

Synthèse du jugement du tribunal administratif de Nîmes du 6 mai 2025

Projet : Maison du Patrimoine

Articles non respectés :

Point 11, art A.5.4 du SPR:

Illégalité ouvertures en façade ouest (donnant sur la Place) pour non restitution de l'état d'origine.

Voir également point 17 du jugement : « Les ouvertures en façade Ouest ne pouvaient être autorisées »

A.5.4 MODIFICATION DE FACADE

Toute modification de façade autre que de restitution de l'état d'origine, est interdite sur les édifices remarquables (art. A.1).

Pour les autres cas, la modification tendra à retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même, ou de l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue (ordonnancement, percements).

La demande devra comporter des documents graphiques notamment une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins et en vis à vis)

Points 12 et 13, art A.5.2 du SPR :

La porte nord (dans l'axe de la rue de l'Église) n'aurait pas dû être transformée en vitrine

A.5.2 OUVERTURE A REZ DE CHAUSSEE

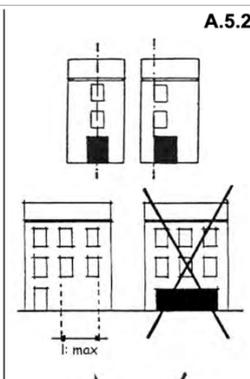
Bâtiments à 1 travée :

- Les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.

Bâtiments à plusieurs travées :

- Les ouvertures à RDC s'alignent sur celles des étages.
- Leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif (à l'étage).

Les portes d'entrée seront conservées et jamais transformées ou englobées dans une vitrine



Points 14 et 15, art A.6.2 du SPR :

Taille non conforme des ouvertures en façade sud (cour intérieure)

A.6.2 PROPORTIONS DES PERCEMENTS :

Les percements sont de proportion nettement verticale :
La hauteur sera au minimum 1,5 fois la largeur

Les modifications de proportions porteront uniquement sur des percements non d'origine

Points 16 et 17, articles A.5.1 et A.6.1 du SPR :

Style des 3 fenêtres

Indépendamment du fait que les 3 fenêtres n'étaient pas autorisées, leur style ne respecte pas le SPR. Elles auraient dû être de même type que celles existantes « sur le même niveau »

A.5.1 PRINCIPES DE COMPOSITION DES PERCEMENTS

Composition par travées verticales respectant des axes d'alignement.

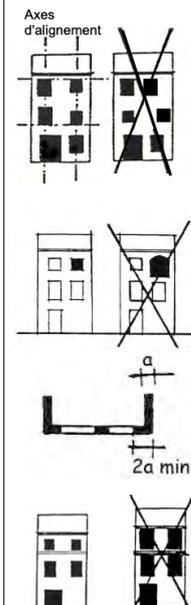
Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.

La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours traditionnellement de bas en haut.

La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau ; sauf pour les fenières existantes au niveau du comble qui sont à conserver

Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

Les percements d'étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.



A.6.1 STYLE

Ne pas employer de type de menuiserie d'un style antérieur à celui de la façade.

Lors d'une réhabilitation, l'ensemble des fenêtres et volets doivent être du même type sur une façade.

Point 18, art. UA 12 du PLU :

Établissement public destiné à accueillir 32 personnes

La seule place de parking créée ne permet pas de répondre à cette demande.

Cette seule place ne devait de toutes façons pas être sur la voie publique mais dans l'immeuble !!

ARTICLE Ua.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements dans les volumes existants et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.