

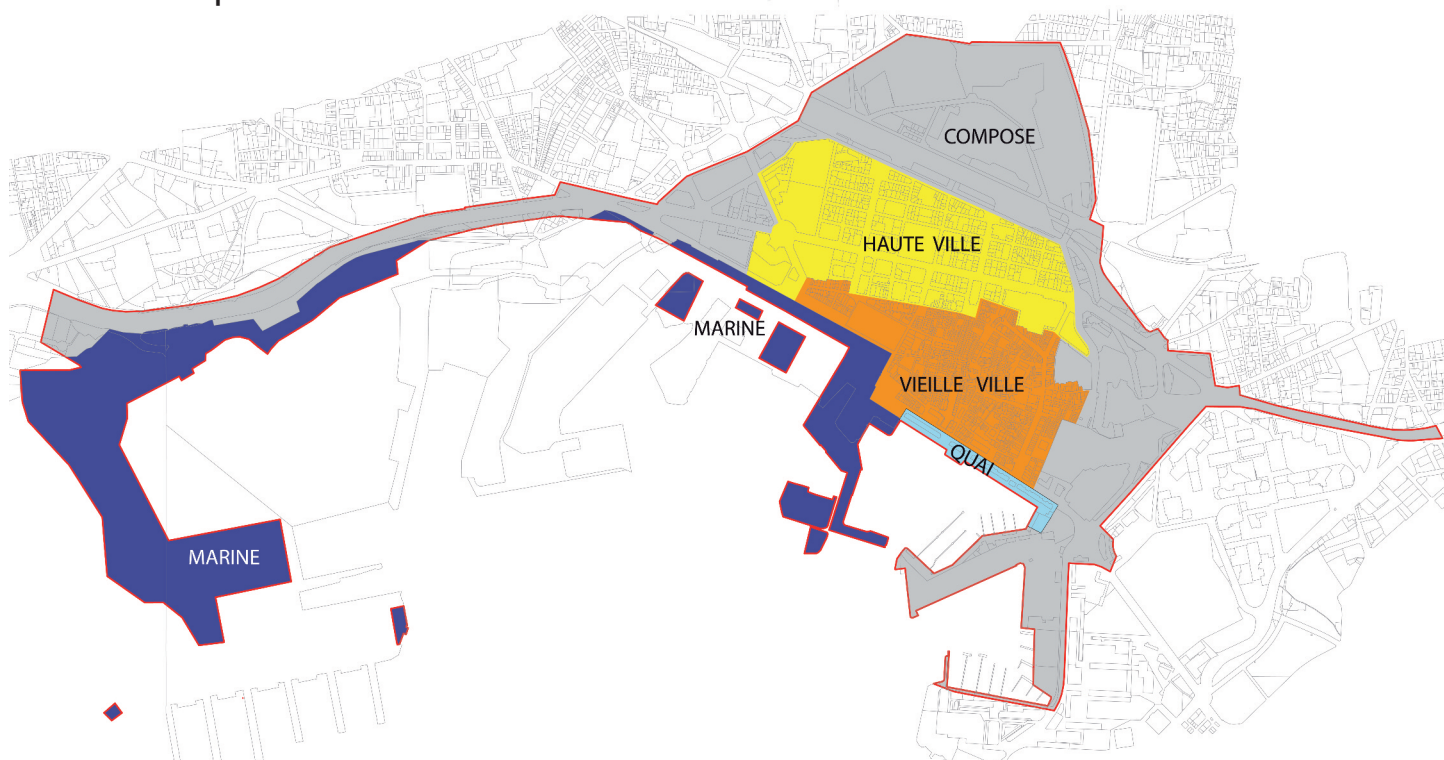
## LE PÉRIMÈTRE

Le périmètre englobe l'ensemble des fortifications illustrant les étapes de développement de la ville. Les vestiges des fortifications réalisées sous Henri IV, Vauban et Napoléon III témoignent des agrandissements successifs du site.

Le périmètre retenu pour l'AVAP est délimité par les dernières fortifications de la Ville. Il inclut le périmètre de la ville historique englobant le patrimoine architectural et paysager le plus ancien et le plus remarquable. Il s'agit du même périmètre que celui de la ZPPAUP sans le plan d'eau de la Darse Vieille. Deux bâtiments inclus dans l'arsenal ont également été supprimés du périmètre puisque leur recensement en 2007 paraissait peu justifié.

## LES SECTEURS

Différents secteurs ressortent au sein de ce périmètre et illustrent une variété de tissus urbains et de spécificités architecturales.



### LE SECTEUR VIEILLE VILLE

comprend le cœur de la cité circonscrit dans le tracé des fortifications Henri IV, autour de l'ancien couvent des Frères Pêcheurs et de la Cathédrale, le tissu médiéval et les extensions du XVIIIème autour de la place d'Armes

### LE SECTEUR HAUTE VILLE

correspond au tissu de la seconde moitié du XIXème, tissu haussmannien, régulier, avec une écriture architecturale homogène, composé autour du boulevard de Strasbourg et de la place de la Liberté

### LE SECTEUR COMPOSÉ

intègre des espaces hétérogènes accompagnant les secteurs historiques. Il comprend aussi les espaces permettant de mettre en valeur les ouvrages apparents et les vues sur la vieille ville et le grand paysage

### LE SECTEUR QUAI

porte sur l'avenue de la République et la Frontale

### LE SECTEUR MARINE

reprend l'emprise de l'arsenal compris dans la ZPPAUP ainsi que les périmètres comportant des éléments patrimoniaux intéressants sur le périmètre de la Base Navale

## LES 3 DOCUMENTS COMPOSANT L'AVAP

### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION aborde cinq volets

- Un avant-propos
- La synthèse du diagnostic
- Les objectifs de l'aire et des secteurs
- La compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme
- La traduction réglementaire des objectifs

Un diagnostic lui est annexé. Il a servi de base à l'élaboration des différents documents de l'AVAP. Il analyse le contexte géographique et environnemental de la commune, l'histoire de son évolution urbaine, son patrimoine urbain, architectural et paysager en intégrant un volet développement durable.

### LE RÈGLEMENT

Le règlement se compose de cinq parties : une introduction, des dispositions générales, des dispositions archéologiques et paysagères, des dispositions particulières pour chaque secteur et un lexique.

A la différence du règlement de la ZPPAUP, il ne comporte plus de recommandations mais uniquement des prescriptions et intègre un volet développement durable.

### DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

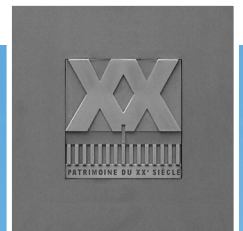
- Une carte réglementaire du périmètre et des secteurs
- Une carte réglementaire identifiant les bâtiments classés ou inscrits, ceux d'intérêt patrimonial majeur et ceux d'intérêt patrimonial secondaire
- Une carte paysage identifiant le patrimoine végétal communal et les fontaines à protéger

### LES AMÉLIORATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT À LA ZPPAUP

- Une modification du périmètre avec le retrait du plan d'eau de la Darse Vieille, une meilleure protection des bassins Vauban et l'actualisation des bâtiments identifiés dans le périmètre de l'arsenal
- Une actualisation du recensement des bâtiments sur l'ensemble du périmètre, l'intégration du patrimoine labellisé XX<sup>e</sup> siècle, un volet sur les fontaines et une analyse patrimoniale complémentaire sur la totalité du périmètre.



Fontaine des Trois Dauphins



Ancienne  
Caisse d'Épargne

© Photo TPM