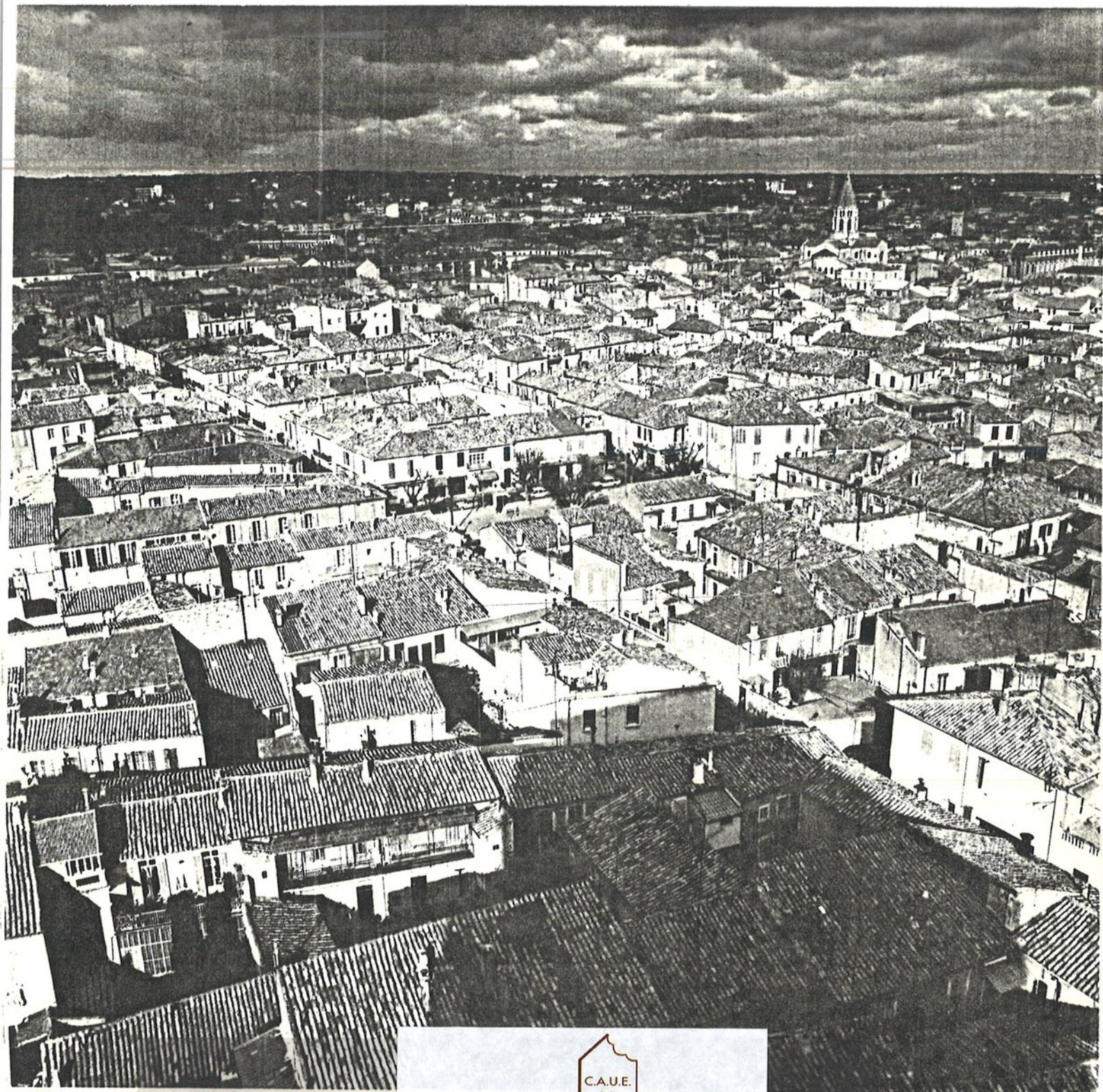


CONSTRUIRE EN CENTRE ANCIEN



CENTRE DE RESSOURCES DOCUMENTAIRE

Boîte : **PLAQUETTES**

N° **2**



11, Place du 8 Mai - 30000 NIMES - Tél. : 66.36.10.60

CONSTRUIRE EN CENTRE ANCIEN

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le problème de la hauteur des constructions se pose à deux niveaux :

- à l'échelle de la ville,
- à l'échelle de la rue.

1° A l'échelle de la ville

A l'approche globale du centre ancien une constatation s'impose bien souvent :

Le souci spontané d'obtenir, de part et d'autre des rues, des alignements et des hauteurs semblables a conduit, compte-tenu du relief naturel, à effacer en partie la configuration naturelle du site.

A la périphérie des centres anciens, sur des points qui sont souvent les plus bas du site, s'érigent les constructions les plus élevées, ce qui altère la perception du relief naturel et provoque une occupation du centre ancien par rapport au reste de l'agglomération.

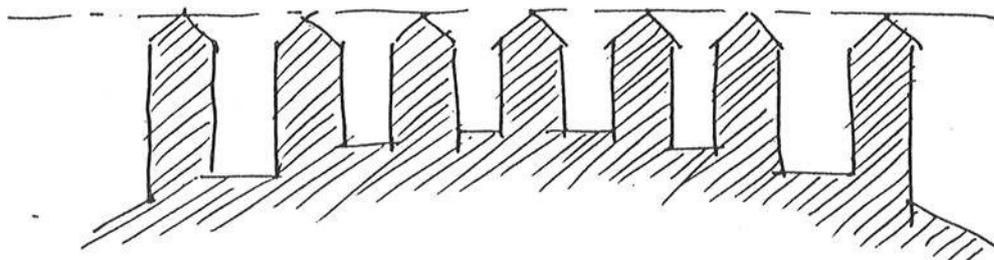


Figure 1

Ces constructions hautes, au pourtour de ville, sont perçues un peu comme les remparts du centre ancien. (Figure 1).

Il serait donc souhaitable de fixer un plafond général de hauteur dans le centre ancien, définissant l'enveloppe volumétrique future de l'agglomération et permettant, en remodelant progressivement les espaces bâtis, de faire apparaître plus nettement le relief naturel et d'éviter les effets de mur sur le tour de ville. (Figure 2).

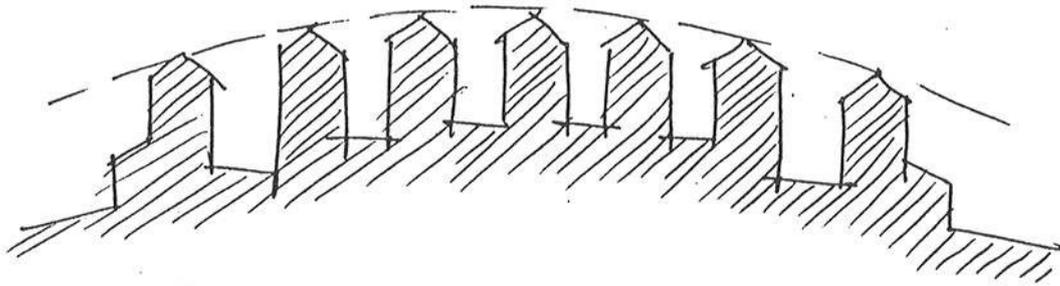


Figure 2

2°) A l'échelle de la rue

Des exceptions peuvent être envisagées dans le cadre de ces contraintes de hauteur.

Deux cas sont à souligner :

Edifices publics ou équipements ayant une valeur symbolique ou représentative justifiant qu'ils se distinguent des bâtiments avoisinants par leurs dimensions. (Figure 3)

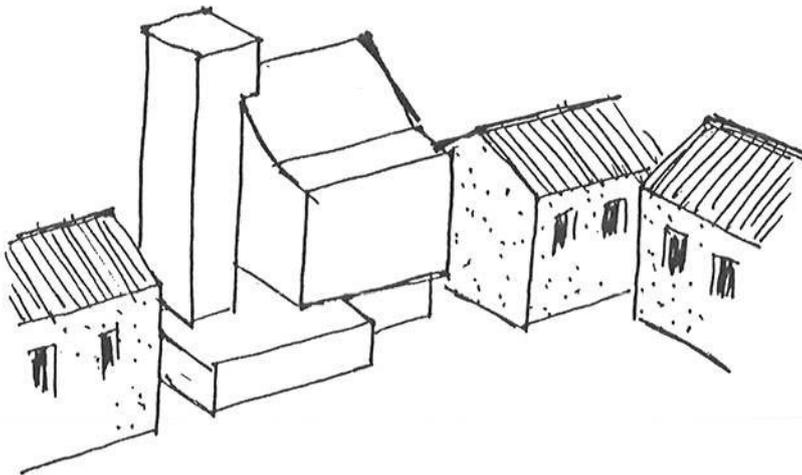


Figure 3

Constructions pouvant, par leur situation, servir de "point de repère" ou de "signal" urbain. (Figure 4).

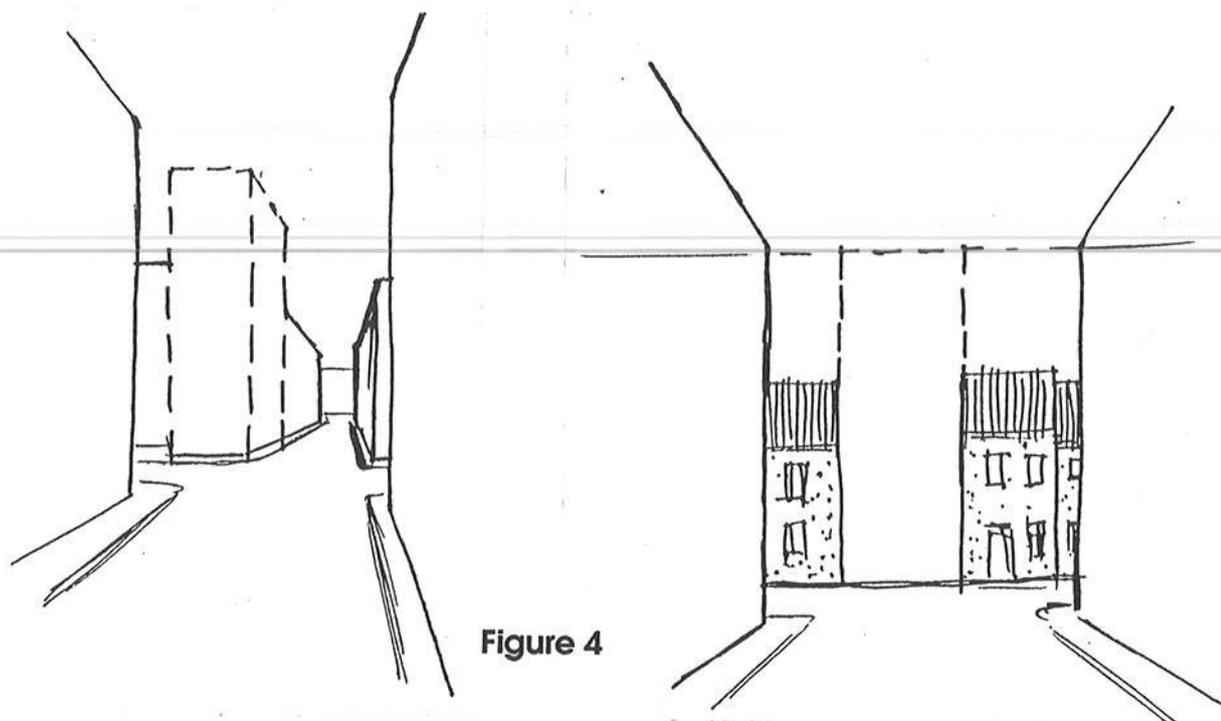


Figure 4

ANGLE D'UNE RUE**FERMETURE D'UNE RUE**

Il est nécessaire que ces exceptions soient sérieusement contrôlées, en exigeant par exemple que soit présentée à l'Architecte des Bâtiments de France une simulation (photomontage par exemple) de l'insertion du nouvel édifice dans le centre ancien.

Un dernier élément intervient dans la définition des hauteurs des constructions nouvelles :

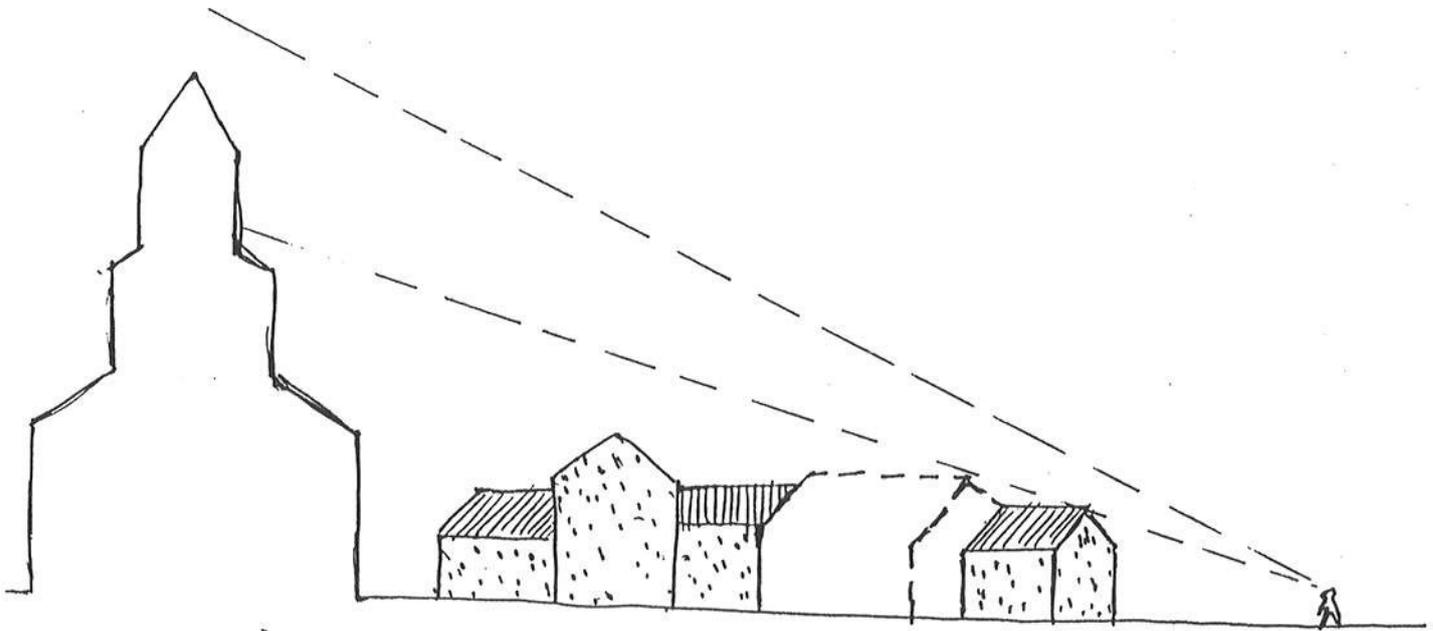
En certains points privilégiés du centre ancien ont été préservées "naturellement" des échappées visuelles sur les éléments dominants du site (Clocher, Horloge...).

Celles-ci doivent être matérialisées sur un plan de "contraintes architecturales".

Tout projet doit ainsi être assujéti au respect des vues existantes sur les éléments du site depuis ces points privilégiés, particulièrement en premier plan.

L'utilisation de simulation d'insertion par photomontage peut être, là encore, un moyen de contrôle efficace.

La servitude de "secteurs de points à voir" prévue au règlement de P.O.S. pourrait être utilisée à cet effet.



D'une manière générale, la continuité du paysage de la rue nécessite que tout projet adopte un gabarit comparable à celui des immeubles voisins.

Cette règle devra être scrupuleusement respectée, dans le cas de continuités architecturales à sauvegarder, de sorte que les alignements de toiture, de gouttières, etc... soient préservés et qu'aucune rupture ou discordance ne soit introduite dans la perspective minérale.

Dans l'hypothèse où existerait une rupture accidentelle de la continuité architecturale de la rue (par exemple un projet à proximité de plusieurs bâtiments manifestement hétérogènes par leurs hauteurs), il serait le plus souvent souhaitable d'adopter le gabarit de la rue.

