la Violette (XIX<sup>e</sup> siècle) 27•« Dentelle » de fonte d'un lambrequin ornant l'immeuble de rapport du 6 bis rue Général Perrier (construction issue d'un alignement « haussmannien » de 1884) 28•Lambrequin en bois ajouré inspiré par les moucharabieh orientaux, 9 rue Guizot (vers 1862) 29•Arc de boutique en « anse de panier » du 15 rue de la Madeleine (courant du XV<sup>e</sup> siècle?) 30•Devanture bois enrichie dans sa partie supérieure d'enroulements végétaux, 24 rue de la Madeleine (XX<sup>e</sup> siècle) 31•Marquise abritant la devanture d'un restaurant et sa terrasse (Le Lisita, 2 bis bd des Arènes) 32•Spectaculaire cage d'escalier, évoquant une scène de théâtre, à l'hôtel de La Tour, 4 rue de la Couronne (vers 1700).



# la réglementation

## Qu'est ce qu'un secteur sauvegardé ?

C'est un secteur urbain dans lequel s'appliquent certaines règles d'urbanisme particulières, en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

Article L 313-1 -  
du Code de l'Urbanisme

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est un document d'urbanisme opposable au tiers. Il remplace tout plan local d'urbanisme à l'intérieur du périmètre du Secteur Sauvegardé. Tous les projets de travaux quelle que soit leur nature sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui vérifie leur conformité avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Depuis l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Nîmes, le 5 juin 2007, toute modification ou réhabilitation, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, la pose d'une enseigne, d'une bâche, etc., doit recevoir son accord. Il a aussi une fonction de conseil. Il est assisté, dans ce périmètre et dans cette tâche par le service Secteur Sauvegardé de la Ville de Nîmes et un architecte conseil.

## Effectuer des travaux dans le Secteur Sauvegardé :

En amont de son projet, il est toujours préférable de prendre contact avant de déposer un permis de construire ou une déclaration préalable avec le service Secteur Sauvegardé ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, ce qui permet de prendre en compte la réglementation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et obtenir plus rapidement un avis favorable des Bâtiments de France et un arrêté municipal. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés sans une autorisation.

## Les demandes administratives et les autorisations requises selon la nature des travaux :

### Le permis de construire est nécessaire pour :

- le changement de destination des locaux existants,
- la modification de la toiture d'un immeuble s'il y a surélévation et création de plancher supplémentaire,
- travaux sur immeuble ou partie d'immeuble inscrits au titre des Monuments Historiques.
- la création de volumes nouveaux (superficie de plus de 20 m<sup>2</sup>),  
Article R421-14, R421-15, R421-16 -  
du Code de l'Urbanisme

### La demande préalable est nécessaire pour :

- la modification des ouvertures en façade et en toiture,
- la réfection ou modification de la devanture d'un commerce (vitrine, spot, grille de fermeture, peinture, enduit),
- le ravalement de ou des façades,
- la réfection de la toiture,
- la modification extérieure et intérieure d'un immeuble,
- le changement des menuiseries extérieures (portes, volets, fenêtres),
- la mise en peinture des menuiseries ou le badigeon sur les pleins de murs, etc.,
- l'installation un coffret d'électricité ou de gaz à l'extérieur,
- la création de volumes nouveaux (superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>).  
Article R421-17, R421-23, R421-24, R421-25 – du Code de l'Urbanisme

### Le permis d'aménager est nécessaire pour :

- l'affouillement ou exhaussement de sol de plus de 2 m pour les travaux sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>,
- la plantation et l'abattage des arbres,
- la création ou les travaux de modification d'une voirie.  
Article R 421-19 à R 421-22 -  
du Code de l'Urbanisme

### Le permis de démolir est nécessaire pour :

- la démolition partielle ou totale d'un bâtiment ou d'une clôture.  
Article R 421-26 à R 426-29 -  
du Code de l'Urbanisme

### La demande de pose d'enseigne ou de pose de bâche est nécessaire pour :

- le changement, la modification ou la création d'enseigne ou de bâche commerciale.

*Les imprimés à remplir sont à retirer aux services techniques municipaux, service Urbanisme et service Secteur Sauvegardé de la Mairie de Nîmes.*

### Attention :

*En l'absence d'avis conforme ou d'autorisation municipale, tous les travaux effectués seront déclarés illégaux. Les personnes les ayant fait réaliser peuvent être contraintes, par action judiciaire de les remettre en l'état initial, potentiellement sous astreinte, et devoir s'acquitter de surcroît d'une forte amende.*

### Des subventions municipales peuvent être obtenues pour :

- le ravalement des façades,
- les réfections de devantures commerciales.

Les travaux projetés doivent respecter les recommandations architecturales émises par l'Architecte des Bâtiments de France et le service Secteur Sauvegardé et avoir obtenu une autorisation municipale.

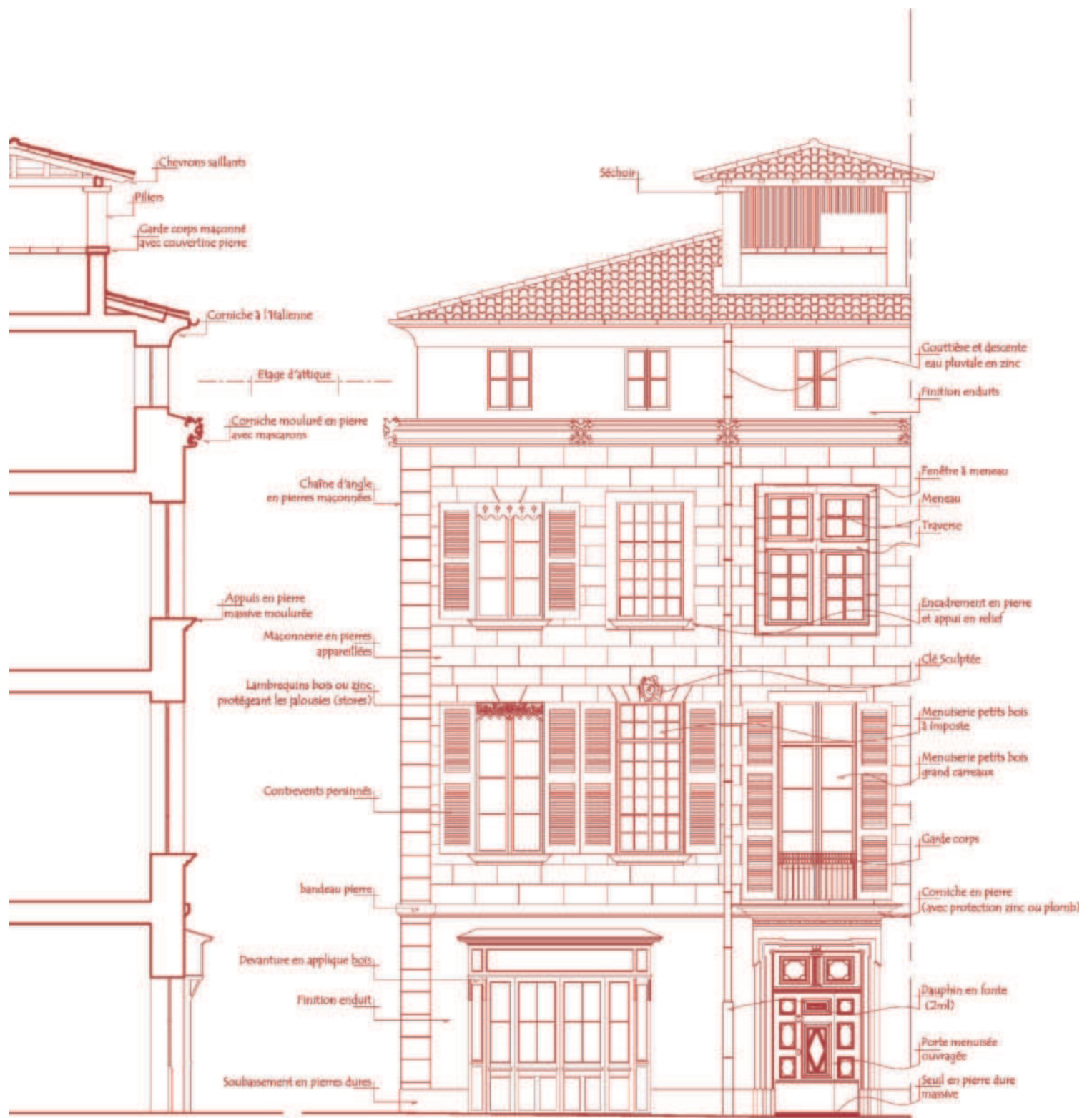
Le dossier de demande est à retirer au service Secteur Sauvegardé.

## les chiffres

- Superficie : 41 hectares.
- Immeubles : 843 parcelles.
- Façades : 3 228 sur rue et sur cour.
- Surfaces habitables et commerciales : 37 hectares.
- Population : 5 000 habitants environ.

# Fiche pratique

## le vocabulaire architectural



### les fiches

- ① Façades : la pierre
- ② Façades : les enduits
- ③ Façades : les badigeons et les soubassements
- ④ Menuiseries
- ⑤ Ferronneries, serrureries, quincailleries
- ⑥ Toitures, zingueries
- ⑦ Espaces privés
- ⑧ Devantures commerciales
- ⑨ Divers

# 1 Façades

La pierre

En dehors des considérations d'ordre esthétique, le ravalement des façades est l'occasion d'une amélioration sanitaire de l'immeuble.

Il permet de mettre aux normes les diverses installations, de réparer, de changer, de protéger et d'entretenir les parements des façades, les peintures des menuiseries et les ouvrages de serrurerie, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales et de retirer les éléments parasites comme : les câbles sans objet qui pendent en façade et les pièces métalliques inutiles, les étendoirs et les consoles.

## La pierre

Les façades en pierre appareillée ne doivent pas être enduites. Dans le cas d'un sondage ou d'un écroûtage, si la pierre appareillée est mise à jour, elle sera dégagée et restaurée.

## Le nettoyage des pierres de taille :

Il faut prendre quelques précautions pour ne pas meurtrir la pierre, préserver son calcin superficiel et réaliser un jointoiement adapté pour maintenir la netteté originelle des sculptures.



## Méthode de nettoyage :

Le nettoyage des façades (pleins de murs) et de tous les éléments en pierre de taille tels que corniches, bandeaux, encadrements des portes et des baies, chaînes d'angles, soubassements, balcons, meneaux et modénatures doit être exécuté par ruissellement d'eau froide sans adjuvant, il sera complété par un léger brossage à la brosse douce.

Au cas où ce procédé de nettoyage s'avérerait insuffisant, il peut être admis le nettoyage par gommage à la microfibre de verre à une pression déterminée par des essais préalables permettant de préserver le parement du support.

Le ragréage des menues dégradations au mortier de pierre reconstituée, parfaitement dans le ton de la pierre nettoyée est obligatoire.

La reminéralisation de la pierre est nécessaire après un nettoyage des façades surtout si celle-ci présente des signes de fragilité ou de dégradation. L'hydrofugation peut être réalisée si besoin.

Prévoir obligatoirement une protection d'entablement des corniches et des bandeaux en pierre par un habillage en zinc ou en plomb.

## Attention :

*Le sablage, le chemin de fer, la ponçeuse, la boucharde et autres procédés mécaniques, ainsi que tout procédé ou intervention tendant à une abrasion du support sont interdits.*

## Sont autorisés :

- les reprises en recherche de pierre de taille par « incrustation » ou remplacement en « tiroir » ;
- les rejointoiements de pierre de taille de grand appareil ;
- l'emploi de la pierre de taille neuve ou de remploi présentant les mêmes caractéristiques que la pierre d'origine (texture, couleur, résistance, épaisseur, etc.) ;
- les joints aussi fins que possible, dont la couleur sera celle de la pierre nettoyée, conformément au calepin d'origine.

## Sont interdits :

- *tout matériau qui empêche la restitution du matériau d'origine ;*
- *tout matériau ou peinture d'imitation ;*
- *l'appareillage en opus incertum ;*
- *l'application d'enduit sur des parements pierre destinés à être apparents ;*
- *l'isolation thermique par l'extérieur, des murs, des façades et des pignons sur tous les immeubles anciens du Secteur Sauvegardé ;*
- *les joints en ciment, les joints en creux, les joints en saillie ou les joints tirés au fer.*



## ② Façades

Les enduits

le secteur sauvegardé de Nîmes

### Les enduits

Lorsque la façade n'est pas en pierre de taille, mais en moellons de tout venant, elle est enduite. Seule la mise en valeur de traces « archéologiques » (fenêtres, sculptures, chapiteaux, meneaux ou cintres...) peut être tolérée.

- Les enduits seront exécutés de manière traditionnelle et comprendront les interventions suivantes nécessaires à leur tenue et à leur aspect : écroûtage, gobetis, corps d'enduit et couche de finition.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux. La finition de l'enduit sera talochée fin, lissée à la truelle ou frottée. La tonalité et la texture de l'enduit devront se rapprocher de l'aspect des enduits anciens.

Les encadrements des baies, des portes d'entrée ou des modénatures en pierre ne seront pas enduits et resteront en saillie.

Lorsqu'un encadrement ou une chaîne d'angle en pierre est assemblé en « queue-d'aronde », qu'il soit au nu de la façade ou en retrait de celle-ci, il faut impérativement enduire la façade jusqu'à la plus petite partie de la pierre et tirer droit l'enduit, pour obtenir des encadrements et des chaînes d'angles parfaitement rectilignes.



Lissé

Gratté

Taloché

Des essais et des échantillons de grandes dimensions, à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, sont indispensables avant exécution afin de déterminer les caractéristiques des enduits définitifs.

Les murs pignons devront être obligatoirement enduits. Dans ce cas, on pourra prévoir soit le même enduit (teinte et finition) que la façade principale, soit un enduit dit « à pierre vue », laissant apparaître les pierres les plus en saillie.

Dans le cas d'une mise en place de grilles d'aération, seuls les claustras en terre cuite encastrés au nu de la façade sont autorisés pour les façades enduites.

### Sont interdits :

- les enduits à base de ciment ;
- les parements des façades en moellons de tout venant ;
- la finition apparente des enduits en ciment gris ou blanc, tyrolien ou mouchetis, jetés écrasés ou grattés ;
- les grilles d'aération en PVC ou en aluminium ;
- l'utilisation d'arête d'angle en PVC ou acier galvanisé pour les encadrements des baies, des portes, des chaînes d'angles, des bandeaux ou des soubassements enduits.



## ③ Façades

Les badigeons et les soubassements

le secteur sauvegardé de Nîmes

### Les badigeons :

Si l'enduit est en bon état, les badigeons couvrent les pleins de murs en enduit et permettent un entretien facile et moins onéreux.

Les badigeons doivent être réalisés essentiellement de façon traditionnelle et suivant les règles de l'art, à partir d'un lait de chaux grasse additionné, selon les cas, de teinte naturelle et d'un fixatif.

Après vérification, si l'enduit est apparemment sain, il pourra être conservé et réparé en recherche. Puis, après travaux préparatoires appropriés, il sera appliqué un badigeon traditionnel à base de chaux (à 2 ou 3 couches).

La coloration des badigeons doit être obtenue uniquement par addition de colorants naturels. Les teintes des façades à traiter seront définies au cas par cas et suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les encadrements des fenêtres dont l'enduit vient à fleur du tableau, il faudra prévoir une couleur différente du badigeon de la façade principale, généralement ton pierre, en créant un encadrement des baies d'une largeur de 17 cm. Pour les portes d'entrée, prévoir un encadrement de 19 cm.

### Sont interdites :

- les peintures sur les enduits et les éléments en pierre des façades.



### Les soubassements :

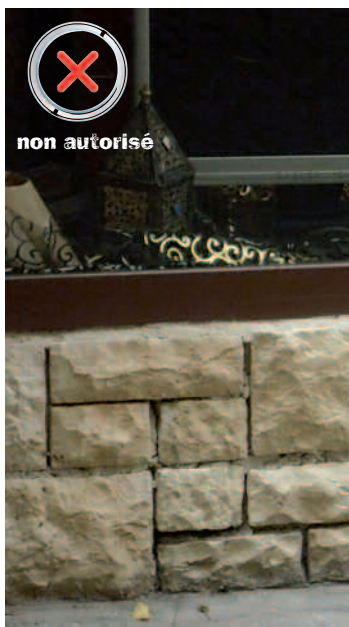
Le soubassement est quelquefois en pierre. La pierre de soubassement est d'une dureté supérieure à celle des parements en élévation en raison de son exposition aux chocs et au rejaillement.

Sur les façades enduites, le raccord de la façade avec le sol est souvent réalisé par un soubassement en relief. Ce soubassement peut être traité en enduit, d'une saillie de 2 à 4 cm avec un chanfrein sur l'arête, sa teinte est généralement légèrement plus soutenue que celle des murs pour éviter l'impact des salissures.

Les soubassements ne doivent pas régner d'une façon uniforme tout le long de la rue, mais ils doivent être décalés en fonction de l'architecture des façades et de la trame du parcellaire.

### Sont interdits :

- les placages de pierre pelliculaire dont l'épaisseur est inférieure à 8 cm.



# 4 Menuiseries

Les volets, les fenêtres et les portes

Les menuiseries sont un élément indissociable de l'architecture d'un immeuble.

## Les menuiseries existantes :

Les immeubles du Secteur Sauvegardé comptent encore de nombreux modèles de menuiseries anciennes (fenêtres et volets) du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle. Ces modèles doivent être préservés et maintenus, ils seront restaurés si nécessaire.

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, elles pourront être remplacées par des menuiseries neuves identiques aux modèles anciens.

## Les menuiseries neuves :

Les menuiseries neuves doivent être choisies en harmonie avec l'architecture des façades, leur style et leur époque. Elles seront uniquement en bois et doivent être peintes, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et du service Secteur Sauvegardé.

## Sont interdites :

- les menuiseries en PVC et en aluminium pour les façades sur rue et sur cour.



## Les fenêtres, les châssis et les croisées :

Les croisées à la française doivent être du type à petits ou grands carreaux, choisies en fonction du style et du caractère de la façade. Les carreaux, petits ou grands, doivent être plus hauts que larges. Les petits bois des croisées à petits carreaux doivent présenter une section visible en façade comprise entre 30 et 40 mm. Les petits bois des croisées à la française à grands carreaux doivent présenter une section visible en façade comprise entre 40 et 50 mm.

Pour les portes-fenêtres en façade ou sur balcon, la partie basse sera réalisée en lambris d'assemblage, à petit cadre, à plate-bande et à table saillante, en excluant l'emploi de bois contrecollé, de lames de bois portant grain d'orge ou de moulures rapportées.

## Sont interdits :

- les vitrages dits « plein-jour », à un ou deux vantaux.



## Les volets et les fermetures :

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Les volets extérieurs doivent être peints dans la même tonalité que celle retenue pour les fenêtres en suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les volets neufs doivent être réalisés d'après des modèles anciens existants dans le Secteur Sauvegardé, ces modèles sont entre autres :

- volets constitués de nappes croisées de larges planches à joints vifs assemblées par clouage régulier de clous forgés, dont les pointes seront rabattues sur la face intérieure ;
- volets battants, pleins ou persiennés, brisés ou non ;
- volets battants ou brisés constitués de larges planches assemblées par emboîture et clef passante, chevillées en bois ;
- volets battants à capucine constitués d'une nappe de larges lames de bois assemblées par clouage sur faux cadre portant moulure, et profil de doucine ou de quart-de-rond.

Les volets extérieurs posés sur les façades dont l'architecture a été composée à l'origine sans volets, sont à supprimer. Dans ce cas des volets intérieurs ou des stores à larges lamelles, cachés derrière un lambrequin, peuvent être réalisés suivant des modèles anciens.

## Au verso :

- Les portes et les portails
- Les portes de garage



#### Sont interdits :

- les persiennes pliantes en tableaux ;
- les volets à barres et écharpes (style Z) ;
- les volets métalliques en fer ou en aluminium, roulant ou à enroulements et les volets PVC ;
- la mise en place de volets extérieurs :
  - aux fenêtres à meneaux et traverses de pierre ;
  - aux fenêtres classiques comportant un cadre mouluré.

Les lambrequins destinés à cacher les mécanismes des stores, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être ajourés, ou non, suivant le style ou le caractère de l'immeuble. Ils doivent être inspirés de modèles anciens présents dans le Secteur Sauvegardé.

Les jalousies traditionnelles à larges lames en bois seront restaurées ou remplacées par des modèles identiques à ceux réalisés sur des immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle.

Toutes les menuiseries (fenêtres, volets, lambrequins), après préparation soignée, doivent être peintes, aspect satiné, suivant les indications de l'Architecte des Bâtiments de France et du service Secteur Sauvegardé.

#### Est interdit :

- le blanc comme teinte pour les menuiseries.



#### Les portes et portails :

Les portes et portails anciens, d'intérêt reconnu, y compris les accessoires de quincaillerie et de serrurerie, doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

Les vantaux anciens, les heurtoirs, les ferrages et impostes en ferronnerie doivent être conservés et restaurés. Les vantaux de portes d'entrée d'immeuble ou les portails en bois fruitier (noyer, merisier, etc.), doivent être conservés et restaurés. Selon les cas et leur état de surface en façade, ils peuvent être laissés en bois apparent. Ils seront alors traités par imprégnation à l'huile de lin chaude siccative et cire.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées d'après des modèles anciens choisis en fonction de l'époque, du style et du caractère de la façade. Un plan d'exécution détaillé devra être soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France et au service Secteur Sauvegardé.

#### Les portes de garage :

Elles doivent s'inspirer des modèles de portes cochères ou de portes à assemblages de planches verticales, s'ouvrant à la française, pouvant recevoir des percements à jour en partie haute, quand le style le permet.

#### Sont interdits :

- les portes à parements en « frissette » ;
- le PVC, l'aluminium et l'acier galvanisé comme matériau pour les portails de garage ;
- les portes à enroulement, à bascule ou sectionnelles.



# 5 Ferronneries serrureries quincailleries

Les garde-corps et les ouvrages divers

## Les garde-corps et les grilles de défense

Les ouvrages anciens de serrurerie doivent obligatoirement être conservés et restaurés pour être maintenus en place : grilles de portes et d'impostes, grilles de défense, soupiraux et fenêtres, grilles de passage. Ils doivent être soigneusement décapés, restaurés et protégés contre la corrosion, puis remis en peinture. La couche de finition doit présenter un aspect mat ou satiné, d'un ton soutenu ou sombre.

Dans le cas contraire, des modèles de remplacement rappelant les modèles anciens, peuvent être proposés. On choisira toujours un modèle simple à barreaudage droit.

Il est recommandé, lorsqu'une façade comporte encore quelques garde-corps anciens intéressants, qu'ils soient regroupés au niveau du premier étage ou des étages nobles, les manques seront complétés par des copies. Une simplification harmonieuse du dessin peut être recherchée pour habiller les façades d'immeubles sur lesquels ne subsistent plus de garde-corps anciens ou pour compléter les baies des étages supérieurs.

Les barreaudages de protection des fenêtres en RdC doivent être d'un dessin sobre, à barreaux droits, scellés en tableaux, et peints d'un ton

soutenu. Ils pourront être réalisés en fer carré massif et comporter des barreaux verticaux positionnés en diagonale et en vue de face sur l'arête, avec traverses à trous renflés. Les modèles proposés devront obligatoirement être en harmonie avec l'architecture des façades.

Les soupiraux recevront derrière les barreaudages une tôle perforée en acier pour éviter le dépôt de détritux dans les caves et maintenir la circulation de l'air.

### Sont interdits :

- les dessins fantaisistes ou étrangers à la région, dans le cas de création ou de modification d'un ouvrage de serrurerie.

## Les quincailleries, et les ouvrages divers

Les pièces de quincailleries anciennes, telles que pentures, entrées de serrures, marteaux de portes, judas, espagnolettes de volets et de fenêtres, arrêts de volets, crochets et anneaux, doivent être conservées et restaurées.

### Pentures

Les pentures neuves doivent être de type contre-coudé à gonds de scellement.

## Les espagnolettes

Les espagnolettes doivent être du type à tige ronde et pannetons fixés par des lacets. Elles portent des poignées plates à bouton, pleines, à feuilles ou à volutes, suivant le modèle de volets qu'elles doivent condamner.

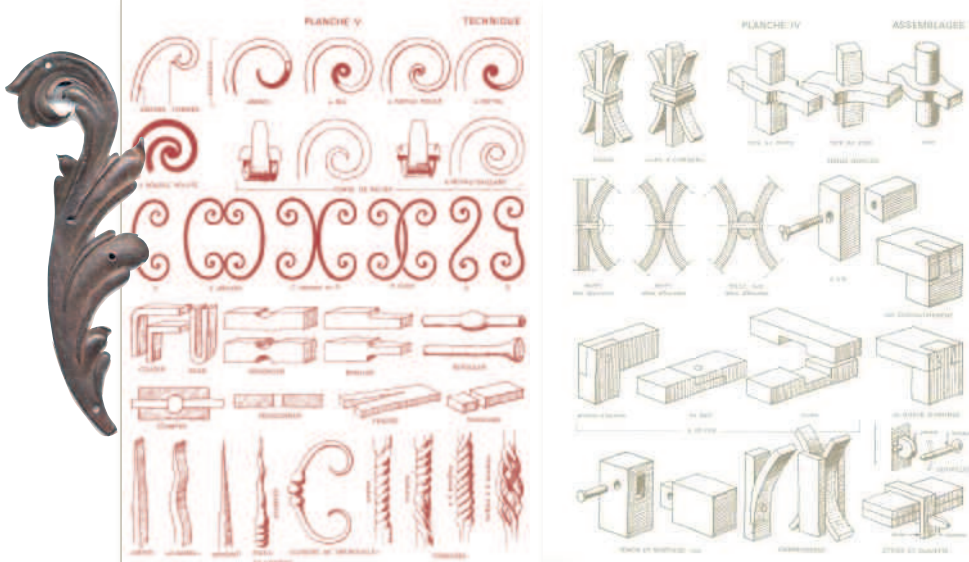
## Les arrêts

Les arrêts anciens existants doivent être conservés et restaurés ; ils doivent servir de modèle pour les arrêts manquants à compléter.

Pour les volets menuisés à planches croisées et cloutées, les arrêts seront du type tourniquet ou « S » avec scellements en fer plat ou en fer carré ; des tourniquets du commerce, en fer plat, peuvent être admis à condition de rappeler les modèles anciens, et d'être peints.

### Sont interdits :

- les modèles du commerce, prétendus rustique, ou de style, caricaturant des modèles anciens ;
- les finitions nickelées, brillantes ou similaires.





# ⑥ Toitures zingueries

Les terrasses et les séchoirs



## Les toitures

La pente des toitures, en règle générale, doit être comprise entre 28 et 32 % ; les pentes supérieures à 35 % ne sont pas autorisées.

Toutes les toitures devront obligatoirement avoir une sortie de toiture d'une saillie de 40 cm minimum.

Les principaux types de sorties en toiture sont :

- la corniche dite génoise qui doit être exécutée suivant la technique traditionnelle régionale, à un ou deux rangs de tuiles de courant, en débord de 8 à 12 cm pour chaque rang, le nombre de rangs sera fixé en fonction des dispositions anciennes. La génoise n'est compatible qu'avec une couverture en tuiles demi-rondes, elle est à exclure dans tous les autres cas ;
- les corniches, dites « à l'italienne », constituées d'une ossature charpentée sur lattis de bois destiné à recevoir un enduit de plâtre ;



- les saillies sur corniche de pierre de taille, à doucine, talon, larmier, à l'exception des corniches préfabriquées du commerce, en béton moulé ou similaire ;
- les saillants de bois constitués par des chevrons de forte section carrée (10 cm x 10 cm), comportant des abouts chantournés, espacés de 40 cm entre eux et un couchis de larges planches (20 à 25 cm) sur le dessus. L'ensemble doit être peint ou teinté de couleur sombre.

## Les couvertures

La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite de type traditionnel, dites « demi-ronde, creuse ou canal », dans les nuances de la nappe des couvertures existantes dans le Secteur Sauvegardé, de teinte claire et uniforme.

La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Le procédé de pose sur support en plaques préfabriquées peut être autorisé sur les immeubles d'accompagnement et suivant accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les plaques préfabriquées seront obligatoirement teintées dans le ton général de la couverture, aucun matériau brut ne sera accepté.

### Sont interdits :

- les couvertures en tuiles à emboîtement ou tuiles mécaniques (sauf pour les immeubles hausmanniens), les tuiles en béton, en ciment, ou vieillies artificiellement ;
- les couvertures de teintes panachées artificiellement par mélange de tuiles de couleurs différentes ;
- l'emploi de protections d'étanchéité à finition métallique de type « Mammouth ou Paxalu », ou similaire, sur les corniches et d'une manière générale sur tous les ouvrages en toiture ou en façade dans le Secteur Sauvegardé.

### Au verso :

- Les gouttières, les descentes d'eaux pluviales et les dauphins
- Les terrasses et les séchoirs





### Les gouttières, les descentes d'eaux pluviales et les dauphins :

Le cuivre et le zinc sont les seuls matériaux acceptables pour réaliser les gouttières et les descentes d'eaux pluviales dans le Secteur Sauvegardé. Les parties basses des descentes dites « dauphins » seront réalisées obligatoirement en fonte sur 2 m de hauteur, peints RAL 7001 (aspect mat).

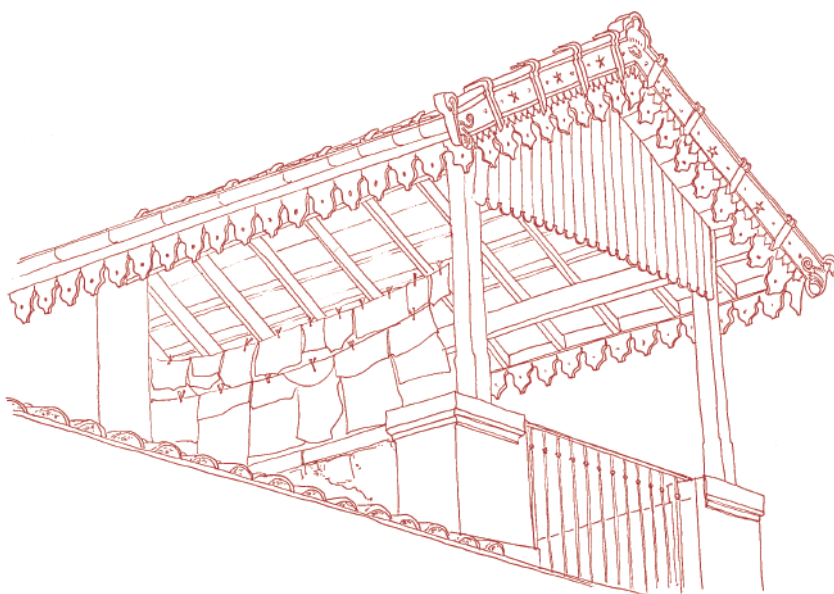
L'emplacement des descentes d'eaux pluviales doit être choisi de façon à être le plus discret possible, soit au droit des mitoyens (entre deux parcelles), soit dans les angles rentrants.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être utilisées uniquement pour ce seul usage. Aucun raccordement, même isolé, d'évacuation d'eaux usées ou d'eaux-vannes ne peut être réalisé dans une descente d'eaux pluviales.



#### Sont interdits :

- les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques ;
- l'emploi du PVC ou de l'aluminium pour les gouttières et les descentes d'eaux pluviales ;
- la mise en peinture des descentes en zinc.



### Les terrasses et les séchoirs :

Certains immeubles du Secteur Sauvegardé comportent des terrasses et des séchoirs. Il y a lieu de distinguer les terrasses et les séchoirs anciens, contemporains des immeubles qu'ils couronnent et les ouvrages créés postérieurement à la construction des immeubles concernés.

Les terrasses couvertes ou non et les séchoirs existants, quand ils font parties de l'architecture initiale de l'immeuble, sont à conserver et à restaurer.

Les terrasses couvertes dites « séchoir nîmois » en général établies au XIX<sup>e</sup> siècle, souvent colonisées par de l'habitat fermé, sont défigurées par des menuiseries qui leur font perdre tout sens. Dans ce cas elles seront à restituer dans leur état d'origine.

Ces « séchoirs » sont à privilégier en tant que terrasse, car ils sont de véritables espaces à vivre. Ce type de terrasse peut être autorisé sur des immeubles dont le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur prévoit l'amélioration ou la modification.

#### Est interdite :

- la création de terrasses nouvelles dites « tropézienne » sur les immeubles anciens du Secteur Sauvegardé.

# 7 Espaces privés

Les escaliers, les passages et les cours

le secteur sauvegardé de Nîmes

Parmi les éléments architecturaux à l'intérieur d'un édifice, l'escalier en est généralement l'élément majeur. Il organise la construction et constitue un témoignage majeur de l'histoire de l'immeuble, tant par sa situation dans le plan des niveaux que par sa forme.

## Les escaliers :

De l'époque médiévale à la Renaissance, l'escalier « en vis » est omniprésent.

A la Renaissance, il est composé soit par des volées droites entre deux murs, soit autour d'une cour, il évolue progressivement dans une « cage ouverte » et de plus en plus monumental.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, l'enrichissement du décor est largement représenté par la ferronnerie.



## Les passages et les cours :

Les passages existants sont à conserver et à rétablir dans la mesure du possible, et à restaurer dans leurs dispositions et aspect d'origine.

Les appentis de toutes sortes, les constructions adventices rapportées sur les façades ou les cours et masquant parfois des architectures intéressantes, les constructions en étages, sur balcons, coursives, galeries ou loggias, les encorbellements étrangers aux dispositions d'origine de la façade doivent être supprimés.

Les cours et les courettes doivent être dégagées des climatiseurs, compresseurs, groupes frigorifiques et autres éléments techniques, posés ou suspendus en façades.

La suppression des canalisations, des conduits de fumée et de gaz brûlés, de ventilations ou de câbles apparents, est à prévoir dans toutes les opérations de restauration et de réaménagement.

## Est interdite :

- la construction de locaux commerciaux ou d'habitation dans les cours intérieures des immeubles.



# 8 Devantures commerciales

Les devantures, les vitrines et les éléments extérieurs

En règle générale, l'aménagement de la façade commerciale (vitrine en retrait ou en applique, lettres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers) ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau maçonné ou en pierre existant éventuellement entre le rez-de-chaussée et l'étage.

Les devantures commerciales doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble et ne doivent pas dépasser les limites séparatives. Elles doivent respecter et faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien et la répartition générale des axes des baies des étages, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Les portes d'entrée des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées et visibles.

Les anciennes devantures et les échoppes doivent être conservées et rétablies autant que possible.

Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées et les piédroits,



pilliers, arcs, plates-bandes, linteaux, arcades, pilastres, cordons moulurés, chaînes d'angles, niches, consoles, etc., en pierre, doivent être conservés et mis en valeur à l'occasion de travaux d'installation ou de transformation et servir de base dans la composition des projets.

Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, grilles à enroulement, etc., doivent impérativement être situés à l'intérieur des locaux.

L'emploi de volumes verriers en glace feuilletée ou anti effraction est recommandé.

Les seuils doivent être réalisés en pierre massive dure calcaire du pays (Tavel ou Roquemaillère). Dans le cas de placage (marche et contremarche), les nez de marche ne sont pas acceptés. Le placage sera posé bord à bord pour obtenir un effet « massif » et aura une épaisseur minimum de 3 cm.

Lorsqu'on pose un seuil en pierre et qu'il y a une aération de cave, on peut prévoir deux types d'aération :

- la pierre du seuil sera percée sur le dessus ou sur le devant par de larges stries, espacées de 2 cm chacune et de 5 mm d'épaisseur ;
- la pierre du seuil sera incurvée dans la masse sur le devant.

**Sont interdits :**

- les vitrines saillantes par rapport au nu de la façade, sauf les devantures en applique anciennes ;
- le carrelage, le béton ou une pierre qui n'est pas de la région (granit, travertin, marbre, etc.), à l'extérieur pour les seuils des baies commerciales et des portes d'entrée des immeubles.





### Les devantures en applique :

Les devantures anciennes en bois, posées en applique sur les façades, présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées.

Il peut être possible, dans certains cas, d'autoriser la construction de devantures neuves en bois en applique selon des modèles anciens du Secteur Sauvegardé. Dans ce cas leur mise en œuvre doit être exclusivement traditionnelle, en bois massif menuisé.

Il faudra poser sur la corniche en bois une protection d'entablement en zinc avec goutte d'eau.

### Sont interdits :

- les placages et les moulures rapportées sur de simples panneaux en bois ou de contreplaqué.



### Les vitrines en tableau :

Dans le cas où la baie commerciale est en pierre ou en maçonnerie, les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant et doivent être implantées en tableaux des ouvertures avec un retrait compris entre 10 et 40 cm par rapport au nu de la façade, selon la profondeur des encadrements.

Les vitrines ne doivent pas masquer les arcs et les piédroits anciens.

En présence d'encadrements anciens en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, quatre solutions différentes de pose peuvent être envisagées pour permettre de mettre en valeur la devanture, à savoir :

- ensemble en glace polie de type sécurisé ou transparent en verre de type feuilleté ;
- menuiserie traditionnelle en bois peint, à grands ou petits carreaux selon le style et l'époque de la façade ;
- menuiseries en acier peint ou conservé apparent et patiné sous protection incolore d'aspect mat ou satiné de type vernis ou similaire ;
- menuiseries en aluminium prélaqué ou « bronze » dans une teinte conforme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le choix de la solution retenue est fait au cas par cas en coordination avec l'autorité compétente, des échantillons et des essais peuvent être demandés afin de rechercher la solution la plus compatible avec l'architecture de la façade.

### Les matériaux et les couleurs :

En règle générale, on évitera de multiplier matériaux et couleurs.

### Sont interdits :

- les matériaux brillants, clinquants, faussement « luxueux » ;
- les matériaux factices, ou dits reconstitués, imitant la pierre, le bois, etc. ;
- tout matériau à base de matière plastique même stratifiée, briques, béton apparent, grès cérame, faïence, granitos, mosaïque, béton translucide, placage de pierre, contreplaqué de bois, panneaux de particules, plâtre, etc., apparent en façades ;
- de même les couleurs vives, et les coloris de ton « brutal » ;
- l'aluminium anodisé.

### Les éléments extérieurs :

Les équipements techniques tels que : clé de commande de fermeture ou d'alarme doivent être intégrés à la devanture sans aucune saillie. Dans tous les cas la mise en place de ces équipements sera recherchée à l'intérieur des immeubles ou à des emplacements compatibles avec l'architecture des façades sur rue et sur cour.

### Sont interdites :

- la pose de boîtier en façade ou en saillie (boîtiers techniques, alarmes, caissons, etc.) ;
- les boîtes à lettres normalisées en saillie de la vitrine ou de la devanture commerciale.

## Les enseignes et les éclairages, les stores et les fermetures



Les inscriptions et enseignes doivent être réduites dans leur nombre, enseigne à plat ou enseigne de type « en drapeau » sur la façade, à raison de l'une et de l'autre par activité commerciale. Elles ne doivent pas dépasser le bandeau du premier étage, sauf cas particulier autorisé et conforme au règlement de voirie. Les enseignes ne doivent pas masquer une perspective, gêner l'éclairage public et la signalisation. Il ne peut être apposé d'enseigne sur un balcon, sur des grilles ou devant des éléments architecturaux de caractère.

### Les enseignes et la publicité :

Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 dite « loi publicité » et article L 581-3 du code de l'environnement.

Les enseignes doivent être simples et leurs indications brèves.

#### Sont interdites :

- les pré-enseignes ;
- les enseignes aux baies des étages et en toiture.

### Les enseignes apposées sur une façade :

Les enseignes ne devront pas dépasser en longueur les deux piédroits de l'encadrement de la vitrine. Elles pourront être posées soit au-dessus de l'encadrement, soit au-dessus du bandeau en pierre, soit en imposte dans la vitrine.

Les enseignes ou inscriptions pourront être en lettres pleines ou creuses pour être éclairées par-derrière, en lettres séparées, détachées ou non, fixées

directement sur le parement, sur tiges ou plots (les caractères ne pourront pas excéder 30 cm maximum de hauteur). Les lettres sur plaques pourront être gravées ou en relief, les plaques étant translucides et de dimensions réduites.

#### Sont interdits :

- les caissons lumineux et les enseignes lumineuses à éclairage intermittent ;
- les enseignes publicitaires de marque, de firmes ou normalisées ;
- les enseignes fixées aux menuiseries des fenêtres.

#### Prescriptions particulières :

*Pour les devantures en bois en applique, les enseignes doivent être réalisées uniquement en lettres peintes.*



### Les enseignes perpendiculaires à une façade :

Les enseignes en « drapeau » perpendiculaires à la façade doivent s'inspirer d'exemples anciens, en fer forgé ou de préférence en tôle découpée et peinte, suspendue à une potence en fer forgé accrochée en façade. Elles seront placées en limite de propriété à droite ou à gauche (jamais au centre des vitrines ou des façades des immeubles).

#### Sont recommandées :

- les enseignes en drapeau de dimensions réduites (saillie maximum de 10 % de la largeur de la rue, sans excéder 80 cm maximum, pattes de fixation comprises) et de format carré comportant seulement le nom ou la raison sociale du commerçant, à l'exclusion de toute publicité.

Toute demande d'autorisation de pose d'enseigne doit préciser :

- les dimensions ;
- l'aspect ;
- la nature des matériaux ;
- les couleurs ;
- l'éclairage ;
- l'emplacement souhaité ;
- les cotes d'implantation ;
- l'autorisation du propriétaire ou de la copropriété.

#### Sont interdits :

- les caissons lumineux en matière plastique (sauf si les lettres ou symboles sont traités en négatif) ;
- les caissons opaques et lettres lumineuses.



### L'éclairage :

L'éclairage des devantures est autorisé. Il sera du type plaqué en façade ou placé en tableau. L'éclairage peut être indirect, dans ce cas il ne doit pas être violent ni créer de taches lumineuses brutales sur les chaussées et les façades. Il ne doit pas interférer avec l'éclairage public et avec la signalisation lumineuse, pour des raisons de sécurité.

Tout projet d'éclairage des vitrines ou des enseignes est soumis à autorisation

Les spots lumineux sur la façade seront fixés directement sur patères. On pourra envisager des spots de type « pelle » ou « conique » (ton pierre, ou teinte de la façade)

Le nombre de spot est fixé à 2 spots par vitrine de moins de 4 m et à 1 spot par vitrine de moins de 1,50 m.

L'alimentation électrique sera réalisée par l'arrière de chaque spot.

L'éclairage sera non clignotant, sauf pour les croix des pharmacies.

### Sont interdits :

- les câbles et les goulottes en PVC apparents sur les façades des commerces ;
- les spots sur tiges.



### Les stores :

Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur s'harmonisant avec la façade concernée. Ils devront s'escamoter totalement en tableau à l'aide de mécanismes aussi discrets que possible, être de préférence dotés de lambrequins rigides, comportant uniquement l'enseigne du commerce et en aucun cas une publicité.

Seules les toiles unies sont autorisées.

Les stores seront obligatoirement mobiles et repliables.

Les lambrequins doivent être droits et non festonnés.

### Sont interdits :

- les stores de type « capote ou corbeille » ou similaire ;
- les stores à l'étage ;
- les auvents fixes ;
- les toiles à rayures ;
- les revêtements à base de PVC ou similaire, brillants ou mats ;
- les bâches latérales fixées à la bâche principale.

### Les fermetures :

Sur des vitrines contemporaines et en particulier avec des cadres d'acier, on peut éviter la pose d'une fermeture de protection par un vitrage anti effraction.

Les protections des commerces (rideaux) seront de préférence à maille métallique articulée ou bien à lames microperforées permettant l'éclairage nocturne des vitrines. Les rideaux métalliques à lames pleines sont à éviter. Les rideaux à enrouleur et les coffres devront être placés en retrait de la façade.

Pour dissimuler un coffre posé au nu de l'encadrement de la façade on pourra envisager de mettre une enseigne à plat sur celui-ci.

Dans le cas des devantures anciennes ou neuves en applique, on pourra utiliser la partie supérieure de celle-ci, si la profondeur le permet, pour dissimuler le coffre du rideau de protection.

Dans certains cas et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, on peut envisager de parfaire la clôture de la vitrine par une grille en acier repliable qui devra, sauf exception, être placée à l'intérieur du tableau.

### Sont interdits :

- les coffres des rideaux à enrouleur en saillie du nu de la façade ;
- les fermetures ou rideaux de protection dits en « accordéon » avec des glissières.

## ⑨ Divers

Les climatiseurs, les antennes, les paraboles, les réseaux, les boîtes à lettres & divers



### Les climatiseurs :

La pose de ces groupes importants et inesthétiques en façade ne devra pas être apparente.

En jouant sur les types d'appareillage, on choisira une pose en imposte, en bas de vitrine, dans une ouverture inutilisée, en cave ou en combles.

Si l'appareil est visible de l'extérieur, il faudra le dissimuler sous une grille d'occultation, ou derrière une enseigne, sans aucune saillie sur la façade. Les panneaux persiennés en acier ou en bois sont vivement conseillés et autorisés.

### Sont interdites :

- l'évacuation des condensats à l'extérieur du commerce ou du logement, sur le domaine public;
- la pose en saillie des climatiseurs, tuyaux amovibles d'aération et petits appareils de ventilation en façade des commerces et des immeubles.



### Les antennes et les paraboles :

La pose de ces appareils, antennes de télévision FM, CB, radioamateur, réseaux professionnels et paraboles, lorsqu'elle est autorisée ne pourra être réalisée qu'en toiture et ne pas être visible du domaine public.

Dans le cas d'immeubles en copropriété, il convient de prévoir une antenne collective par immeuble.

Les réseaux de câbles de distribution ne doivent en aucun cas être apparents sur les façades, ils doivent être intégrés dans les constructions ou passer par les parties communes, les combles ou les cheminées désaffectées.

### Est interdite :

- la pose sur des balcons, les terrasses, sur les façades ou sur les encadrements des fenêtres.

### Les boîtes à lettres :

Pour les immeubles ne comportant qu'un seul logement, il peut être admis la présence d'une entrée de boîte à lettres, en laiton, en bronze, ou en métal peint, dans l'ouvrant de la menuiserie de la porte d'entrée, si cette menuiserie ne présente pas d'intérêt particulier et permet son implantation.

Dans tous les autres cas, et pour deux boîtes à lettres ou plus, celles-ci doivent obligatoirement être situées dans les parties communes de l'immeuble, et en dehors des passages privés ouverts au public.

### Sont interdites :

- les boîtes à lettres posées en saillie de la façade, encastrées en façade ou sur des menuiseries;
- les boîtes à lettres de type lotissement (agrées par le service de La Poste), posées en applique, encastré dans les façades ou situées dans un encadrement de baie.



### Au verso :

- Les plaques professionnelles
- Les réseaux en façades
- Les gaines et les conduits





### Les plaques professionnelles :

Les plaques professionnelles doivent être gravées sur des plaques de laiton, d'acier inox brossé, d'acier laqué, fixées directement sur le support ou par l'intermédiaire d'un panneau avec cadre en bois, de teinte naturelle verni ou peint dans le ton de la façade ou en harmonie avec la tonalité de la façade.

En présence de plusieurs plaques pour un même immeuble, celles-ci doivent être de traitement homogène et de mêmes dimensions, regroupées sur un même et unique panneau, de proportions harmonieuses, et respectant les tonalités définies dans le paragraphe précédent.

### Les réseaux en façades :

Les réseaux existants seront supprimés à l'occasion des travaux de restauration. Dans le cadre de travaux de complète réhabilitation d'immeubles, les câbles et les conduites de toutes natures doivent être obligatoirement distribués par l'intérieur des parties communes. Les compteurs doivent être regroupés dans des locaux techniques réglementaires clos et ventilés, et à prévoir à cet effet en rez-de-chaussée des immeubles. Au cas où ces locaux ne pourraient être desservis que par des accès situés en façades, l'implantation des portes d'accès devra respecter la trame et la composition de la façade.

A l'occasion de travaux, chaque pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la Ville (voirie, éclairage public, etc.), et les services concédés (EDF, GDF, France Télécom, etc.), en vue de situer au mieux la pose des compteurs, du coffret, des câblages, des réseaux et des locaux techniques, avant travaux.

Les coffrets de coupure électrique et coffrets de détente de gaz doivent être de type préfabriqué, autorisés par EDF ou GDF, et encastrés au nu de la façade.

### Est interdite :

- toute installation de réseau électrique, de conduite de gaz, de gaine téléphonique ou de câble d'antenne en apparent sur :
  - les façades donnant sur les rues ou sur les cours,
  - sur les murs pignons ou en toiture, sur les murs et plafonds des passages couverts, publics ou privés
  - les coffrets des compteurs non normalisés et en saillie des façades.



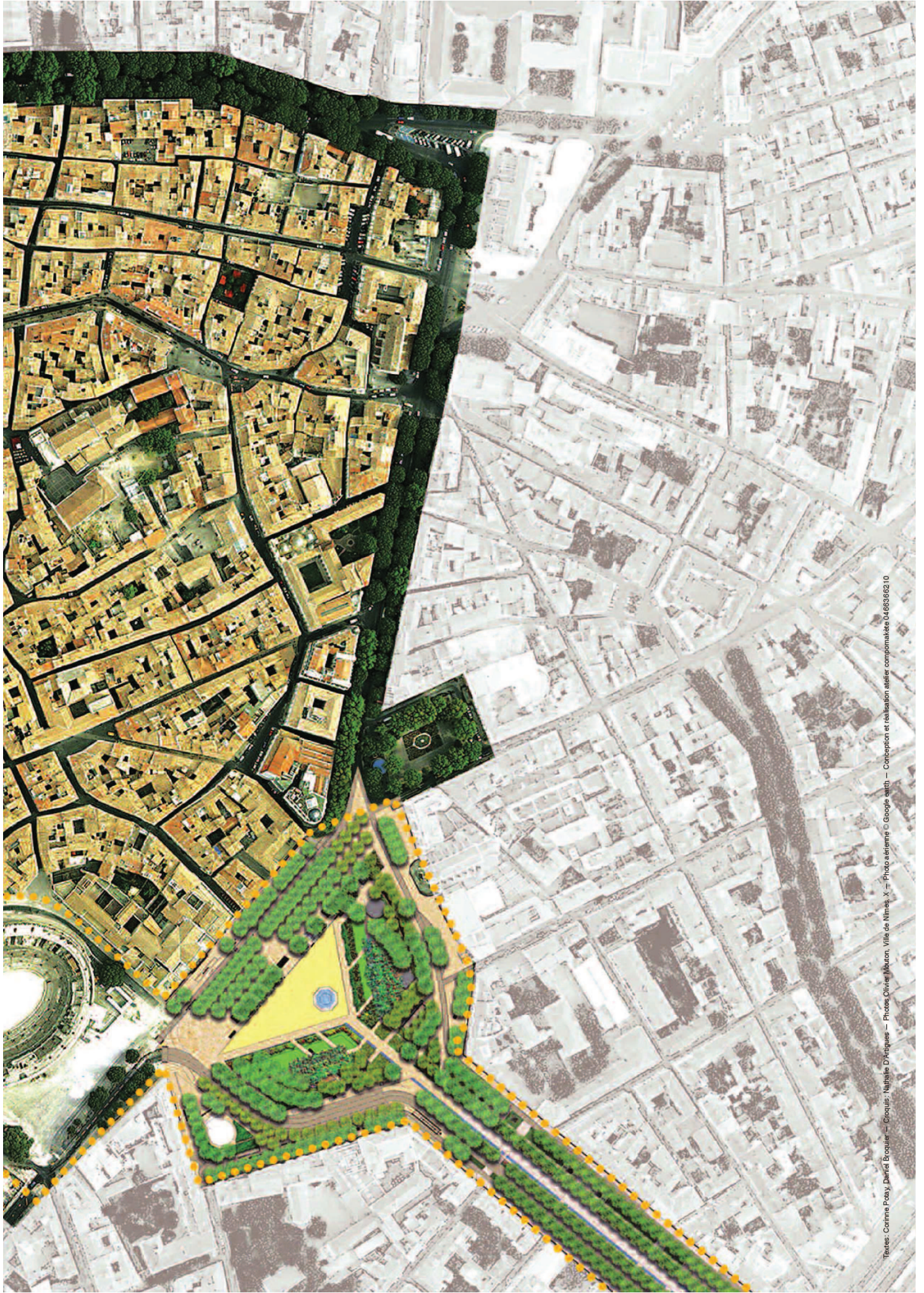
### Les gaines et les conduits : Sont interdits :

- les gaines et les conduits apparents en façades ou en pignons, y compris sur les façades donnant sur des cours ou des courtes, il s'agit de :
  - gaines métalliques ;
  - gaines en PVC ;
  - gaines en matériaux composites ; de section circulaire, carrée ou rectangulaire.



**Périmètre du secteur sauvegardé**

**Schéma emprise AEF**



Textes: Corinne Patsy, Daniel Broquier — Croquis: Nathalie D'Almeida — Photos: Olivier Jélican, Ville de Lima, X — Photo aérienne © Google earth — Conception et réalisation atelier compommate 0468366210

**SERVICES DE  
LA VILLE DE NÎMES**

**Secteur Sauvegardé**

Service Secteur Sauvegardé

152, avenue Robert Bompard

30000 NÎMES

☎ 04 66 70 75 63 ☎ 04 66 70 75 64

**Urbanisme**

Service Droit des Sols

152, avenue Robert Bompard

30000 NÎMES

☎ 04 66 70 75 54 ☎ 04 66 70 75 52

**Habitat**

Service Habitat et Logement

152, avenue Robert Bompard

30000 NÎMES

☎ 04 66 70 75 05 ☎ 04 66 70 75 80

**Éclairage Public**

Service Éclairage Public

152, avenue Robert Bompard

30000 NÎMES

☎ 04 66 70 37 74 ☎ 04 66 70 80 11

**Autorisation de Voirie**

**Échafaudage**

Service Gestion Espace Public

152, avenue Robert Bompard

30000 NÎMES

☎ 04 66 70 75 33 ☎ 04 66 70 37 19

**Enseigne**

Service Gestion Espace Public

152, avenue Robert Bompard

30000 NÎMES

☎ 04 66 70 37 46 ☎ 04 66 70 37 19

**Occupation du Domaine Public**

**Terrasse**

Service Foires et Marchés

15, rue Dorée

30000 NÎMES

☎ 04 66 76 71 72 ☎ 04 66 76 71 22

**SERVICES DE L'ÉTAT**

**Architecte des Bâtiments  
de France**

Service Départemental de l'Architecture  
et du Patrimoine

2, rue Pradier

30000 NÎMES

☎ 04 66 29 50 18 ☎ 04 66 84 16 78

**Direction Départementale  
de l'Équipement**

Service Ville et Habitat

89, rue Weber

30900 NÎMES

☎ 04 66 62 63 96 ☎ 04 66 62 63 84

**Conservation Régionale  
des Monuments Historiques**

Direction Régionale des

Affaires Culturelles

5, rue Salles l'Évêque

34000 MONTPELLIER

☎ 04 67 02 32 00 ☎ 04 67 02 32 04

