



VILLE DE REIMS

Document n°6 annexé au Plan Local d'Urbanisme

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-NICAISE

UN PATRIMOINE À VALEUR EXCEPTIONNELLE ET UNIVERSELLE

REGLEMENT

Approuvée le : 14/11/2016

une
fenêtre
sur
la ville



Une fenêtre sur la ville 130, rue de Turenne 75003 Paris - T + 33 (0)1 44 59 31 49 - M + 33 (0)6 70 04 79 10 –
agence@unefenetresurlaville.fr - www.unefenetresurlaville.fr

SOMMAIRE

PARTIE I - DISPOSITIONS GENERALES	7
I - Champ d'application du présent règlement	9
II - Publicité, enseignes, pré-enseignes	9
III - Les pièces constitutives de l'AVAP	9
PARTIE II - LE REGLEMENT	10
Introduction	12
I - Règles générales applicables à tous les secteurs	14
I – 1 - L'Archéologie	14
I – 2 - Le Grand Paysage	14
Article I-2.1. Les vues perspectives et panoramiques	14
Article I-2.2. La Vesle et le canal	14
Article I-2.3. L'urbanisme végétal	15
I – 3 - Le Paysage urbain	16
Article I-3.1. Les circulations	16
Article I-3.2. Le traitement des sols	16
Article I-3.3. Le mobilier urbain	16
Article I-3.4. Les réseaux, coffrets et antennes	17
Article I-3.5. Les espaces urbains de qualité, à préserver ou à améliorer	18
Article I-3.6. Les espaces urbains à requalifier	18
I – 4 - La Protection des éléments bâtis	18
Article I-4.1. Les architectures à grande valeur patrimoniale	18
Article I-4.2. Les architectures à valeur patrimoniale	18
Article I-4.3. Les architectures courantes	19
Article I-4.4. Les séquences architecturales	19
Article I-4.5. Les fronts urbains à créer	19
Article I-4.6. Le petit patrimoine	20
Article I-4.7. Les clôtures	20
II – SECTEUR A - Règles Particulières applicables au secteur de l'ancien faubourg Saint-Nicaise	22
II – SECTEUR A – 1. Les Caractéristiques, Les Enjeux et Les Objectifs du Secteur de l'Ancien Faubourg Saint-Nicaise	22
II-1.1. Les caractéristiques	22
II-1.2. Les enjeux	22
II-1.3. Les objectifs	23
II – SECTEUR A – 2. La Forme Urbaine	23

Article II-2.1. Le tissu parcellaire.....	23
Article II-2.2. Les implantations.....	23
Article II-2.3. La volumétrie	23
Article II-2.4. Les parcs et jardins privés	24
Article II-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé	24
II – SECTEUR A – 3. Les Architectures Existantes : règles d’entretien, de restauration et de modification	25
Article II-3.1. Les toitures	25
Article II-3.2. Les façades	27
Article II-3.3. Devantures commerciales	32
Article II-3.4. Dispositifs de production d’énergies renouvelables	33
Article II-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes	34
II – SECTEUR A – 4. Les Architectures à venir	34
Article II-4.1. Règles générales.....	34
Article II-4.2. Les constructions nouvelles d’écriture « traditionnelle ».....	34
Article II-4.3. Les constructions nouvelles d’écriture « contemporaine »	34
Article II-4.4. Les extensions de constructions existantes	35
Article II-4.5. Les réseaux, coffrets et antennes	35
III – SECTEUR B - Règles Particulières applicables au Secteur de la Colline des Maisons de Champagne. .	36
III – SECTEUR B – 1. Les Caractéristiques, Les Enjeux et Les Objectifs du Secteur de la Colline des Maisons de Champagne.....	36
III-1.1. Les caractéristiques.....	36
III.1.2. Les enjeux.....	37
III.1.3. Les objectifs	37
III – SECTEUR B – 2. La Forme Urbaine.....	37
Article III.2.1. Le tissu parcellaire	37
Article III.2.2. Les implantations	38
Article III.2.3. La volumétrie	38
Article III.2.4. Les parcs et jardins privés	38
Article III.2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé	38
III – SECTEUR B – 3. Les Architectures Existantes : règles d’entretien, de restauration et de modification	39
Article III.3.1. Les toitures	39
Article III.3.2. Les façades.....	41
Article III.3.3. Devantures commerciales	46
Article III.3.4. Dispositifs de production d’énergies renouvelables	46
Article III.3.5. Les réseaux, coffrets et antennes	47

III – SECTEUR B – 4. Les Architectures à venir	47
Article III.4.1. Règles générales	47
Article III.4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »	47
Article III.4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine »	47
Article III.4.4. Les extensions de constructions existantes	48
Article III.4.5. Les annexes	48
Article III.4.6. Les réseaux, coffrets et antennes	48
IV – SECTEUR C - Règles Particulières Applicables au Secteur du Quartier Saint-Remi des Années 1970 ...	50
IV – SECTEUR C – 1. Les Caractéristiques, Les Enjeux et Les Objectifs du Secteur du Quartier Saint-Remi des Années 1970	50
IV-1.1. Les caractéristiques	50
IV-1.2. Les enjeux	50
IV-1.3. Les objectifs	51
IV – SECTEUR C – 2. La Forme Urbaine	51
Article IV-2.1. Le tissu parcellaire	51
Article IV-2.2. Les implantations	51
Article IV-2.3. La volumétrie	51
Article IV-2.4. Les parcs et jardins privés	52
Article IV-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé	52
IV – SECTEUR C – 3. Les Architectures Existantes : règles d'entretien, de restauration et de modification	52
Article IV-3.1. Les toitures	52
Article IV-3.2. Les façades	53
Article IV-3.3. Devantures commerciales	54
Article IV-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables	55
Article IV-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes	55
IV – SECTEUR C – 4. Les Architectures A Venir	56
Article IV-4.1. Règles générales	56
Article IV-4.2. Les constructions nouvelles	56
Article IV-4.3. Les extensions de constructions existantes	56
Article IV-4.4. Les réseaux, coffrets et antennes	56
V – SECTEUR D – 1. Les Caractéristiques, Les Enjeux et Les Objectifs du Secteur des Cités-Jardins	58
V-1.1. Les caractéristiques	58
V-1.2. Les enjeux	58
V-1.3. Les objectifs	59
V – SECTEUR D – 2. La Forme Urbaine	59

Article V-2.1. Le tissu parcellaire	59
Article V-2.2. Les implantations	59
Article V-2.3. La volumétrie	60
Article V-2.4. Les parcs et jardins privés	60
Article V-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé	60
V – SECTEUR D – 3. Les Architectures Existantes : règles d'entretien, de restauration et de modification	61
Article V-3.1. Les toitures	61
Article V-3.2. Les façades	62
Article V-3.3. Devantures commerciales.....	66
Article V-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables.....	67
Article V-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes	67
V – SECTEUR D – 4. Les Architectures à Venir	67
Article V-4.1. Règles générales	67
Article V-4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »	68
Article V-4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine »	68
Article V-4.4. Les extensions de constructions existantes	68
Article V-4.5. Les annexes	68
Article V-4.6. Les réseaux, coffrets et antennes	69
VI – SECTEUR E - Règles Particulières Applicables au Secteur du Moulin de la Housse et des Bords de Vesle	70
VI – SECTEUR E – 1. Les Caractéristiques, Les Enjeux et Les Objectifs du Secteur du Moulin de la Housse et des Bords de Vesle	70
VI-1.1. Les caractéristiques	70
VI-1.2. Les enjeux	70
VI-1.3. Les objectifs.....	70
VI – SECTEUR E – 2. La Forme urbaine	71
Article VI-2.1. Les implantations	71
Article VI-2.2. La volumétrie	71
Article VI-2.3. Les parcs et jardins privés	71
Article VI-2.4. Le cimetière du Sud	72
Article VI-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé	72
VI – SECTEUR E – 3. Les Architectures Existantes : règles d'entretien, de restauration et de modification	73
Article VI-3.1. Les toitures	73
Article VI-3.2. Les façades	73
Article VI-3.3. Devantures commerciales.....	74
Article VI-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables.....	74

Article VI-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes.....	74
VI – SECTEUR E – 4. Les Architectures à Venir	74
Article VI-4.1. Règles générales	74
Article VI-4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »	75
Article VI-4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine ».....	75
Article VI-4.4. Les extensions de constructions existantes	75
Article VI-4.5. Les réseaux, coffrets et antennes.....	75
VII - Principes d'Aménagement Applicables aux Espaces Urbains.....	76
VII – A. Principes à l'échelle de la ville	76
VII-A.1. Les caractéristiques	76
VII-A.2. Les dimensions de base	76
VII-A.3. Le végétal et l'eau.....	77
VII-A.4. Le mobilier urbain	77
VII-A.5. Les aménagements	80
VII-A.5. Les terrasses	80
VII – B. Les Grandes Voies	80
VII-B.1. Les caractéristiques	80
VII-B.2. Les revêtements de sols.....	81
VII-B.3. Le végétal et l'eau.....	81
VII-B.4. Le mobilier de confort	81
VII – C. Les Places Majeures	82
VII-C.1. Les caractéristiques.....	82
VII-C.2. L'art dans la ville	82
VII-C.3. Le végétal et l'eau.....	82
VII – D. Les Ponts importants.....	82
VII – E. Les Grands parcs et la coulée verte.....	82
VII – F. Secteur Centre-ville élargi	83
VII-F.1. Les caractéristiques	83
VII-F.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort	83
VII – G. Secteur Cités-Jardins	85
VII-G.1. Les caractéristiques.....	85
VII-G.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort.....	85
VII – H. Secteur Tissus Résidentiels des Années 60 et 70.....	86
VII-H.1. Les caractéristiques.....	86
VII-H.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort.....	86

VII – I. Secteur Tissus Contemporains.....	87
VII-I.1. Les caractéristiques	87
VII-I.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort.....	88
VII – J. Secteur Maisons de Champagne.....	89
VII-J.1. Les caractéristiques.....	89
VII-J.2. Les revêtements de sols.....	89

PARTIE I - DISPOSITIONS GENERALES

I - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Nota : L'article 114 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dispose que «les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi».

L'AVAP est une servitude d'utilité publique ; elle s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et doit, à ce titre, lui être annexée dans les conditions prévues à l'article L. 642-1 du Code du Patrimoine. Elle doit cependant prendre en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'AVAP précise les conditions de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en termes de :

- conservation des immeubles existants,
- insertion des constructions et immeubles neufs, en création ou en substitution,
- mise en valeur des paysages urbains et naturels.

Conformément à l'article L. 632-2 du Code du Patrimoine, la délivrance des autorisations d'urbanisme et des autorisations spéciales de travaux dans le périmètre défini est subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'Architecte des Bâtiments de France se tient à la disposition des pétitionnaires pour étudier tout avant-projet.

II - PUBLICITE, ENSEIGNES, PRE-ENSEIGNES

Des règles relatives à la publicité et aux enseignes sont édictées par Code de l'Environnement, elles étendent l'interdiction de toute publicité dans le périmètre déterminé, sauf si un règlement spécifique est édicté. Il convient de se référer au Règlement Local de Publicité de la Ville de Reims.

III - LES PIECES CONSTITUTIVES DE L'AVAP

L'AVAP de Saint-Nicaise se compose de cinq documents :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire, accompagné d'un diagnostic,
- un règlement comprenant des prescriptions, à la fois pour le bâti et les espaces urbains, publics ou privés,
- trois documents graphiques, accompagnant le présent règlement écrit :
 - un plan faisant apparaître le périmètre de l'aire et les conditions de conservation des immeubles, bâtis ou non, intitulé Plan de Mise en Valeur.
 - un plan, reprenant le périmètre de l'aire et détaillant les secteurs pour l'application du plan de mise en valeur ci-dessus, intitulé Plan de Détail des Secteurs.
 - un document graphique reprenant le périmètre de l'aire et détaillant les secteurs pour les orientations propres aux espaces urbains, intitulé Plan des Espaces Urbains.

PARTIE II - LE REGLEMENT

INTRODUCTION

Le présent règlement écrit est composé de sept chapitres :

- Le chapitre I présente les règles générales applicables sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.
- Le chapitre II présente les règles particulières applicables au secteur A de l'ancien faubourg Saint-Nicaise.
- Le chapitre III présente les règles particulières applicables au secteur B de la colline des Maisons de Champagne.
- Le chapitre IV présente les règles particulières applicables au secteur C du quartier Saint-Remi des années 1970.
- Le chapitre V présente les règles particulières applicables au secteur D des cités-jardins du Chemin Vert et de la Verrerie.
- Le chapitre VI présente les règles particulières applicables au secteur E du Moulin de la Housse et des bords de Vesle.

Pour l'application des règles des chapitres II à VI, il convient de se référer au Plan de Mise en Valeur. Les secteurs sont détaillés sur le plan de détail des secteurs.

- Le chapitre VII détaille les principes d'aménagement applicables aux espaces urbains.

Pour l'application des règles du chapitre VII, il convient de se référer au Plan des Espaces Urbains.

I - REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Les règles générales sont complétées par les règles particulières applicables à chaque secteur (*voir ci-après le règlement de chaque secteur*) et aux principes d'aménagement applicables aux espaces urbains (*voir ci-après les principes d'aménagement applicables aux espaces urbains*).

I – 1 - L'ARCHEOLOGIE

« La prise en compte du patrimoine d'intérêt archéologique ne peut s'affranchir du régime propre à l'archéologie développé au livre cinquième du code du patrimoine. (...) En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement. » (*Source : circulaire relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, fiche 2-2-5 : patrimoine d'intérêt archéologique*).

I – 2 - LE GRAND PAYSAGE

Article I-2.1. Les vues perspectives et panoramiques

Les éléments cadrant les cônes de vue ou les vues en perspective doivent respecter la cohérence urbaine et la qualité paysagère que procure la vue. Toute intervention sur les éléments paysagers, urbains ou architecturaux compris dans les vues protégées devra participer à la valorisation desdites vues ou ne pas être contradictoire avec le maintien de l'ouverture visuelle sur le paysage ou sur le point de focale. L'intervention sur le bâti ou le non bâti doit s'intégrer dans le gabarit urbain, nonobstant les règles du PLU (implantation, forme, hauteur) et respecter la nature des éléments en place (matériaux, essences, couleurs, niveaux d'opacité, etc.).

- **Vues panoramiques** (*repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP*) :

L'ouverture paysagère doit être maintenue. Les éléments cadrant la vue ne peuvent venir en interaction avec cette ouverture visuelle.

- **Vues perspectives** (*repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP*) :

Toute intervention sur les éléments cadrant une vue perspective doit prendre en compte la relation de co-visibilité qu'il possède avec l'élément en vue et s'y associer de façon discrète et harmonieuse.

Article I-2.2. La Vesle et le canal

Le traitement paysager des bords de Vesle est à préserver et à renforcer notamment par des arbres de hautes tiges et par une richesse de la variété des plantes. Les alignements d'arbres autour du canal sont protégés (*voir I-B.3. L'urbanisme végétal, « les alignements d'arbres »*).

L'aménagement des bords de canal doit assurer le maintien de sa vocation de promenade. Le traitement paysager doit en préserver l'organisation linéaire.

Toute intervention sur les berges doit permettre de maintenir ou d'améliorer la stabilité des sols, leur perméabilité, la fonction de drainage. La ripisylve doit être maintenue en bord de Vesle. Les chemins de halage liés au canal ont vocation à être bordés d'arbres.

L'aménagement des cheminements doit être réalisé avec des matériaux qui s'insèrent dans le paysage.

Les nouveaux ouvrages de franchissement ne devront pas altérer la qualité paysagère et intégrer les circulations douces (piétonnes et cyclistes).

Article I-2.3. L'urbanisme végétal**- L'abattage des arbres :**

Rappel : l'abattage de tout arbre dont le tronc est égal ou supérieur à 30cm de diamètre est soumis à autorisation préalable.

- Les nouvelles plantations :

Les nouvelles plantations devront favoriser la perméabilité des sols et l'ensemble de la qualité esthétique des espaces plantés.

La replantation d'arbres à l'alignement ou d'arbres remarquables est demandée. En cas de replantation, le remplacement des plantations doit se faire selon un principe de gestion globale raisonnée.

- Les espaces plantés participant au paysage de l'espace public (*repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP*) :

Ces espaces plantés sont à préserver. Ils doivent permettre la variation du paysage sur rue par plantations de diverses formes, essences et dispositions. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des végétaux respectant les dispositions du paysage urbain.

- Les alignements d'arbres (*repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP*) :

Le maintien des alignements d'arbres porte sur le principe même de l'alignement et non sur les sujets. L'abattage d'un ou plusieurs arbres d'alignement doit être justifié pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité (vieillesse, maladie) et être accompagné d'une replantation.

- Parcs publics ou privés :

La dominante végétale des parcs publics ou privés, *repérés en tant qu'espace paysager de qualité sur le plan de mise en valeur de l'AVAP*, est à maintenir. Les plantations existantes sont à préserver et à entretenir en respect avec la composition d'ensemble. Les plantations pourront être renouvelées à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre ou taille architecturée) et par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique. Les espaces de circulation piétonne seront traités de matériaux de qualité durable et respecteront la qualité paysagère des sites voir.

Les constructions nouvelles sont à limiter. Leur usage doit être dédié aux fonctions de dépendances des constructions principales, d'annexes liées à l'exploitation du parc, ou à l'activité économique et touristique liée. Leur intégration architecturale devra respecter la composition paysagère du parc (axialité, terre-pleins, association à la nature avoisinante).

- Jardins privés :

La dominante végétale des jardins est à maintenir. Les jardins en pleine terre doivent le rester. Les sols sont à préserver perméables.

Les matériaux utilisés seront de qualité durable et respecteront la qualité paysagère des sites. Les plantations réalisées devront rendre possible l'aménagement de locaux d'aménités qui ne seraient pas contradictoires avec les points précédents (garages, locaux communs de qualité).

- Les espaces viticoles de qualité (*repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP*) :

Les espaces viticoles de qualité sont à préserver.

I – 3 - LE PAYSAGE URBAIN**Article I-3.1. Les circulations**

La gestion des circulations doit prendre en compte l'aménagement des voies et de leurs abords afin de les associer aux quartiers qu'elles longent ou qu'elles traversent.

L'aménagement des voies doit faciliter le confort et la sécurité des circulations douces : dimensions des aménagements réduisant la part accordée aux voitures au profit de la place accordée aux modes doux, passages piétons, espaces aménagés pour la circulation douce, signalisation adaptée, etc.

En outre, la simplification des aménagements contribuera à une lisibilité accrue des aménagements et permet la sécurité des usagers.

Les aménagements destinés à organiser les circulations urbaines (îlots de voirie, aires de stationnement, panneaux signalétiques, mobilier urbain, etc.) sont à limiter et à regrouper de façon à rendre lisible et cohérent l'espace public. Leur traitement doit veiller au respect du patrimoine urbain et paysager environnant avec lequel ils interagissent.

Les principes d'aménagement sont détaillés dans le *chapitre VII Principes d'aménagement applicables aux secteurs d'espaces urbains* ci-après.

Article I-3.2. Le traitement des sols

L'aménagement de l'espace public et la qualité des sols doivent respecter les recommandations énoncées par la Charte des Espaces urbains de Reims. La charte constitue un document de référence évolutif s'appuyant sur l'expérience de la Ville de Reims, portant sur les éléments de mobilier à utiliser et intégrant usages et dimensions de bases, les grands principes d'aménagements, les revêtements de sols et les plantations. Elle rassemble un ensemble d'orientations techniques et ne prétend pas être un document exhaustif.

Les sols de chaque secteur doivent être de traitement homogène afin de mettre en valeur les caractéristiques paysagères du lieu et de faciliter la lisibilité de l'espace urbain. Leur traitement est à décliner en fonction des usages et de la hiérarchie des voies spécifiques à chaque secteur (niveaux de circulations, dispositifs de transports en communs, association des circulations douces).

Conformément aux recommandations de la charte des espaces urbains de Reims, le choix des matériaux de revêtements de sols doit privilégier chaque fois le confort de tous et est déterminé par l'importance accordée à l'usage de l'espace public.

Le critère de durabilité du traitement de sol réunit différentes exigences : la robustesse de l'élément concerné et son entretien dans le temps, la nature des matériaux, sa provenance et le confort.

Tout élément participant à des ressources en eaux (fontaine, puits, source, bassin, mare, etc.) est à maintenir et la qualité de l'eau est à préserver de toute pollution.

Les principes d'aménagement sont détaillés dans le *chapitre VII Principes d'aménagement applicables aux secteurs d'espaces urbains* ci-après.

Article I-3.3. Le mobilier urbain

La composition et la disposition du mobilier urbain sont indiquées dans la Charte des Espaces urbains de Reims. La Charte porte vers une simplification et une unification du mobilier urbain à l'échelle de la ville tant au niveau du nombre de modèles que des coloris.

Les choix de mobilier satisfont trois critères : le confort, des lignes sobres et contemporaines et la robustesse.

Conformément aux préconisations de la charte, on privilégiera le choix des différents mobiliers à l'intérieur d'une même gamme, et selon deux logiques de matériaux : le métal pour les aménagements majoritairement minéraux, le bois sur une structure métallique dans le cadre d'aménagement majoritairement végétaux (jardins, mails plantés, ...).

Une couleur unique est généralisée sur le territoire communal pour l'ensemble du mobilier et des lampadaires : le gris RAL 900 sablé. Seuls deux secteurs ont une couleur de mobilier et de lampadaires distinctes: les aménagements pour les tramways et TCSP reprendront la couleur du mobilier réalisé à l'occasion de la ligne de tramway, soit un noir sablé ; les cités-jardins marquent leur spécificité par une couleur de mobilier propre, le vert RAL 6016.

Les principes d'aménagement sont détaillés dans le *chapitre VII Principes d'aménagement applicables aux secteurs d'espaces urbains* ci-après.

Article I-3.4. Les réseaux, coffrets et antennes

Le parcours des réseaux (câbles d'alimentation en électricité, réseaux de télécommunication, réseaux de plomberie) doit être enterré ou encastré dans le volume de l'édifice et ne sera pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.

Les coffrets de branchement, de coupure et de détente sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité technique ; dans ce cas, ils devront être encastrés et cachés par un portillon en bois ou métal enduit ou peint, placé au nu de la façade, ou un dispositif similaire.

Lorsque le réseau ne peut pas être enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, il doit être placé sous les débords de toiture ou au-dessus des bandeaux. Son parcours vertical y compris pour les montées et goulottes, doit se faire en saignées le long des limites latérales du bâtiment. La section des goulottes est à choisir en fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes devront être peintes de la couleur de la façade.

Les postes de transformation sont à enterrer, à inclure ou à accoler aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, leur aspect doit être adapté à l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.

Les compteurs seront regroupés dans les locaux ou armoires techniques.

Aucune altération des sculptures ou moulurations ne peut être provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.

Les branchements et les connexions, les descentes des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits des gaz brûlés sont à placer à l'intérieur du bâtiment ; ils ne peuvent en aucun cas être appliqués sur les façades sur rue ou sur cours.

L'évacuation des eaux pluviales est à effectuer par des gouttières ou des chéneaux et des descentes en cuivre ou en zinc et les dauphins seront en fonte. L'emploi de gouttières et descentes en PVC est interdit.

Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits.

Il est autorisé au maximum une antenne hertzienne par immeuble. Elles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, et à placer à l'arrière des immeubles afin d'être vues le moins possible depuis l'espace public. Leur teinte doit se rapprocher au mieux de la teinte du support sur lequel elles sont fixées.

Dans toute la mesure du possible, les conduits existants doivent être utilisés pour dissimuler les antennes.

Article I-3.5. Les espaces urbains de qualité, à préserver ou à améliorer

Les espaces urbains de qualité *repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* forment un espace structurant du paysage urbain. Les éléments paysagers, urbains et architecturaux qui participent à la qualité de l'espace sont à préserver et à mettre en valeur.

Tout projet d'aménagement doit permettre d'améliorer les valeurs caractéristiques de l'espace urbain (fronts bâtis, ouvertures paysagères, traitements des sols, mobilier urbain, plantations, petit patrimoine, etc.). La fonction sociale et économique est à prendre en compte dans la mise en valeur de ces espaces.

Les principes d'aménagement sont détaillés dans le *chapitre VII Principes d'aménagement applicables aux secteurs d'espaces urbains* ci-après.

Article I-3.6. Les espaces urbains à requalifier

Les espaces urbains à requalifier *repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* sont de faible valeur paysagère, urbaine ou architecturale. Le traitement de ces espaces doit veiller à entrer dans un projet de mise en valeur d'ensemble qui améliore la qualité des caractéristiques à faible valeur (dynamique sociale ou économique, gestion de toutes les circulations, traitement des sols, des éléments de paysage, amélioration du traitement des fronts urbains, etc.).

Les principes d'aménagement sont détaillés dans le *chapitre VII Principes d'aménagement applicables aux secteurs d'espaces urbains* ci-après.

I – 4 - LA PROTECTION DES ELEMENTS BATIS

Article I-4.1. Les architectures à grande valeur patrimoniale

L'intégralité des architectures repérées « à grande valeur patrimoniale » *sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* est à conserver : toute intervention sur l'architecture doit veiller au maintien de l'authenticité de ses éléments patrimoniaux structurels et décoratifs. L'espace urbain avoisinant ainsi que les espaces non bâtis aux abords des architectures à grande valeur patrimoniale sont à prendre en compte dans la mise en valeur de ces architectures (dégagement visuel, perspective, etc.).

La démolition ou la modification de ces architectures est proscrite (volumétrie, percements, matériaux, modénatures, etc.). Seuls les travaux d'entretien et de restauration sont autorisés. Ils doivent correspondre aux règles particulières du secteur dans lequel se situe l'architecture.

Les modifications des architectures justifiant d'une restitution des dispositions originelles sont autorisées et pourront être demandées. De même pour l'intégration d'éléments justifiant d'économies d'énergies qui n'altéreraient pas l'architecture externe des constructions.

Article I-4.2. Les architectures à valeur patrimoniale

La cohérence des architectures repérées « à valeur patrimoniale » *sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* est à conserver.

Des modifications peuvent être admises si elles n'altèrent pas la composition architecturale d'ensemble ni les éléments significatifs de sa valeur (toiture, percements, menuiseries, traitement de façade, décors, etc.). Les travaux d'intervention sur les bâtiments doivent respecter les règles particulières du secteur dans lequel se situe l'architecture.

Des interventions de matériaux et d'écritures architecturales contemporaines peuvent être admises si :

- elles justifient d'un programme en concordance avec l'architecture existante,
- leurs modes constructifs s'intègrent harmonieusement avec la construction présente,
- l'intervention ne provoque pas d'altération structurelle ou sanitaire de l'architecture en place.

De même pour l'intégration d'éléments justifiant d'économies d'énergies qui n'altéreraient pas l'architecture externe des constructions.

Article I-4.3. Les architectures courantes

Les architectures courantes peuvent être maintenues ou remplacées. Leur entretien ou restauration doivent respecter les règles particulières de l'architecture existante dans le secteur concerné ; leur remplacement doit respecter les règles particulières des architectures à venir du même secteur. Un projet de réutilisation du bâtiment devra être analysé avant tout projet de destruction.

Article I-4.4. Les séquences architecturales

Les séquences architecturales *repérées sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* sont protégées : tout projet d'aménagement ou toute intervention sur les architectures de la séquence doivent respecter la trame urbaine existante (rythme parcellaire, implantations des constructions, des cours ou des jardins, taille et forme des bâtiments), l'épannelage des constructions, la typologie des architectures qui les composent.

Un édifice à valeur architecturale courante appartenant à une séquence architecturale de qualité peut être remplacé : la nouvelle construction doit respecter la trame urbaine et être homogène à la composition de la séquence architecturale (voir caractéristiques, enjeux et objectifs du secteur concerné) ; elle devra également suivre les règles particulières de l'architecture à venir dans le secteur concerné.

Article I-4.5. Les fronts urbains à créer

De nouveaux volumes (bâti ou plantés) peuvent être implantés à l'alignement de la voirie de façon à offrir une nouvelle délimitation de l'espace urbain, mal structuré. Leur traitement doit rentrer en cohérence avec l'environnement urbain : traitement paysager, forme urbaine et composition architecturale.

Les nouveaux fronts urbains *repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* doivent s'intégrer harmonieusement dans les perspectives existantes dans les espaces urbains. L'impact des nouveaux volumes doit également prendre en compte les dispositions des bâtiments existants à l'arrière de ces espaces libres.

Les nouvelles architectures doivent respecter les règles particulières des architectures à venir dans le secteur concerné ; les nouvelles plantations doivent respecter les règles générales des nouvelles plantations (*voir article I-2. 3*).

Les nouveaux fronts urbains doivent permettre d'offrir une dynamique sociale et culturelle à l'espace urbain. L'aménagement de l'espace public engendré par les nouveaux fronts urbains doit prendre en compte tous les usages (circulation piétonne, automobile et adaptation aux usages des résidents alentours).

Article I-4.6. Le petit patrimoine

Les éléments de patrimoine *repérés sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* sont protégés dans leur intégralité. Seuls les travaux d'entretien et de restauration y sont autorisés. Ils doivent correspondre aux matériaux et aux techniques constructives de l'élément en place.

Le traitement de l'espace urbain et paysager avoisinant est à prendre en compte afin de maintenir la valeur symbolique de l'élément (statue, monument commémoratif, sculpture monumentale) ainsi que sa fonction d'usage local (fontaine, puits, etc.) : maintenir le dégagement visuel donnant vers l'élément et aménager l'espace urbain et paysager de façon à mettre en valeur l'élément de patrimoine.

Article I-4.7. Les clôtures

Les clôtures entre espaces publics et espaces privés *repérées sur le plan de mise en valeur de l'AVAP* sont protégées : toute intervention doit permettre de restituer ou restaurer la clôture dans ses dispositions d'origine (voir les règles particulières du secteur concerné). Toutefois des adaptations pourront être autorisées pour adapter la clôture au contexte urbain.

La construction de nouvelles clôtures doit prendre en compte les caractéristiques urbaines et architecturales du secteur auquel elles appartiennent (*voir Les caractéristiques, enjeux et objectifs* du secteur concerné). Leur traitement doit être cohérent avec le statut de la parcelle qu'elles enferment et s'accorder avec l'architecture qu'elles abritent.

II – SECTEUR A - REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ANCIEN FAUBOURG SAINT-NICAISE

Rappel : les règles particulières complètent, pour chaque secteur, les règles générales (*voir ci avant Partie 2- I - Règles générales applicables à tous les secteurs*). Pour l'application de ces règles particulières, il convient également de se référer au Plan de Mise en Valeur.

II – SECTEUR A – 1. LES CARACTERISTIQUES, LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU SECTEUR DE L'ANCIEN FAUBOURG SAINT-NICAISE

II-1.1. Les caractéristiques

Pour rappel, voir le *Rapport de présentation et le Diagnostic de l'AVAP de Saint-Nicaise*.

Un territoire historique :

- il est implanté dans l'ancienne enceinte de la ville dont les traces persistent à travers le square Saint-Nicaise et les Arènes du Sud encadrant la place des Droits de l'Homme, ancienne porte fortifiée nommée porte Dieu Lumière ;
- il conserve les tracés historiques d'origine antique qui ont persisté depuis l'époque médiévale et se compose d'un ensemble hérité de l'évolution urbaine et paysagère d'origine médiévale ;
- il est marqué par un sous-sol exploité depuis l'antiquité et le moyen-âge en caves et crayères ;
- il intègre des édifices de différentes époques protégés au titre de la loi sur les monuments historiques qui ont marqué le territoire (basilique Saint-Remi médiévale et son abbaye royale des XVIIème et XVIIIème siècles ; square Saint-Remi d'origine médiévale, etc.). La basilique et l'abbaye Saint-Remi étant également inscrites sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Un paysage urbain remarquable (topographie et implantation des formes urbaines) :

- il est marqué par un réseau viaire qui traverse le site reliant la vieille ville au nord-ouest au territoire périurbain au sud-est ;
- il se compose d'îlots irréguliers et de différentes tailles qui s'adaptent à la topographie et révèlent l'histoire du site ;
- il comporte un tissu urbain clairement identifiable, hérité du tissu médiéval dense avec parcelles régulières, étroites et dont les constructions sont implantées à alignement de rue ;
- les voies sont clairement délimitées par le front bâti de l'ancien faubourg Saint-Nicaise ;
- les séquences architecturales ont une forte présence sur la nature des fronts urbains,
- les architectures sont variées dans leurs types, leurs écritures et leurs époques de construction mais ont toutes la particularité de s'inscrire dans une trame urbaine régulière.

II-1.2. Les enjeux

Le secteur de l'ancien faubourg Saint-Nicaise présente un fort potentiel patrimonial dans ses dimensions paysagères, urbaines et architecturales. Il forme un espace unifié en rapport avec son évolution historique. Le traitement très routier de certaines voies de circulation crée des ruptures dans le site et nuit à la lecture des différentes entités paysagères et urbaines.

- Enjeu de la continuité du paysage urbain (conservation et mise en valeur des formes des îlots, de la structure parcellaire, des alignements de rue, des séquences architecturales),
- Enjeu du traitement qualitatif des espaces publics de l'ancien faubourg Saint-Nicaise (carrefour du boulevard Henry Vasnier et du boulevard Victor Hugo, place Saint-Nicaise, place du Chanoine Ladame, place Museux, place Saint-Timothée),
- Enjeu de mise en valeur et de protection des architectures à grande valeur et à valeur patrimoniale.

II.1.3. Les objectifs

Toute évolution du site devra améliorer, conforter, valoriser les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales telles que présentées dans le rapport de présentation : analyse et diagnostic de l'AVAP Saint-Nicaise :

- Préservation des cônes de vues (panoramiques ou perspective) et des relations visuelles entre les différentes entités du paysage.
- Perpétuation des tissus urbains : trames parcellaires, implantations et volumétries bâties.
- Mise en valeur des espaces publics et de leurs abords : aménagement des espaces publics au bénéfice de toutes les circulations et traitement des sols de qualité.
- Construction des parcelles non bâties à l'alignement de rue et des espaces libres repérés.
- Mise en valeur des compositions architecturales existantes (architectures, séquences).
- Protection du patrimoine souterrain existant.

II – SECTEUR A – 2. LA FORME URBAINE

Article II-2.1. Le tissu parcellaire

Les caractéristiques des parcelles globalement étroites sur rue et profondes vers le cœur d'îlot sont à maintenir. La composition des façades doit respecter l'échelle du tissu parcellaire.

Le parcellaire ancien est à respecter.

La nouvelle configuration bâtie doit respecter la composition du bâti préexistant : si le terrain à bâtir regroupe plusieurs anciennes parcelles, la trace de ces parcelles doit être lisible dans la trame de la volumétrie, sur les façades et dans le fonctionnement des espaces libres.

Article II-2.2. Les implantations

Les constructions doivent respecter l'implantation dominante des constructions existantes par rapport à la voie. Les constructions principales en second rang sont interdites.

Article II-2.3. La volumétrie

Pour assurer une continuité urbaine de la composition du front bâti, la hauteur verticale en façade doit s'insérer dans la hauteur dominante de la rue tout en maintenant la variation de hauteurs des constructions mitoyennes.

Article II-2.4. Les parcs et jardins privés

Les jardins privatifs du secteur sont de taille relativement réduite, placés essentiellement en cœur d'îlot.

Le développement des plantations devra s'adapter à la taille du jardin et prendre en compte sa relation avec le voisinage.

Les plantations importantes sont à conserver et à entretenir dans la mesure où elles participent à la composition paysagère et à la biodiversité des espaces libres du secteur.

Les surfaces minérales sont à réduire au maximum, à disposer en relation directe avec les surfaces habitables et doivent être perméables dans toute la mesure du possible.

Article II-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé

- Les clôtures existantes :

Les clôtures en maçonnerie sont à conserver et à restaurer. Les techniques de restauration devront respecter la nature des matériaux d'origine (pierre, briques ou autres). Les fragments disparus doivent être reconstitués selon les techniques constructives et matériaux prévus d'origine.

Les grilles anciennes seront conservées ou restituées sur la base d'un modèle de facture proche. Toutefois, des adaptations sont possibles pour adapter la grille au fonctionnement de la parcelle.

- Les clôtures à venir :

Les clôtures non végétales doivent être constituées de matériaux pérennes : maçonnerie enduite, pierre apparente (pierre de taille ou meulière), brique apparente ou de grille en métal peint ou fer forgé. Le muret doit être en maçonnerie.

Des clôtures en bois sont autorisées.

Sont proscrits les éléments de préfabrication en béton apparent, tous les matériaux de synthèse, l'emploi de plastique ou PVC (polychlorure de vinyl).

- Piliers de clôtures :

Les clôtures peuvent être agrémentées de piliers en maçonnerie enduite, pierre ou brique apparente. Leur configuration prendra exemple sur les modèles existants dans le voisinage.

- Chaperons :

Les murets, les murs continus et les piliers doivent être surmontés de chaperons étanches en maçonnerie apparente ou en tuiles et présenter une pente qui assure l'écoulement des eaux.

- Hauteur et horizontale :

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures voisines. La ligne haute des clôtures doit suivre la pente ; les clôtures ne doivent pas présenter de redent.

II – SECTEUR A – 3. LES ARCHITECTURES EXISTANTES : REGLES D'ENTRETIEN, DE RESTAURATION ET DE MODIFICATION

Article II-3.1. Les toitures

De façon générale, les toitures sont à conserver, à restaurer ou à remplacer selon les dispositions d'origine.

Les modifications d'une toiture sur les architectures « à grande valeur patrimoniale » par une restitution à l'origine sont possibles et peuvent être demandées.

- **Orientation :**

L'orientation des toitures, déterminée par la ligne de faitage, doit respecter celle des toitures dominantes de la rue.

- **Pente et forme :**

La pente et la forme d'origine des toits sont à maintenir.

En cas de réfection totale, les toitures nouvelles doivent reprendre la forme et la pente d'origine.

Les charpentes de 30° à 45° sont celles des constructions courantes de l'ancien faubourg, des maisons de villes ou de petits immeubles collectifs. Ces charpentes étaient à l'origine couvertes de tuiles plates petit moule et progressivement remplacées par des tuiles mécaniques.

Les charpentes à plus de 45° concernent les constructions de la fin XIXème-début XXème. Ces constructions correspondent aux maisons qui se distinguent du rang urbain par leur composition et leurs volumétries. Elles sont couvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques selon la référence voulue par l'architecture.

- **Débords de toiture :**

Les débords de toiture existants sont à maintenir. Lorsqu'ils sont inexistantes et en l'absence de corniche ou d'acrotère, ils doivent être créés selon les dispositions des constructions avoisinantes qui s'apparentent à la nature de la construction.

Les débords de toiture doivent être constitués de chevrons débordants ; les coffrages en sous face des débords sont proscrits.

Les coyaux sont à maintenir ou à recomposer lorsqu'il existe des témoins (archives ou traces constructives) de leur composition.

- **Couverture en tuiles plates dites « petit moule » :**

Elle constituait la couverture traditionnelle de l'ancien faubourg Saint-Nicaise. Presque disparue dans ce secteur, elle peut être redispensée selon les techniques traditionnelles de ce matériau : tuiles rectangulaires, pose au clou sur liteaux de châtaigner ou chêne. La pose de tuiles plates « petit moule » doit correspondre au nombre minimum de 65 tuiles par m². Toutefois, des tuiles de même aspect peuvent être autorisées.

La teinte des tuiles plates doit respecter les teintes des tuiles traditionnelles (issues de terres locales et de procédés de cuissons traditionnels) de couleur rouge nuancé ou rose de Ludes.

- **Couverture en tuiles mécaniques ou tuiles à emboîtement :**

Ces tuiles ont remplacé la plupart des couvertures traditionnelles du secteur. Elles sont apparues autour de 1830 et ont largement été diffusées à la fin du XIXème siècle. Elles couvrent aujourd'hui la majorité des toitures du secteur du faubourg Saint-Nicaise.

La pose de couvertures en tuiles mécaniques est adaptée à toutes toitures de pente comprise entre 30° et 60°. Seules les toitures prévues d'origine en couverture d'ardoises ne peuvent être remplacées par des couvertures en tuiles mécaniques.

Les tuiles mécaniques peuvent être à côtes ou losangées. Leur nombre minimum est de 14 tuiles par m². Leur teinte doit être proche des teintes traditionnelles de tuiles plates, de couleur rouge nuancé ou rose de Ludes.

- **Couverture en ardoise :**

Elle est mise en place sur des maisons et immeubles qui se distinguent du rang urbain par leur composition et leurs volumétries. Les couvertures en ardoises sont à poser sur des couvertures de pente minimale à 30°.

Les ardoises naturelles doivent être posées sur les couvertures les plus remarquables. Leur taille ne peut dépasser les dimensions de 20x30cm. Les ardoises artificielles de même facture peuvent toutefois être autorisées sur les toitures des autres immeubles.

Leur teinte doit être identique à celle d'origine.

- **Châssis de toitures :**

Les châssis doivent être en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de travées en façade. Ils doivent être encastrés dans la couverture : sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture ; et posés sur une même ligne horizontale.

Lorsque qu'il y a autant de châssis que de travées en façade, les châssis doivent être positionnés dans l'axe de ces travées. Si le nombre de châssis est inférieur au nombre de travées en façade, elles doivent être à une distance minimale de la rive du toit équivalente à la distance entre la travée latérale et le bord de la façade.

Leurs proportions doivent être plus hautes que larges. Leurs dimensions ne peuvent dépasser 100cm de haut et 80 cm de large.

Leur encadrement doit être fin, de teinte se rapprochant de celle de la couverture. Les volets roulants extérieurs sur châssis de toits sont interdits.

- **Les verrières :**

Les verrières sont autorisées sur une largeur ne dépassant pas le tiers de la largeur de la toiture et sur une hauteur ne dépassant pas la moitié de la longueur de pente de la toiture.

Les verrières doivent être encastrées dans l'épaisseur de la couverture (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture).

La position des verrières doit être soit axée avec les travées ou les trumeaux de façades, soit à une distance minimale de la rive du toit équivalente à la distance entre la travée latérale et le bord de la façade. Elles ne peuvent pas être disposées le long de l'égout du toit.

Les encadrements doivent être fins. La verrière est à redécouper par des montants verticaux au maximum espacés de 40cm.

- **Les skydômes, lanterneaux et verrière en saillie :**

Ils ne sont autorisés que sur les toits terrasses et s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

- **Les lucarnes :**

Les lucarnes existantes doivent être maintenues et restaurées dans leur forme, leur traitement (styles et modénatures), leur mise en œuvre et leurs matériaux d'origine.

La création de lucarnes est à limiter. Leur nombre doit être inférieur ou égal au nombre de travées existantes en façade. Leur position doit être axée sur une travée ou un trumeau de façade à condition que la largeur du trumeau soit supérieure à la largeur de la lucarne. La proportion des lucarnes doit être inférieure ou égale aux baies du dernier étage courant en façade.

Les lucarnes pendantes sont limitées à une par façade afin d'éviter la multiplication des descentes d'eau pluviales. Les chiens assis sont interdits.

- **Les souches de cheminées :**

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées selon les dispositions d'origine.

Les nouvelles souches seront placées à proximité du faitage (excepté les souches placées en pignon couverts d'une toiture à croupe).

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite ou en brique apparente, de même dimension que les souches anciennes préexistantes ou de dimension proche des souches avoisinantes.

La suppression de souches de cheminée ne peut être autorisée qu'en cas de péril. La restitution d'une cheminée supprimée peut être exigée.

- **Les éléments de finition des toitures :**

Les éléments tels que faitages, arêtiers et noue, solins, rives ou épis de faitage, girouettes, pommes de pins, etc., sont à traiter avec discrétion et avec le plus grand soin de détail.

- **Les gouttières et descentes d'eaux pluviales :**

Leur nombre est à réduire au minimum. Elles doivent être disposées à l'angle des façades ou le long de la limite séparative de la parcelle.

Les éléments de gouttières, de chéneaux, de descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires peuvent être en zinc, en cuivre ou en fonte et en aucun cas en PVC ou autres matériaux de synthèse.

- **Les conduits de ventilation ou systèmes d'extraction ou d'évacuation :**

Ils doivent être intégrés dans le bâtiment ; les sorties en façade sont interdites. Ils ne peuvent être en saillie par rapport au nu extérieur de la couverture que s'ils sont traités par un élément de couverture spécifique en terre cuite pour les couvertures en tuiles et en zinc pour les couvertures en ardoises.

Article II-3.2. Les façades

Les architectures qui composent l'ancien faubourg Saint-Nicaise sont variées, souvent éclectiques, et sont construites avec différents matériaux.

Les techniques de restauration et d'intervention en façades doivent être respectueuses de ces différents matériaux et modénatures existants en façades. Elles doivent également s'adapter à l'époque de construction du bâtiment.

Tout ravalement ou toute restauration de façade doit être précédé d'une étude de l'état actuel de la structure en façade et être justifié par un projet adapté à la nature de la façade (matériau, mise en œuvre, traitement de surface, modénatures, etc.). Une visite sur place pour validation peut être demandée.

Le piochage d'enduits est uniquement possible pour les façades qui n'étaient pas destinées à l'être à l'origine. Les techniques de piochages doivent respecter les conditions de préservation du matériau de construction de la façade.

- Façades en pans de bois :

Le projet de restauration d'une façade en pans de bois doit être précédé d'analyses fines (notamment de sondages) pour déterminer si le pan de bois doit rester apparent ou s'il doit être protégé par un enduit de chaux.

La restauration doit remplacer les éléments de pans de bois endommagés et non réparables par des pièces de même essence, dimensions, sections et comportant les mêmes assemblages et techniques de mise en œuvre d'origine. La restitution d'un dispositif structural d'origine peut être exigée.

L'ensemble des pans de bois est à protéger et à traiter à l'huile de lin, essence de térébenthine ou insecticide fongicide.

Les décors sculptés ou moulurés doivent être scrupuleusement conservés et restaurés. Les fragments disparus sont à restituer selon des sources de motifs fiables (voir « *Décor et modénature* » ci-dessous).

Les éléments de remplissage (remplissage torchis, mortier de terre, chanvre, brique, tout venant, etc.) sont à conserver et à restaurer selon les techniques de mise en œuvre et les matériaux d'origine ou avec des produits comparables.

Que les pans de bois soient destinés à être enduits ou qu'ils soient apparents avec remplissages destinés à être protégés, les enduits sont appliqués sur un lattis de châtaigner (pour la composition des enduits, voir « *Les façades enduites* » ci-après).

L'enduit recouvrant les parties de remplissages de pans de bois destinés à être apparents doit être de surface lissée au nu extérieur des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec le pan de bois.

- Façades en pierre de taille :

La pierre de taille est destinée à être apparente. Le badigeonnage au lait de chaux est autorisé. Sa teinte doit se rapprocher le plus possible de celle de la pierre.

Le nettoyage des façades en pierre de taille saines doit être de technique douce adaptée à la dureté et à la porosité de la pierre : il doit permettre le nettoyage des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte à la surface du matériau (vapeur sous pression, pulvérisation d'eau et brossage à brosse douce, lavage à faible pression). Les techniques abrasives sont interdites.

Les peintures sur façade en pierre de taille sont à enlever par nettoyage avec un décapant neutre, avec lavage ou avec rinçage.

Les pierres trop altérées sont à remplacer par des pierres de même caractéristiques (dureté, porosité, aspect, teinte) et de même appareillage que les précédentes. Les modénatures devront être restituées. Des incrustations en surface, les bouchons ou les ragréages sont possibles selon les mêmes principes (mêmes caractéristiques, même dessin d'appareillage et restitution des modénatures) ; ils doivent justifier d'une tenue à longue durée.

Aucun hydrofuge ne peut être appliqué sur la pierre. Au besoin, elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire.

Les joints dégradés ou les nouveaux joints seront repris à l'aide d'un mortier de chaux naturel et de sable dans une couleur proche de celle de la pierre, sans être élargis et sans épaufrer les arêtes de la pierre ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Les joints auront une teinte et granulométrie qui seront réalisées en fonction du style du bâtiment :

- joints grattés au nu de la pierre, composés de sable plus ou moins fin et de teinte plus soutenue que la pierre (dit « joint marqué ») ;
- joints se confondant en teinte et matière avec la pierre (dit « joint perdu » pour ravalement en tapisserie).

- Façades en moellon ou en brique :

Les façades dont la composition et l'appareil sont destinés à être apparents doivent être restaurées à l'identique.

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien des dispositions d'origine du parement apparent. La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les enduits sont à piocher, les maçonneries altérées sont à rejointoyer.

Le nettoyage des maçonneries en brique est effectué par projection d'eau chaude sous faible pression ou ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce. Le sablage, le ponçage sont interdits.

Le remplacement des pierres ou briques dégradées est à réaliser par incrustation de la pierre ou brique de même caractéristiques (dureté, porosité, aspect, teinte) et de même appareillage que les précédentes. Les placages sont interdits.

Aucun hydrofuge ne peut être appliqué sur la maçonnerie. Au besoin, elle sera traitée avec procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire.

Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon les dispositions d'origine : disposition à fleur, arasé à nu extérieur du parement, ou en creux. Les joints sont dégarnis manuellement sur une profondeur de 1 à 3 cm. Ils sont brossés, mouillés puis garnis au mortier de chaux aérienne et de sable dont la couleur doit être identique à celle des joints du reste de la façade, sans les élargir, ni épaufrer les arêtes des pierres ou briques ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

- Façades enduites :

Les façades destinées à recevoir un enduit (pans de bois, moellons, brique, bétons, etc.) ne peuvent être piochées que pour recevoir un nouvel enduit de même nature et de même finition.

La composition des enduits doit être réalisée par un mélange de sables locaux et de chaux aérienne. Les enduits et sous enduits au ciment sont interdits. Ils doivent être adaptés en finition, aspect et teinte, au style de l'immeuble sur lequel ils s'appliquent. La granulométrie sera plus ou moins fine selon le caractère du bâtiment et les parties de la façade (soubassement, trumeaux, encadrements, modénatures). La finition de l'enduit est jetée, lissée à la truelle, talochée fin, brossée ou grattée.

Les enduits couvrants sont réalisés en trois passes. Les sables seront finement tamisés au préalable. Les enduits seront exclusivement colorés dans la masse. Leur teinte sera proche de celle de la pierre qui l'entoure. Elle proviendra des sablons qui composent l'enduit. La peinture appliquée sur les enduits est interdite.

Un lait de chaux calcite CL peut être appliqué en finition. Il peut présenter différentes épaisseurs de la patine au badigeon, selon sa dilution. Il est composé de chaux calcique CL, d'eau, d'un fixatif et de pigments de terres naturelles ou d'oxydes métalliques.

Avant toute mise en œuvre, des échantillons des enduits et des laits de chaux sont à réaliser pour accord préalable des couleurs et finitions.

- Bardages :

L'habillage de façades en bardages naturels (bois naturels, ardoises naturelles...) est autorisé sur les murs mitoyens apparents nécessitant d'être protégés.

Les matériaux de synthèse, fibro-ciment, matériaux bitumineux sont proscrits.

- Peintures en façade :

Les peintures autres que fresques ou peintures décoratives prévues d'origine, ne sont autorisées que sur les éléments en béton (linteaux, encadrements, etc.). Les peintures étanches sont proscrites.

- Isolation :

La question de l'isolation doit être traitée en termes de qualité globale du bâtiment (pérennité, perméabilité,...).

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments identifiés « à grande valeur patrimoniale », « à valeur patrimoniale » et sur les façades dont le matériau est destiné à être apparent ou sur les façades comportant des modénatures jugées de qualité à maintenir visibles.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments appartenant à une séquence architecturale de qualité sauf en cas de projet de modification global des immeubles.

Dans les autres cas, l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter la composition d'origine des façades. Elle pourra être autorisée dans le cas d'un projet de recomposition global de l'architecture qui soit cohérent avec la composition de l'architecture d'origine.

La perméabilité des matériaux de construction doit, dans tous les cas, être assurée.

- Travées et baies :

Les percements d'origine sont à maintenir dans leurs positions, formes et proportions d'origine.

La réouverture d'anciennes baies pourra être envisagée dans le respect de l'évolution du bâtiment et dans le cas d'un projet de recomposition d'ensemble de la façade.

L'ouverture de nouvelles baies peut être autorisée dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice et respectent les proportions des baies préexistantes. Les modénatures des baies nouvelles (appuis, encadrements, entablements, etc.) sont de même matériau, de même profil et de même finition que celles existantes autour des autres baies de la façade, sauf si celles-ci sont en matériaux de synthèse (plastiques, PVC...).

- Décors et modénature :

Les décors et modénatures anciens (sculptures, bandeaux, appuis, encadrements, entablements, clés, claveaux, corniches, entablements, modillons, soubassements, culots, pilastres, tables saillantes, etc.) sont à maintenir en place et à restaurer selon les techniques et matériaux d'origine.

Les profils à restituer sont ceux des parties anciennes. La reconstitution des éléments de décors sera réalisée en s'inspirant d'éventuels documents anciens ou par identification avec des constructions appartenant à la même époque et de même style que la façade concernée. Seules pourront être éventuellement déposées les parties du décor en discordance avec le style architectural majeur de l'édifice.

Toute sculpture ou profil nouveau devra être justifié par un projet global de façade visant à valoriser le style majeur de l'édifice.

La reconstitution d'éléments de décors doit correspondre à l'époque de la construction de l'édifice ou à l'époque de campagne de restauration majeure, au traitement et à l'écriture architecturale de la construction. La restitution doit être privilégiée dans la mesure du possible. La retaille de modénatures endommagées est interdite sur une épaisseur de plus de 2cm.

- Menuiseries, serrureries :

Les menuiseries, serrureries et autres éléments rapportés en façades (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, garde-corps, grilles d'imposte, etc.) évalués de qualité sont à maintenir et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les systèmes d'occultation des baies (contrevents, volets) sont à maintenir dans leurs dispositions d'origine. Ils sont en bois peints avec éléments d'accroche et de fermeture en ferronnerie. S'ils ont disparu, ils peuvent être rétablis en respect avec l'évolution de la composition de la façade.

Les volets roulants extérieurs sont interdits excepté s'ils appartiennent à une construction les ayant intégrés dès l'origine ; dans cas, le matériau d'origine (bois ou métal) devra être employé. Ils ne peuvent être en débords de châssis ou ne peuvent occuper une partie de l'embrasure de la baie.

Peuvent être éventuellement supprimés les serrures, ferronneries ou autres éléments rapportés en discordance avec le style architectural majeur de l'édifice.

Le sablage des menuiseries et ferronneries anciennes est interdit. Les ferronneries sont nettoyées au décapant puis traitées antirouille et peintes. En cas de restauration, les ferronneries de fer forgé où apparaissent des cassures doivent être restaurées suivant les techniques traditionnelles (recourir en particulier à l'entaillage à mi-fer). Les éléments de fonte peuvent être refaits à l'identique ou soudés.

En cas de remplacement des menuiseries, elles doivent être refaites ou restituées suivant leur dessin d'origine (même matériau, même dessin (panneaux pleins, vitrages, persiennes, etc.) et de même découpage (dormants, ouvrants et petits bois)). Leur profil et leur subdivision doivent correspondre à la composition et à l'écriture architecturale de la construction. Un dessin précis des formes, tracés, profils et description de leur technique d'exécution devra être présenté pour accord.

Les nouvelles menuiseries doivent être placées dans l'embrasure de la baie, et ne peuvent être placées au nu extérieur de la façade. Les nouveaux éléments de protection (garde-corps de balcons, appuis de fenêtre, grilles d'imposte, garde-corps d'escalier, etc.) devront s'harmoniser avec les éléments en place sur la façade.

Sont interdits les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.), les vitrages miroirs ou tout autre matière réfléchissante.

Les teintes sont à choisir en harmonie les unes aux autres dans un projet global de mise en peinture. Elles sont définies en fonction du style et de l'époque de construction des façades. Les teintes vives et le blanc pur sont proscrits.

L'isolation des menuiseries doit favoriser le maintien en place des menuiseries d'origine. Elles peuvent ainsi être réalisées par double fenestration ou par remplacement des verres par verre épais ou double lame de verre collé.

Le verre épais à haute performance thermique permet la conservation des menuiseries anciennes. Toutefois, le double vitrage peut être autorisé. L'intercalaire entre les deux vitrages doit être de couleur sombre. Lorsque les menuiseries sont redécoupées par des petits bois, ceux-ci doivent traverser le vitrage ; sont interdits les petits bois collés et les petits bois insérés dans le double vitrage.

- Balcons :

Les balcons existants sont à maintenir et à restaurer selon leurs dispositions d'origine. Les techniques d'interventions respecteront les matériaux, mises en œuvre, formes et profils existants.

La suppression de balcons est autorisée lorsqu'elle est justifiée par une discordance avec le style architectural majeur de l'édifice.

La création de balcons est autorisée si elle est justifiée par un projet global de façade visant à valoriser le style majeur de l'édifice. Le nouveau balcon doit être intégré avec des matériaux, des modénatures, et un style adapté à la nature de la façade.

- Acrotères :

Les acrotères correspondants aux dispositions architecturales d'origine sont à maintenir et à restaurer. La restitution des acrotères d'origine et disparus pourra être exigée.

La création de nouveaux acrotères ne pourra être autorisée que si elle est justifiée par un projet adapté au style majeur de la façade et visant à la valoriser. Les matériaux à mettre en œuvre et le traitement de finition devront être identiques à ceux de la façade existante.

Des modénatures, des décors et le profil des chaperons de couronnement en maçonnerie devront être définis en fonction de l'architecture de l'édifice.

- **Verrières et marquises :**

Les verrières et marquises apposées en façades peuvent être placées sur les maisons et immeubles qui se distinguent du rang urbain par leur composition et leurs volumétries. Celles existantes dès l'origine du bâtiment ou réalisées en cohérence avec l'écriture architecturale du bâtiment sont à maintenir, à entretenir et à restaurer.

Toute nouvelle installation de verrière ou de marquise en façade devra être précédée d'un projet d'intervention justifié par sa concordance avec l'architecture existante et qui n'altère pas les matériaux ou modénatures de la façade.

Article II-3.3. Devantures commerciales

Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer. La qualité de la devanture est définie par une composition en concordance avec celle de la façade, par des éléments de décors remarquables, par des matériaux de qualité (panneaux de bois, devanture en métal...) ou par une époque de création de valeur à conserver.

Deux dispositions de devantures commerciales existent : la devanture en applique (elle se superpose au nu extérieur de la façade du rez-de-chaussée) ou la devanture en feuillure (elle s'intègre dans l'embrasement des ouvertures aménagées en façade du rez-de-chaussée).

Pour les édifices présentant des rez-de-chaussée avec une maçonnerie de qualité (pierre appareillée, baies moulurées, arcades), les devantures doivent s'inscrire en feuillure, en réservant un ébrasement extérieur. Pour les édifices ne présentant pas de baies de qualité particulière (forme, maçonnerie...), les devantures devront être réalisées en applique.

Toute devanture doit respecter la trame de composition de la façade d'immeuble : découpage de la devanture selon le rythme de travées de façade ; expression des trumeaux ou de la structure de l'édifice ; conservation de la symétrie de façade si existante ; préservation et insertion dans les ouvertures ménagées en rez-de-chaussée dans le cas des devantures en feuillure (arcades par exemple). Les devantures ne doivent pas recouvrir les éléments de décors (encadrements, tableaux, moulurations) de la façade.

La devanture doit également marquer un rythme plus horizontal que vertical notamment avec la ligne supérieure : intégration du bandeau bas du 1^{er} étage dans la composition de devanture ou pose d'une corniche sur entablement.

Les devantures et vitrines doivent être à l'alignement de la façade de l'immeuble. Les retraits en devantures sont interdits.

Les dispositions des devantures « à cheval » sur deux bâtiments sont interdites. Dans le cas de commerce couvrant le rez-de-chaussée de deux bâtiments distincts, la devanture devra exprimer le changement d'unité parcellaire.

La devanture le long d'un immeuble d'angle doit respecter la composition de l'angle de l'immeuble.

- **Hauteur de devanture :**

A moins de posséder un entresol, la hauteur de devanture ne peut dépasser le niveau du bandeau bas du 1^{er} étage. En présence d'un entresol, le cas s'applique pour le niveau du bandeau bas du 2^{ème} étage.

- **Matériaux :**

Les matériaux de devantures doivent être de qualité durable, non cassants, ni réfléchissants, ni brillants et doivent être régulièrement entretenus. Les devantures en applique peuvent être en bois ou en métal peint. Les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique, faux bois) et les éléments de bardages sont interdits.

Les menuiseries de devantures en applique doivent respecter le matériau de la devanture : la menuiserie en métal sur devanture en bois est interdite.

- **Teintes :**

Les teintes employées sont inspirées des matériaux dominants du bâtiment concerné et des pigments naturels.

- **Stores et volets roulants :**

Les stores doivent s'inscrire dans la largeur de la baie lorsque la devanture est en feuillure et dans la largeur de la devanture lorsqu'elle est en applique.

Leur forme doit être simple et identique lorsque plusieurs stores sont installés. Leur couleur doit être unie.

Tout dispositif de volet roulant est à intégrer dans l'épaisseur de la devanture (intérieur ou extérieur). Aucun coffret de volet roulant n'est autorisé en saillie sur voie publique au-delà de la saillie de la devanture.

- **Les dispositifs de fermeture nocturnes :**

Les grilles, volets métalliques ou autres dispositifs de fermeture de sécurité doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

- **Installations techniques :**

Les coffrets techniques, climatiseurs, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou boîtes électriques, etc., doivent être intégrés dans l'enveloppe des bâtiments, ou dissimulés dans les façades des devantures. Ils doivent être camouflés par un système couvrant de teinte identique à celle du support.

Article II-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- **Dispositions générales :**

Sont autorisées les techniques de production d'énergies renouvelables qui n'altèrent ni la nature des matériaux existants, ni les sols, ni la cohérence globale des immeubles ou de leurs espaces libres.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont des installations techniques qui doivent au même titre que tous les autres éléments respecter l'esthétique des architectures sur lesquelles ils s'implantent et faire l'objet d'un projet d'insertion.

- **Panneaux solaires :**

Sont autorisés les dispositifs qui n'altèrent pas l'aspect des élévations vu depuis l'espace public. La disposition des panneaux solaires en façade et en toiture doit s'intégrer dans un projet de composition d'ensemble.

Ils doivent être posés sans cadre blanc pour éviter l'effet damier et à fleur de couverture en remplacement du matériau.

Article II-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

II – SECTEUR A – 4. LES ARCHITECTURES A VENIR

Article II-4.1. Règles générales

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire rendra compte des abords du projet, en faisant figurer sur le projet, les héberges des constructions voisines.

Les constructions nouvelles devront être attentives aux règles de construction et d'insertion conformes au développement durable.

Les constructions nouvelles doivent respecter la trame parcellaire existante (*voir articles II-2.1 à 3 : La Forme Urbaine*) : les compositions de façades doivent être redécoupées selon un rythme figurant le rythme parcellaire existant. Lorsqu'un remembrement parcellaire s'opère, l'architecture doit exprimer la division parcellaire préexistante ou doit reprendre le rythme des parcelles environnantes.

Les matériaux de construction doivent être de qualité durable et doivent respecter les qualités paysagères du site. Tous matériaux de synthèse, ciment, fibre de verre, bardeaux asphaltés sont interdits ainsi que toute imitation de matériaux (fausse pierre, fausse brique, imitation de pans de bois) et tous matériaux précaires (fibrociment, tôle et plastiques ondulés).

Article II-4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »

Les constructions nouvelles doivent respecter les techniques de constructions traditionnelles décrites précédemment (*voir articles II-2.1 à II-2.10 relatifs à la Forme Urbaine et aux Architectures existantes*).

L'expression des façades des constructions nouvelles d'écriture traditionnelle doit respecter :

- une verticalité dominante dans la composition,
- l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
- les dimensions et les proportions des percements, portes et fenêtres,
- les teintes et les matériaux employés dans les constructions traditionnelles,
- les motifs et profils des modénatures présents sur les architectures existantes.

Article II-4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine »

Les architectures nouvelles doivent s'insérer selon une forme, une volumétrie, une écriture, des matériaux concordants avec le contexte urbain et paysager. Elles pourront adopter un langage contrasté avec leur contexte à condition d'établir un dialogue harmonieux avec le bâti existant.

Le choix des matériaux sera guidé par la cohérence qu'ils doivent instaurer avec les matériaux traditionnels environnants (appareil, dimensions et sections, textures, couleurs, etc.). Le nombre de matériaux par construction nouvelle est à limiter.

Article II-4.4. Les extensions de constructions existantes

La composition des extensions de constructions existantes doit être cohérente avec la construction sur laquelle elles s'adossent (en forme, en aspect, en traitement des façades et en matériaux) et avec le contexte urbain.

Elles peuvent être de même style et de même écriture que l'architecture existante ou de traitement architectural contemporain (*voir dispositions ci-avant*).

Article II-4.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

III – SECTEUR B - REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DE LA COLLINE DES MAISONS DE CHAMPAGNE.

Rappel : les règles particulières complètent, pour chaque secteur, les règles générales (*voir ci avant Partie 2- I - Règles générales applicables à tous les secteurs*). Pour l'application de ces règles particulières, il convient également de se référer au Plan de Mise en Valeur.

III – SECTEUR B – 1. LES CARACTERISTIQUES, LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU SECTEUR DE LA COLLINE DES MAISONS DE CHAMPAGNE

III-1.1. Les caractéristiques

Pour rappel, voir le *Rapport de présentation* et le *Diagnostic de l'AVAP de Saint-Nicaise*.

Un territoire historique :

- il est implanté à la sortie de l'ancienne porte fortifiée Dieu Lumière (actuelle place des Droits de l'Homme), en dehors de l'enceinte de la ville dont les traces persistent à travers le square Saint-Nicaise et les Arènes du Sud ;
- il conserve les tracés historiques d'origine antique qui ont persisté depuis l'époque médiévale et se compose d'un ensemble hérité de l'évolution urbaine et paysagère d'origine médiévale ;
- il est marqué par un sous-sol exploité depuis l'antiquité et le moyen-âge en caves, en crayères et en galeries ;
- il intègre des édifices protégés au titre des monuments historiques ou des sites naturels classés de différentes époques qui ont marqué le territoire (crayères d'origine du haut Moyen-âge ; parc de Champagne, anciennement parc Pommery, etc.).

Un paysage urbain remarquable (topographie et implantation des formes urbaines) :

- il est implanté sur le flanc de colline orienté sud-ouest du site de Saint-Nicaise qui ouvre des vues sur ses paysages lointains ;
- il est marqué par un réseau viaire traversant le site qui relie la vieille ville au nord-ouest au territoire périurbain au sud-est ;
- il se compose d'îlots irréguliers et de grandes tailles qui s'adaptent à la topographie et révèlent l'histoire du site,
- il comporte un tissu urbain clairement identifiable, provenant du découpage en vastes parcelles occupées par des bâtiments de prestige et industriels implantés en milieu de parcelle ou à l'alignement de rue et plantés de parcs ou de vignobles,
- les voies sont clairement délimitées par les clôtures des propriétés des Maisons de Champagne : clôtures hautes, en maçonnerie opaque sur toute la hauteur ou avec muret bas surmonté de grilles (bois ou métal ouvragé). Quelques motifs d'ornementation agrémentent les clôtures par assemblage de matériaux distincts ou par jeu sur les teintes et textures d'enduits : clôtures couvertes par des chaperons à un ou deux versants en pierre ou en tuiles, quelques parapets surmontés de fragments de bouteilles cassées. Des piliers ponctuent les portails, les angles ou quelques piédroits ; ils intègrent des éléments décoratifs (jeux de matériaux, d'assemblages, décors sculptés en chapeau, etc.).
- les séquences paysagères ont une forte présence sur la nature des fronts urbains,
- des architectures variées dans leurs types, leurs écritures, leur forme et leurs époques de constructions mais qui ont toutes la particularité de s'inscrire dans une trame urbaine régulière.

III.1.2. Les enjeux

Le secteur de la colline des Maisons de Champagne présente un fort potentiel patrimonial dans ses dimensions paysagères, urbaines et architecturales. Il forme un espace unifié en rapport avec son évolution historique. Pourtant, il a tendance à perdre peu à peu son unité du fait de la transformation des voies de circulation en axes de sorties du territoire au seul profit des circulations rapides. Leur traitement très routier crée des ruptures dans le site et empêche de relier les différentes entités paysagères et urbaines.

Enjeux de mise en valeur spécifique à la colline des Maisons de Champagne :

- enjeu du maintien des domaines des Maisons de champagne, composés de leurs bâtiments industriels et représentatifs, de leurs parcs, de leurs clos urbains et de leurs caves et crayères,
- enjeu du traitement qualitatif des espaces publics de la colline des Maisons de Champagne (place des Droits de l'Homme, place du Général Gouraud, avenue de Champagne, boulevard Henry Vasnier, avenue du Général Giraud, avenue Henri Farman, etc.),
- enjeu de la densification contrôlée des propriétés des maisons de champagne,
- enjeu de la mise en valeur paysagère des parcs de ces mêmes propriétés.

III.1.3. Les objectifs

Toute évolution du site devra améliorer, conforter, valoriser ses caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales telles qu'elles existent à ce jour :

- Préservation des cônes de vues (panoramiques ou en perspective) et des relations visuelles entre les différentes entités du paysage.
- Perpétuation des tissus urbains : trames parcellaires, implantations et volumétries bâties.
- Mise en valeur des espaces publics et de leurs abords : aménagement des espaces publics au bénéfice de toutes les circulations et traitement des sols de qualité.
- Renforcement du traitement paysager des espaces publics sur la colline de l'industrie de champagne.
- Mise en valeur des grandes propriétés privées des Maisons de champagne : anticiper l'évolution des parcelles des Maisons de champagne afin de permettre leur densification tout en préservant les équilibres entre éléments bâtis significatifs et espaces naturels paysagers.
- Protection des clôtures de qualité des Maisons de champagne.
- Mise en valeur des compositions architecturales existantes (architectures, séquences).
- Protection du patrimoine souterrain existant, contrôle de tout nouveau creusement de sous-sols.

III – SECTEUR B – 2. LA FORME URBAINE

Article III.2.1. Le tissu parcellaire

Les parcelles des Maisons de Champagne sont vastes et irrégulières. Elles se composent d'ensembles de bâtiments relativement groupés selon des dispositions particulières à chaque Maison de Champagne. Les bâtiments peuvent être assemblés entre eux ou indépendants.

Les nouvelles configurations bâties doivent respecter la composition du tissu préexistant.

Article III.2.2. Les implantations

Les constructions doivent respecter la logique d'implantation des bâtiments existants sur la parcelle : elles doivent permettre un bon agencement des corps de bâtiments adaptés au fonctionnement de l'activité de production de Champagne ou du tourisme inhérent.

Les nouvelles implantations doivent être en corrélation avec les bâtiments existants et prendre en compte la disposition des caves et crayères. Un essor de crayère peut être intégré dans un nouveau bâtiment mais ne peut être supprimé.

Les nouvelles implantations à alignement de rue doivent veiller à la mise en valeur des clôtures de qualité, identifiées dans le plan de mise en valeur.

Article III.2.3. La volumétrie

Les constructions doivent s'insérer dans l'épannelage moyen de chaque Maison de Champagne. Seuls quelques éléments ponctuels peuvent émerger en hauteur à condition d'être de composition architecturale remarquable et de composition harmonieuse avec les constructions existantes.

Article III.2.4. Les parcs et jardins privés

Les terrains dans les propriétés des Maisons de Champagne dédiés à des parcs sont à préserver.

Les jardins plantés en pleine terre sont à maintenir. Les plantations importantes sont à préserver et à entretenir. Les nouvelles plantations devront être réalisées de manière à préserver le cadre végétal et à respecter l'esprit du parc ou du jardin.

Des nouvelles constructions liées à la production du Champagne ou au tourisme inhérent pourront être acceptées, dans la mesure où leur implantation, leur volume, leur architecture... ne nuisent pas à la composition générale du parc.

Article III.2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé

- Les clôtures existantes :

Les clôtures existantes sont à maintenir et à restaurer. Elles peuvent être changées sous condition d'être justifiées par un projet de recomposition cohérent avec l'ensemble des clôtures de la parcelle et avec le type d'architecture qu'elles enferment. Des adaptations sont possibles pour adapter la grille au fonctionnement de la parcelle.

Les clôtures repérées dans le plan de mise en valeur d'AVAP sont à conserver et à entretenir, leur restauration doit permettre de restituer les dispositions d'origine.

La restauration des éléments de pierre, briques ou autres éléments d'origine doit reprendre des éléments de même nature et de même configuration que ceux constitutifs des clôtures existantes. Les éléments décoratifs, modénatures et jeux de matériaux trop altérés sont à reconstituer selon les procédés traditionnels.

Les murs colorés à base de sulfate de cuivre de teinte gris bleuté sont à préserver.

- **Les clôtures à venir :**

Leur configuration doit respecter la composition dominante des clôtures existantes, opaques ou avec grille en bois, en béton ou en métal ouvragé sur muret maçonné. Leur matériau de construction, leur aspect extérieur et leurs teintes devront reprendre la configuration dominante des clôtures de la propriété.

- **Hauteur et horizontale :**

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures voisines. La ligne haute des clôtures doit suivre la pente ; les clôtures ne doivent pas présenter de redent.

III – SECTEUR B – 3. LES ARCHITECTURES EXISTANTES : REGLES D'ENTRETIEN, DE RESTAURATION ET DE MODIFICATION

Article III.3.1. Les toitures

De façon générale, les toitures sont à conserver, à restaurer ou à remplacer selon les dispositions d'origine.

Les modifications sur les architectures « à grande valeur patrimoniale » ou « à valeur patrimoniale » par une restitution d'une toiture originelle sont possibles et peuvent être demandées.

Tout projet de réfection de toiture devra se présenter sous forme de projet global de traitement des toitures, comportant notamment les éléments cités ci-après.

- **Pente et forme :**

La pente et la forme d'origine des toits sont à maintenir.

En cas de réfection totale, les toitures nouvelles doivent reprendre la forme et la pente d'origine.

- **Toitures nouvelles :**

Dans le cas de la création de nouvelles toitures, celles-ci doivent s'inscrire dans le caractère des autres bâtiments existants de la parcelle.

- **Débords de toiture :**

Les débords de toiture existants sont à maintenir. Lorsqu'ils sont inexistantes et en l'absence de corniche ou d'acrotère, ils doivent être créés selon les dispositions des constructions avoisinantes qui s'apparentent à la nature de la construction.

Les débords de toiture doivent être constitués de chevrons débordants ; les coffrages en sous face des débords sont proscrits.

Les coyaux sont à maintenir ou à recomposer lorsqu'il existe des témoins (archives ou traces constructives) de leur composition.

- **Couverture en tuiles plates dites « petit moule » :**

Ce type de couverture n'apparaît que rarement sur les parcelles des Maisons de Champagne. En cas de présence, elles sont à conserver.

Les couvertures en tuiles plates « petit moule » ne peuvent pas remplacer des couvertures conçues à l'origine en ardoises, en métal, en verrière ou en toit terrasse.

La teinte des tuiles plates doit respecter les teintes des tuiles traditionnelles (issues de terres locales et de procédés des cuissons traditionnels) de couleur rouge nuancé ou rose de Ludes.

- **Couverture en tuiles mécaniques ou tuiles à emboîtement :**

Ces tuiles ont remplacé la plupart des couvertures traditionnelles. Elles sont apparues autour de 1830 et ont largement été diffusées à la fin du XIX^{ème} siècle. Elles couvrent aujourd'hui une grande part des toitures des principaux bâtiments d'origine industrielle.

Les tuiles mécaniques peuvent être à côtes ou losangées. Leur nombre minimum est de 14 tuiles par m². Leur teinte doivent reprendre celle des couvertures des constructions avoisinantes : de couleur rouge nuancé ou similaire ou rose de Ludes.

Les toitures prévues d'origine en ardoises ne peuvent pas être remplacées par des couvertures en tuiles mécaniques.

- **Couverture en ardoise :**

Elle est mise en place sur des maisons et immeubles qui se distinguent du rang urbain par leur composition et leurs volumétries.

La pose de nouvelles ardoises doit reprendre les mêmes dimensions, la même technique et une teinte similaire à celle de la couverture précédente ou des couvertures avoisinantes. La taille des ardoises ne peut dépasser les dimensions de 20x30cm.

Les ardoises naturelles doivent être posées sur les couvertures les plus remarquables. Les ardoises artificielles de même facture peuvent toutefois être autorisées sur les toitures des autres immeubles.

- **Couverture métallique :**

Les couvertures métalliques, si elles permettent de maintenir les dispositions d'origine, sont autorisées.

- **Ouvertures en toitures :**

Les lucarnes, châssis ou verrières existantes doivent être maintenues et restaurées dans leur forme, leur traitement (styles et modénatures), leur mise en œuvre et leurs matériaux d'origine. Seules les ouvertures en toitures déjà existantes et qui sont justifiées n'être pas d'origine peuvent être supprimées.

Les châssis de toiture doivent être en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture). Leurs dimensions ne peuvent dépasser 1m de large et 1,20m de haut. Dans tous les cas, ils doivent être plus hauts que larges. Leurs modèles doivent s'inspirer des tabatières traditionnelles.

Les verrières en couverture sont possibles. La surface vitrée est à redécouper par des montants verticaux.

Lorsqu'elles sont intégrées dans une couverture d'une autre nature, les verrières doivent être encastrées dans l'épaisseur de la couverture (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture). Les encadrements doivent être fins.

- **Lucarnes :**

La création de lucarnes est à limiter. Leur nombre doit être inférieur ou égal au nombre de travées existantes en façade. Leur position doit être axée sur une travée ou un trumeau de façade. La proportion des baies de lucarnes doit être inférieure ou égale aux baies du dernier étage courant en façade.

Les nouvelles lucarnes doivent s'harmoniser avec les lucarnes existantes du même bâtiment. Elles s'intégreront dans un projet global de composition de toiture.

- **Souches de cheminées :**

Les souches de cheminées existantes qui appartiennent à des bâtiments repérés comme « à grande valeur patrimoniale » ou qui présentent un caractère décoratif particulier sont à conserver et à restaurer.

Les souches de cheminées des autres types d'architectures sont à conserver et à restaurer lorsqu'elles ne présentent pas de problème de péril. La restauration des souches de cheminées doivent respecter les dispositions d'origine.

Les souches de cheminées nouvelles doivent être placées à proximité du faitage de la toiture. Elles doivent être construites en pierre de taille, en brique apparente ou en maçonnerie enduite. Leurs dimensions et leur traitement doivent être similaires à ceux des souches existantes. Les couronnements de souches doivent respecter les modèles de couvrement de souches existantes.

- **Éléments de finition des toitures :**

Les éléments tels que faitages, arêtières et noue, solins, rives ou épis de faîtage, girouettes, pommes de pins, etc., existants sont à maintenir et à conserver. Leur remplacement doit respecter les dispositions d'origine. L'intégration de nouveaux éléments de finition est à traiter avec la plus grande discrétion et avec le plus grand soin de détail.

- **Gouttières et descentes d'eaux pluviales :**

Leur nombre est à réduire au minimum. Elles doivent être disposées à l'angle des bâtiments ou en bordure de façade. En cas d'impossibilité ou d'augmentation du nombre de descentes d'eaux pluviales en façade, leur traitement devra être le plus discret possibles.

Les gouttières sont à interrompre devant les lucarnes pendantes. Leur disposition (en égout de toit, en chéneau) doit prendre en compte la configuration et les décors des façades.

Les éléments de gouttières, de chéneaux, de descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires doivent reprendre le matériau d'origine ou mis en place sur les bâtiments de la même parcelle. Les matériaux de synthèse et PVC sont interdits.

- **Réseaux et machineries :**

Les conduits de ventilation ou systèmes d'extraction ou d'évacuation doivent être disposés de façon à être le moins vus depuis l'espace public. Ils sont à intégrer dans le bâtiment, à traiter par un élément identique au matériau de couverture ou à placer dans les souches existantes.

Les émergences de machineries doivent être intégrées dans le volume des bâtiments ou peuvent être traitées comme un volume du bâtiment dont l'architecture s'intègre avec celle de l'architecture présente. Ils feront alors l'objet d'un projet global qui permettra de justifier les modifications apportées au bâtiment.

Article III.3.2. Les façades

Les architectures qui composent les Maisons de Champagne sont particulièrement variées et éclectiques. Leurs compositions architecturales et leurs techniques de constructions présentent une grande diversité. Les techniques de restauration et d'intervention en façades devront être respectueuses de chaque architecture existante.

Tout ravalement ou toute restauration de façade doit être précédé d'une étude de l'état actuel de la structure en façade et être justifié par un projet adapté à la nature de la façade (matériau, mise en œuvre, traitement de surface, modénatures, etc.). Chaque partie de façade recevra un traitement adapté à son architecture et aux techniques constructives mises en œuvre.

Le piochage d'enduits est uniquement possible pour les façades qui n'étaient pas destinées à l'être à l'origine. Les techniques de piochages doivent respecter les conditions de préservation du matériau de construction de la façade.

- Façades en pans de bois :

Le projet de restauration d'une façade en pans de bois doit être précédé d'analyses fines (notamment de sondages) pour déterminer si le pan de bois doit rester apparent ou s'il doit être protégé par un enduit de chaux.

La restauration des éléments endommagés et non réparables sont à remplacer par des pièces de même essence, dimensions, sections et comportant les mêmes assemblages et techniques de mise en œuvre d'origine. La restitution d'un dispositif structurel d'origine peut être exigée.

L'ensemble des pans de bois est à protéger et à traiter à l'huile de lin, essence de térébenthine ou insecticide fongicide.

Les décors sculptés ou moulurés doivent être scrupuleusement conservés et restaurés. Les fragments disparus sont à restituer selon des sources de motifs fiables (voir « *Décor et modénature* » ci-après).

Les éléments de remplissage (remplissage torchis, mortier de terre, chanvre, brique, tout venant, etc.) sont à conserver et à restaurer selon les techniques de mise en œuvre et les matériaux d'origine ou avec des produits comparables.

Les peintures sur bois doivent être de nature microporeuses ou peuvent avoir recours aux badigeons à la chaux. Les faux pans de bois doivent être maintenus et conservés dans leur aspect d'origine. Les vernis sont interdits.

Avant toute mise en œuvre, des échantillons des enduits et peintures seront réalisés pour accord préalable des couleurs et finitions.

- Façades en pierre de taille :

La pierre de taille est destinée à être apparente. Le badigeonnage au lait de chaux est autorisé. Sa teinte doit se rapprocher le plus possible de celle de la pierre.

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien du parement apparent. Les enduits sont à piocher, les maçonneries altérées sont à rejointoyer. La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière.

Le nettoyage des façades en pierre de taille saines doit être de technique douce adaptée à la dureté et à la porosité de la pierre : il doit permettre le nettoyage des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte à la surface du matériau (vapeur sous pression, pulvérisation d'eau et brossage à brosse douce, lavage à faible pression). Les techniques abrasives sont interdites.

Les peintures sur façade en pierre de taille sont à enlever par nettoyage avec un décapant neutre, avec lavage ou avec rinçage.

Les pierres trop altérées sont à remplacer par des pierres de même caractéristiques (dureté, porosité, aspect, teinte) et de même appareillage que les précédentes. Les modénatures devront être restituées. Des incrustations en surface, les bouchons ou les ragréages sont possibles selon les mêmes principes (mêmes caractéristiques, même dessin d'appareillage et restitution des modénatures) ; ils doivent justifier d'une tenue à longue durée.

Aucun hydrofuge ne peut être appliqué sur la pierre. Au besoin, elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire.

Les joints sont à restaurer selon la même configuration que les joints conservés. Les joints dégradés ou les nouveaux joints seront repris à l'aide d'un mortier de chaux naturel et de sable dans une couleur proche de celle de la pierre, sans être élargis et sans épaufrer les arêtes de la pierre ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Les joints auront une teinte et granulométrie qui seront réalisées en fonction du style du bâtiment : - joints grattés au nu de la pierre, composés de sable plus ou moins fin et de teinte plus soutenue que la pierre (dit « joint marqué ») ; - joints se confondant en teinte et matière avec la pierre (dit « joint perdu » pour ravalement en tapisserie).

- Façades en moellon ou en brique :

Les façades dont la composition et l'appareil sont destinés à être apparents doivent être restaurées à l'identique.

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien des dispositions d'origine du parement apparent. La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les enduits seront piochés, les maçonneries altérées seront à rejointoyer.

Le nettoyage des maçonneries en brique est effectué par projection d'eau chaude sous faible pression ou ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce. Le sablage, le ponçage sont interdits.

Le remplacement des pierres ou briques dégradées sera réalisé par incrustation de la pierre ou brique de même caractéristiques (dureté, porosité, aspect, teinte) et de même appareillage que les précédentes.

Aucun hydrofuge ne peut être appliqué sur la maçonnerie. Au besoin, elle sera traitée avec procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire.

Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon dispositions d'origine : disposition à fleur, arasé à nu extérieur du parement, ou en creux. Les joints sont dégarnis manuellement sur une profondeur de 1 à 3 cm. Ils sont brossés, mouillés puis garnis au mortier de chaux aérienne et de sable dont la couleur doit être identique à celle des joints du reste de la façade, sans les élargir, ni épaufrer les arêtes des pierres ou briques ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

- Façades enduites :

Les façades destinées à recevoir un enduit (pans de bois, moellons, brique, bétons, etc.) ne peuvent être piochées que pour recevoir un nouvel enduit de même nature et de même finition que les enduits d'origine. Les techniques d'application et l'aspect des nouveaux enduits doivent être adaptés au style de l'immeuble sur lequel ils sont posés. La granulométrie sera plus ou moins fine selon le caractère du bâtiment et les parties de la façade (soubassement, trumeaux, encadrements, modénatures).

Les enduits couvrants sont réalisés en trois passes. Ils seront composés à base de chaux aérienne. Les enduits sont à colorer exclusivement dans la masse. Les enduits et sous enduits au ciment sont interdits.

Les enduits de chaux naturelle ou de plâtre et chaux sont à conserver et à réparer au moyen d'un mortier de chaux naturelle ou de plâtres et chaux selon la nature de l'enduit. Un lait de chaux peut être appliqué pour masquer les réparations. Aucune peinture ne peut être appliquée sur ce type d'enduit. En cas de réfection totale, un nouvel enduit de chaux naturelle ou de plâtre et chaux sera mis en œuvre.

Les enduits hydrauliques peuvent être réparés s'ils sont en bon état et n'induisent pas d'altération du matériau de construction des façades. Les travaux de restauration de ces enduits sont à étudier au cas par cas. En cas de réfection totale, un nouvel enduit à base de chaux naturelle est à mettre en œuvre, de même finition que l'enduit attesté d'origine.

La coloration des enduits à base de sulfate de cuivre de teinte gris bleuté peut être choisie pour les constructions concernées. La teinte et la technique de mise en œuvre devront respecter les indications labellisées.

Avant toute mise en œuvre, des échantillons des enduits et des laits de chaux sont à réaliser pour accord préalable des couleurs et finitions.

- **Bardages :**

L'habillage de façades en bardages naturels (bois naturels, ardoises naturelles...) est autorisé sur les constructions de second rang à usage de dépendances aux bâtiments principaux. Ils ne sont pas autorisés sur des façades existantes non revêtues à l'origine.

Les matériaux de synthèse, fibro-ciment, matériaux bitumineux sont proscrits.

- **Peintures en façade :**

Les peintures sur façade étanches sont proscrites.

- **Isolation:**

La question de l'isolation doit être traitée en termes de qualité globale du bâtiment (pérennité, perméabilité,...).

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments identifiés « à grande valeur patrimoniale », « à valeur patrimoniale » et sur les façades dont le matériau est destiné à être apparent ou sur les façades comportant des modénatures jugées de qualité à maintenir visibles.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments appartenant à une séquence architecturale de qualité sauf en cas de projet de modification global des immeubles.

Dans les autres cas, l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter la composition d'origine des façades. Elle pourra être autorisée dans le cas d'un projet de recomposition global de l'architecture qui soit cohérent avec la composition de l'architecture d'origine.

La perméabilité des matériaux de construction doit, dans tous les cas, être assurée.

- **Travées et baies :**

Les percements d'origine sont à maintenir dans leurs positions, formes et proportions d'origine.

La réouverture d'anciennes baies pourra être envisagée dans le respect de l'évolution du bâtiment et dans le cas d'un projet de recomposition d'ensemble de la façade.

L'ouverture de nouvelles baies doit être limitée et justifiée. Elle est autorisée dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice et respecte les proportions des baies préexistantes en façade. Les modénatures des baies nouvelles (appuis, encadrements, entablements, etc.) sont de même matériau, de même profil et de même finition que celles existantes autour des autres baies de la façade, sauf si celles-ci sont en matériaux de synthèse (plastiques, PVC...).

- **Décors et modénature :**

Les décors et modénatures anciens (sculptures, bandeaux, appuis, encadrements, entablements, clés, claveaux, corniches, entablements, modillons, soubassements, culots, pilastres, tables saillantes, etc.) sont à maintenir en place et à restaurer selon les techniques et matériaux d'origine.

Les profils à restituer sont ceux des parties anciennes. La reconstitution des éléments de décors sera réalisée en s'inspirant d'éventuels documents anciens ou par identification avec des constructions appartenant à la même époque et de même style que la façade concernée. Seules pourront être éventuellement déposées les parties du décor en discordance avec le style architectural majeur de l'édifice.

Toute sculpture ou profil nouveau devra être justifié par un projet global de façade visant à valoriser le style majeur de l'édifice.

La reconstitution d'éléments de décors doit correspondre à l'époque de la construction de l'édifice ou à l'époque de campagne de restauration majeure, au traitement et à l'écriture architecturale de la construction.

La restitution doit être privilégiée dans la mesure du possible. La retaille de modénatures endommagées est interdite sur une épaisseur de plus de 2cm.

- **Menuiseries, serrureries.**

Les menuiseries, serrureries et autres éléments rapportés en façades (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, garde-corps, grilles d'imposte, etc.) évalués de qualité sont à maintenir et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Les systèmes d'occultation des baies (volets extérieurs, intérieurs, volets battants, volets roulants, etc.) sont à maintenir dans leurs dispositions d'origine. Toutes les menuiseries d'une même façade seront identiques selon type d'ouverture (portes, fenêtres, garage, etc.). La restitution peut être exigée pour les éléments conçus d'origine et ayant disparus.

Les volets roulants extérieurs sont interdits excepté s'ils appartiennent à une construction les ayant intégrés dès l'origine. Ils ne peuvent être en débords de châssis ou ne peuvent occuper une partie de l'embrasure de la baie.

Peuvent être éventuellement supprimés les serrureries ou ferronneries en discordance avec le style architectural majeur de l'édifice.

Le sablage des menuiseries et ferronneries anciennes est interdit. Les ferronneries sont nettoyées au décapant puis traitées anti-rouille et peintes. En cas de restauration, les ferronneries de fer forgé où apparaissent des cassures doivent être restaurées suivant les techniques traditionnelles (recourir en particulier à l'entaillage à mi-fer). Les éléments de fonte peuvent être refaits à l'identique ou soudés.

En cas de remplacement des menuiseries, elles doivent être refaites ou restituées suivant leur dessin d'origine (même matériau, même dessin (panneaux pleins, vitrages, persiennes, etc.) et de même découpage (dormants, ouvrants et petits bois)). Leur profil doit correspondre à la composition et à l'écriture architecturale de la construction. Un dessin précis des formes, tracés, profils et description de leur technique d'exécution devra être présenté pour accord.

Les nouvelles menuiseries doivent être placées dans l'embrasure de la baie, et ne peuvent être placées au nu extérieur de la façade. Les nouveaux éléments de protection (garde-corps de balcons, appuis de fenêtre, grilles d'imposte, garde-corps d'escalier, etc.) devront s'harmoniser avec les éléments en place sur la façade.

Sont interdits les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.), les vitrages miroirs ou tout autre matière réfléchissante.

Les teintes sont à choisir en harmonie les unes aux autres dans un projet global de mise en peinture. Elles sont définies en fonction de l'écriture architecturale particulière à chaque Maison de Champagne.

L'isolation des menuiseries doit favoriser le maintien en place des menuiseries d'origine. Elles peuvent ainsi être réalisées par double fenestrage ou par remplacement des verres par verre épais ou double lame de verre collé.

Le verre épais à haute performance thermique permet la conservation des menuiseries anciennes. Toutefois, le double vitrage peut être autorisé. L'intercalaire entre les deux vitrages doit être de couleur sombre. Lorsque les menuiseries sont redécoupées par des petits bois, ceux-ci doivent traverser le vitrage.

- **Balcons :**

Les balcons existants sont à maintenir et à restaurer selon leurs dispositions d'origine. Les techniques d'interventions respecteront les matériaux, mises en œuvre, formes et profils existants. La suppression de balcon est autorisée dans la mesure où elle justifie d'une discordance avec le style architectural majeur de l'édifice.

La création de balcons est autorisée si elle est justifiée par un projet global de façade visant à valoriser le style majeur de l'édifice. Le nouveau balcon doit être intégré avec des matériaux, des modénatures, et un style adapté à la nature de la façade.

- **Acrotères :**

Les acrotères correspondants aux dispositions architecturales d'origine sont à maintenir et à restaurer. La restitution des acrotères d'origine et disparus pourra être exigée.

La création de nouveaux acrotères ne pourra être autorisée que si elle est justifiée par un projet adapté au style majeur de la façade et visant à la valoriser. Les matériaux à mettre en œuvre et le traitement de finition devront être identiques à ceux de la façade existante.

Des modénatures, des décors et le profil des chaperons de couronnement en maçonnerie devront être définis en fonction de l'architecture de l'édifice.

- **Verrières et marquises :**

Les verrières et marquises sont autorisées si leur composition permet est mise en cohérence avec l'architecture sur laquelle ils s'apposent et si s'inscrivent dans projet de restauration cohérent de la façade. Un projet dessiné et des échantillons doivent alors être présentés pour autorisation.

- **Escaliers de secours :**

L'installation d'escaliers de secours peut être autorisée. Ceux-ci doivent être placés de façon la moins visible depuis l'espace public. Leur intégration à l'architecture existante doit éviter toute atteinte à la composition de l'architecture ou toute altération de sa structure.

Article III.3.3. Devantures commerciales

Les propriétés des Maisons de Champagne ne contiennent pas de devantures commerciales. Celles en présence dans le secteur sont rares. Elles existent notamment autour du Boulevard Pommery.

Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer. La qualité de la devanture est définie par une composition en concordance avec celle de la façade, par des éléments de décors remarquables, par des matériaux de qualités (panneaux de bois, devanture en métal) ou par une époque de création de valeur à conserver.

Pour le reste des prescriptions architecturales s'appliquant aux devantures commerciales, *se référer à l'article II-3.3. du secteur A de l'ancien faubourg Saint-Nicaise.*

Article III.3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- **Dispositions générales :**

Sont autorisées les techniques de production d'énergies renouvelables qui n'altèrent ni la nature des matériaux existants, ni les sols, ni la cohérence globale des immeubles ou de leurs espaces libres.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont des installations techniques qui doivent au même titre que les autres éléments respecter l'esthétique des architectures sur lesquelles ils s'implantent et faire l'objet d'un projet d'insertion.

- **Panneaux solaires :**

Sont autorisés les dispositifs qui n'altèrent pas l'aspect des élévations vu depuis l'espace public. La disposition des panneaux solaires en façade et en toiture doit s'intégrer dans un projet de composition d'ensemble.

Ils doivent être posés sans cadre blanc pour éviter l'effet damier et à fleur de couverture en remplacement du matériau.

Article III.3.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

III – SECTEUR B – 4. LES ARCHITECTURES A VENIR

Article III.4.1. Règles générales

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire rendra compte du contexte paysager du projet, en faisant figurer sur le projet, l'aménagement extérieur des abords immédiats, la relation qu'il établira avec les constructions voisines, les points de vue du projet depuis l'espace public environnant.

Les constructions nouvelles devront être attentives aux règles de construction et d'insertion conformes au développement durable : les matériaux de construction doivent être de qualité durable et doivent respecter les qualités paysagères du site. Sont interdits les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.).

Article III.4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »

Les constructions nouvelles des Maisons de Champagne voulant perpétuer l'architecture « traditionnelle » pourront être traitées avec une architecture éclectique concordante avec l'écriture générale de la Maison de Champagne (*se référer au diagnostic annexé au rapport de présentation de l'AVAP de Saint-Nicaise*). L'écriture architecturale choisie devra rentrer en dialogue avec les constructions existantes (rythme de façades, dimensions de percements, modénatures, matériaux mis en œuvre, couleurs et teintes). La composition architecturale devra veiller à son aspect fonctionnel pour permettre à l'ensemble du site d'évoluer de façon cohérente.

Les constructions nouvelles en dehors des Maisons de Champagne devront respecter :

- un alignement de façade cohérent avec les implantations existantes dans la rue,
- l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
- les dimensions et les proportions des percements, portes et fenêtres traditionnelles de leur environnement construit,
- les teintes et les matériaux employés dans les constructions traditionnelles,
- les motifs et profils des modénatures présents sur les architectures existantes.

Les constructions nouvelles doivent respecter les techniques de constructions traditionnelles décrites précédemment (*voir articles III-2. à III-3. relatifs à la forme urbaine et aux architectures existantes*).

Article III.4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine ».

Les architectures nouvelles doivent s'insérer selon une forme, une volumétrie, une écriture, des matériaux concordants avec le contexte urbain et paysager. Elles pourront adopter un langage contrasté avec leur contexte à condition d'établir un dialogue harmonieux avec le bâti existant.

Le choix des matériaux sera guidé par la cohérence qu'ils doivent instaurer avec les matériaux traditionnels environnants (appareil, dimensions et sections, textures, couleurs, etc.).

Article III.4.4. Les extensions de constructions existantes.

La composition des extensions de constructions existantes doit être cohérente avec la construction sur laquelle elles s'adossent (en forme, en aspect, en traitement des façades et en matériaux) et avec le contexte urbain.

Elles peuvent être de même style et de même écriture que l'architecture existante ou de traitement architectural contemporain (*voir dispositions ci-avant*).

Article III.4.5. Les annexes

Les annexes sont à construire avec des matériaux qui présentent un aspect cohérent avec les constructions qui les entourent. Les matériaux légers (préfabriqués, structure poteau-poutre-remplissage, etc.) sont autorisés s'ils sont durables et s'ils respectent la qualité paysagère des sites ; l'aspect contemporain est admis s'il n'induit pas de contraste en opposition avec l'architecture existante.

Article III-4.6. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

IV – SECTEUR C - REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DU QUARTIER SAINT-REMI DES ANNEES 1970

Rappel : les règles particulières complètent, pour chaque secteur, les règles générales (*voir ci avant Partie 2- I - Règles générales applicables à tous les secteurs*). Pour l'application de ces règles particulières, il convient également de se référer au Plan de Mise en Valeur.

IV – SECTEUR C – 1. LES CARACTERISTIQUES, LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU SECTEUR DU QUARTIER SAINT-REMI DES ANNEES 1970

IV-1.1. Les caractéristiques

Pour rappel, voir le *Rapport de présentation et le Diagnostic de l'AVAP de Saint-Nicaise*.

Ce secteur a été entièrement recomposé lors de la reconstruction du quartier après le projet de modernisation de la ville par le plan Camelot (1958). Les immeubles reconnaissables autour de l'esplanade Fléchambault ont été construits entre 1959 et 1976 alors que le quartier au nord-est a continué à se construire jusqu'à la rue des Moulins (limite nord du périmètre d'AVAP) autour des années 1990. Bien que ne reprenant pas l'organisation du tracé urbain d'origine médiévale préexistant, ce quartier tient compte de l'organisation des voies qui l'entoure et des orientations vers le paysage avoisinant, notamment le canal au sud-ouest et la basilique Saint-Remi à l'est.

Le secteur se caractérise par les éléments suivants :

- des voies rectilignes et orthogonales qui prennent compte de la topographie en pente vers le canal au sud-ouest et des vues vers le paysage et les monuments avoisinants,
- de fortes axialités qui marquent la composition de l'ensemble urbain,
- de grands îlots ouverts et peu denses dont les parcelles couvrent la quasi-totalité de la surface de l'îlot,
- des espaces urbains variés, dédiés à la promenade piétonne, à la circulation automobile, au stationnement des véhicules,
- des espaces urbains au statut confus : utilisation publique des espaces privés (grandes promenades traversantes),
- une implantation d'immeubles au tracé régulateur sur des parcelles remembrées, orthogonales entre eux et dégagant des espaces libres ouverts sur l'espace public,
- un traitement des espaces libres structuré par l'urbanisme végétal,
- des constructions uniformes qui donnent forme à l'espace libre.

IV-1.2. Les enjeux

L'enjeu tient à la mise en valeur de ses espaces libres et de son aménagement urbain. Il faudra veiller à ce que l'espace urbain ne devienne pas résiduel mais au contraire un espace qui participe à la qualité du lieu de vie au bénéfice de tous les usagers du secteur.

L'enjeu principal est celui de l'espace privé à usage public :

- les espaces libres qui sont pour la plupart d'entre eux des espaces privés et échappent donc facilement à une conception d'ensemble,
- traitement des sols adaptés à la qualification des espaces libres,

- traitement de l'espace privé sans continuité avec celui de la ville,
- maintien des espaces à vocation paysagère et poursuite du traitement végétal sur les espaces libres,
- invasion du stationnement automobile,
- modifications des architectures,
- densification ponctuelle de certains îlots.

IV-1.3. Les objectifs

L'évolution du site devra porter une attention particulière au traitement de l'espace libre afin de le mettre en valeur à la fois avec les immeubles qui composent sa forme urbaine et avec les formes urbaines qui l'entoure (le canal, l'ancien faubourg Saint-Nicaise, les anciens tracés des remparts, etc.) :

- Maintenir la composition urbaine du quartier avec de longs immeubles dégagant de vastes espaces libres à usage public.
- Renforcer la qualité paysagère des espaces libres et améliorer la qualité des espaces minéralisés en cohérence avec le paysage auquel ils participent.
- Améliorer le traitement paysager des espaces de stationnement afin de les faire participer à la qualité globale des espaces libres.
- Maintenir et mettre en valeur les vues vers le paysage et les monuments avoisinants,
- Contrôler l'évolution de l'architecture avec maintien ou restitution des dispositions d'origine telles que prévues par le projet Camelot des années 1960 tout en permettant l'adaptation aux mesures de développement durable. Un projet global porté par une volonté de requalification de l'ensemble peut prévoir d'en changer l'aspect global.
- Prévoir un projet de requalification des places Chanoine-Ladame, Lenoncourt, Saint-Remi et de l'esplanade Fléchambault et l'intégration d'équipement public au bénéfice du tourisme et au classement de la basilique au patrimoine mondial de l'UNESCO.

IV – SECTEUR C – 2. LA FORME URBAINE

Article IV-2.1. Le tissu parcellaire

L'implantation des bâtiments doit tenir compte du plan général d'aménagement du quartier lors de sa reconstruction : immeubles longitudinaux, arrangement orthogonal des corps de bâtiment, prise en compte de la topographie, aménagement de percées visuelles et de vues lointaines.

Article IV-2.2. Les implantations

Les constructions doivent respecter l'implantation dominante des constructions existantes par rapport à la voie.

Article IV-2.3. La volumétrie

Pour assurer une continuité de la composition urbaine, les constructions doivent s'insérer dans l'épannelage moyen des immeubles existants.

Article IV-2.4. Les parcs et jardins privés

Les jardins privatifs entourent les immeubles et sont ouverts sur l'espace public : ils participent ainsi à la qualité paysagère de l'espace public.

Le traitement des jardins privés doit tenir compte de la qualité paysagère qu'ils procurent à l'espace public. Ils ne doivent pas obstruer des vues engendrées par l'agencement urbain ; ils doivent permettre de mettre en valeur les espaces libres qui entourent les immeubles.

Le développement des plantations devra s'adapter à la variété des plantations existantes afin de maintenir la perception paysagère depuis l'espace public.

Les plantations importantes sont à conserver et à entretenir dans la mesure où elles participent à la composition paysagère et à la biodiversité des espaces libres du secteur.

Article IV-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé

Les clôtures réalisées avec un mur maçonné ou avec une grille sont interdites. Elles ne peuvent être matérialisées que par un muret bas ou par des haies vives.

Dans tous les cas, les éléments de préfabrication en béton apparent, tous les matériaux de synthèse, les grilles ou fermetures l'emploi de plastique ou PVC (polychlorure de vinyl) sont interdits.

IV – SECTEUR C – 3. LES ARCHITECTURES EXISTANTES : REGLES D'ENTRETIEN, DE RESTAURATION ET DE MODIFICATION

Article IV-3.1. Les toitures

De façon générale, les toitures sont à conserver, à restaurer ou à remplacer selon les dispositions d'origine.

Tout projet de modification devra se présenter sous forme de projet global de traitement des toitures.

La modification de toitures doit se faire en respect avec la composition de l'architecture existante. Elle doit être discrète et de proportion adaptée à l'échelle de l'architecture.

Les dispositions de toitures doivent permettre aux façades d'être en mur gouttereau.

La teinte des matériaux de couverture ou des éléments émergents en toiture ne peut être de couleur vive.

- Les skydômes, lanterneaux et verrière en saillie :

Les skydômes, lanterneaux et verrières en saillie ne sont autorisés que sur les toits terrasses, occultés depuis l'espace public par un acrotère.

- Les souches de cheminées :

Le nombre des souches de cheminées est à limiter. Leurs dimensions et leur saillie en hauteur sont à réduire au minimum.

- Les éléments de finition des toitures :

Les éléments tels que faitage, arêtières et noue, solins, rives ou épis de faitage, girouette, pommes de pins, etc. sont à traiter avec la plus grande discrétion.

- **Les conduits de ventilation ou systèmes d'extraction ou d'évacuation :**

Ils doivent être intégrés dans le bâtiment. Ils ne peuvent être en saillie par rapport au nu extérieur de la couverture que s'ils sont traités par un élément de couverture de même nature que la façade ou la couverture ou s'ils ne sont pas vus depuis l'espace public.

Article IV-3.2. Les façades

L'architecture du secteur de Saint-Remi est d'une grande homogénéité quant aux bâtiments construits par l'opération du plan Camelot dans les années 1960-1970. Ceux au nord du secteur montrent une variété du traitement architectural (formes, matériaux, hauteurs, traitement des baies, etc.) caractéristique des dernières décennies du XXème siècle.

L'intervention en façade ou la composition de nouvelles façades devra veiller au maintien de l'homogénéité du secteur.

Les bâtiments appartenant à l'opération du plan Camelot ne peuvent être modifiés que si l'intervention n'est pas perceptible depuis l'extérieur. Tout projet de modification en façade d'un immeuble ou partie d'immeuble de cet ensemble n'est possible que s'il s'inscrit dans un projet de modification global de l'ensemble des immeubles.

Sur les immeubles postérieurs à l'opération du plan Camelot, des modifications de façade ne sont possibles que lorsqu'elles s'inscrivent dans un projet de recomposition d'ensemble.

Les interventions ne modifiant pas l'aspect des immeubles doivent respecter les dispositions d'origine du bâtiment. Les techniques d'intervention doivent s'adapter à la nature des façades et à l'époque de construction du bâtiment.

La restauration des façades doit assurer le maintien du parement d'origine (enduit, peinture, vernis ou matériau apparent).

Les teintes des façades et de leurs modénatures sont à choisir en harmonie les unes par rapport aux autres dans un projet global de mise en peinture.

- **Isolation :**

La question de l'isolation doit être traitée en termes de qualité globale du bâtiment (pérennité, perméabilité,...).

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments identifiés « à grande valeur patrimoniale », « à valeur patrimoniale » et sur les façades dont le matériau est destiné à être apparent ou sur les façades comportant des modénatures jugées de qualité à maintenir visible.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments appartenant à une séquence architecturale de qualité sauf en cas de projet de modification global des immeubles.

Dans les autres cas, l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter la composition d'origine des façades. Elle pourra être autorisée dans le cas d'un projet de recomposition global de l'architecture qui soit cohérent avec la composition de l'architecture d'origine.

La perméabilité des matériaux de construction doit, dans tous les cas, être assurée.

- **Travées et baies :**

Les percements d'origine sont à maintenir dans leurs positions, formes et proportions d'origine.

Les percements de nouvelles baies sont interdits à moins d'appartenir à un projet de recomposition global de la façade. Ils devront alors s'insérer dans l'ordonnancement architectural de l'édifice et respecter les proportions des baies préexistantes.

Les modénatures des baies nouvelles (encadrements, appuis, etc.) sont de même matériau, et de même finition que celles existantes sur les autres baies de la façade, sauf ci-celles-ci sont en matériaux de synthèse (plastiques, PVC...).

- **Menuiseries, serrureries :**

Les menuiseries, serrureries et autres éléments rapportés en façades (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, garde-corps, grilles d'imposte, etc.) sont à maintenir dans leurs dispositions d'origine. Les nouveaux éléments rapportés en façade devront respecter les mêmes dispositions, les mêmes matériaux et les mêmes teintes que celles existantes en façade.

En cas de remplacement des menuiseries, elles doivent être refaites ou restituées suivant leur dessin d'origine (même matériau, même dessin (panneaux pleins, vitrages, persiennes, etc.) et de même découpage (dormants, ouvrants et petits bois)). Leur profil doit correspondre à la composition et à l'écriture architecturale de la construction.

- **Balcons :**

Les balcons existants sont à maintenir et à restaurer selon leurs dispositions d'origine. Les techniques d'interventions respecteront les matériaux, mises en œuvre, formes et profils existants.

La création de balcons est autorisée si elle est justifiée par un projet global de façade visant à valoriser le style majeur de l'édifice. Le nouveau balcon doit être intégré avec des matériaux, des modénatures, et un style adapté à la nature de la façade.

Sur certains immeubles à l'intérieur des îlots, des évolutions comme des balcons ou terrasses rapportés pourront être autorisés.

- **Verrières et marquises :**

Les verrières et marquises rapportées en façades et ne correspondant pas à l'origine du bâtiment sont prosrites.

Article IV-3.3. Devantures commerciales.

Les devantures et vitrines doivent être à l'alignement de la façade de l'immeuble. Les retraits en devantures sont interdits.

Les dispositions des devantures « à cheval » sur deux bâtiments sont interdites. Dans le cas de commerce couvrant le rez-de-chaussée de deux bâtiments distincts, la devanture devra exprimer le changement d'unité parcellaire.

- **Hauteur de devanture :**

La hauteur de devanture est limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble. En présence d'un commerce sur deux niveaux, la devanture doit maintenir la composition horizontale par niveau ; sa hauteur ne peut dépasser le deuxième niveau.

- **Matériaux :**

Les matériaux de devantures doivent être de qualité durable, non cassants, ni réfléchissants, ni brillants et doivent être régulièrement entretenus. Les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique, faux bois) sont interdites.

- **Teintes :**

Les teintes employées sont inspirées des matériaux dominants du bâtiment concerné et des pigments naturels.

- **Stores et volets roulants :**

Les stores doivent s'inscrire dans la largeur de la baie lorsque la devanture est en feuillure et dans la largeur de la devanture lorsqu'elle est en applique.

Les stores sont interdits lorsque la composition de façade intègre une casquette ou un balcon au niveau bas du premier étage.

Leur forme doit être simple et identique lorsque plusieurs stores sont installés. Leur couleur doit être unie.

Tout dispositif de volet roulant est à intégrer dans l'épaisseur de la devanture (intérieur ou extérieur). Aucun coffret de volet roulant n'est autorisé en saillie sur voie publique au-delà de la saillie de la devanture.

- **Les dispositifs de fermeture nocturnes :**

Les grilles, volets métalliques ou autres dispositifs de fermeture de sécurité doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

- **Installations techniques :**

Les coffrets techniques, climatiseurs, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz, boîtes électriques ou pompe à chaleur, etc., doivent être intégrés dans l'enveloppe des bâtiments, ou dissimulés dans les façades des devantures. Ils doivent être camouflés par un système couvrant de teinte identique à celle du support.

Article IV-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- **Dispositions générales :**

Sont autorisées les techniques de production d'énergies renouvelables qui n'altèrent ni la nature des matériaux existants, ni les sols, ni la cohérence globale des immeubles ou de leurs espaces libres.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont des installations techniques qui doivent au même titre que tous autres éléments respecter l'esthétique des architectures sur lesquelles ils s'implantent et faire l'objet d'un projet d'insertion.

- **Panneaux solaires :**

Sont autorisés les dispositifs qui n'altèrent pas l'aspect des élévations vu depuis l'espace public. La disposition des panneaux solaires en façade et en toiture doit s'intégrer dans un projet de composition d'ensemble.

Ils doivent être posés sans cadre blanc pour éviter l'effet damier et à fleur de couverture en remplacement du matériau.

Article IV-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

IV – SECTEUR C – 4. LES ARCHITECTURES A VENIR**Article IV-4.1. Règles générales**

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire rendra compte des abords du projet, en faisant figurer sur le projet, les héberges des constructions voisines.

Les constructions nouvelles devront être attentives aux règles de construction et d'insertion conformes au développement durable : les matériaux de construction doivent être de qualité durable et doivent respecter les qualités paysagères du site. Sont interdits les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.).

Article IV-4.2. Les constructions nouvelles

Les architectures nouvelles doivent s'insérer selon une forme, une volumétrie, une écriture, des matériaux concordants avec le contexte urbain et paysager. Elles pourront adopter un langage contrasté avec leur contexte à condition d'établir un dialogue harmonieux avec le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent assurer une maîtrise de la qualité des espaces libres qui donnent sur l'espace public de façon à participer à la mise en valeur paysagère de celui-ci.

Le choix des matériaux sera guidé par la cohérence qu'ils doivent instaurer avec les matériaux environnants (textures, couleurs, etc.). Le nombre de matériaux par construction nouvelle est à limiter.

Article IV-4.3. Les extensions de constructions existantes.

La composition des extensions de constructions existantes doit être cohérente avec la construction sur laquelle elles s'adossent (en forme, en aspect, en traitement des façades et en matériaux) et avec le contexte urbain.

Elles peuvent être de même style et de même écriture que l'architecture existante ou de traitement architectural contemporain (*voir dispositions ci-avant*).

Article IV-4.4. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

V – SECTEUR D - REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DES CITES-JARDINS

Rappel : les règles particulières complètent, pour chaque secteur, les règles générales (*voir ci avant Partie 2- I - Règles générales applicables à tous les secteurs*). Pour l'application de ces règles particulières, il convient également de se référer au Plan de Mise en Valeur.

V – SECTEUR D – 1. LES CARACTERISTIQUES, LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU SECTEUR DES CITES-JARDINS

V-1.1. Les caractéristiques

Pour rappel, voir le *Rapport de présentation et le Diagnostic de l'AVAP de Saint-Nicaise*.

Les deux cités-jardins du site de Saint-Nicaise ont leurs spécificités paysagères, urbaines et architecturales propres qui les différencient du reste du territoire. Bien qu'implantées sur des sites distincts (la cité-jardin du Chemin Vert au sommet de la colline Saint-Nicaise, la cité-jardin de la Verrerie en flanc de colline et en contre bas du parc de Champagne anciennement Pommery), elles comportent des caractéristiques communes qui les rassemblent sous un même secteur à protéger.

Les caractéristiques des secteurs des cités-jardins sont :

- un ensemble homogène ayant peu évolué depuis les origines de sa construction et qui conserve la cohérence de sa composition,
- un ensemble urbain composé avec des voies hiérarchisées, des espaces verts publics, des jardins privés et une organisation des maisons qui les mettent toutes en relation unifiée jusque dans le traitement de l'architecture.
- un traitement de l'espace libre particulièrement planté et organisé avec des alignements d'arbres, des bordures de trottoirs en pelouses et comportant une perméabilité avec les jardins privés des maisons.
- une composition des éléments bâtis organisés avec pavillons de cités-jardins, jumelés ou en bande, et des « cabanes » de jardins organisées en frange de parcelle et regroupées avec celles des propriétés mitoyennes,
- un traitement homogène de l'architecture qui, pris isolément, ne présente pas une valeur patrimoniale remarquable mais qui, pris dans son ensemble, est exceptionnel,
- une église paroissiale, l'église Saint-Nicaise classée Monument Historique le 13/02/2002, de fort intérêt patrimonial pour sa disposition dans la cité-jardin et sa décoration intérieure signée par des artistes prestigieux de l'époque des années 1920 (Maurice Denis et René Lalique).

V-1.2. Les enjeux

La préservation du secteur des cités-jardins dépend du maintien de l'intégrité de l'image qu'il offre encore à ce jour. Chaque composante paysagère, urbaine ou architecturale participe à cette intégrité. Il sera important de veiller au traitement ou à l'implantation de chacune de ces composantes pour assurer le maintien de l'image homogène de l'ensemble.

Les enjeux portent en particulier sur :

- l'aménagement et le traitement des voies,
- le maintien de la qualité paysagère des espaces publics liée en particulier à la cohérence d'ensemble des plantations,

- la forme urbaine : forme et organisation des parcelles, traitement des limites entre espace public et espace privé, implantation des constructions,
- des densifications avec de nouvelles implantations d'annexes et éventuelles extensions (surélévations ou extensions horizontales),
- les interventions non concertées qui dépareillent l'ensemble.

V-1.3. Les objectifs

L'évolution des cités-jardins permettra aux maisons de s'adapter aux besoins de confort et de développement durable sans entraver l'image homogène de l'ensemble. Elle devra veiller à la qualité de traitement des transformations tant sur l'espace public qu'en propriétés privées :

- Veiller au traitement homogène de l'espace public, du caractère planté des jardins privés et du traitement des architectures.
- Préserver la densité et la qualité des plantations prévues à l'origine sur les espaces publics.
- Etre particulièrement attentif à tout élément de traitement urbain (mobilier urbain, voirie, clôtures) pour maintenir la cohérence d'ensemble et afin d'éviter toute initiative particulière d'insertion de nouvel élément.
- Maintenir l'implantation des maisons entre jardin avant et jardin arrière selon une composition des maisons, jumelles ou en bande en cohérence avec leur voisinage.
- Organiser le regroupement des petites constructions dans les propriétés privées (type cabanon de jardin, garage, etc.) entre mitoyens et en arrière de parcelle afin d'éviter leur profusion qui rendent une image émiettée des jardins vus depuis l'espace public.
- Mettre en valeur les clôtures d'origine par l'harmonisation et le maintien de la qualité de leur traitement selon les dispositions prévues d'origine.
- Contrôler l'évolution de l'architecture avec maintien ou restitution des dispositions d'origine telles que prévues par le projet de Jean-Marcel Auburtin de 1920 pour la cité-jardin Chemin Vert, tout en permettant l'adaptation aux mesures de développement durable.
- Organiser les possibilités d'extensions des édifices sans altérer la cohérence de l'architecture prévue par la composition d'origine de la cité-jardin en privilégiant les situations les moins visibles depuis l'espace public.

V – SECTEUR D – 2. LA FORME URBAINE

Article V-2.1. Le tissu parcellaire

L'implantation du bâti sur la parcelle doit tenir compte du plan général d'aménagement d'origine.

La trace du parcellaire traditionnel doit être lisible dans la trame de la volumétrie des nouveaux bâtiments, sur les façades et dans le fonctionnement des espaces libres.

Article V-2.2. Les implantations

Les constructions doivent respecter la logique d'implantation des bâtiments existants.

Article V-2.3. La volumétrie

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur dominante des constructions existantes de la cité-jardin.

La forme et le volume des toitures devront respecter celles des toitures des maisons avoisinantes.

Article V-2.4. Les parcs et jardins privés

Les jardins privatifs entourent les maisons et participent à l'aspect paysager des cités-jardins, notamment depuis l'espace public. Leur dominante végétale est à maintenir.

L'aspect homogène des jardins dans leur ensemble est à privilégier lors d'aménagements privés.

Le développement des plantations devra prendre en compte sa relation avec le voisinage et présenter une continuité avec l'aménagement paysager de l'espace public.

Les plantations importantes sont à conserver et à entretenir dans la mesure où elles participent à la composition paysagère et à la biodiversité du secteur.

Les surfaces minérales sont à réduire au maximum, à disposer en relation directe avec les surfaces habitables et doivent être perméable dans toute la mesure du possible.

Article V-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé

Les clôtures constituantes de la cité-jardin du Chemin-Vert sont réalisées par des potelets tenant une traverse en ligne haute, réalisés en béton peint en blanc. Ces clôtures sont à conserver et à restaurer.

Les clôtures de la cité-jardin de la Verrerie, moins homogènes, sont réalisées de murets maçonnés bas surmontés de clôtures avec potelet et traverse ou d'une grille. Leur traitement homogène est à renforcer.

Les clôtures faites de hauts murs maçonnés sont proscrites dans les deux cités-jardins. Les grilles sont interdites dans la cité-jardin du Chemin Vert.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives. Des clôtures en bois peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans la composition générale des clôtures existantes. Sont proscrits tous les matériaux de synthèse, l'emploi de plastique ou PVC (poly chlorure de vinyl).

Les techniques de restauration devront respecter la nature des matériaux en présence. Les fragments disparus doivent être reconstitués selon les techniques constructives et matériaux prévus d'origine.

- Piliers de clôtures :

Les piliers ne font pas partie de la composition des clôtures de la cité-jardin du Chemin Vert. Seuls les potelets de clôtures (poteau de petite section tenant les traverses) sont admis. Leur forme et leur section doivent reprendre celles des clôtures existantes de la cité-jardin.

En revanche, les piliers sont couramment utilisés dans la cité-jardin de la Verrerie. Leur configuration prendra exemple sur les modèles d'origines.

- Portails et portillons :

Les portails et portillons de la cité-jardin du Chemin Vert étaient à l'origine formés de battants en bois à lames verticales, peints en couleur claire. Ils doivent être reconstitués dans leur forme et matériau d'origine.

Les portails de la cité-jardin de la Verrerie ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture.

- **Hauteur et horizontale :**

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures voisines. La ligne haute des clôtures doit suivre la pente ; les clôtures ne doivent pas présenter de redent.

V – SECTEUR D – 3. LES ARCHITECTURES EXISTANTES : REGLES D'ENTRETIEN, DE RESTAURATION ET DE MODIFICATION

Les constructions existantes ne relevant pas initialement du règlement des cités-jardins ne sont pas soumises au strict respect des prescriptions ci-après. Elles doivent néanmoins s'insérer harmonieusement dans le tissu des cités-jardins.

Article V-3.1. Les toitures.

De façon générale, les toitures sont à conserver, à restaurer ou à remplacer selon les dispositions d'origine.

Les modifications d'une toiture sur les architectures « à valeur patrimoniale » par une restitution à l'origine sont possibles et peuvent être demandées.

Tout projet de réfection de toiture devra se présenter sous forme de projet global de traitement des toitures, comportant notamment les éléments cités ci-après.

- **Pente et forme :**

La pente et la forme d'origine des toits sont à maintenir. En cas de réfection totale, les toitures nouvelles doivent reprendre la forme et la pente d'origine ou celles des architectures similaires de la cité-jardin.

- **Débords de toiture :**

Les débords de toiture existants sont à maintenir. Lorsqu'ils sont inexistant, ils doivent être créés selon les dispositions d'origine.

Les débords de toiture doivent être constitués de chevrons débordants ; les coffrages en sous face des débords sont en bardage de bois traité.

- **Couverture en tuiles mécaniques ou tuiles à emboîtement :**

Ces tuiles sont celles employées dans les cités-jardins.

Les couvertures en tuiles mécaniques sont à maintenir et à restaurer. Toute réfection de toiture ou tout changement de l'entièreté de la couverture devra reprendre le modèle d'origine des tuiles mécaniques, c'est-à-dire des tuiles mécaniques à côtes de teinte rouge nuancé.

Cependant, les tuiles mécaniques pourront être renouvelées par un modèle proche de celles d'origine si toutefois elles font partie d'un projet de renouvellement global des couvertures de la cité-jardin.

Les couvertures des maisons de cité-jardin en d'autres matériaux que la tuile mécanique sont proscrites.

- **Châssis de toitures :**

Les châssis de toitures sont a priori interdits. Toutefois, ils peuvent être autorisés exceptionnellement et doivent alors être camouflés dans la couverture (encadrements fins, teinte proche de la couverture) et ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public. Leur taille doit être réduite, de proportion plus haute que large, et ils doivent être encastés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture). Ils ne peuvent en aucun cas être placés en rive de toiture.

- **Verrières, skydomes, lanterneaux etc. :**

Les verrières, skydomes et lanterneaux sont interdits.

- **Les lucarnes :**

La cité-jardin de la Verrerie ne contient pas de lucarnes dans ses dispositions d'origine. L'intégration de nouvelles lucarnes n'est autorisée que dans un projet de recomposition globale des couvertures de la cité-jardin. Leur taille et leur nombre devra être réduit au minimum et correspondre à la composition de la toiture existante (symétrie, nombre de pans, taille adapté au pan de toiture, etc.).

Les lucarnes existantes dans la cité-jardin du Chemin-Vert doivent être maintenues et restaurées dans leur forme, leur traitement (styles et modénatures), leur mise en œuvre et leurs matériaux d'origine.

La création de nouvelles lucarnes dans la cité-jardin du Chemin Vert est interdite.

- **Les souches de cheminées :**

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées selon les dispositions d'origine.

Les nouvelles souches seront placées à proximité du faîtage (excepté les souches placées en pignon couverts d'une toiture à croupe).

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite ou en brique apparente, de même dimension que les souches anciennes préexistantes ou de dimension proche des souches avoisinantes.

La suppression de souches de cheminée ne peut être autorisée qu'en cas de péril. La restitution d'une cheminée supprimée peut être exigée.

- **Les éléments de finition des toitures :**

Les éléments tels que faîtages, arêtières et noue, solins, rives ou épis de faîtage, girouettes, pommes de pins, etc., sont à traiter avec discrétion et avec le plus grand soin de détail. Leurs matériaux teinte et profils doivent être identiques à ceux de la construction ou aux modèles avoisinants.

- **Les gouttières et descentes d'eaux pluviales :**

Leur nombre est à réduire au minimum. Elles doivent être disposées à l'angle des façades ou le long de la limite séparative de la parcelle.

Les éléments de gouttières, de chéneaux, de descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires doivent reprendre les formes, sections et matériaux que ceux des modèles avoisinants. Le PVC ou autres matériaux de synthèse sont proscrits.

- **Les conduits de ventilation ou systèmes d'extraction ou d'évacuation :**

Ils doivent être intégrés dans le bâtiment. Ils ne peuvent être en saillie par rapport au nu extérieur de la couverture que s'ils sont traités par un élément de couverture spécifique en terre cuite.

Article V-3.2. Les façades

Les architectures qui composent les cités-jardins sont homogènes, construites des mêmes matériaux et traitées par des finitions de même nature.

Les techniques de restauration et d'intervention en façades doivent être respectueuses des matériaux et des modénatures employés sur l'ensemble des constructions.

La restauration des façades doit assurer le maintien des dispositions d'origine (aspect, finition, composants en façade).

Tout ravalement ou toute restauration de façade doit être précédé d'une étude de l'état actuel de la structure en façade et être justifié par projet adapté à la construction dans son contexte (matériau, mise en œuvre, traitement de surface, modénatures, etc.).

Le badigeonnage au lait de chaux est autorisé. Sa teinte doit se rapprocher le plus possible de celle de son support.

- Façades enduites :

La majeure partie des façades des cités-jardins est destinée à recevoir un enduit. Ces façades ou parties de façades ne peuvent être piochées que pour recevoir un nouvel enduit de même nature et de même finition.

Seul un projet de recomposition globale de la cité-jardin pourra permettre le changement d'aspect de l'enduit, de façon à être identique sur l'ensemble des architectures de la cité-jardin.

La composition des enduits doit être adaptée en finition, aspect et teinte à la qualité des enduits présents sur les constructions de la même cité-jardin. Seul un projet de recomposition globale, à l'échelle de la cité-jardin, pourra permettre le changement d'aspect et de composition des enduits. Les enduits ciment uniquement d'origine sont à maintenir et à restaurer. Les autres enduits ou les nouveaux enduits doivent être réalisés par un mélange de sables locaux et de chaux aérienne. La granulométrie des sables sera plus ou moins fine et leur finition sera définie selon l'architecture de la cité-jardin.

Les enduits sont à colorer exclusivement dans la masse. Leur teinte sera proche des constructions avoisinantes. La peinture appliquée sur les enduits est interdite.

Un lait de chaux calcite CL peut être appliqué en finition. Il peut présenter différentes épaisseurs de la patine au badigeon selon sa dilution. Il est composé de chaux calcique CL, d'eau, d'un fixatif et de pigments de terres naturelles ou d'oxydes métalliques.

Avant toute mise en œuvre, des échantillons des enduits et des laits de chaux sont à réaliser pour accord préalable des couleurs et finitions.

- Façades ou parties de façades en pierre (pierre de taille ou moellon) et en brique :

Les techniques de restauration des maçonneries destinées à rester apparents doivent être douces, adaptées à la dureté et à la porosité des maçonneries : elles doivent permettre le nettoyage des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte à la surface du matériau (vapeur sous pression, pulvérisation d'eau et brossage à brosse douce, lavage à faible pression). Les techniques abrasives (sablages, ponçage) sont interdites.

Le remplacement des pierres ou briques dégradées est à réaliser par incrustation de la pierre ou brique de mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, teinte) et de même appareillage que les précédentes. Les modénatures devront être restituées. Les placages non prévus d'origine sont interdits. Des incrustations en surface, les bouchons ou les ragréages sont possibles selon les mêmes principes (mêmes caractéristiques, même dessin d'appareillage et restitution des modénatures) ; ils doivent justifier d'une tenue à longue durée.

Aucun hydrofuge ne peut être appliqué sur la maçonnerie. Au besoin, elle sera traitée avec procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire.

La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les enduits sont à piocher, les maçonneries altérées sont à rejointoyer. Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon les dispositions d'origine : disposition à fleur, arasé à nu extérieur du parement, ou en creux. Leur restauration devront respecter la nature des joints du reste de la façade, sans les élargir, ni épaufrer les arêtes des pierres ou briques ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

- Parties de façades en faux pans de bois :

Les parties de façades construites en pans de bois sont destinés à rester apparents. La restauration des éléments de pans de bois endommagés et non réparables sont à remplacer par des pièces de même essence, dimensions, sections et comportant les mêmes assemblages et techniques de mise en œuvre d'origine. La restitution d'un dispositif structurel d'origine peut être exigée.

L'ensemble des pans de bois est à protéger et à traiter à l'huile de lin, essence de térébenthine ou insecticide fongicide.

Les éléments de remplissage sont à conserver et à restaurer selon les techniques de mise en œuvre et les matériaux d'origine ou avec des produits comparables.

Les peintures sur bois doivent être de nature microporeuse. Les faux pans de bois doivent être maintenus et conservés dans leur aspect d'origine. Les vernis sont interdits.

L'enduit recouvrant les parties de remplissages de pans de bois doivent être de surface lissée au nu extérieur des pans de bois.

- Bardages :

L'habillage de façades en bardages naturels (bois naturels, ardoises naturelles...) n'est autorisé que s'ils respectent les dispositions d'origine des architectures. Dans tous les cas, les matériaux de synthèse, fibrociment, matériaux bitumineux sont proscrits.

- Peintures en façade :

Les peintures ne sont autorisées que sur les éléments rapportés en façade (volets, réseaux, chéneaux, rives de toitures etc.). Les peintures étanches sont proscrites.

Les teintes sont à choisir dans un projet global de mise en peinture : les menuiseries de fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble des architectures de la cité-jardin (elles sont blanches dans la cité-jardin du Chemin Vert) alors que les autres éléments de second œuvre peints (volets, portes, ferronneries, etc.) sont de teinte identique sur une même architecture.

Avant toute mise en œuvre, des échantillons des peintures seront réalisés pour accord préalable des couleurs et finitions.

Les couleurs vives sont proscrites.

- Isolation :

La question de l'isolation doit être traitée en termes de qualité globale du bâtiment (pérennité, perméabilité,...).

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments identifiés « à grande valeur patrimoniale », « à valeur patrimoniale » et sur les façades dont le matériau est destiné à être apparent ou sur les façades comportant des modénatures jugées de qualité à maintenir visible.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades des bâtiments appartenant à une séquence architecturale de qualité sauf en cas de projet de modification global des immeubles.

Dans les autres cas, l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter la composition d'origine des façades. Elle pourra être autorisée dans le cas d'un projet de recomposition global de l'architecture qui soit cohérent avec la composition de l'architecture d'origine.

La perméabilité des matériaux de construction doit, dans tous les cas, être assurée.

- **Travées et baies :**

Les percements d'origine sont à maintenir dans leurs positions, formes et proportions d'origine.

La réouverture d'anciennes baies pourra être envisagée dans le respect de l'évolution du bâtiment et dans le cas d'un projet de recomposition d'ensemble de la façade.

L'ouverture de nouvelles baies ne peut être autorisée que sur les façades non visibles depuis l'espace public et dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice et respectent les proportions des baies préexistantes. Les modénatures des baies nouvelles (appuis, encadrements, entablements, etc.) sont de même matériau, de même profil et de même finition que celles existantes autour des autres baies de la façade, sauf si celles-ci sont en matériaux de synthèse (plastiques, PVC...).

- **Décors et modénature :**

Les décors et modénatures anciens (bandeaux, appuis, encadrements, corniches, soubassements, etc.) sont à maintenir en place et à restaurer selon les techniques et matériaux d'origine.

La reconstitution d'éléments de décors ou de modénature doit correspondre à l'architecture d'origine de la cité-jardin ou à l'époque de campagne de restauration majeure de l'ensemble. La restitution est à privilégier dans la mesure du possible.

La reconstitution des éléments de décors ou de modénature sera réalisée en s'inspirant d'éventuels documents anciens ou par identification des architectures identiques dans la cité-jardin. Seules pourront être éventuellement déposées les parties du décor en discordance avec l'architecture de la cité-jardin.

- **Menuiseries, serrureries :**

Les menuiseries, serrureries et autres éléments rapportés en façades (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, garde-corps, grilles d'imposte, etc.) évalués de qualité sont à maintenir et à restaurer selon les dispositions d'origine.

Peuvent être éventuellement supprimés les serrureries, ferronneries ou autres éléments rapportés en discordance avec l'architecture d'origine de la cité-jardin.

En cas de remplacement des menuiseries, elles doivent être refaites ou restituées suivant leur dessin d'origine (même matériau, même dessin (panneaux pleins, vitrages, persiennes, etc.) et de même découpage (dormants, ouvrants et petits bois)). Leur profil et leur subdivision doivent correspondre à la composition et à l'écriture architecturale de la construction. Un dessin précis des formes, tracés, profils et description de leur technique d'exécution devra être présenté pour accord.

Le sablage des menuiseries et ferronneries anciennes est interdit. Les ferronneries sont nettoyées au décapant puis traitées antirouille et peintes. En cas de restauration, les ferronneries de fer forgé où apparaissent des cassures doivent être restaurées suivant les techniques traditionnelles (recourir en particulier à l'entaillage à mi-fer).

Les nouvelles menuiseries doivent être placées dans l'embrasure de la baie, et ne peuvent être placées au nu extérieur de la façade. Les nouveaux éléments de protection (garde-corps de balcons, appuis de fenêtre, grilles d'imposte, garde-corps d'escalier, etc.) devront s'harmoniser avec les éléments en place sur la façade.

L'isolation des menuiseries doit favoriser le maintien en place des menuiseries d'origine. Le verre épais à haute performance thermique permet la conservation des menuiseries anciennes. Toutefois, le double vitrage peut être autorisé. L'intercalaire entre les deux vitrages doit être de couleur sombre. Les petits bois qui redécoupent les menuiseries doivent traverser le vitrage.

Sont interdits les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.), les vitrages miroirs ou tout autre matière réfléchissante.

- **Systèmes d'occultation des baies :**

Les systèmes d'occultation des baies (contrevents, volets) sont à maintenir dans leurs dispositions d'origine. S'ils ont disparu, ils peuvent être rétablis en respect avec l'évolution de la composition de la façade.

L'occultation des baies dans la cité-jardin du Chemin Vert est conçue avec des contrevents latéraux en bois peints sur les baies en façades et avec des volets pliants (de teinte blanche) dans l'embrasure des baies des lucarnes. Les contrevents sont fixés avec des éléments d'accroche et de fermeture en ferronnerie.

L'occultation des baies dans la cité-jardin de la Verrerie comporte traditionnellement des volets pliants dans l'embrasure des baies, en bois teints (couleur bois). Des volets roulants extérieurs peuvent être admis uniquement si le boîtier d'enroulement est intérieur et n'est pas disposé dans le tableau de la baie.

Sont interdits les volets roulants entièrement disposés en extérieur, ainsi que tous les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.).

- **Vérandas :**

Les vérandas ne sont admises qu'en façade arrière, si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Toute nouvelle véranda devra être présentée dans un projet d'intervention justifié par sa concordance avec l'architecture existante et qui n'altère pas la composition de la façade.

Article V-3.3. Devantures commerciales

La cité-jardin de la Verrerie ne contient aucune devanture commerciale. Toute création de nouvelle devanture dans cette cité-jardin est proscrite.

La cité-jardin du Chemin Vert ne possède de devantures que sur deux ensembles de maisons conçus comme de petits centres commerciaux:

- du 4 au 12, allée des Monts de Champagne ;
- du 4 au 14, allée des Pervenches.

Ces devantures sont à maintenir dans leurs dispositions d'origine : les vitrines sont à disposer en feuillure.

Les dispositions des devantures « à cheval » sur deux bâtiments sont interdites. Dans le cas de commerce couvrant le rez-de-chaussée de deux bâtiments distincts, la devanture devra exprimer le changement d'unité parcellaire.

Les stores peuvent uniquement être disposés dans l'embrasure des baies prévues à l'usage de vitrines. Ils doivent être simples et identiques lorsque plusieurs stores sont installés. Leur couleur doit être unie. Tout dispositif de volet roulant est à intégrer dans les bâtiments.

- **Hauteur de devanture :**

Les devantures sont limitées aux rez-de-chaussée des maisons.

- **Matériaux :**

Les matériaux de devantures doivent être de qualité durable, non cassants, ni réfléchissants, ni brillants et doivent être régulièrement entretenus.

- **Teintes :**

Les teintes employées sont inspirées des matériaux dominants du bâtiment concerné et des pigments naturels.

- **Les dispositifs de fermeture nocturnes :**

Les grilles, volets métalliques ou autres dispositifs de fermeture de sécurité doivent être dissimulés en position d'ouverture.

- **Installations techniques :**

Les coffrets techniques, climatiseurs, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou boîtes électriques, etc., doivent être intégrés dans l'enveloppe des bâtiments, ou dissimulés dans les façades des devantures. Ils doivent être camouflés par un système couvrant de teinte identique à celle du support.

Article V-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- **Dispositions générales :**

Sont autorisées les techniques de production d'énergies renouvelables qui n'altèrent ni la nature des matériaux existants, ni les sols, ni la cohérence globale des immeubles ou de leurs espaces libres.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont des installations techniques qui doivent au même titre que tous les autres éléments respecter l'esthétique des architectures sur lesquelles ils s'implantent et faire l'objet d'un projet d'insertion.

- **Panneaux solaires :**

Sont autorisés les dispositifs qui n'altèrent pas l'aspect des élévations vu depuis l'espace public. La disposition des panneaux solaires en façade et en toiture doit s'intégrer dans un projet de composition d'ensemble.

Ils doivent être posés sans cadre blanc pour éviter l'effet damier et à fleur de couverture en remplacement du matériau.

Article V-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

V – SECTEUR D – 4. LES ARCHITECTURES A VENIR

Article V-4.1. Règles générales

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire rendra compte des abords du projet, en faisant figurer sur le projet, les héberges des constructions voisines.

Les constructions nouvelles devront être attentives aux règles de construction et d'insertion conformes au développement durable.

Les constructions nouvelles doivent respecter la trame parcellaire existante (*voir articles II-D. 1 à 3 : La Forme Urbaine*) et doivent s'intégrer dans la composition des architectures présentes : les volumes seront ceux des volumes alentours, le regroupement de volumes sera celui dominant dans son environnement (en bande, adossés à quatre, jumelés, individuel, etc.). La composition des façades doit reprendre le rythme et les proportions des façades voisines. Lorsqu'un remembrement parcellaire s'opère, l'architecture doit exprimer la division parcellaire préexistante ou doit reprendre le rythme des parcelles environnantes.

Les matériaux de construction doivent être de qualité durable et doivent respecter les qualités paysagères du site. Tous matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.) sont interdits ainsi que toute imitation de matériaux (fausse pierre, fausse brique, imitation de pans de bois) et tous matériaux précaires (fibrociment, tôle et plastiques ondulés).

Article V-4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »

Les constructions nouvelles doivent respecter les techniques de constructions traditionnelles décrites précédemment (*voir articles V-2.1 à V-3.5. relatifs à la Forme urbaine et aux architectures existantes*).

L'expression des façades des constructions nouvelles d'écriture traditionnelle doit respecter :

- une implantation de la construction homogène avec les constructions voisines,
- une forme bâtie reprenant la forme des constructions avoisinantes,
- un volume de toit concordant avec les architectures avoisinantes,
- les dimensions, les proportions et les positions des percements, portes et fenêtres identiques aux constructions de la cité-jardin,
- les teintes et les matériaux employés avec les constructions avoisinantes,
- une relation avec l'espace extérieur particulière aux dispositions de la cité-jardin.

Article V-4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine »

Les architectures nouvelles doivent s'insérer selon une forme, une volumétrie, une écriture, des matériaux et des teintes concordants avec le reste des constructions de la cité-jardin. Les nouvelles constructions d'écriture « contemporaine » sont limitées aux constructions qui ne sont pas perceptibles depuis l'espace public. Leur intégration doit établir un dialogue harmonieux avec le bâti existant : elle ne peut ni altérer l'image des constructions de la cité-jardin ni les dispositifs constructifs (matériaux et techniques de mise en œuvre).

Le choix des matériaux sera guidé par la cohérence qu'ils doivent instaurer avec les matériaux traditionnels environnants (appareil, dimensions et sections, textures, couleurs, etc.). Le nombre de matériaux par construction nouvelle est à limiter.

Article V-4.4. Les extensions de constructions existantes

La composition des extensions de constructions existantes doit être cohérente avec la construction sur laquelle elles s'adossent (en forme, en aspect, en traitement des façades et en matériaux) et avec le contexte urbain.

Elles peuvent être de même style et de même écriture que l'architecture existante ou de traitement architectural contemporain (*voir dispositions ci-avant*).

Article V-4.5. Les annexes

Les annexes sont à construire selon une composition qui présente un aspect cohérent avec les constructions qui les entourent (*voir article V-4.2. relatif aux nouvelles constructions*).

L'écriture traditionnelle est à respecter pour les annexes de grande ampleur telle que les abris de jardins conçus dès l'origine dans la cité-jardin du Chemin Vert.

L'écriture contemporaine est admise si elle n'induit pas de contraste en discordance avec l'architecture existante.

Article V-4.6. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

VI – SECTEUR E - REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DU MOULIN DE LA HOUSSE ET DES BORDS DE VESLE

Rappel : les règles particulières complètent, pour chaque secteur, les règles générales (*voir ci avant Partie 2- I - Règles générales applicables à tous les secteurs*). Pour l'application de ces règles particulières, il convient également de se référer au Plan de Mise en Valeur.

VI – SECTEUR E – 1. LES CARACTERISTIQUES, LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU SECTEUR DU MOULIN DE LA HOUSSE ET DES BORDS DE VESLE

VI-1.1. Les caractéristiques

Pour rappel, voir le *Rapport de présentation et le Diagnostic de l'AVAP de Saint-Nicaise*.

Le secteur comprend trois entités paysagères identifiées dans le rapport de diagnostic de la colline Saint-Nicaise : la forme urbaine des « franges » située au sud-ouest du site et en rive nord du canal, l'espace autour des rives de la Vesle, au sud du canal, et le site de la cité universitaire du Moulin de la Housse. Ces trois entités comportent surtout des enjeux paysagers car situées sur des zones périphériques du site et tenant un rôle important au niveau de la topographie et de l'hydrographie. Le secteur se compose aujourd'hui d'un fort potentiel paysager qui cadre le site de Saint-Nicaise.

Les caractéristiques de ce secteur sont :

- un site au sommet et en contrebas de la colline Saint-Nicaise, vu depuis différents points du site et permettant des traversées panoramiques vers le reste du territoire,
- un site à dominante végétale et avec des constructions peu denses,
- autour du canal et de la Vesle, une absence de forme urbaine clairement identifiable,
- sur le site du moulin de la Housse, un espace urbain planifié par des constructions dilatées autour de vastes espaces libres.

VI-1.2. Les enjeux

La mise en valeur du secteur du Moulin de la Housse et des bords de Vesle portera sur la maîtrise du paysage. Il contient à ce jour un potentiel paysager directement lié à la colline Saint-Nicaise (vues, relais écologique, vastes espaces extérieurs) mais manque encore de cohésion avec le site, isolé suite à l'insuffisante prise en compte de ces secteurs dans les abords du site de Saint-Nicaise.

Les enjeux sont en particulier :

- maîtrise du paysage ouvert et toutefois organisé selon des logiques propres à chaque site (organisation linéaire du canal, composition aérée à organiser sur un vaste territoire du site de la cité universitaire, composition à conforter dans les franges nord du canal, etc.),
- des continuités écologiques (espaces relais, corridors de biodiversité),
- relation avec le reste du territoire de l'AVAP.

VI-1.3. Les objectifs

Pour le secteur du Moulin de la Housse et des bords de Vesle, il faudra être particulièrement attentif à l'évolution du site de façon à maintenir son caractère paysager plutôt qu'urbain.

Toutes nouvelles constructions ou division parcellaire devront aller dans le sens du respect du traitement paysager du secteur. Sur le site du Moulin de la Housse, la question de l'avenir du site se pose pour le paysage urbain souhaité afin de maintenir son ouverture vers le paysage lointain.

- Maintien des vues traversantes du secteur vers le paysage lointain.
- Mise en cohérence et articulation avec les nouveaux quartiers,
- Aux abords du canal : renforcement du traitement fortement paysager avec des arbres de hautes tiges, les jardins plantés et poursuite de la richesse des variétés de plantes ; protection de l'alignement d'arbre le long du canal.
- Mise en valeur du canal et de ses abords, en particulier sa vocation associée de promenade urbaine et d'aménagements de jardins particuliers et jardins ouvriers.
- Aux abords du canal : limiter les constructions neuves à des constructions d'intérêt général et d'équipement.
- En rive nord du canal : privilégier une implantation structurée à l'alignement.
- Sur le site du Moulin de la Housse : élaborer un plan d'ensemble à articuler avec le tissu existant. Préservation d'un site ouvert sur ses environs immédiats et lointains, à la limite de l'espace urbain et de l'espace rural et amélioration de la liaison du futur quartier avec ses environs immédiats.
- Association des voies qui bordent ces secteurs dans la mise en valeur du site ; assurer leur traitement de qualité pour qu'elles bénéficient à toutes sortes de circulation (circulations douces et circulations rapides) et éviter que les voies deviennent des voies de traversées du site qui soient infranchissables.
- Traitement des clôtures séparatives entre espace privé et espace public (clôtures et limites végétales) peu opaque mais en harmonie dans sa continuité sans toutefois être uniforme.
- Sauvegarde des bâtiments exceptionnels qui marquent l'identité du territoire comme l'amphithéâtre de la faculté des sciences, les bains des trois rivières, les anciennes usines de lainerie, les cheminées industrielles, etc.

VI – SECTEUR E – 2. LA FORME URBAINE

Article VI-2.1. Les implantations

L'implantation des bâtiments doit permettre le maintien des ouvertures visuelles caractéristiques du site.

Article VI-2.2. La volumétrie

Pour assurer l'ouverture paysagère du secteur sur son environnement, les constructions doivent être en rapport avec le paysage auquel elles s'associent.

Article VI-2.3. Les parcs et jardins privés

Les parcs et jardins du secteur sont de différentes natures en fonction des lieux :

- sur le site du Moulin de la Housse, les plantations sont relativement éparées. La pelouse domine sur les plantations hautes. Quelques plantations hautes composent les parcs des résidences et les jardins des maisons qui entourent le site universitaire ; la cité universitaire détient quelques bosquets sur son site ;

- dans les franges au nord du canal, les plantations appartiennent aux jardins privés des maisons, soit donnant sur rue, soit en fond de parcelle ; d'autres plantations entourent des immeubles collectifs dont les parcs sont ouverts sur l'espace public. Dans ce quartier, l'aspect végétal accompagne les constructions et l'aménagement urbain mais ne domine pas dans le paysage urbain ;
- autour des bords de Vesle, le paysage végétal domine largement. Il est composé d'arbres à l'alignement le long du canal, et de jardins plantés au sud du canal. Les constructions s'effacent au profit de la dominante végétale.

La nature des plantations, leur développement et leur densité doit correspondre à l'entité paysagère dans laquelle elles prennent place :

- les plantations sur le site du Moulin de la Housse doivent permettre de maintenir l'ouverture paysagère sur le territoire ;
- les plantations dans les franges nord du canal doivent former des parcs et jardins qui accompagnent les constructions ;
- les plantations autour des berges du canal et de la Vesle doivent assurer la richesse de la biodiversité et doit maintenir son traitement avec arbres à hautes tiges.

Dans l'ensemble du secteur, le traitement paysager doit préserver la continuité écologique qu'il procure. La dominante végétale est à assurer. Les plantations importantes sont à conserver et à entretenir dans la mesure où elles participent à la composition paysagère et à la biodiversité des espaces libres du secteur.

La diversité des plantations est à valoriser.

Article VI-2.4. Le cimetière du Sud

Le traitement paysager du cimetière du Sud est à valoriser et à développer : des alignements d'arbres encadrent les allées du cimetière tandis que des plantations variées sont disposées au sein des îlots.

Article VI-2.5. Les clôtures entre espace public et espace privé

- Les clôtures existantes :

Les clôtures en maçonnerie sont à conserver et à restaurer. Les techniques de restauration devront respecter la nature des matériaux d'origine (pierre, briques ou autres). Les fragments disparus doivent être reconstitués selon les techniques constructives et matériaux prévus d'origine. Lorsque la restauration à l'identique n'est pas possible, une reconstruction respectant l'aspect de la clôture d'origine (teinte, hauteur, épaisseur, couverture...) sera demandée. De plus, des adaptations seront possibles pour des raisons de fonctionnement de la parcelle.

Les grilles anciennes seront conservées ou restituées sur la base d'un modèle de facture proche. Toutefois, des adaptations sont possibles pour adapter la grille au fonctionnement de la parcelle.

- Les clôtures à venir :

Les clôtures sont à traiter de manière à maintenir une relative transparence (grille, haie vive) propre au site sans toutefois provoquer de rupture dissonante avec la continuité des clôtures voisines. Si une nouvelle clôture est comprise entre deux clôtures constituées de murs hauts opaques, cette clôture devra respecter les mêmes dispositions constructives. Dans tous les cas, les portails et les clôtures doivent présenter un modèle simple.

Les clôtures non végétales doivent être constituées de matériaux pérennes : maçonnerie enduite, pierre apparente (pierre de taille ou meulière), brique apparente ou de grille en métal peint ou fer forgé. Le muret doit être en maçonnerie.

Les clôtures en bois sont autorisées.

Sont proscrits les éléments de préfabrication en béton apparent, tous les matériaux de synthèse, l'emploi de plastique ou PVC (poly chlorure de vinyl).

- **Piliers de clôtures :**

Les clôtures peuvent être agrémentées de piliers en maçonnerie enduite, pierre ou brique apparente. Leur configuration prendra exemple sur les modèles existants dans le voisinage.

- **Chaperons :**

Les murets, les murs continus et les piliers doivent être surmontés de chaperons étanches en maçonnerie apparente ou en tuiles et présenter une pente qui assure l'écoulement des eaux.

- **Hauteur et horizontale :**

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures voisines. La ligne haute des clôtures doit suivre la pente ; les clôtures ne doivent pas présenter de redent.

VI – SECTEUR E – 3. LES ARCHITECTURES EXISTANTES : REGLES D'ENTRETIEN, DE RESTAURATION ET DE MODIFICATION

Article VI-3.1. Les toitures

En cas de modification sur les toitures des architectures « à grande valeur patrimoniale » la restitution des dispositions d'origine peut être demandée.

L'orientation, la forme et la pente des toitures doivent respecter celles des toitures dominantes dans l'environnement de la construction.

Les toitures en tuiles plates, tuiles mécaniques et ardoises doivent être réalisées en matériaux naturels. La taille des éléments de couverture et la technique de pose doivent respecter les dispositions traditionnelles existantes dans le site (*voir article II-3.1. sur les toitures du secteur A : l'ancien faubourg Saint-Nicaise*).

Article VI-3.2. Les façades

Les architectures qui composent le secteur présentent une grande variété d'écritures et de formes architecturale.

Les techniques de restauration et d'intervention en façades doivent être respectueuses des différents matériaux et modénatures existants en façades. Elles doivent également s'adapter à l'époque de construction du bâtiment.

Tout ravalement ou toute restauration de façade doit être précédé d'une étude de l'état actuel de la structure en façade et être justifié par un projet adapté à la nature de la façade (matériau, mise en œuvre, traitement de surface, modénatures, etc.).

Pour les techniques de restauration, *se référer à l'article II-3.2. Les façades du secteur A : l'ancien faubourg Saint-Nicaise*.

Article VI-3.3. Devantures commerciales

Les devantures commerciales en présence existent dans le quartier autour de la rue Albert Thomas. Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer.

La qualité de la devanture est définie par une composition en concordance avec celle de la façade, par des éléments de décors remarquables, par des matériaux de qualité (panneaux de bois, devanture en métal) ou par une époque de création de valeur à conserver.

Pour les dispositions relatives aux devantures commerciales, se référer à l'article II-3.3. *Devantures commerciales du secteur A de l'ancien faubourg Saint-Nicaise.*

Article VI-3.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- Dispositions générales :

Sont autorisés les techniques de production d'énergies renouvelables qui n'altèrent ni la nature des matériaux existants, ni les sols, ni la cohérence globale des immeubles ou de leurs espaces libres.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont des installations techniques qui doivent au même titre que tous autres éléments respecter l'esthétique des architectures sur lesquelles ils s'implantent et faire l'objet d'un projet d'insertion.

- Panneaux solaires :

Sont autorisés les dispositifs qui n'altèrent pas l'aspect des élévations vu depuis l'espace public. La disposition des panneaux solaires en façade et en toiture doit s'intégrer dans un projet de composition d'ensemble.

Ils doivent être posés sans cadre blanc pour éviter l'effet damier et à fleur de couverture en remplacement du matériau.

Article VI-3.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

VI – SECTEUR E – 4. LES ARCHITECTURES A VENIR

Article VI-4.1. Règles générales

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire rendra compte des abords du projet, en faisant figurer sur le projet, l'environnement paysager de la nouvelle construction.

Dans le site des bords de Vesle, au sud du canal, les constructions neuves devront justifier d'un projet qui serve à l'intérêt général.

Les constructions nouvelles devront être attentives aux règles de construction et d'insertion conformes au développement durable.

Les matériaux de construction doivent être de qualité durable et doivent respecter les qualités paysagères du site. Sont interdits les matériaux de synthèse (plastiques, PVC, etc.).

Article VI-4.2. Les constructions nouvelles d'écriture « traditionnelle »

Les constructions nouvelles doivent respecter les techniques de constructions traditionnelles (*voir articles IV-2.1 à IV-2.5. relatifs à la Forme urbaine, ainsi que les articles II-3.1. à II-3.5. relatifs aux architectures existantes*).

Article VI-4.3. Les constructions nouvelles d'écriture « contemporaine »

Les architectures nouvelles doivent s'insérer selon une forme, une volumétrie, une écriture, des matériaux concordants avec le contexte urbain et paysager. Elles pourront adopter un langage contrasté avec leur contexte à condition d'établir un dialogue harmonieux avec le paysage naturel et bâti environnant.

Article VI-4.4. Les extensions de constructions existantes

La composition des extensions de constructions existantes doit être cohérente avec la construction sur laquelle elles s'adossent (en forme, en aspect, en traitement des façades et en matériaux) et avec le contexte urbain.

Elles peuvent être de même style et de même écriture que l'architecture existante ou de traitement architectural contemporain (*voir dispositions ci-avant*).

Article VI-4.5. Les réseaux, coffrets et antennes

Tous les réseaux techniques d'ordre privés doivent être intégrés dans l'enveloppe des constructions et/ou de traitement le moins visible possible depuis l'espace public (*voir article I-3.4 dans les règles générales*).

VII - PRINCIPES D'AMENAGEMENT APPLICABLES AUX ESPACES URBAINS

Rappel : les principes d'aménagement complètent, pour chaque secteur, les règles générales (*voir ci avant Partie 2- I - Règles générales applicables à tous les secteurs*). Pour l'application de ces principes, il convient de se référer au Plan des Espaces Urbains.

Afin de garantir l'unité de la ville et l'intégration de toutes ses parties, l'aménagement des espaces urbains du secteur Saint-Nicaise reprend l'organisation telle que définie pour la *Charte des espaces urbains de la Ville de Reims* :

- les principes à l'échelle de la ville de Reims (*voir VII-A*),
- les principes par espaces publics majeurs, regroupant les grandes voies (*voir VII-B*), les places majeures (*voir VII-C*), les ponts importants (*voir VII-D*) les grands parcs et la coulée verte (*voir VII-E*),
- les principes par secteurs, se répartissant en le centre-ville élargi (*voir VII-F*), les cités-jardins (*voir VII-G*), le tissu résidentiel des années 60 et 70 (*voir VII-H*), les tissus contemporains (*voir VII-I*) et le secteur Maisons de Champagne (*VII-J*).

VII – A. PRINCIPES A L'ECHELLE DE LA VILLE

VII-A.1. Les caractéristiques

Les principes d'aménagement définissent les dimensions applicables à tous les aménagements avec une volonté forte de réduire la place accordée à la voiture au profit de la place accordée aux modes doux.

La simplification des aménagements contribue à une lisibilité accrue des aménagements et permet la sécurité des usagers.

VII-A.2. Les dimensions de base

Les dimensions de base fixe un ordre de grandeur pour l'aménagement des espaces publics : ces dimensions ont pour but d'accentuer le caractère urbain qui se traduit par la prééminence du piéton et du vélo dans les espaces publics.

Les aménagements des espaces publics s'opèrent selon deux approches :

- la réhabilitation qui doit prendre en compte les contraintes de l'existant,
- les aménagements neufs qui ménagent davantage de marge de manœuvre.

Néanmoins, sont privilégiées les dimensions préconisées pour les aménagements neufs quand les conditions le permettront.

- Trottoirs :

- réhabilitation : une partie libre de tout obstacle d'1,40 m minimum à laquelle s'ajoute une zone fonctionnelle accueillant le mobilier de 0,80 m.

Dans les cas de rues trop étroites, au moins un des deux trottoirs devra être accessible aux PMR.

- aménagements neufs : une partie libre de tout obstacle de 2m minimum à laquelle s'ajoute une zone fonctionnelle accueillant le mobilier d'1,60 m.

- Pistes cyclables :

Les aménagements cyclables unidirectionnels sont privilégiés.

VII-A.3. Le végétal et l'eau

Le végétal et l'eau sont des éléments naturels, parfois déjà présents en ville, mais dont la présence doit être renforcée.

L'eau et la végétation peuvent être utilisées, à différentes échelles, dans les projets comme éléments d'interprétation de la topographie, de la géologie et plus couramment de la géographie locale.

Cette présence des éléments naturels, et plus particulièrement celle des plantations, doit être adaptée au contexte.

Pour l'application de ces principes, il convient de se référer au *Plan de mise en valeur* et aux *Règles générales applicables à tous les secteurs* (voir ci avant *Chapitre 1 - Règles générales applicables à tous les secteurs / 1-2 Le grand paysage / 1-2.3 L'urbanisme végétal*).

VII-A.4. Le mobilier urbain

La Ville de Reims vise une simplification et une unification du mobilier urbain à l'échelle de la ville tant au niveau du nombre de modèles que des coloris.

- Modèles – général :

Le choix de mobilier satisfait deux critères : des lignes sobres et contemporaines ainsi que la robustesse.

Il s'agit également de privilégier le choix des différents mobiliers à l'intérieur d'une même gamme, et selon deux logiques de matériaux :

- métal pour les aménagements majoritairement minéraux,
- bois dans le cadre d'aménagement majoritairement végétaux (jardins, mails plantés, ...).

- Couleur – général :

Une couleur unique est généralisée sur le territoire communal pour l'ensemble du mobilier et des lampadaires : le gris RAL 900 sablé.

Seuls deux secteurs ont une couleur de mobilier et de lampadaires distinctes :

- les aménagements pour les tramways et TCSP reprendront la couleur du mobilier réalisé à l'occasion de la ligne de tramway, soit : un noir sablé RAL,
- les cités-jardins marquent leur spécificité par une couleur de mobilier propre : le vert RAL 6016.

- Le mobilier de confort :

Le mobilier de confort à Reims privilégie les modèles de bancs qui répondent aux critères suivants :

- le confort d'usage, à savoir ergonomique et intégrant des appuis (accoudoirs) et offrant un espace dégagé en sous-face,
- une ligne simple, sobre et contemporaine qui puisse s'implanter dans les différents tissus urbains rémois,
- la robustesse et la facilité d'entretien (nettoyage des tags, remplacement éventuel de lattes, ...).

Des variantes sont acceptées dans le cadre des aménagements des places majeures (cf. ci-après VII-C) et dans les placettes (cf. règles spécifiques à chaque secteur ci-après). Des prescriptions spécifiques sont insérées selon les secteurs.

- Le mobilier de propreté :

Le mobilier de propreté répond aux critères de l'ensemble du mobilier de la ville :

- ligne unique, sobre et contemporaine,
- robustesse,
- gris RAL 900 sablé,
- respect de la réglementation en vigueur.

Le mobilier de propreté se décline en deux familles : les corbeilles et les conteneurs enterrés.

Le choix de la corbeille se fait de préférence dans une gamme incluant les autres mobilier urbain afin d'améliorer leur gestion générale.

Les modèles peuvent se décliner selon trois catégories :

- un modèle cylindrique métallique pour les aménagements urbains à caractère principalement minéral,
- un modèle tulipe pour les espaces plantés généreusement tels que les mails plantés, jardins publics, ...
- un modèle Vigipirate et intégrant le tri sélectif.

Néanmoins, en raison d'une plus grande solidité, le modèle privilégié est le modèle cylindrique métallique.

Afin de garantir la propreté de la ville, les corbeilles sont autant que possible implantées :

- à proximité des cheminements,
- dans l'environnement des bancs,
- à proximité des stations de transport en commun dans le cadre de l'aménagement de l'arrêt,
- à la sortie des équipements publics,
- dans les rues commerçantes,
- dans les allées et mails plantés.

L'implantation des corbeilles se fait :

- en dehors de la largeur de trottoir libre de tout obstacle de 2m pour les aménagements neufs et d'1,40 m pour les réhabilitations,
- dans la bande fonctionnelle de 80 cm prévue à cet effet ou dans la bande fonctionnelle d'1,60 m dans le cas d'association à un mobilier urbain de confort.

Les conteneurs enterrés devront être insérés dans les aménagements de manière à :

- permettre l'accessibilité aux conteneurs, notamment par les dispositions de nivellement nécessaires,
- ne pas entraver les cheminements piétons et faciliter la récolte des déchets par une implantation en bordure de chaussée.

- Le mobilier lié au transport :

Le choix du mobilier dédié aux 2 roues obéit aux critères d'usages et de besoins :

- la simplicité et la facilité d'utilisation,
- la lisibilité de la fonction au niveau des dimensions qui doivent être adaptées à l'usage.

Les règles d'implantation visent un cheminement piéton libre de tout obstacle une fois que les 2 roues sont posés. Le stationnement des véhicules à deux roues est positionné :

- sur la chaussée, au contact de l'avancée de trottoirs et/ou du passage piéton,
- aux angles de croisement de rues pour dégager la visibilité des automobilistes.

Seuls les stationnements vélos pourront être aménagés au niveau du trottoir.

- La dissuasion du stationnement :

Les dispositifs anti-stationnement sont utilisés lorsque le stationnement longitudinal n'est pas autorisé et pour dissuader et empêcher le stationnement sur les trottoirs.

Les aménagements de la Ville de Reims visent à limiter le recours systématique aux linéaires de potelets.

Dans les aménagements neufs, les grands alignements de potelets sont évités :

- en les alternant avec d'autres types de mobilier urbain tels que les lampadaires, arceaux pour vélos et corbeilles, voire des bancs,
- en profitant exclusivement de l'implantation de mobilier,
- en fonction du projet d'aménagement, par la réalisation d'une bordure haute (20cm).

Dans le cadre des requalifications de voies visant l'apaisement de la circulation, le stationnement linéaire permet en plus d'un caractère urbain affirmé de ne pas nécessiter le recours aux dispositifs anti-stationnement.

Dans les aménagements existants, les grands alignements de potelets sont minimisés lors des remplacements de potelets : ces remplacements se font au profit de l'implantation d'autres types de mobilier urbain (lampadaire, arceaux pour vélos, corbeilles, bancs...).

On distingue 3 types de mobilier de dissuasion :

- les potelets implantés en bordure de trottoir et au niveau des passages piétons,
- les barrières implantées à proximité des équipements publics,
- les bornes rétractables qui permettent un accès réservé aux véhicules (camions de déménagement, pompiers, camions marchés).

Le type de mobilier est unique pour l'ensemble des aménagements de la ville, exception faite des aménagements en prise avec le tramway, dans quel cas le mobilier associé au tramway sera implanté.

Les potelets et barrières sont implantés :

- en dehors de la largeur de trottoir libre de tout obstacle de 2m pour les aménagements neufs et d'1,40 m pour les réhabilitations,
- dans la bande fonctionnelle de 80 cm.

Les potelets comprennent une bande contrastée et sont d'une hauteur hors sol :

- d'1,20 m au droit des traversées,
- de 0,90 m hors traversées.

Les bornes rétractables sont implantées à l'entrée des voies fermées à l'accès courant des véhicules avec un espacement de 1,20 m.

- Le mobilier d'information :

Pour les règles concernant le mobilier d'information, il convient de se reporter :

- au Règlement local de publicité de la Ville de Reims,
- au Cahier de prescriptions pour la réalisation de la signalétique sur la Coulée verte.

- Les équipements techniques :

Les équipements techniques – coffrets, armoires, boîtiers... – reliés notamment aux réseaux sont soumis à autorisation et devront être intégrés :

- aux bâtiments tel qu'indiqué dans la partie ci-avant *Règles générales applicables à tous les secteurs – art. 1-3.4 Les réseaux.*
- soit aux espaces publics lorsqu'ils sont en prise directe avec ces derniers en reprenant notamment la couleur du mobilier urbain.

VII-A.5. Les aménagements

On distingue deux familles d'aménagements :

- les aménagements résultants de projets et intégrés dans l'ensemble. Ces aménagements suivront les orientations données dans le présent règlement,
- les interventions ponctuelles liées à la gestion d'urgence de contraintes techniques. Ces interventions devront être réalisées avec une attention aux caractères de revêtements de sols existants et exclure les rustines en enrobé.

VII-A.5. Les terrasses

Dans le cadre d'installations de terrasses, il convient de se reporter aux règles énoncées dans la *Charte des terrasses de la ville de Reims*.

VII – B. LES GRANDES VOIES

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces urbains*. De plus, outre les grands principes définis ci-après, leur réaménagement devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

VII-B.1. Les caractéristiques

Les grandes voies ont un traitement unifié à l'échelle de la ville quelque soit le secteur qu'elles traversent en ce qui concerne le revêtement des sols et le mobilier de confort.

Les grandes voies généralement créées par l'histoire sont celles qui relient les différents quartiers entre eux et relient Reims aux autres villes. Leur importance ne se mesure pas seulement au trafic qu'elle supporte mais à la qualité des relations qu'elles permettent et au rôle de repère qu'elles jouent. Deux grandes catégories apparaissent :

- Les voies à large emprise :

Elles regroupent les boulevards et avenues, qui associent les différents modes de transport sur des emprises distinctes et sont le plus souvent généreusement plantées.

Exemples dans l'AVAP de Saint-Nicaise : boulevards Dieu Lumière, Victor Hugo, Diancourt, Pommery et Henry Vasnier qui marquent les limites successives de la ville; les avenues du Général Giraud, Henri Farman, de Champagne qui constituent des entrées de ville majeures.

- Les grandes rues :

Leur importance tient à la continuité de l'itinéraire et à la permanence à travers l'histoire.

Exemples dans l'AVAP de Saint-Nicaise : rue Gambetta / du Grand Cerf / Dieu Lumière.

On notera que certains itinéraires empruntent des rues, minérales et parfois étroites dans le centre ancien, qui se transforment en avenues ou boulevards plus larges et plantés quand on quitte la partie ancienne, auquel cas l'aménagement devra marquer la distinction tout en exprimant la continuité.

Les aménagements de tramway et des transports en commun répondent quant à eux aux cahiers des charges correspondants (MARS).

VII-B.2. Les revêtements de sols

Les grands axes de circulation forment par leurs dimensions et leur traitement, des repères dans la lecture à grande échelle du paysage métropolitain et dans l'articulation avec l'échelle du quartier.

L'aménagement des grandes voies de Reims vise à renforcer l'unité de la ville et une image globale qualitative par des traitements simples, homogènes, robustes et qualitatifs.

Les délimitations jouent un rôle essentiel dans la compréhension de l'espace public : leur traitement participe à une meilleure lisibilité et contribue à une plus grande clarté des fonctions et usages. Ce sont les ossatures principales de l'espace public qui méritent une attention particulière, une exigence de soin dans leurs détails.

Aussi, les revêtements de sols des trottoirs et des chaussées restent simples au profit de bordures de trottoirs qualitatives.

Principes généraux en matière de traitement des limites trottoirs - chaussées :

- retrouver rigueur et simplicité dans les tracés,
- choisir la pierre naturelle pour les bordures entre le trottoir et la chaussée,
- porter une attention particulière aux interruptions : bateaux, limites d'interventions...,
- les abaissments de trottoir sont réalisés par une bordure spécifique d'abaissement,
- les dimensions de bordures sont suffisamment larges,
- les avaloirs seront toujours soigneusement intégrés dans la géométrie du caniveau et de la bordure.

VII-B.3. Le végétal et l'eau

Les plantations présentes sur les grands axes seront à renforcer ou à réintroduire avec une attention particulière au contexte urbain.

Le traitement du sol portera une attention particulière à l'équilibre minéral/végétal.

VII-B.4. Le mobilier de confort

Une ligne unique de banc associant ces critères de confort à la robustesse est utilisée couramment sur les grandes voies : le banc double dos à dos.

VII – C. LES PLACES MAJEURES

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces Urbains*.

Outre les grands principes définis ci-après, leur réaménagement devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

VII-C.1. Les caractéristiques

Les places majeures jouent un rôle local – elles occupent un espace limité – et en même temps participent de l'image globale de la ville.

Dans l'AVAP Saint-Nicaise il s'agit de : place Chanoine Ladame, place Lenoncourt, place Saint-Remi, place Saint-Nicaise, place Saint-Timothée. L'esplanade Fléchambault, la place des Droits de l'Homme, la place du Général Gouraud et le carrefour Jantzy complètent ce réseau de place.

VII-C.2. L'art dans la ville

La place de l'art dans la ville doit être renforcée dans les aménagements de la ville et en particulier dans les places majeures faisant l'objet de projets spécifiques – cf. ci-après. La présence d'œuvre d'art dans les places doit être adaptée au contexte.

L'accueil d'une œuvre d'art sur les places majeures pourra se faire selon deux modalités :

- soit par l'accueil d'une œuvre existante à intégrer dans les aménagements,
- soit par l'association d'un artiste dès l'amont du projet.

VII-C.3. Le végétal et l'eau

La présence du végétal et de l'eau doit être renforcée dans le cadre des aménagements des places.

VII – D. LES PONTS IMPORTANTS

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces urbains*.

Les ponts de franchissement de la Vesle identifiés comme importants, soit le pont Fléchambault et le Pont Huon feront l'objet de projets d'aménagements spécifiques portant une attention particulière à la place du piéton et des modes doux, et à la continuité des aménagements.

VII – E. LES GRANDS PARCS ET LA COULEE VERTE

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces urbains*.

Les grands parcs contribuent à l'image de la ville et demande une attention particulière : ils feront l'objet de projets spécifiques qui détermineront les aménagements. Les voies attenantes aux grands parcs seront intégrées dans les aménagements des grands parcs.

Les règles s'appliquant aux aménagements de la coulée verte sont indiquées dans la partie ci-avant *Règles générales applicables à tous les secteurs - Article 1-2.2 La Vesle et le canal*.

VII – F. SECTEUR CENTRE-VILLE ELARGI

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces Urbains*.

VII-F.1. Les caractéristiques

Le centre-ville élargi comprend :

- le centre historique, marqué par l'histoire romaine, franque, médiévale, classique et moderne qui rassemble la majorité des monuments et des espaces publics majeurs ainsi qu'une part exceptionnelle de constructions art-nouveau/art déco dues à la reconstruction sensiblement limitées au nord et à l'est des boulevards ;
- les faubourgs anciens, majoritairement situés sur la rive droite et prolongeant à l'extérieur de l'enceinte l'urbanisation le long des grandes voies, dont la butte Saint-Nicaise au sud de la ville. Inégalement marqués par les démolitions de 1918 et par la reconstruction et en général moins dense que le centre historique, ils participent néanmoins de la même logique urbaine, s'ordonnent à partir des voies principales, proposent les mêmes modes d'implantation du bâti et utilisent les mêmes matériaux.

Les faubourgs représentent le territoire d'extension du centre-ville : c'est la raison pour laquelle ils sont rassemblés pour marquer l'unité d'un centre-ville à l'échelle du Reims.

VII-F.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort

- Les rues piétonnes :

- structure voirie à mettre en œuvre sur toute la largeur de la voie, de façade à façade : pour les parties carrossables ainsi que pour les parties exclusivement piétonnes,
- résistance de matériaux à la circulation automobile et véhicules lourds,
- finition et joints permettant le confort de la circulation et l'accessibilité,
- variation de calepinages et/ou lignes pavés possibles pour délimiter les parties carrossables des parties exclusivement piétonnes,
- avaloirs : traitement à plat, partie carrossable à même niveau que l'ensemble

Orientations : pavés granit, pavés grès, matériaux bitumineux.

- Les rues courantes :

Les matériaux dans les rues courantes se répartissent en trois catégories : le revêtement des trottoirs, des chaussées et de la bordure de trottoir. Leur définition s'établit en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants, ...

- revêtements trottoirs : la finition et les joints devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité. Ils se répartissent en trois familles de matériaux : les matériaux bitumineux, les pavés de pierre naturelle et les pavés béton. *Orientations :*

→ *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables.*

→ Les pavés de pierre naturelle privilégient les traitements qualitatifs et sont définis par les usages – pavés grès pour les parties carrossables occasionnelles, pavés Saint Laurent en partie trottoir exclusivement et pour les petites superficies.

→ Les pavés de béton noirs constituent une alternative à la pierre naturelle en revêtement de trottoir.

- les revêtements des chaussées se répartissent en deux familles de matériaux : les matériaux bitumineux, les pavés de pierre naturelle. *Orientations :*

→ Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes.

→ Les pavés de rue sont réservés aux chaussées peu circulées.

- Les bordures trottoirs se répartissent en deux familles de matériaux : la bordure en pierre naturelle pour les aménagements qualitatifs et la bordure béton pour les situations courantes.

Elles sont posées sans joint (bord à bord) avec toutes les pièces de raccord nécessaires (chanfrein et arrondis).

- Les placettes :

Les matériaux de revêtements de sols sont définis en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants...

La finition et les joints des revêtements de sols devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité.

Les matériaux se répartissent en trois familles : les matériaux bitumineux, les pavés de pierre naturelle et les pavés béton. *Orientations :*

→ Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables.

→ Les pavés de pierre naturelle privilégient les traitements qualitatifs et sont définis par les usages – pavés grès pour les parties carrossables occasionnelles, pavés Saint Laurent en partie trottoir exclusivement et pour les petites superficies.

→ Les pavés de béton qui constituent une alternative à la pierre naturelle : pavés gris anthracite pour les trottoirs, pavés béton multicolores pour les parties carrossées occasionnellement.

Le mobilier de confort des placettes sera déterminé en fonction des usages et en cohérence avec les aménagements. *Orientations :*

→ Les banquettes monolithiques ou banquettes bloc évidées privilégiées pour leur solidité et peut être utilisé en procédé anti-stationnement.

→ Les bancs et sièges métal ou métal + bois devront privilégier les modèles avec accoudoirs.

→ Les bancs double dos-à-dos, composés d'une structure fonte et d'assises et dossiers en bois.

Les protections de sol des arbres seront définies en fonction des usages et de l'ambiance recherchée : grille métallique pour les placettes à forte fréquentation piétonne, pieds d'arbres plantés à la circulation piétonne apaisée et dont le caractère planté est souligné.

- Les allées de jardin :

Les revêtements de sols doivent permettre le confort et l'usage de tous les modes doux : cheminements piétons, cycles et PMR.

Orientations : stabilisé renforcé (permettant la circulation de véhicules légers), asphalte clair (réservé aux espaces non circulés par les véhicules).

VII – G. SECTEUR CITES-JARDINS

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces Urbains*.

VII-G.1. Les caractéristiques

Les cités-jardins constituent une part de témoignage de la Reconstruction et de la volonté à Reims d'innover en matière de logement social pour asseoir le développement industriel de la ville. Au nombre de huit, les cités-jardins rémoises représentent un patrimoine exceptionnel dans le panorama des grandes villes françaises. Associant architecture du logement et réalisation d'équipements sociaux dans une série de compositions d'ensemble accordant une part importante aux jardins et aux plantations, elles méritent une attention particulière, voire pour une part un vocabulaire spécifique qui conforte leur singularité.

On décompte deux cités-jardins dans le périmètre : la cité-jardin du Chemin Vert et la cité-jardin de la Verrerie.

VII-G.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort

- Les rues courantes :

Les matériaux dans les rues courantes se répartissent en trois catégories : le revêtement des trottoirs, des chaussées et de la bordure de trottoir. Leur définition s'établit en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants...

- revêtements trottoirs : la finition et les joints devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité. Ils se répartissent en trois familles de matériaux : les matériaux bitumineux, les pavés de pierre naturelle et les pavés béton. *Orientations* :
 - Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables.
 - Les pavés de pierre naturelle Saint Laurent privilégient les traitements qualitatifs et sont définis par un usage exclusivement piéton et sont réservés à de petites superficies.
 - Les pavés de béton multicolores constituent une alternative à la pierre naturelle en revêtement de trottoir.
- les revêtements des chaussées se répartissent en deux familles de matériaux : les matériaux bitumineux, les pavés de pierre naturelle. *Orientations* :
 - Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes.
 - Les pavés de rue peuvent être conservés lorsqu'ils existent et réservés aux chaussées peu circulées.
- Les bordures trottoirs sont en pierre naturelle. *Orientations* :
 - Bordures en pierre bleue, finition bouchardée.

- Les placettes :

Les revêtements de sols des placettes reprendront les indications décrites pour les aménagements de rues ci-avant et des allées des mails et promenades plantés ci-après.

Le mobilier de confort des placettes sera déterminé en fonction des usages et en cohérence avec les aménagements. *Orientations* :

- Les bancs en structure fonte avec lattes de bois pour l'assise et le dossier. Les modèles avec accoudoirs sont privilégiés.

→ *Les bancs double dos-à-dos composés d'une structure fonte et d'assises et dossiers en bois.*

Les protections de sol des arbres privilégieront les pieds d'arbres plantés.

- **Les allées de jardin :**

Les revêtements de sols doivent permettre le confort et l'usage de tous les modes doux : cheminements piétons, cycles et PMR. *Orientations :*

→ *stabilisé renforcé ou grouine des Vosges (permettant la circulation de véhicules légers),*

→ *gravillons (réservés aux espaces circulés par les piétons uniquement et autorisant le passage de véhicules légers).*

VII – H. SECTEUR TISSUS RESIDENTIELS DES ANNEES 60 ET 70

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces Urbains*.

VII-H.1. Les caractéristiques

Les tissus résidentiels des années 60 et 70 sont composés de grands ensembles, de tissu pavillonnaire et de résiduel correspondant majoritairement à l'extension de la ville de Reims dans la deuxième partie du XXe siècle.

Les grands ensembles de logements sociaux de l'après-guerre, réalisés comme les cités-jardins par les bailleurs sociaux rémois, ont été introduits dans la ville à partir des années '50 le tissu ouvert du mouvement moderne. Leur part est importante à Reims, et ils connaissent les mêmes difficultés que la plupart des grands ensembles français. Ils constituent de ce fait un territoire majeur de rénovation urbaine.

Le tissu pavillonnaire correspond quant à lui à la production des années 70 et il s'entremêle parfois à celui des grands ensembles, ce pourquoi les aménagements de leurs espaces publics sont communs.

VII-H.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort

- **Les rues courantes :**

Les matériaux dans les rues courantes se répartissent en trois catégories : le revêtement des trottoirs, des chaussées et de la bordure de trottoir. Leur définition s'établit en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants...

- revêtements trottoirs : la finition et les joints devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité. Ils se répartissent en deux familles de matériaux : les matériaux bitumineux, et le béton désactivé. *Orientations :*

→ *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables. Ils sont associés à une chaînette de trois rangs pavés qui permettent le marquage de l'alignement privé et la valorisation des pieds de façades (logements, équipements et commerces). Les rangs de pavés permettent également le traitement de rupture de matériaux, notamment des parties plantées. Les jointoiements fins sont privilégiés.*

→ *Le béton désactivé grenailé est réservé aux trottoirs sur les voies larges. Le béton doit intégrer un joint de dilatation tous les 16m².*

- les revêtements des chaussées se répartissent en deux familles de matériaux : les situations courantes et les entrées et sorties de zones 30. *Orientations :*
 - Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes.
 - Les plateaux d'entrée et sortie de zone 30 sont réalisés en pavés.
- Les bordures trottoirs sont couramment définies en béton.
Elles sont posées sans joint (bord à bord) avec toutes les pièces de raccord nécessaires (chanfrein et arrondis).

- Les placettes :

Les matériaux de revêtements de sols sont définis en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants...

La finition et les joints des revêtements de sols devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité.

Les matériaux se répartissent en trois familles : les pavés en béton, les revêtements composites et la pierre naturelle. *Orientations :*

- Les pavés de béton pavés gris clairs pour les trottoirs, les pavés béton multicolores pour les parties carrossées occasionnellement. Ils sont posés avec des joints décalés pour éviter leur déchaussement.
- Les matériaux composites sont réalisés avec une trame de dalles béton ou en pierre naturelle et un remplissage en béton désactivé ou en enrobé.
- Les pavés de granit sont posés avec des joints décalés afin d'éviter leur déchaussement.

Le mobilier de confort des placettes sera déterminé en fonction des usages et en cohérence avec les aménagements. *Orientations :*

- Les banquettes monolithiques ou banquettes bloc évidées privilégiées pour leur solidité et peut être utilisé en procédé anti-stationnement.
- Les bancs et sièges métal ou métal + bois devront privilégier les modèles avec accoudoirs.

Les protections de sol des arbres seront définies en fonction des usages et de l'ambiance recherchée : grille métallique pour les placettes à forte fréquentation piétonne, pieds d'arbres plantés à la circulation piétonne apaisée et dont le caractère planté est souligné.

VII – I. SECTEUR TISSUS CONTEMPORAINS

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces Urbains*.

VII-I.1. Les caractéristiques

Les tissus contemporains forment à côté des cités-jardins et des grands ensembles la troisième manière d'étendre la ville – parfois par la reconstruction de la ville sur elle-même – et de répondre à ses besoins. Moins faciles à définir d'un trait, ils rassemblent des opérations d'échelle diverses et font une large part à l'initiative privée, même si celle-ci est parfois encadrée dans le cas des opérations de rénovation importante réalisées sous forme de ZAC.

Les différents quartiers qui composent cette mosaïque habitée que forme la ville de Reims possèdent tous une histoire et une identité forte, renforcée par le système de gouvernance mis en place. Mais en même temps ils appartiennent à la ville et leur aménagement doit témoigner de cette unité.

VII-I.2. Les revêtements de sols et le mobilier de confort

- Les rues courantes :

Les matériaux dans les rues courantes se répartissent en trois catégories : le revêtement des trottoirs, des chaussées et de la bordure de trottoir. Leur définition s'établit en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants...

- revêtements trottoirs : la finition et les joints devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité. Ils se répartissent en trois familles de matériaux : les matériaux bitumineux, les pavés béton et le béton désactivé. *Orientations :*
 - *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables. Ils sont associés à une chaînette de trois rangs pavés qui permettent le marquage de l'alignement privé et la valorisation des pieds de façades (logements, équipements et commerces). Les rangs de pavés permettent également le traitement de rupture de matériaux, notamment des parties plantées. Les jointoiements fins sont privilégiés.*
 - *Les pavés béton gris anthracite sont réservés aux trottoirs exclusivement, tandis que les pavés béton multicolores autorisent les parties carrossées occasionnellement.*
 - *Le béton désactivé grenailé est réservé aux trottoirs sur les voies larges. Le béton doit intégrer un joint de dilatation tous les 16m².*
- les revêtements des chaussées se répartissent en deux familles de matériaux : les situations courantes et les entrées et sorties de zones 30. *Orientations :*
 - *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes.*
 - *Les plateaux d'entrée et sortie de zone 30 sont réalisés en pavés.*
- Les bordures trottoirs sont couramment définies en béton.
Elles sont posées sans joint (bord à bord) avec toutes les pièces de raccord nécessaires (chanfrein et arrondis).

- Les placettes :

Les matériaux de revêtements de sols sont définis en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants...

La finition et les joints des revêtements de sols devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité.

Les matériaux se répartissent en trois familles : les pavés en béton, les revêtements composites et la pierre naturelle. *Orientations :*

- *Les pavés de béton pavés gris anthracite pour les trottoirs exclusivement, les pavés béton multicolores pour les parties carrossées occasionnellement. Ils sont posés avec des joints décalés pour éviter leur déchaussement.*
- *Les matériaux composites sont réalisés avec une trame de dalles béton ou en pierre naturelle et un remplissage en béton désactivé ou en enrobé.*
- *Les pavés de granit sont posés avec des joints décalés afin d'éviter leur déchaussement.*

Le mobilier de confort des placettes sera déterminé en fonction des usages et en cohérence avec les aménagements. *Orientations* :

→ *Les banquettes monolithiques ou banquettes bloc évidées privilégiées pour leur solidité et peut être utilisé en procédé anti-stationnement.*

→ *Les bancs et sièges métal ou métal + bois devront privilégier les modèles avec accoudoirs.*

Les protections de sol des arbres seront définies en fonction des usages et de l'ambiance recherchée : grille métallique pour les placettes à forte fréquentation piétonne, pieds d'arbres plantés à la circulation piétonne apaisée et dont le caractère planté est souligné.

VII – J. SECTEUR MAISONS DE CHAMPAGNE

Rappel : il convient de se référer au *Plan des Espaces Urbains*.

VII-J.1. Les caractéristiques

Le secteur Maisons de Champagne comprend le secteur de la colline des Maisons de Champagne défini pour les prescriptions architecturales auquel est soustrait le parc de Champagne.

VII-J.2. Les revêtements de sols

- Les rues courantes :

Les matériaux dans les rues courantes se répartissent en trois catégories : le revêtement des trottoirs, des chaussées et de la bordure de trottoir. Leur définition s'établit en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants, ...

- Revêtements trottoirs : la finition et les joints devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité. Ils se répartissent en deux familles de matériaux : les matériaux bitumineux et les pavés de pierre naturelle. *Orientations* :

→ *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables.*

→ *Les pavés de pierre naturelle privilégient les traitements qualitatifs et sont définis par les usages – pavés grès pour les parties carrossables occasionnelles, pavés Saint Laurent en partie trottoir exclusivement et pour les petites superficies.*

- Les revêtements des chaussées se répartissent en deux familles de matériaux : les matériaux bitumineux, les pavés de pierre naturelle. *Orientations* :

→ *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes.*

→ *Les pavés de rue sont réservés aux chaussées peu circulées.*

- Les bordures trottoirs sont posées sans joint (bord à bord) avec toutes les pièces de raccord nécessaires (chanfrein et arrondis).

Sont exclues de ce secteur les bordures béton.

- Les placettes :

Les matériaux de revêtements de sols sont définis en fonction des usages – parties carrossables, parties uniquement pratiquées par les modes doux, usages salissants, ... La finition et les joints des revêtements de sols devront permettre le confort de la circulation et l'accessibilité. Les matériaux se répartissent en deux familles : les matériaux bitumineux et les pavés de pierre naturelle. *Orientations :*

→ *Les matériaux bitumineux sont adaptés aux situations courantes et carrossables.*

→ *Les pavés de pierre naturelle privilégient les traitements qualitatifs et sont définis par les usages – pavés grès pour les parties carrossables occasionnelles, pavés Saint Laurent en partie trottoir exclusivement et pour les petites superficies.*

Le mobilier de confort des placettes sera déterminé en fonction des usages et en cohérence avec les aménagements. *Orientations :*

→ *Les banquettes monolithiques ou banquettes bloc évidées privilégiées pour leur solidité et peut être utilisé en procédé anti-stationnement.*

→ *Les bancs et sièges métal ou métal + bois devront privilégier les modèles avec accoudoirs.*

→ *Les bancs double dos-à-dos.*

Les protections de sol des arbres seront définies en fonction des usages et de l'ambiance recherchée : grille métallique pour les placettes à forte fréquentation piétonne, pieds d'arbres plantés à la circulation piétonne apaisée et dont le caractère planté est souligné.

- Les allées de jardin :

Les revêtements de sols doivent permettre le confort et l'usage de tous les modes doux : cheminements piétons, cycles et PMR.

Orientations : stabilisé renforcé (permettant la circulation de véhicules légers).