

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DU GRAND-EST
CONSERVATION RÉGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

SEDAN

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

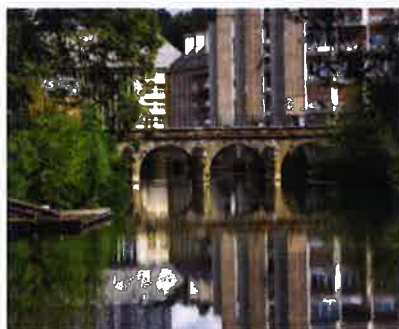
PREFECTURE DES ARDENNES

13 MARS 2020

ARRIVEE

REGLEMENT

DECEMBRE 2019



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTES - JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE DPLG
14 RUE MOREAU 75012 PARIS - 09.70.99.28.10 atelier.duche.blanc@gmail.fr

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DU GRAND-EST
CONSERVATION RÉGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

SEDAN

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

REGLEMENT

DECEMBRE 2019



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTES - JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE DPLG
14 RUE MOREAU 75012 PARIS - 09.70.99.28.10 atelier.duche.blanc@gmail.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PSMV	6
ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION.....	7
1.1. PRINCIPES GENERAUX.....	7
1.2. APPLICATION DU REGLEMENT	7
1.3. ADAPTATIONS MINEURES.....	8
1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES.....	8
1.5. DEFINITIONS	9
ARTICLE 2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR.....	13
2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES	14
2.2. IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV	14
CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES	22
ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	23
ARTICLE US.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	24
US.2.1. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.....	24
ARTICLE US.3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS	26
US.3.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	26
US.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES	26
ARTICLE US.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	28
US.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	28
US.4.2. ASSAINISSEMENT	28
US.4.3. RESEAUX DIVERS	28
US.4.4. COLLECTE DES DECHETS.....	29
ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	30
ARTICLE US.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES	31
US.6.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	31
US.6.2. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »	32
US.6.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE.....	33
US.6.4. JARDINS PUBLICS.....	33

ARTICLE US.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
US.7.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	34
US.7.2. COUR COMMUNE	40
US.7.3. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »	41
US.7.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE.....	41
US.7.5. JARDINS PUBLICS.....	41
ARTICLE US.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	42
US.8.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	42
US.8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»	43
US.8.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE.....	43
US.8.4. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES.....	44
US.8.5. JARDINS PUBLICS.....	44
ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	45
US.9.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	46
US.9.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»	47
US.9.3. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »	48
US.9.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE A MAINTENIR NON BATI.....	49
US.9.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES POUR LES BATIMENTS EXISTANTS	49
ARTICLE US.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	51
US.10.1. HAUTEUR MAXIMALE	53
US.10.2. HAUTEUR ET GABARIT DES IMMEUBLES DE PREMIER RANG	56
US.10.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR D'ÎLOT	59
ARTICLE US.11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS	60
US.11A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (DE	
TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH)	62
US.11A.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	62
US.11A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES.....	64
US.11A.3. RAVALEMENT DES FAÇADES.....	64
US.11A.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOILETS ET PERSIENNES).....	71
US.11A.5. COUVERTURES ET ACCESSOIRES	74
US.11A.6. ELEMENTS TECHNIQUES	78
US.11A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES	80
US.11B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS	85
US.11B.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	85
US.11B.2. RAVALEMENT DES FAÇADES	85
US.11B.3. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOILETS ET PERSIENNES).....	91
US.11B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES	92
US.11B.5. ELEMENTS TECHNIQUES	94

US.11C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES	97
US.11D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	98
US.11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES	98
US.11D.2. IMPLANTATIONS ET VOLUMES	98
US.11D.3. FAÇADES	98
US.11D.4. COURONNEMENT ET TOITURES	100
US.11D.5. MATERIAUX, COULEURS ET RELIEFS	101
US.11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES	101
US.11E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES	102
US.11E.1. DISPOSITIONS GENERALES	102
US.11E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES	103
US.11E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE	104
US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES ET DU MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC	104
US.11F. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES SUR RUE ET SEPARATIVES ENTRE PARCELLES	106
US.11F.1. PRINCIPES GENERAUX	106
US.11F.2. CLOTURE EXISTANTE	106
US.11F.3. CLOTURE NOUVELLE	107
ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	108
US.12.1. STATIONNEMENT AUTOMOBILE	108
US.12.2. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE	108
US.12.2. STATIONNEMENT DES VELOS ET DEUX-ROUES	109
ARTICLE US.13. ESPACES LIBRES PUBLICS OU PRIVES ET PLANTATIONS	110
US.13.1. ESPACES LIBRES PRIVES	111
US.13.2. ESPACES LIBRES PUBLICS	118
ANNEXES AU REGLEMENT DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	122
ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LES ENSEIGNES	123
ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M »)	124
ANNEXE 3 : LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL	130

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PSMV

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION

1.1. PRINCIPES GENERAUX

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral du 2013-74 du 18 février 2013.

Conformément aux articles du code de l'urbanisme et du code du patrimoine, portant sur les PSMV, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le P.S.M.V. de SEDAN, sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire sedanaise tout en permettant une expression architecturale contemporaine, en application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de SEDAN.

1.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications, aux extensions, à l'entretien, à la restauration ou à la suppression des constructions existantes, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- . les monuments historiques classés ou inscrits, et la protection des sites classés,
- . les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et la liste des servitudes.
 - . Une partie du centre ancien est concerné par le plan de prévention des risques naturels d'inondation, qui définit les zones inondables et dont le règlement de PPR fixe les conditions de constructibilité.
 - . Le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur s'inscrit dans la logique du PPR, tout en respectant l'usage traditionnel d'habitat et d'activité, ainsi que les architectures appartenant au patrimoine de Sedan.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, du Service Régional de l'Archéologie, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au parcellaire constitué à la date d'approbation du PSMV.

Le règlement est structuré comme celui des documents d'urbanisme type PLU. Tous les travaux sont soumis à l'avis des autorités compétentes en matière de droit des sols et instructions des demandes de travaux qui vérifient la conformité du projet avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur et son règlement.

L'architecte des bâtiments de France et les autorités compétentes chargées de l'instruction s'appuient d'une part sur le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur qui fixe le cadre général des conditions d'aménagement ou de travaux. D'autre part les autorités compétentes et

l'ABF s'appuient sur le document graphique (le plan de sauvegarde et de mise en valeur) qui matérialise les prescriptions. Le plan réglementaire qui suit les dispositions de la légende Nationale fixe de façon très précise, parcelle par parcelles, pour chaque entités bâties et non bâties les règles de conservations et de mise en valeur répondant ainsi à la spécificité des tissus urbains. Ceux-ci sont parfois très contrastés et ne pourraient être détaillés avec précision par la règle écrite. La gestion des autorisations d'aménagement et de travaux ne peut s'envisager sans assurer la conjonction entre les deux documents prescriptifs : le règlement et le document graphique, tous deux opposable aux tiers.

1.3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le P.S.M.V. peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

1.4. STATUT RÉGLEMENTAIRE DES VOIES

Sont considérés comme voies pour l'application des articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du règlement :

- . toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement dans la légende « espace à maintenir non bâti » ;
- . toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une prescription d'emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ;

Les liaisons piétonnières indiquées aux documents graphiques du règlement ne sont pas considérées comme des voies.

Des constructions peuvent être admises dans le tréfonds des voies, dans le respect des dispositions des articles US.1 et US.2. Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, pour un ouvrage ou élément de construction reliant deux constructions riveraines de ladite voie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

1.5. DÉFINITIONS

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Accès (article US.3)

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Affouillement (article US 10 et US 13.1.1)

Action de creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement (article US.6)

L'alignement correspond à la délimitation entre le domaine public et les propriétés privées riveraines. Pour l'application de l'article 6 du règlement, constitue également un alignement la limite de fait délimitant la voie circulée de la parcelle dans le cas d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

Cour couverte (articles US.7, US.8 et US.10)

Une cour couverte est un espace, situé au niveau du sol ou en étage, sur lequel des locaux d'habitation ou de travail prennent jour et air (atrium, galerie, passage, patio couverts...). Elle doit être couverte de façon à être accessible pour assurer son entretien et celui des façades donnant sur celle-ci. Elle doit disposer d'une ventilation appropriée.

Les façades ou parties de façades qui bordent une cour couverte sont soumises aux dispositions des articles US.7, US.8 et US.10. La surface de la cour couverte ne peut être comptabilisée dans le calcul des espaces libres réglementés par l'article US.13.

Destinations des locaux (articles US.1, US.2, US.12, US.13, US.14) :

Pour la détermination des destinations des locaux, seules sont prises en considération celles qui correspondent à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, commerce, entrepôts, artisanat...).

Liste des destinations :

1. Habitation : deux sous destinations : logement et hébergement.

2. Commerce et activités de service : six sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

3. Équipements d'intérêt collectif et services publics : six sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

4. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : quatre sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

5. Exploitation agricole et forestière : deux sous-destinations : exploitation agricole, exploitation forestière.

Emprise au sol (article US.9)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment à l'exclusion des saillies ponctuelles. Les constructions en sous-sol, les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux et les dispositifs liés aux énergies renouvelables ne sont pas comptés comme emprise au sol du bâtiment.

Emprise publique

Elle est formée par l'espace public ne pouvant être considéré comme une voie publique ou privée. Ainsi, le domaine public ferroviaire, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics constituent des emprises publiques.

Extension

Est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

Exhaussement

Action d'élévation volontaire du sol naturel.

Hauteur maximale (article US.10)

Exprimée en mètres, il s'agit de la différence d'altitude mesurée verticalement et en tout point entre le terrain naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet correspondant au point bas et le point le plus haut de la façade de la construction envisagée. Elle est calculée l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Immeuble ou bâtiment de premier rang (articles US.7 et US.10)

Bâtiment édifié à l'alignement des voies ou espaces public.

Immeuble ou bâtiment de second rang (articles US.7 et US.10)

Immeuble situé à l'arrière du bâtiment de premier rang.

Limites séparatives (article US.7)

Elles correspondent à la délimitation entre deux propriétés distinctes et comprennent à la fois les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle.

Logement locatif social (article US.2.3)

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Locaux et ouvrages techniques et de service (articles US.6, US.7, US.8 et US.9)

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

- . les abris pour les poubelles ;
- . les locaux de remisage des deux-roues et poussettes ;
- . les installations de service ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Ouvrages d'accès aux étages (article US.8, US.9 et US.11)

Sont considérés comme ouvrages d'accès aux étages :

- . les ascenseurs ;
- . les escaliers, notamment les escaliers de secours ;
- . les paliers et coursives.

Pleine terre (article US.13)

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

Saillies ponctuelles (articles US.9 et US.11)

Elles correspondent aux éléments architecturaux réalisés en saillie par rapport aux façades et aux toitures tels que : balcons non filants, garde-corps, oriels, marquises, auvents, bandeaux, corniches, débords de toiture, cheminées, lucarnes, ... Les saillies ponctuelles construites en surplomb sur le domaine public doivent se conformer aux dispositions prévues à cet effet par le règlement de voirie de la Ville de SEDAN.

Prospect (articles US.7)

En chaque point du périmètre de construction, le prospect est la mesure de l'horizontale perpendiculaire au périmètre en ce point, limitée à son intersection avec une construction en vis-à-vis ou une limite de terrain.

Retrait par rapport aux limites séparatives (article US.7)

Le retrait est la distance mesurée horizontalement depuis chaque point du nu de la façade, à l'exception des saillies ponctuelles, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux, ne sont pas intégrées dans le calcul du retrait.

Sol Naturel (articles US 9, US 10)

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher (articles US 2, US.10 et US.12)

La surface de plancher est définie par le Code de l'urbanisme.

Surface de nivellement d'îlot (article US.13)

La surface de nivellement d'un îlot est l'ensemble des plans horizontaux de cote ronde, exprimée en nombre entier de mètres d'après le Nivellement général de la France (NGF ou IGN 69), formant gradins successifs avec les plans verticaux de 1 mètre de hauteur établis à partir et au-dessus des droites horizontales joignant les points de même cote pris au niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, au niveau du sol de la voie.

S'il n'existe aucun point de cote ronde sur le périmètre de l'îlot, la surface de nivellement est le plan horizontal établi à la cote ronde immédiatement supérieure aux cotes de périmètre de l'îlot.

Dans le cas de création de voirie nouvelle ou de sol artificiel comportant de la voirie publique (en particulier, dalles de couverture d'ouvrages d'infrastructure de transport), la surface de nivellement d'îlot est établie en prenant en compte les cotes de voirie des voies et espaces publics projetés.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière). Sauf indication contraire, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Voie

On entend par voie, les voies publiques ou privées, comportant les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes.

ARTICLE 2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

■■■■■ Limite du secteur sauvegardé

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I.1. Immeubles bâtis



Monument historique protégé en totalité



Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

I.2. Espaces libres



Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques



Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles règlementés au titre du P.S.M.V.

II.1. Ensembles historiquement composés



Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer



Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II.2. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial



Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales



Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions



Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine...)



Clôture à conserver, à restituer ou à créer

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial



Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli



Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Prescriptions architecturales particulières



Modification

II.3. Conditions particulières de constructibilité



Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale



Limite imposée d'implantation de construction



Espace constructible dans les limites du règlement

II.4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer



Espace à dominante minérale



Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie



Espace à dominante minérale



Espace à dominante végétale

Dispositions particulières



Espace à maintenir non bâti



Espace à requalifier



Liaison piétonne à conserver ou à créer

II.5. Plantations et ouvrages hydrauliques



Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer



Arbre remarquable à préserver



Cours ou plan d'eau à préserver ou à restituer



Berges submersibles à préserver ou à restituer

2.1. IMMEUBLES SOUMIS À LA LÉGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.1. IMMEUBLES BÂTIS

MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE EN TOTALITE

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat noir.

PROTECTION(S) PARTIELLE(S) D'UN, BATIMENT (FAÇADE ET/OU TOITURE, ELEMENT D'ARCHITECTURE ET /OU DE DECOR INTERIEUR ET/OU EXTERIEUR...) OU D'UNE CONSTRUCTION (CLOTURE, MUR DE SOUTÈNEMENT, VESTIGE ARCHEOLOGIQUE...)

Représenté sur le P.S.M.V. par une étoile noire.

2.1.2. IMMEUBLES NON BÂTIS (ESPACES LIBRES)

ESPACE LIBRE À DOMINANTE MINÉRALE OU VÉGÉTALE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Représentés respectivement sur le P.S.M.V. par un aplat beige ou vert.

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture.

2.2. IMMEUBLES RÉGLEMENTÉS AU TITRE DU PSMV

2.2.1. ENSEMBLES HISTORIQUEMENT COMPOSÉS

Il s'agit d'ensembles urbains ou d'immeubles bâtis et non bâtis dont la morphologie liée à une période de l'histoire, est aujourd'hui lisible ou sous-jacente. Sont également repérées les compositions architecturales et les ordonnancements majeurs qui constituent des composantes urbaines ou paysagères importantes dans la morphologie de la ville.

ENSEMBLE D'IMMEUBLES BATIS ET NON BATIS HISTORIQUEMENT COMPOSÉS, À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR ET/OU À RESTITUER

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges.

Cet élément de légende fait référence à des ensembles qui, au fil du temps et des divisions parcellaires, ont été démantelés, mais dont la lecture originelle est encore perceptible, soit in situ, soit à partir de l'analyse de documents cartographiques. Il peut s'agir d'hôtels particuliers ayant été divisés et dont les espaces libres, cours et jardins ont été lotis, de lotissements ou encore de grands équipements très transformés.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité d'origine, afin d'améliorer, autant que faire se peut, sa lecture initiale. Le fait de les repérer dans le PSMV peut permettre d'inciter à les reconstituer ou à minima à la mettre en valeur afin de faire lire au mieux leur identité initiale.

COMPOSITION ARCHITECTURALE ET/OU ORDONNANCEMENT A PRESERVER ET/OU RESTITUER

Représentée par un alignement de triangles rouges.

Cette légende fait référence à des ensembles constitués, en s'attachant plus particulièrement à conserver ou restituer des alignements homogènes donnant sur l'espace public, comme des ordonnancements ou des traitements de façades et de clôtures.

2.2.2. IMMEUBLES BÂTIS PROTEGES

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

On distingue les deux catégories suivantes :

TYPE A - CONSTRUCTION DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET DONT LA MODIFICATION EST SOUMISE A DES CONDITIONS SPECIALES

Représenté sur le PSMV par un aplat gris foncé.

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs appartenant à ces immeubles et parties d'immeubles eux-mêmes, par nature ou par destination, tels que : les structures des planchers, des façades et des murs de refend, les charpentes, les caves, les escaliers, rampes, limons, cheminées, plafonds, vantaux de portes, menuiseries de fenêtres, lambris, cimaises et tous motifs sculptés et décoratifs. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

Les modifications de ces immeubles ou parties d'immeubles sont admises :

- . Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques. Elles peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates.
- . Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon une ou plusieurs périodes significatives de sa construction.
- . Si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans toutefois désorganiser la distribution des logements ou les éléments de décors évoqués ci-dessus, et modifier la volumétrie de l'immeuble, sauf s'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

TYPE B - CONSTRUCTION DONT LE REAMENAGEMENT, POUVANT COMPORTER DES INTERVENTIONS SUR LA STRUCTURE ET/OU SUR LA REPARTITION DES VOLUMES INTERIEURS EXISTANTS EST AUTORISE SOUS CONDITIONS

Représentés sur le PSMV par un aplat gris moyen.

Cette légende fait référence à des immeubles présentant un intérêt patrimonial moindre que les précédents pour leurs intérieurs, si ce n'est éventuellement pour leurs distributions et leurs parties communes encore en place (entrées, escaliers, dessertes diverses...).

Cette catégorie regroupe :

- . des immeubles participant au paysage urbain, de facture courante, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci. C'est ici la valeur d'ensemble qui est mise en avant ;

. des immeubles constituant des témoignages de l'histoire, par les stratifications historiques qu'ils ont subies, mais qui ont fait l'objet d'aménagements ayant fait disparaître les dispositions et/ou éléments de décors présentant un intérêt architectural. Ces modifications ou altérations ne permettent plus de les protéger intégralement (intérieur et extérieur) au titre de leur intérêt architectural.

Ils doivent être conservés. Toutefois, des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

. De modifications du volume extérieur, en s'attachant à conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux.

. De modifications intérieures, de manière à améliorer la fonctionnalité et l'accessibilité des locaux, en s'attachant à conserver les principes généraux de distributions horizontales et verticales, et autant que possible les structures anciennes (cages d'escaliers, structure des planchers, des façades et des murs de refend) et les éléments de décor exceptionnels.

ÉLÉVATION À CONSERVER DONT LA MODIFICATION EST AUTORISÉE SOUS CONDITIONS

Représentée sur le PSMV par une ligne épaisse en gris moyen.

Cette légende fait référence aux entités bâties qui ont été entièrement restructurées et dont les structures traditionnelles ont été remplacées par des systèmes porteurs modernes, tels que des planchers en béton, mur de refend en parpaings etc., mais dont l'élévation sur rue et/ou arrière a été conservée. Sont inclus dans l'élévation : la façade carrée, l'attique, les couronnements et le versant de couverture, y compris les lucarnes, les brisis, etc.

ÉLÉMENT PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL (ÉLÉMENT D'ARCHITECTURE OU DE DÉCOR, STATUE, FONTAINE, PUITS...)

Représenté sur le PSMV par une étoile blanche cernée en noire.

Cette légende fait référence à des éléments ponctuels présentant un intérêt patrimonial, inclus dans les bâtiments repérés dans les légendes suivantes :

. « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » (gris clair) ;

. « immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial » (gris moyen), pour les parties intérieures non protégées.

Il s'agit de vestiges architecturaux intérieurs ou extérieurs, y compris en caves, d'origine ou de remploi. Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.

Les éléments protégés sont décrits dans l'annexe 3 du règlement : « liste des éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial ».

CLÔTURE À CONSERVER, À RESTITUER OU À CRÉER CONFORMÉMENT AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 11G DU PRÉSENT RÈGLEMENT.

Représentée sur le PSMV par un tireté bleu.

Ces clôtures doivent être conservées, restituées ou créées conformément à l'article US.11F

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE NON PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

Dans lesquels on distingue :

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, OU DEMOLI

Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.

Cette légende fait référence aux immeubles courants ou dénaturés, dont certains participent à la continuité urbaine. Il s'agit :

- . de bâtiments récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;
- . de bâtiments anciens très dénaturés ;
- . de bâtiments secondaires sans intérêt patrimonial (dépendances, bâtiment d'activité...).

Ces immeubles peuvent être :

- . conservés et améliorés ;
- . supprimés et remplacés en particulier dans le cas où ils assurent une continuité bâtie en front de rue ;
- . supprimés et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot, si leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou dans le cas d'une opération globale d'aménagement.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLICS OU PRIVEES

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

Dans lesquels on distingue :

MODIFICATION IMPOSEE (M)

Représenté sur le PSMV par la lettre M cerclée.

Cette légende fait référence à des immeubles ponctuellement altérés. Ils font l'objet de prescriptions particulières, pouvant porter sur une modification de volume ou la suppression d'éléments nuisant à l'aspect esthétique ou à la salubrité.

La réalisation de ces modifications peut être imposée à l'occasion des projets de réhabilitation d'ensemble. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture...) peuvent cependant être effectués.

Ces modifications sont décrites dans l'annexe 2 du règlement : « liste des modifications».

2.2.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTIBILITÉ

EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMALES (ECM)

Représentées sur le PSMV par une trame de cercles rouges et l'indication du nombre de niveaux et du coefficient d'emprise au sol.

Cette légende définit précisément les conditions de constructions dans des secteurs dans lequel le règlement courant est difficile à appliquer. Les « emprises constructibles maximales », sont délimitées graphiquement et accompagnées d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol traduit en pourcentage. Il peut parfois être affiné par niveau.

LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée sur le PSMV par un filet plein rouge.

Cette légende impose la construction à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie ou d'un espace public. Sauf indication particulière, l'alignement s'impose à toute la hauteur de la construction.

La profondeur bâtie à compter de cet alignement n'est pas fixée, elle devra se conformer aux articles du règlement concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites parcellaires ou vis-à-vis des autres constructions de la parcelle.

Cette légende peut par ailleurs, être utilisée en limite d'une « emprise constructible maximale » telle que définie ci-dessus.

Deux cas sont envisageables :

. Les filets rouges marquent certains angles de l'emprise constructible. En dehors de ces filets, la composition de façade est libre et peut présenter des retraits, des ruptures partielles ou totales de l'alignement.

. Les filets rouges cernent totalement la surface constructible. Ils imposent donc un volume constitué de 4 façades à l'alignement marqué au plan. Dans le cas où le projet présente une emprise au sol inférieure à celle indiquée au document graphique, les volumes proposés pourront être accompagnés d'espaces libres (type cours, patio, loggia...) sur un ou plusieurs niveaux, y compris à l'aplomb de l'alignement imposé, dans la mesure où il existe des éléments de façade marquant cet alignement.

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc

Ils correspondent aux espaces libres courants, sont constructibles sous réserve du respect du règlement.

2.2.4. ESPACES LIBRES

Les espaces libres protégés, à dominante minérale ou végétale du plan de sauvegarde et de mise en valeur constituent des unités paysagères protégées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, pour leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain et pour leur rôle dans les équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et éventuellement requalifié.

On distingue deux catégories :

ESPACE PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL A CONSERVER OU A RESTITUER, A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE (INCONSTRUCTIBLE)

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Ces espaces sont protégés pour leur qualité esthétique ou de témoignage historique. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale.

Dans ces espaces, outre ce qui est autorisé à l'article US-3-9 du présent règlement, la réalisation de constructions en sous-sol et en élévation est interdite, afin de préserver l'authenticité de ces ensembles patrimoniaux. Les constructions anciennes, patrimoniales, documentées, participant à la mise en scène et à l'aménagement de l'espace, type kiosques, gloriettes, fontaine, bassins, serres, abris de jardin, tonnelles, portiques, etc. ..., pourront être conservées, restituées ou réinterprétées.

ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE (CONSTRUCTIBILITE LIMITEE)

Représenté sur le PSMV par des hachures simples, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Ces espaces correspondent aux cours et aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés ou créés, principalement pour leur rôle d'aération des cœurs d'îlot et d'ouverture à la lumière pour les espaces devenus au fil du temps exigus, dans le respect du patrimoine bâti existant.

Dans ces espaces, il sera possible, dans la limite du règlement, (article US-3-9 du présent règlement) d'implanter de petites constructions en structure légère non maçonnée pour le stockage des déchets, le remisage des vélos, poussettes, des ouvrages d'accès aux étages de taille réduite : ascenseurs, escaliers de secours, ou remise pour le jardinage ou des serres....

La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ESPACE A MAINTENIR NON BATI

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.

Ces espaces correspondent à la trame urbaine (avenues, rues, places...), constituant un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur. Ils doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation » générales et particulières ». Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques nécessaires à leurs usages.

ESPACE A REQUALIFIER, ET/OU A AMENAGER OU A CREER

Représenté sur le PSMV par des hachures noires simples.

Ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage (circulation, stationnement, partage de l'espace...) sur l'aspect esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées à usage de parking à l'emplacement de jardins.

La dominante minérale ou végétale de leur traitement doit répondre aux objectifs de mise en valeur proposés, mis en regard avec les usages envisagés.

Les règles applicables à ces espaces correspondront à celles des « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale » (simples hachures vertes ou bistre).

LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

Représentés sur le PSMV par des alignements de cercles rouges pleins.

Les passages piétonniers définis à l'article US.3.2 du règlement sont des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé est indiqué à titre indicatif. Ils peuvent :

- . prendre la forme de ruelles entre les façades de cœur d'îlot ou des murs de clôture, auquel cas leur tracé est figé ;
- . traverser des espaces libres ou être mis en œuvre à l'occasion d'opérations de construction ou de restructuration urbaine. Dans ce cas, leur tracé peut être modifié et adapté.

2.2.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES

COMPOSITION OU ORDONNANCE VEGETALE A PRESERVER, A RENFORCER OU COMPLETER, A REMPLACER OU A CREER

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait.

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui agrémentent les places et voies, en structurant le paysage urbain.

Les alignements existants sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration actuelle. Des alignements nouveaux peuvent être proposés.

ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Représenté sur le PSMV par une étoile verte.

Il s'agit de sujets arborés présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans leur environnement et/ou pour leur détachement au sein d'un couvert végétal différent, pour leur valeur botanique, pour leur monumentalité ou pour leur statut de signal et de motif paysager dans la composition de l'espace. Ils sont protégés.

COURS D'EAU OU PLAN D'EAU A PRESERVER OU A RESTITUER

Représenté sur le PSMV par un aplat vert pâle.

Cette légende fait référence à des cours ou plans d'eau, ainsi que les ouvrages d'art et éléments d'architecture et de décoration appartenant à ces infrastructures hydrauliques présentant un intérêt patrimonial, devant être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même pour les berges, les escaliers et tous autres aménagements permettant l'accès à l'eau.

BERGES SUBMERSIBLES A PRESERVER OU A RESTITUER

Représentés sur le PSMV par une hachure vert pâle

Cette légende fait référence aux berges naturelles des cours ou plans d'eau, submersibles. Le caractère naturel de ces berges doit être préservé pour sa qualité paysagère. Toutefois, ces berges, peuvent recevoir des aménagements permettant l'accès à l'eau et des cheminements piétons.

ELEMENT EN EAU ET OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL

Représenté sur le PSMV par une étoile vert pâle.

Cette légende fait référence à des ouvrages liés à l'eau présentant un intérêt patrimonial.

Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- . les occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre de la protection, de la mise en valeur ou de la requalification des éléments patrimoniaux, classifiés selon la légende du PSMV ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou déclaration à l'exception de celles visées à l'article US-2 ;
- . les terrains de camping ou de caravanning ;
- . les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

ARTICLE US.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

US.2.1. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

1. Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

2. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis, sous réserve de leur intégration convenable dans le site.

3. Les nouvelles constructions à usage d'entrepôts sont admises à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité ou un équipement admis dans la zone et implantées sur la même unité foncière que cette activité ou cet équipement.

4. Dans les jardins publics, ne sont admis que :

- . les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations des constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;
- . les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes à leur caractère : locaux destinés à l'accueil, au fonctionnement et au dépôt de petit matériel d'entretien ;
- . les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces et constructions ;
- . les clôtures.

5. Dans les terrains concernés par des espaces protégés (hachures vertes, bistres ou noires de la légende), la construction en élévation est admise dans les conditions définies à l'article US.9.3.

6. Dans les terrains concernés par des espaces à maintenir non bâtis (jaune pâle de la légende), seuls les établissements de débit de boisson ou de restauration sont autorisés à aménager une terrasse sur les espaces publics dans les conditions définies à l'article US 11 E 4, aspect des terrasses et du mobilier urbain sur l'espace public, du présent règlement.

La construction en élévation peut être admise de façon temporaire sur le sol des espaces publics, pour des manifestations spécifiques, à caractère public, à durée limitée (foire exposition de Sedan, quinzaine commerciale, marché de Noël, fête médiévale, etc. ...). Les conditions suivantes doivent être respectées :

- . pour les emprises définies par la légende « Emprise constructible maximale » ;
- . pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation temporaires du domaine public par la Ville de SEDAN

7. Conditions de maintien, de création ou de restitution d'accès aux étages

a) Individualisation des accès aux étages

Le réaménagement total du rez-de-chaussée ou la réhabilitation d'ensemble d'un ou plusieurs immeubles contigus ne sont admis que sous réserve de la conservation, de la restitution ou de la création d'un accès indépendant aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public, par un droit de passage sur un fond voisin ou par mutualisation d'un accès pour plusieurs immeubles.

b) maintien d'accès individualisés, assurant la desserte des étages

Dans l'attente d'un projet d'aménagement portant sur l'immeuble concerné ou plusieurs immeubles, les accès individualisés existants, afin de desservir les étages, doivent être conservés. Sauf création d'un nouvel accès fixé en 7-a (ci-dessus) ils doivent être maintenus.

8. Conditions d'usage des combles

Pour des raisons d'évacuation des personnes en cas de sinistre et de préservation des parties communes de l'immeuble l'usage des combles pour le logement n'est admis que dans le cas de logements sur deux niveaux, en utilisant le niveau « carré » au-dessous du comble.

ARTICLE US.3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS

US.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les accès et voiries à créer doivent répondre aux normes minimales en vigueur en ce qui concerne les moyens de défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules des services publics.

US.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès direct ou indirect à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les dimensions et configurations des accès à créer doivent être adaptées à la forme du terrain, à l'importance et à la nature des opérations que celui-ci est susceptible d'accueillir.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur des portails et des passages sous porche doit tenir compte du contexte urbain (largeur de la rue, mode de stationnement sur la voie publique,...), de la nature et de l'importance de l'opération.

1. Accès piétons

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

2. Accès des véhicules

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte :

- . de la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- . de la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- . du type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- . des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

3. Liaison ou passage piétonnier à maintenir, à restituer ou à créer

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à maintenir, à restituer ou à créer, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

4. Voies conçues en compatibilité avec les orientations d'aménagement

Le cas échéant, les voies doivent être conçues en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies dans le secteur et respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE US.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

US.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable.

US.4.2. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement, doit être adapté aux caractéristiques du réseau public existant. Le raccordement doit être enterré sauf dans le cas d'impossibilités archéologiques ou géologique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales dès lors qu'un réseau séparatif existe.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser sur son terrain des dispositifs adaptés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux, soit directement, soit après stockage préalable, vers un exutoire désigné par le gestionnaire du réseau. Le réseau doit être enterré sauf dans le cas d'impossibilités archéologique ou géologique.

US.4.3. RESEAUX DIVERS

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Dans le cas d'impossibilités archéologique ou géologique un raccordement aérien pourra être admis.

US.4.3.1. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDISTRIBUTION

Les branchements de distribution et d'alimentation des constructions doivent être réalisés en souterrain.

Le passage des réseaux en câbles torsadés sur les façades est admis sur les immeubles existants lorsque l'architecture des façades permet l'insertion des câbles (présence de bandeaux ou corniches ou contre les chevrons formant débord de toit par exemple).

US.4.3.2. BORNES À INCENDIE

Les bornes à incendie doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public et dans les conditions définies au présent règlement.

US.4.4. COLLECTE DES DÉCHETS

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

Lorsque l'installation des conteneurs de déchets ne peut être réalisée à l'intérieur des immeubles, la création de dispositifs destinés à dissimuler ces conteneurs peut être admise dans les cours.

ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

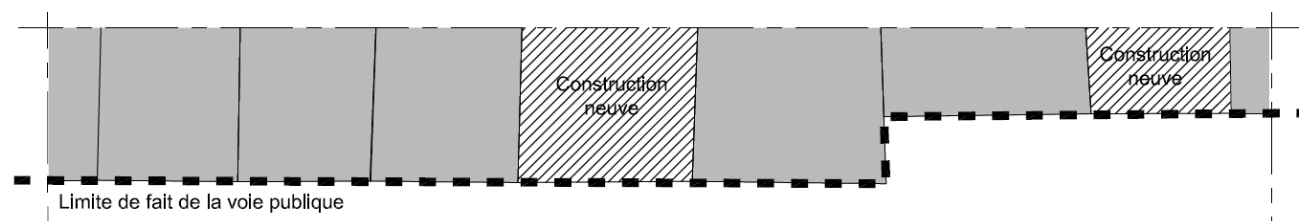
ARTICLE US.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article s'applique aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.

Les travaux projetés sur une construction existante non conformes aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application de règlement » du chapitre I : « Dispositions générales ».

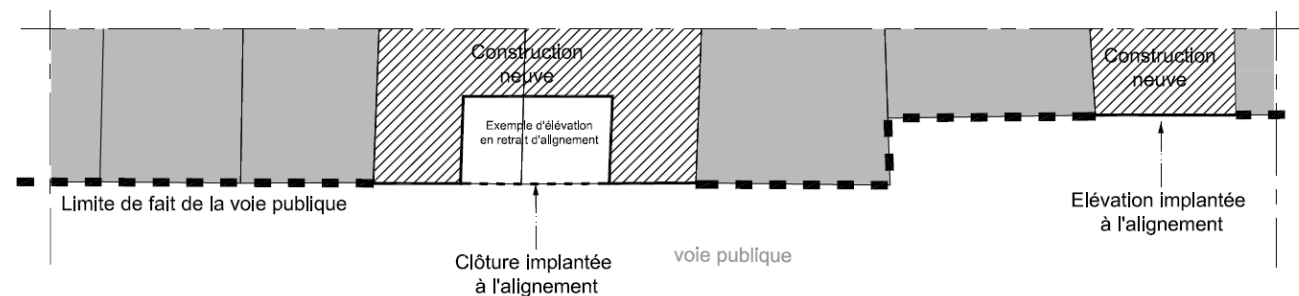
US.6.1. DISPOSITIONS GENERALES

La partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

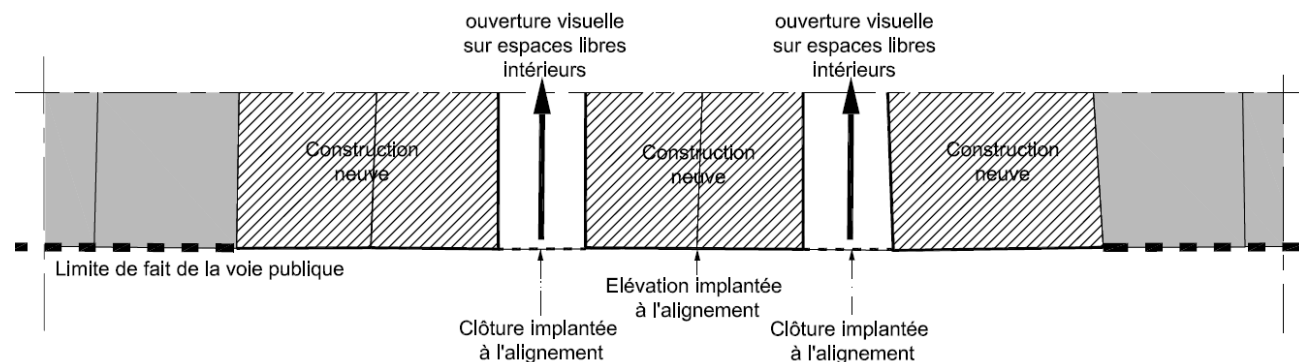


Toutefois :

. lorsque l'environnement ou la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite, ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie, des retraits par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis. Une clôture doit être implantée à l'alignement, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence ;

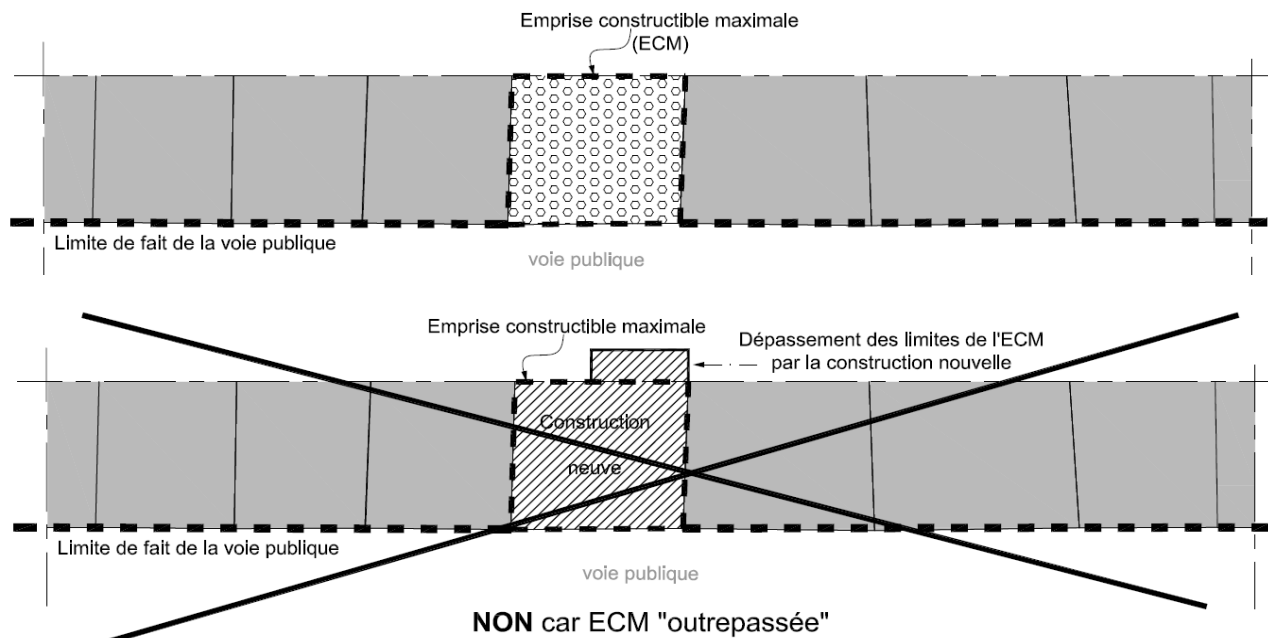


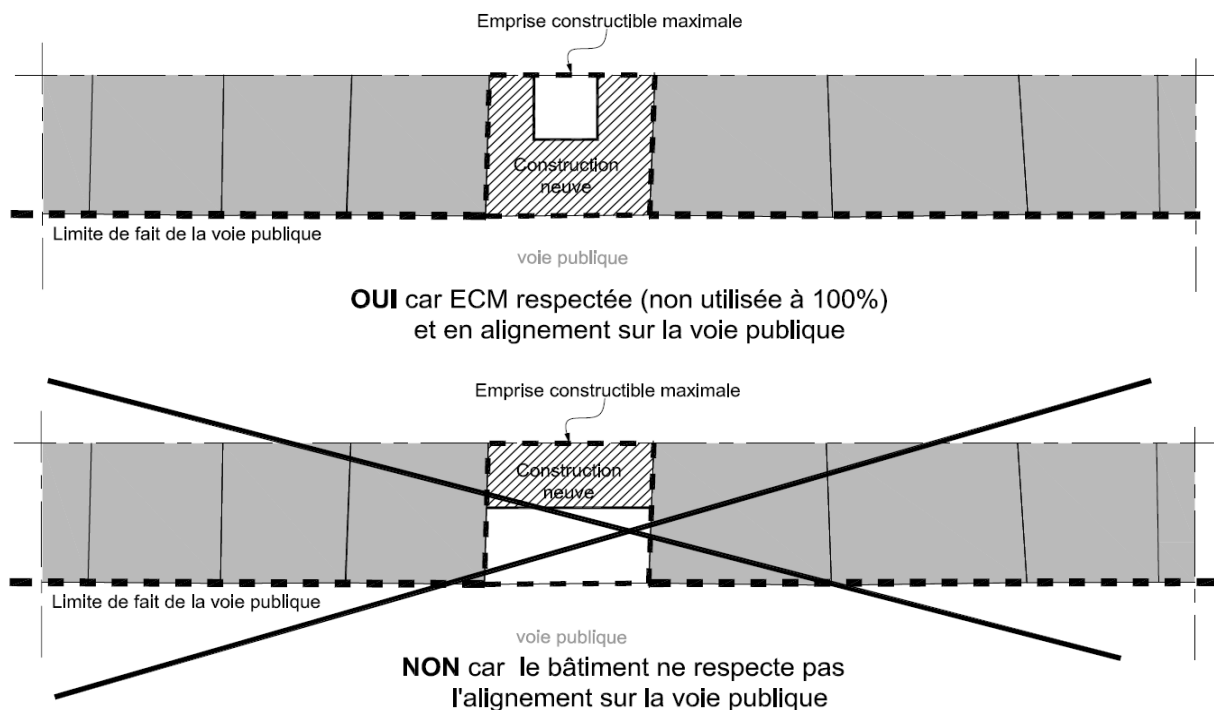
. dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...).



US.6.2. TERRAINS CONCERNÉS PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Les constructions nouvelles en élévation ne peuvent dépasser les limites de l'emprise constructible maximale (ECM). En bordure de voie, les dispositions de l'article US.6.1 sont applicables.





US.6.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Sont considérés comme locaux et ouvrages techniques et de service :

- . les abris pour les poubelles ;
- . les abris de jardins ;
- . les locaux de remisage des deux-roues et poussettes ;
- . Les installations de services ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Pour ces locaux, une implantation différente que celle définie ci-dessus (US.6.1) peut être admise, sous réserve de la prise en compte du contexte urbain.

US.6.4. JARDINS PUBLICS

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article US-2 doit s'intégrer à la composition du jardin, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE US.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

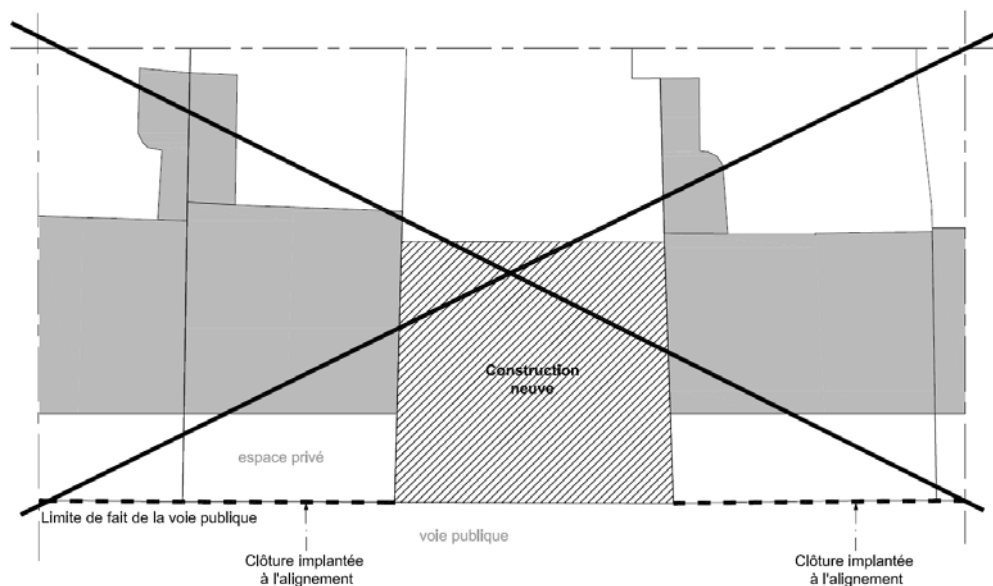
Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application de règlement » du chapitre I : « Dispositions générales ».

US.7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

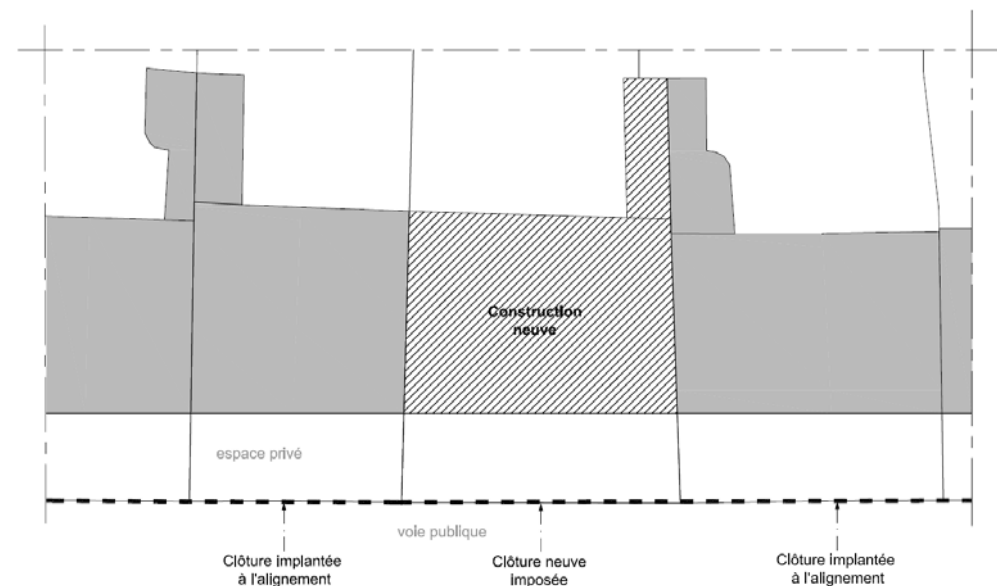
1. Principes généraux

Nonobstant les dispositions du présent article US.7 et de l'article US.10, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter atteinte à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain dans lequel prend place la construction nouvelle, son implantation par rapport aux limites séparatives doit être cohérente avec les modes d'implantations des constructions existantes.



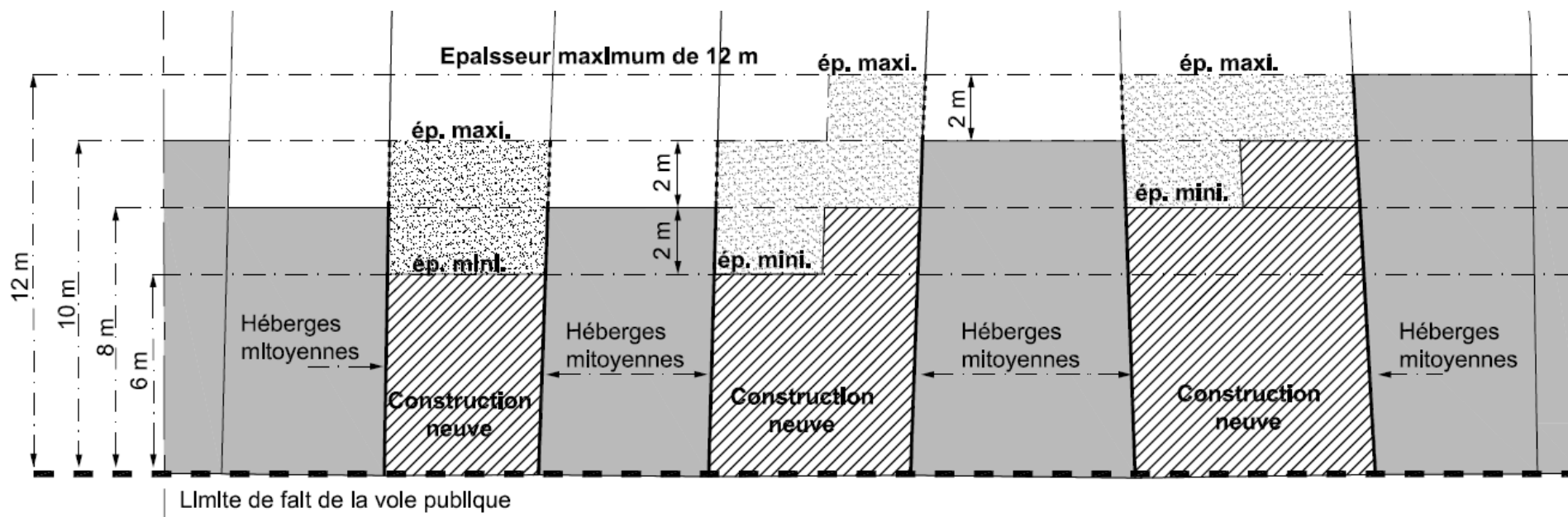
NON car l'insertion de la construction neuve dans le bâti environnant par son implantation en limite séparative porte atteinte à l'aspect du paysage urbain



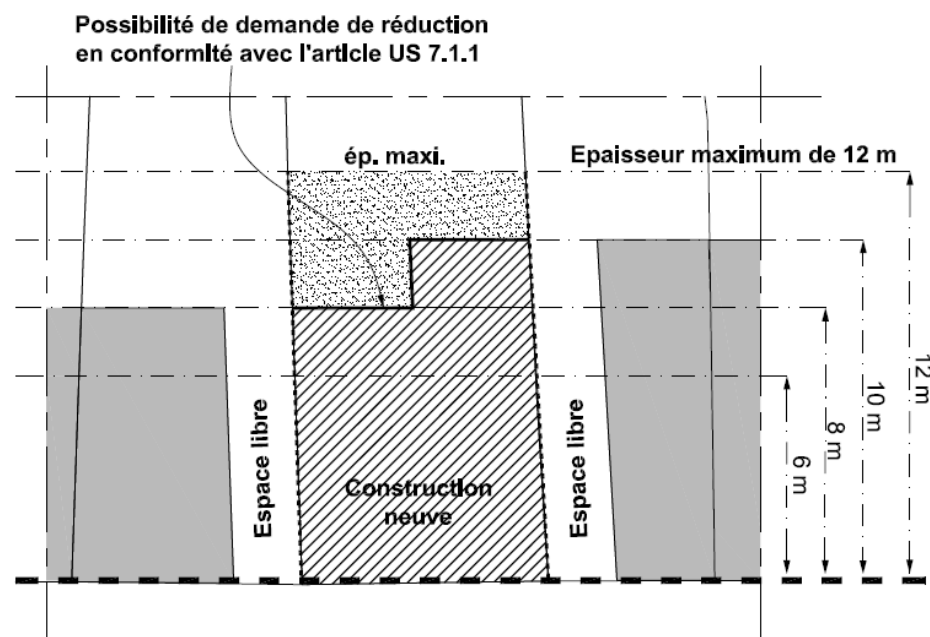
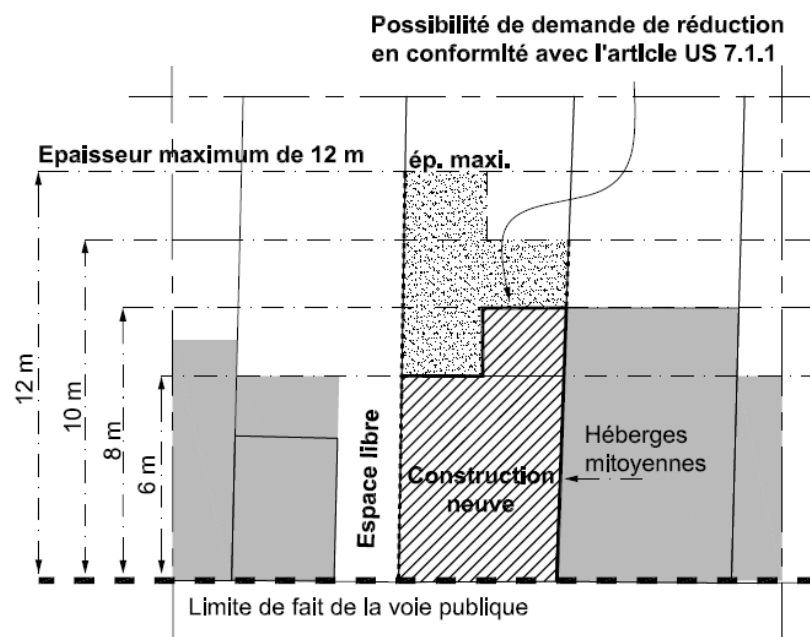
OUI car l'insertion de la construction neuve dans le bâti environnant par son implantation en limite séparative est cohérente avec les modes d'implantations des constructions existantes.

2. Pour les bâtiments de premier rang (constructions implantées à l'alignement d'une voie publique ou privée)

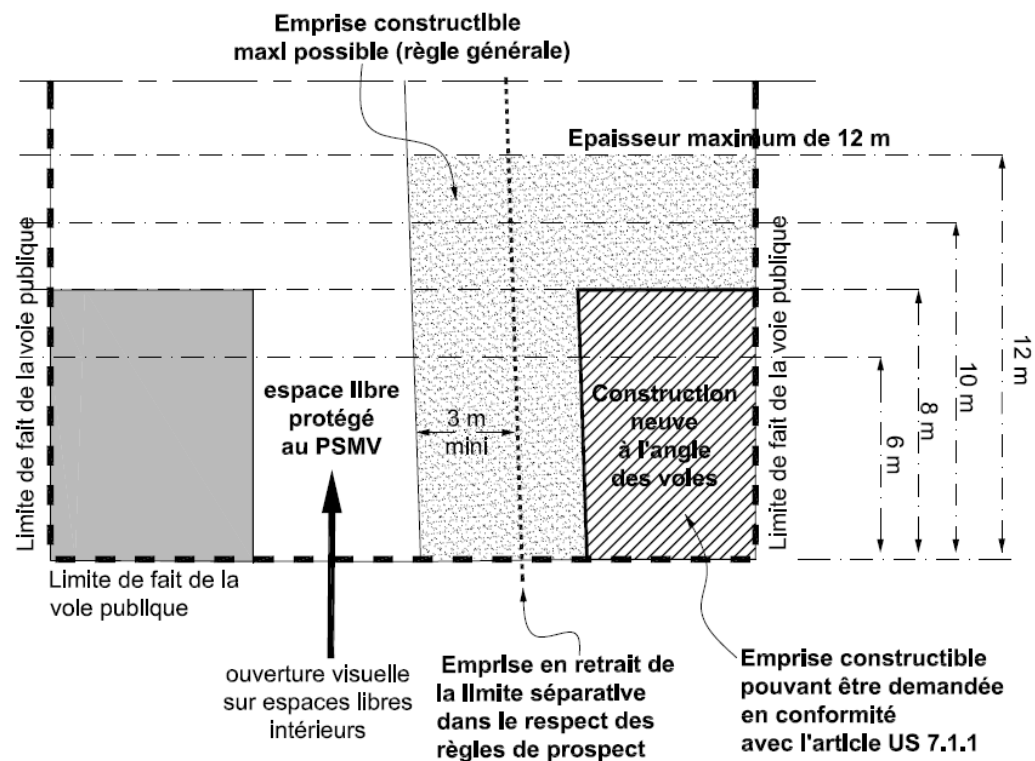
Pour tous les terrains ou parties de terrains riverains d'une voie publique ou privée, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent en principe être implantées en limites séparatives, en s'adossant aux mitoyennetés existantes (héberges et murs séparatifs) avec une marge d'adaptation en épaisseur de 2 mètres maximum. Cette adaptation ne s'applique pas lorsque les héberges ont une épaisseur supérieure à 12 mètres.



Dans le cas où il n'existe pas d'héberge ou de mur séparatif en mitoyenneté, l'implantation doit être réalisée à l'intérieur d'une emprise de 12 mètres d'épaisseur maximum par rapport à l'alignement de la voie. La réduction de cette emprise peut être demandée, en conformité avec le paragraphe 1 ci-dessus.

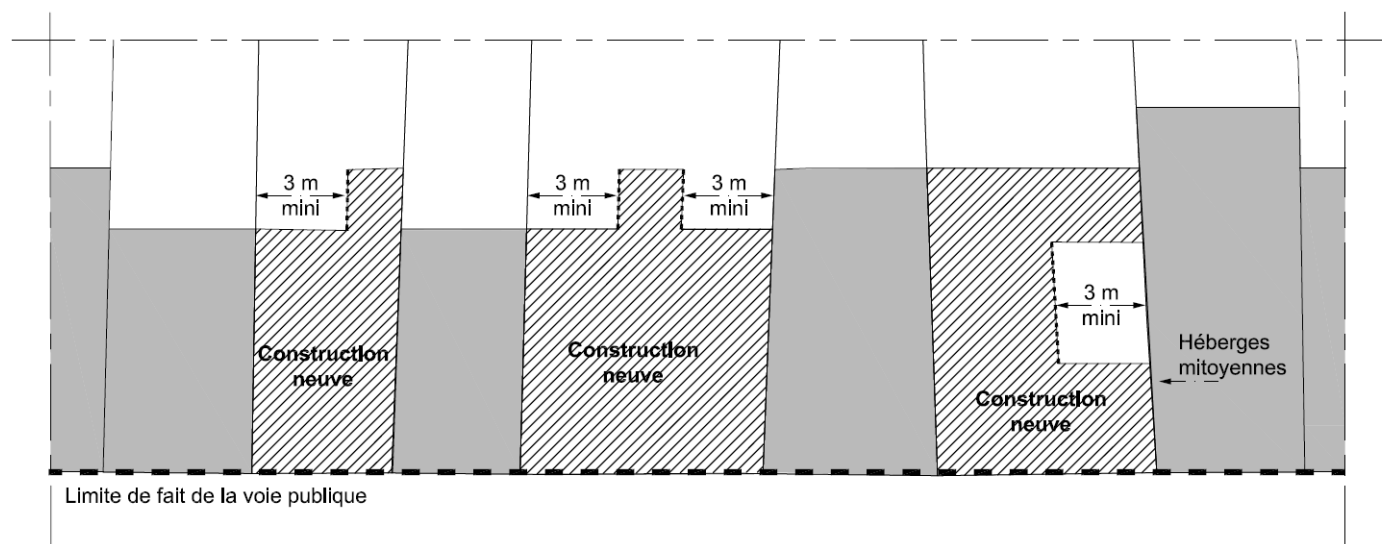


Dans certaines configurations, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, ou en présence d'un espace libre protégé au plan de sauvegarde et de mise en valeur, sur une parcelle mitoyenne, l'implantation de la construction en limite séparative peut ne pas être imposée dans le respect des règles de prospect.



3. Pour les constructions implantées en retrait des limites séparatives

La nouvelle construction doit se reculer d'une distance minimale de 3 mètres ou $L=H/2$. Une distance supérieure peut être exigée. Cette disposition ne s'applique pas s'il est fait application des dispositions définies à l'article US.7.2 « Cour commune et servitude contractuelle d'implantation ».



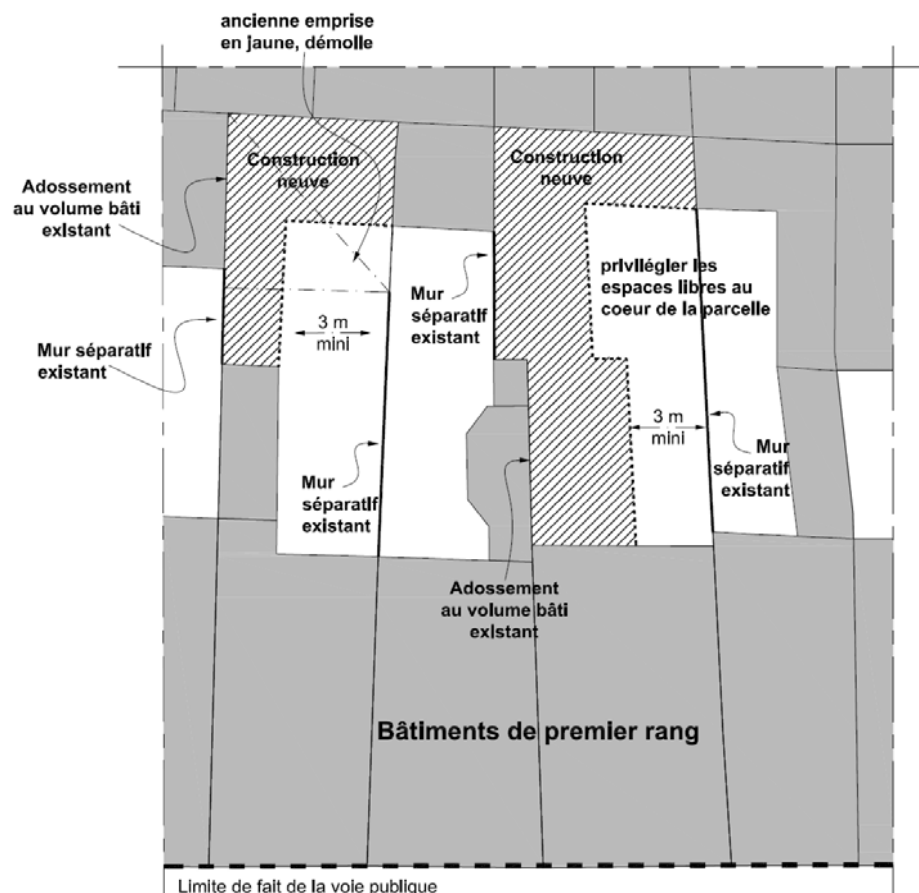
4. Pour les constructions implantées en intérieur de parcelle, au-delà de l'emprise du bâtiment de premier rang

Adossement à un volume bâti ou à un mur existant

D'une manière générale, la nouvelle construction doit s'adosser aux volumes bâtis où murs séparatifs existants en mitoyennetés, afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle.

Adossement aux mitoyennetés

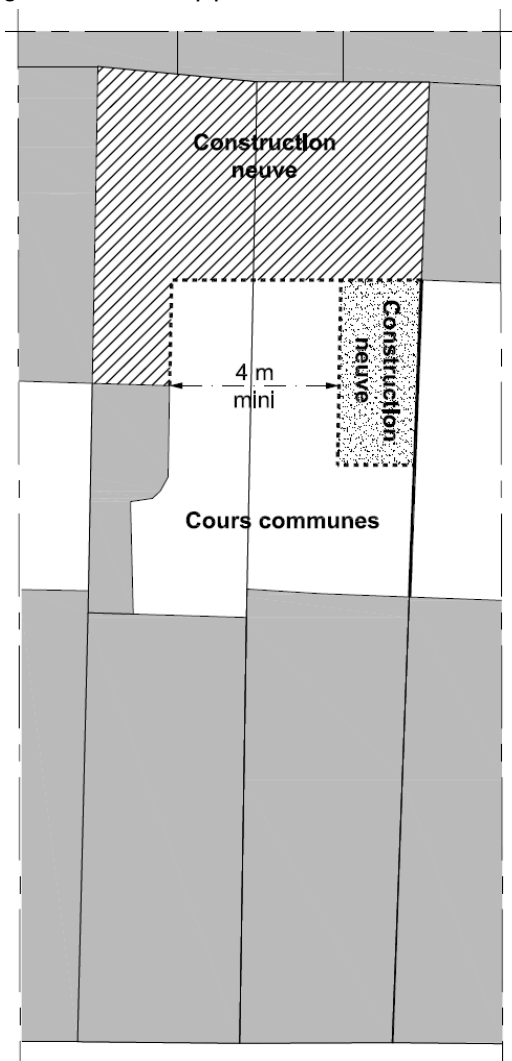
Dans le cas où il n'existe pas de volume bâti ou de mur en mitoyenneté, ou lorsque les bâtiments mitoyens sont indiqués au plan graphique du règlement dans la légende « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées » (en jaune), les nouvelles constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance minimale définie dans le paragraphe 3 précédent, et sous réserve des dispositions de l'article US.10.3 (hauteur des constructions en intérieur d'îlot).



US.7.2. COUR COMMUNE

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. Dans ce cas, les façades devront être distantes d'au moins 4 mètres.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles US.8 et US.10 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).



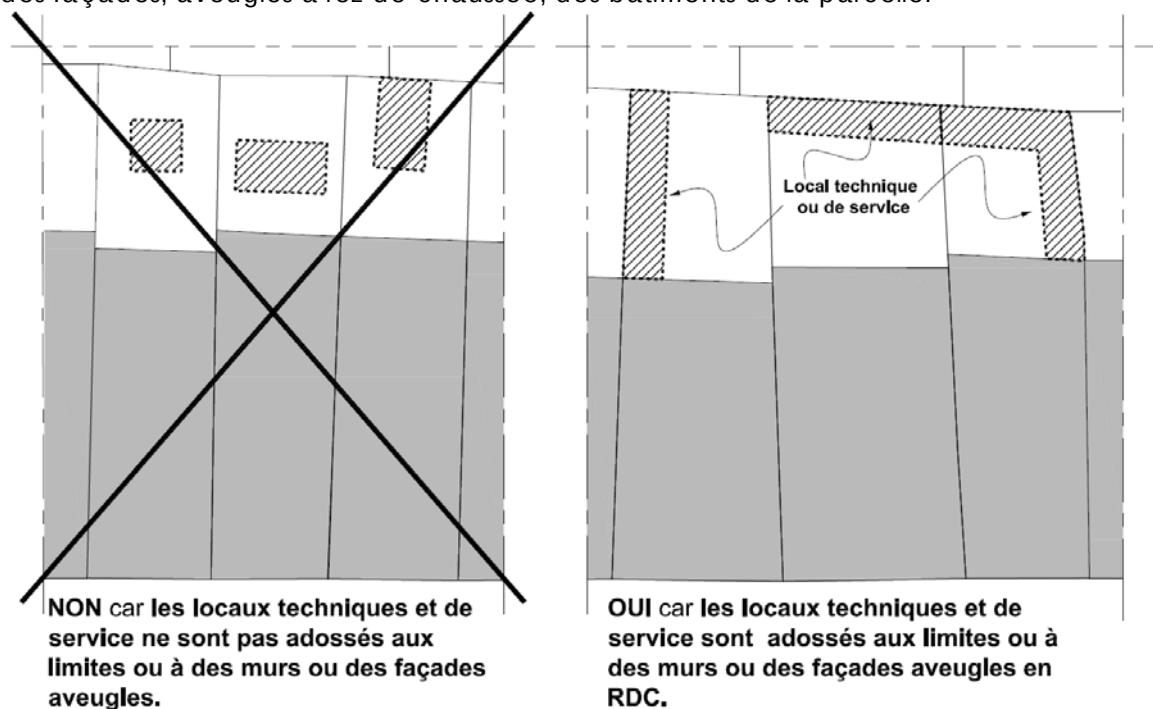
US.7.3. TERRAINS CONCERNÉS PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale. Elles doivent être implantées en limite séparative, sauf dispositions graphiques contraires.

Les dispositions des articles US.7.1 et US.7.2 ne s'appliquent pas dans une ECM, à l'exception du premier alinéa de l'article US.7.1.

US.7.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Ils doivent être implantés en limites séparatives et adossés à des constructions ou à des murs quand ils existent. Ils peuvent également être adossés à des façades, aveugles à rez-de-chaussée, des bâtiments de la parcelle.



US.7.5. JARDINS PUBLICS

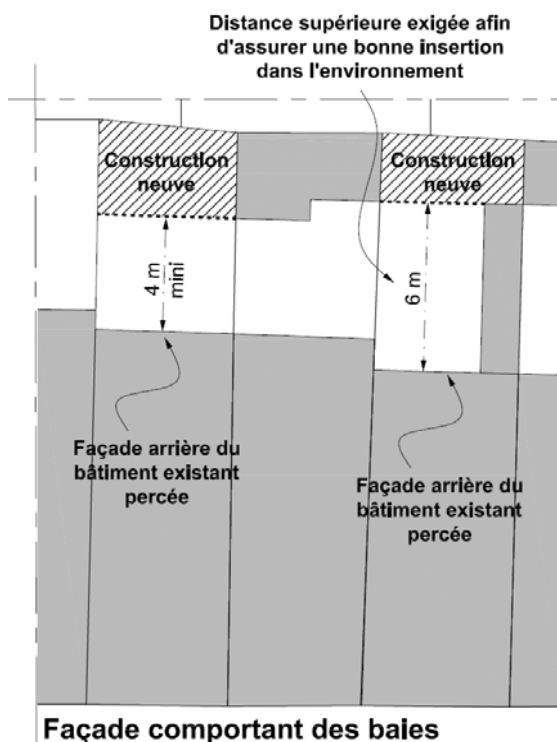
L'implantation des constructions et locaux admis à l'article US-2 doit s'intégrer à la composition du jardin, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE US.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les travaux projetés sur une construction existante non conformes aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application du règlement » du chapitre I : « Dispositions générales ».

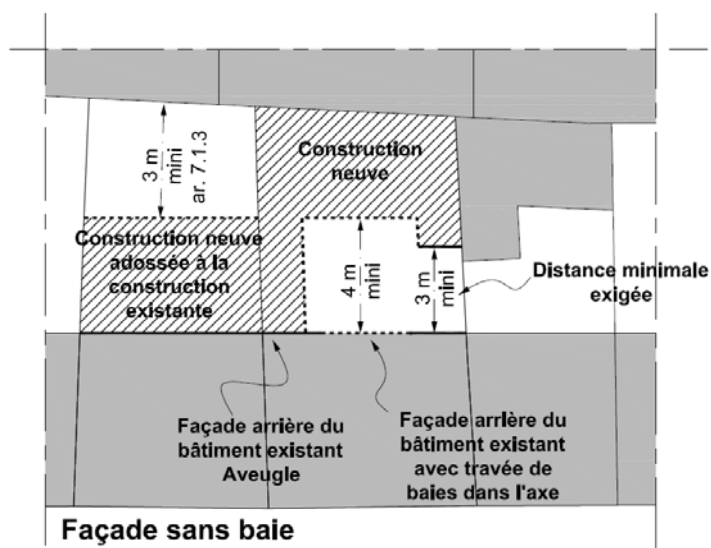
US.8.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Façades comportant des baies



Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent une ou des baies, une distance minimale de 4 mètres doit être respectée. Une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement urbain, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments et l'habitabilité des locaux.

2. Façades sans baie



Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie, une distance minimale de 3 mètres peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement urbain, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments.

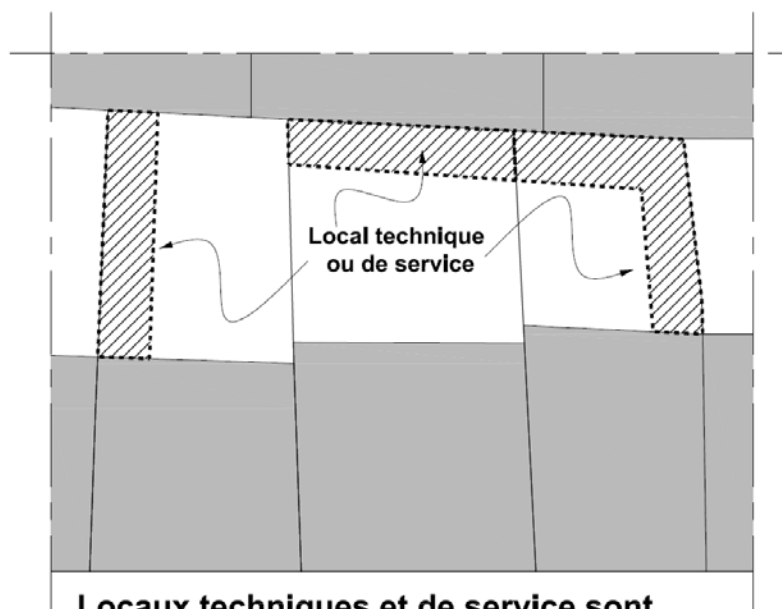
US.8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale.

Les dispositions de l'article US.8.1 sont applicables dans l'emprise constructible maximale.

US.8.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Les locaux et ouvrages techniques et de service hors œuvre doivent être réalisés à rez-de-chaussée et adossés à des murs ou des constructions situés sur le terrain ou en limite séparative d'un terrain voisin.

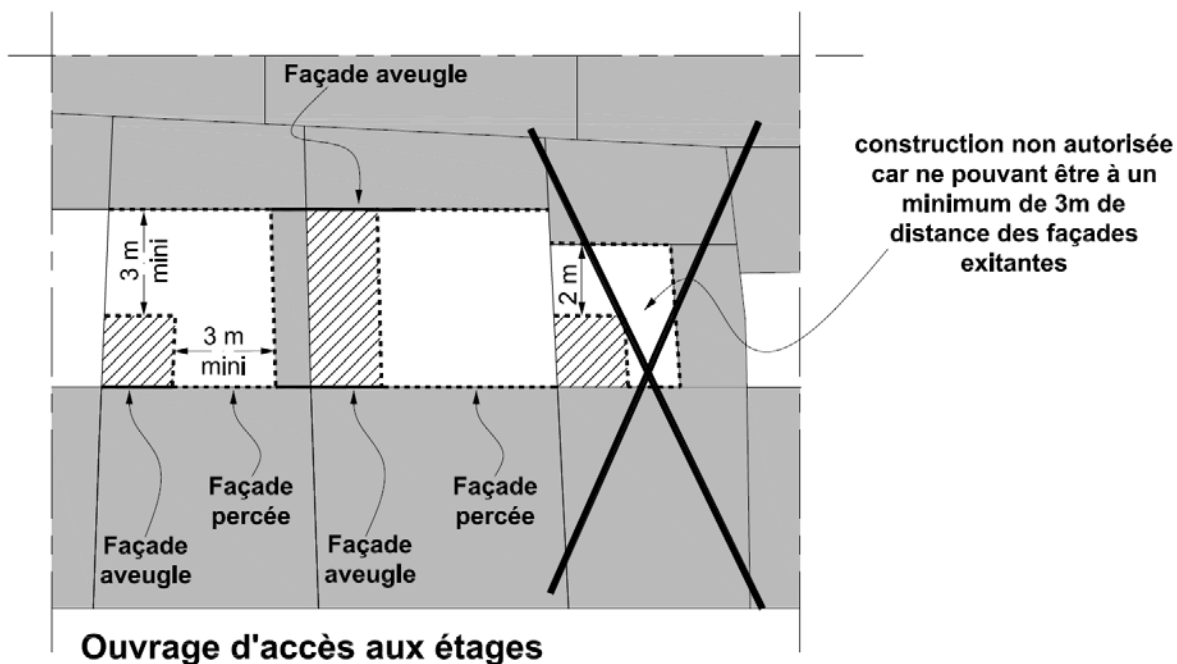


Locaux techniques et de service sont adossés aux limites ou à des murs ou des façades aveugles en RDC.

US.8.4. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES

Lorsque leur réalisation à l'intérieur de l'immeuble porterait atteinte au patrimoine bâti, des ouvrages d'accès aux étages de l'immeuble existant peuvent être admis contre la façade arrière ou le pignon de celui-ci.

Si l'ouvrage d'accès est en vis-à-vis d'un autre bâtiment existant dont la façade est percée d'une ou plusieurs baies, les dispositions de l'article US.8.1 ne s'appliquent pas, à condition de ménager une distance minimale de 3 mètres ou $L+H/2$.



US.8.5. JARDINS PUBLICS

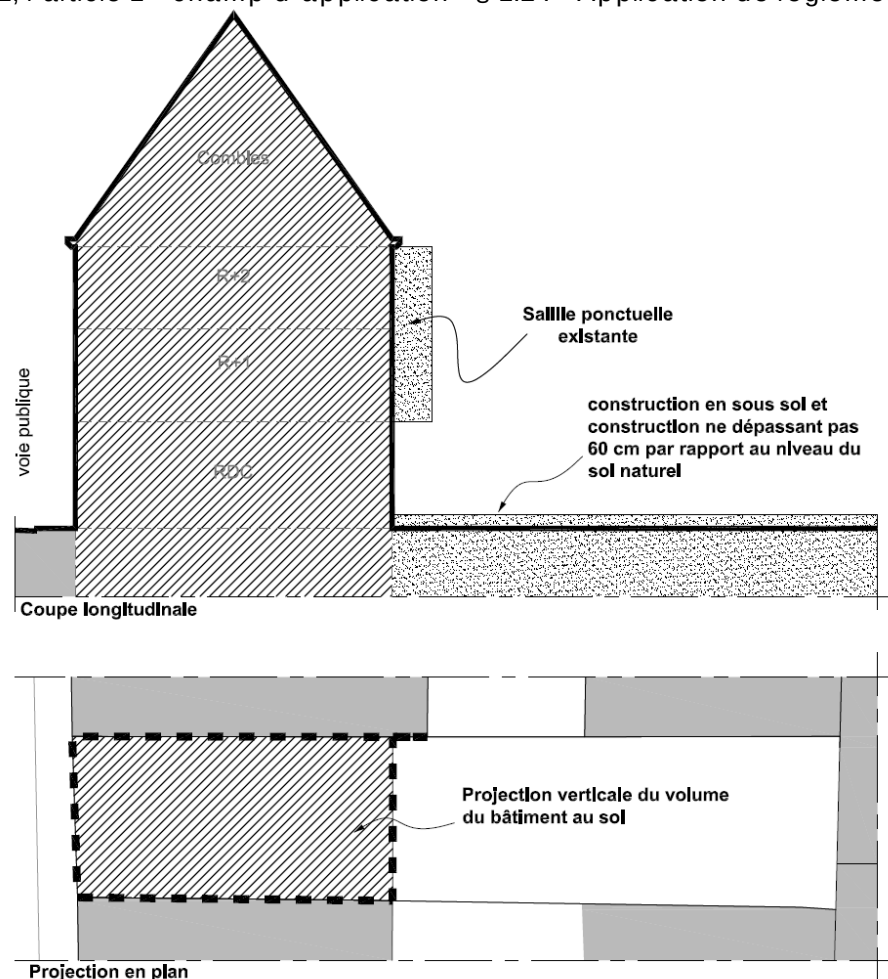
L'implantation des constructions et locaux admis à l'article US-2 doit s'intégrer à la composition du jardin, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

On entend par emprise au sol, la projection verticale du volume du bâtiment au sol.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol : la projection de saillies ponctuelles, les constructions en sous-sol ou les constructions ne dépassant pas 60 centimètres par rapport au niveau du sol naturel, les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité patrimoniale des bâtiments et espaces libres.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application de règlement » du chapitre I : « Dispositions générales ».



US.9.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions nouvelles porte sur les éléments de légende du plan réglementaire suivants :

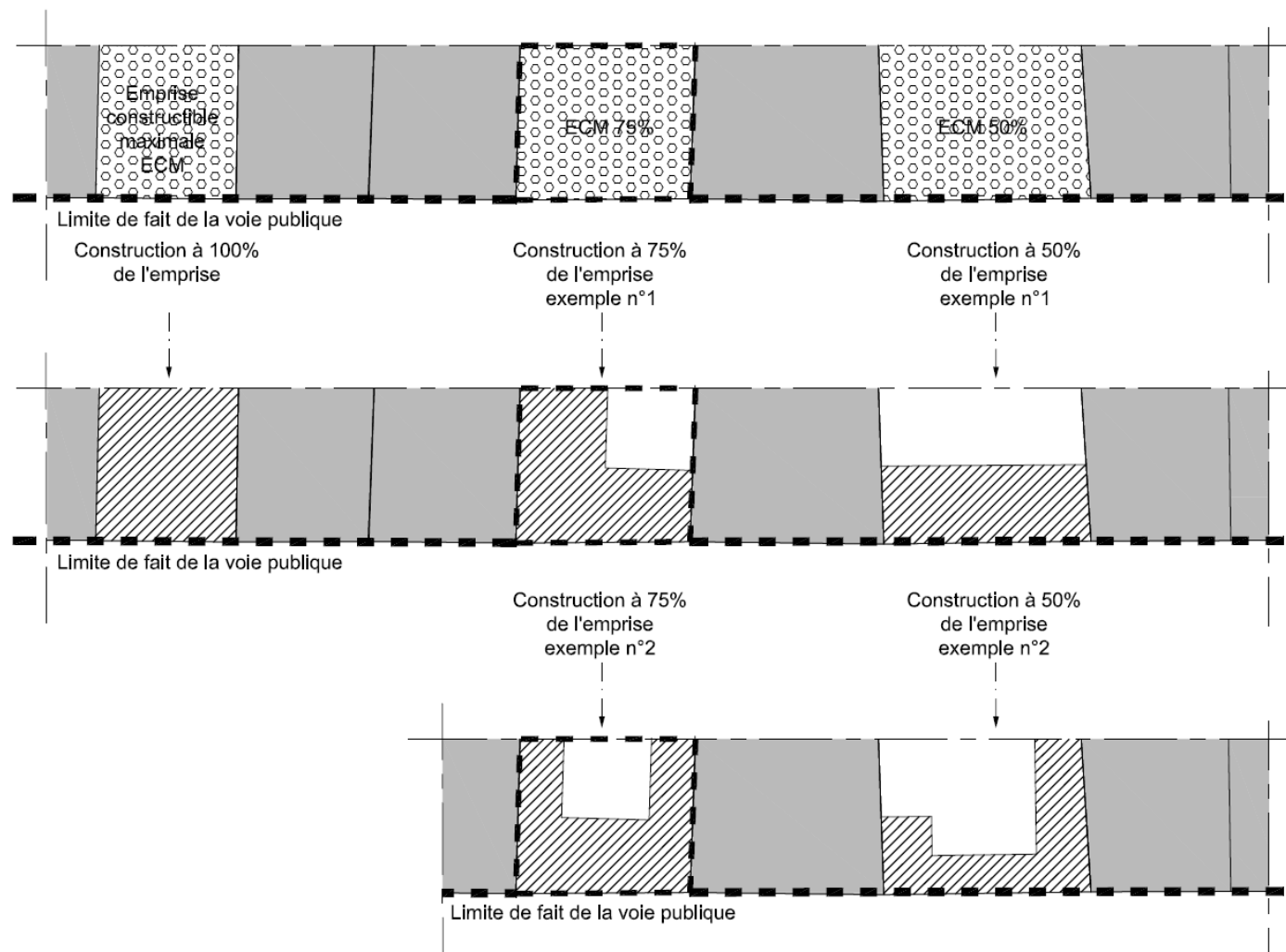
- . les terrains concernés par des « espaces constructibles dans les limites du règlement » (en blanc sur le plan) ;
- . les terrains concernés par des « emprises constructibles maximales » (hexagones rouges sur le plan) ;
- . les terrains occupés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés, ou démolis » (en gris clair sur le plan) ;
- . les terrains concernés par des « espaces protégés » (hachures vertes, bistre ou noires du plan) ;
- . les terrains concernés par des « espaces à maintenir non bâtis » (en jaune pâle sur le plan).

L'emprise au sol est déterminée par l'application des articles US.6, 7, 8, 10, 11 et 13 du présent règlement.

US.9.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale.

Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions, indiqué le cas échéant au document graphique sur l'emprise constructible maximale, ne peut être dépassé. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans une ECM ne comportant pas cette indication.



US.9.3. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »

1. Dispositions concernant un « espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique » à dominante minérale ou végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite (article 2-2-4 du présent règlement) à l'exclusion :

- . pour les Services publics et d'intérêt collectif, des ouvrages d'accès aux étages de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, tels que définis dans les articles US.9.5 et US.11, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;
- . dans les jardins publics, des constructions, installations et ouvrages autorisés par l'article US.2.1 4ème.

2. Dispositions concernant un « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » à dominante minérale ou végétale, ou à aménager ou à créer

Représenté sur le PSMV par des hachures simples, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite (article 2-2-4 du présent règlement) à l'exclusion :

- . des extensions en façades ne donnant pas sur l'espace public limitées à un niveau hors sol dans une bande d'une largeur de 3 mètres maximum ou d'une emprise de 20m² maximum, en particulier dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la façade, ainsi que des terrasses implantées à plus de 0,60 mètre du sol ;
 - . des piscines dans la limite du ¼ de la surface de l'espace libre, comprenant outre le bassin, les équipements annexes (margelle local technique) ;
 - . des ouvrages nécessaires pour assurer l'accessibilité ou la sécurité, tels que définis dans les articles US.9.5 et US.11, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être de dimensions réduites et implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;
 - . des locaux et ouvrages techniques et de service d'un seul niveau, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés doit être privilégié ;
 - . des constructions, installations et ouvrages autorisés par l'article US.2 4ème dans les jardins publics repérés aux documents graphiques du règlement ;
- Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

3. Dispositions complémentaires concernant les « espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » à dominante minérale ou végétale, à aménager ou à créer, concernés par une « emprise constructible maximale »

La construction peut-être également admise en sous-sol dans les conditions suivantes :

- . les dispositions de l'article US.13 qui réglementent la pleine terre doivent être respectées ;
- . la construction en sous-sol ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces ;
- . elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

- . pour les espaces à dominante végétale concernés par les ECM, les dispositions de l'article US.13.1.1 4ème « végétalisation des dalles et toiture-terrasse » doivent être respectées.
- . les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial.

US.9.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE À MAINTENIR NON BÂTI

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.

La construction peut être admise en sous-sol dans les conditions suivantes :

- . elle ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces ;
- . les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être discrets, traités dans le respect de l'ensemble patrimonial.

US.9.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES POUR LES BATIMENTS EXISTANTS

Ces locaux sont admis quelle que soit l'emprise au sol existante.

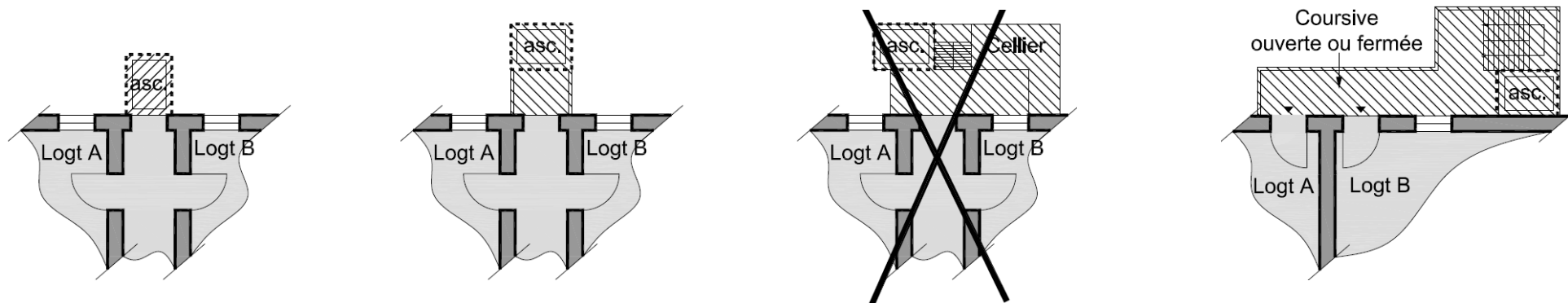
1. Les locaux et ouvrages techniques et de service

Ils doivent avoir une emprise répondant strictement aux besoins de fonctionnement de l'immeuble. Ils doivent être regroupés, sauf pour des raisons liées à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

2. Les ouvrages d'accès aux étages

L'emprise des ouvrages est limitée au seul usage de la desserte donc à la gaine d'ascenseur, à la cage d'escalier et aux paliers, qui à chaque niveau permettent de donner accès à l'immeuble.

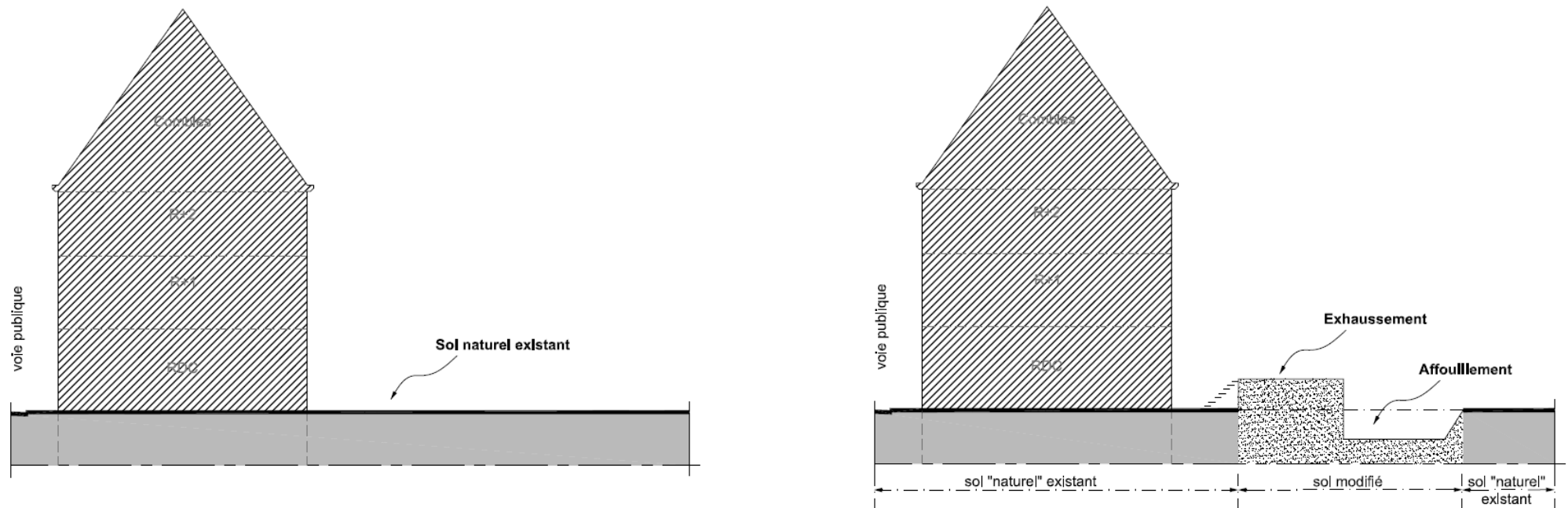
Pour améliorer l'usage des bâtiments, il peut être envisagé de créer des coursives de desserte entre les organes de distribution verticale et les locaux, à condition de ne pas engendrer des nuisances à la qualité de vie (passage devant des pièces de séjour par exemple) ou d'altérer la typologie ou la modénature de la façade, conformément à l'article 11 portant sur la mise en œuvre.



ARTICLE US.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

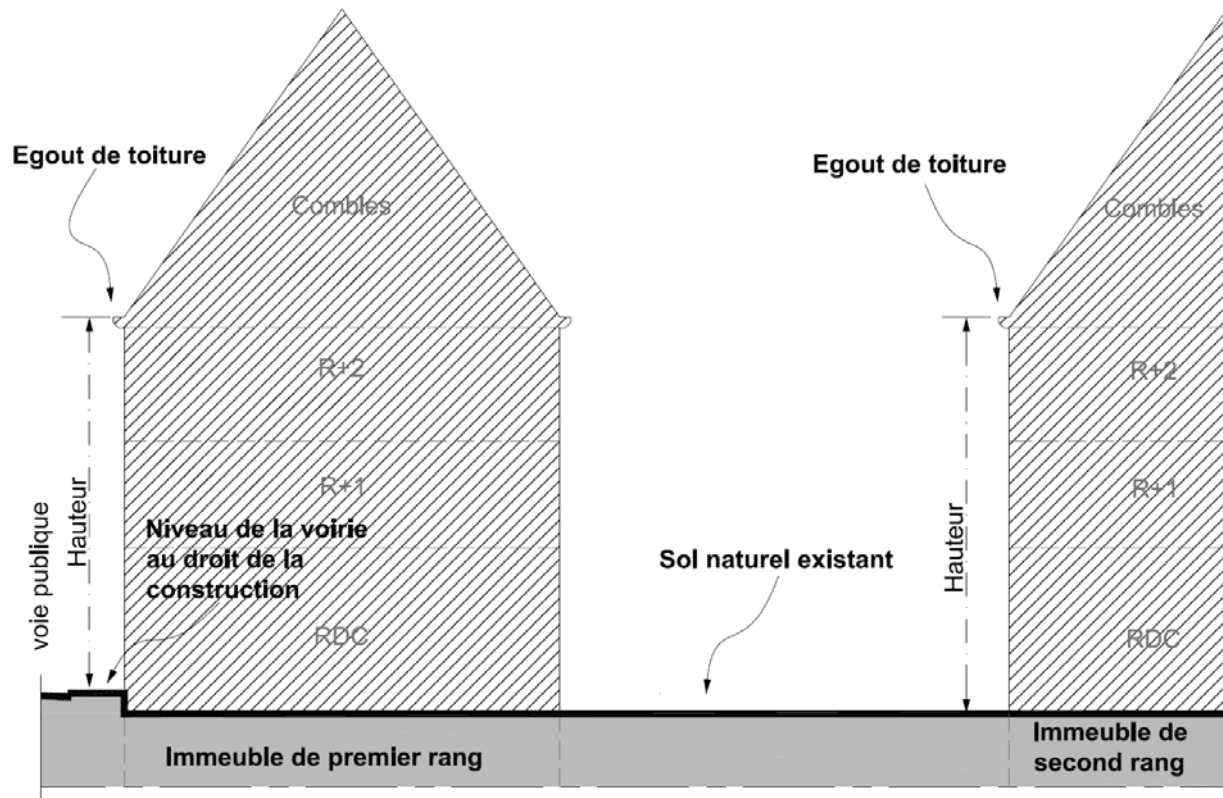
Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application de règlement » du chapitre I : « Dispositions générales ».

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.



Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur des constructions élevées en bordure de voie est mesurée à partir du niveau de la voirie au droit de la construction de premier rang. Pour les constructions de second rang, la hauteur doit être mesurée à partir du sol naturel du terrain.

La hauteur est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

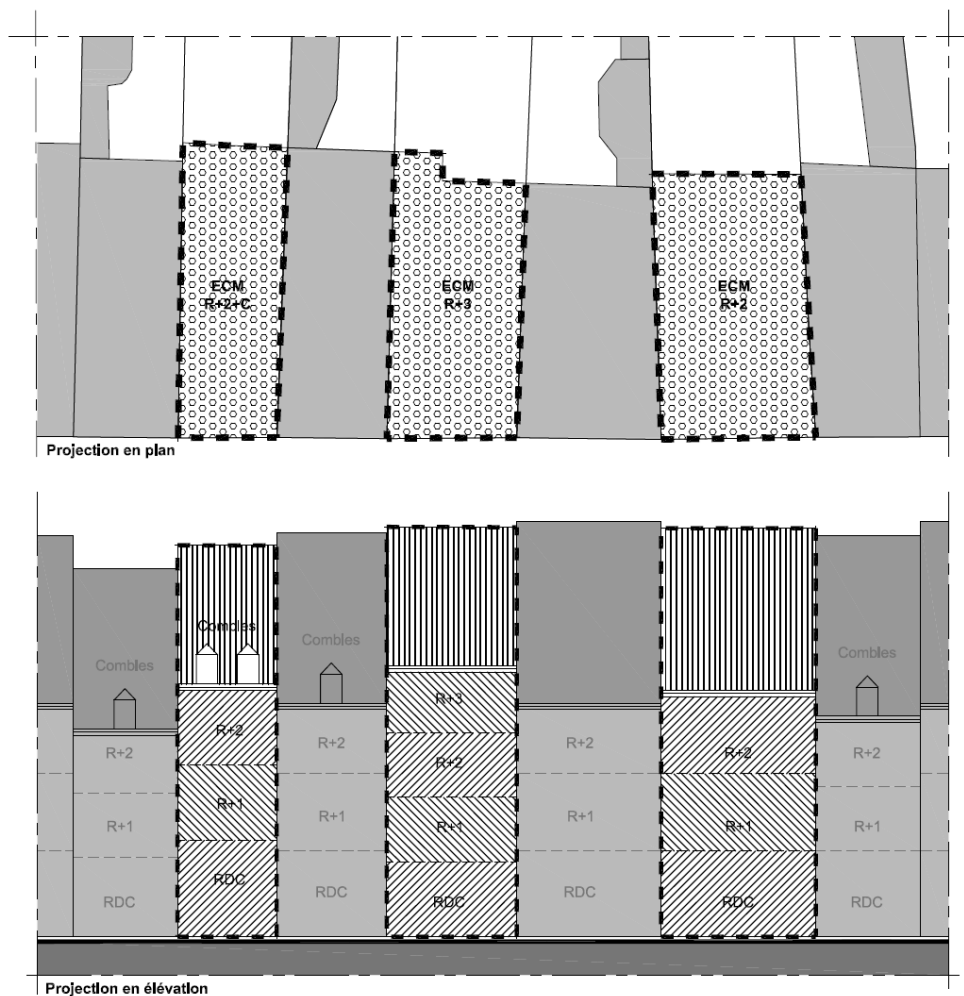


US.10.1. HAUTEUR MAXIMALE

1. Terrains concernés par une « Emprise constructible maximale (ECM) »

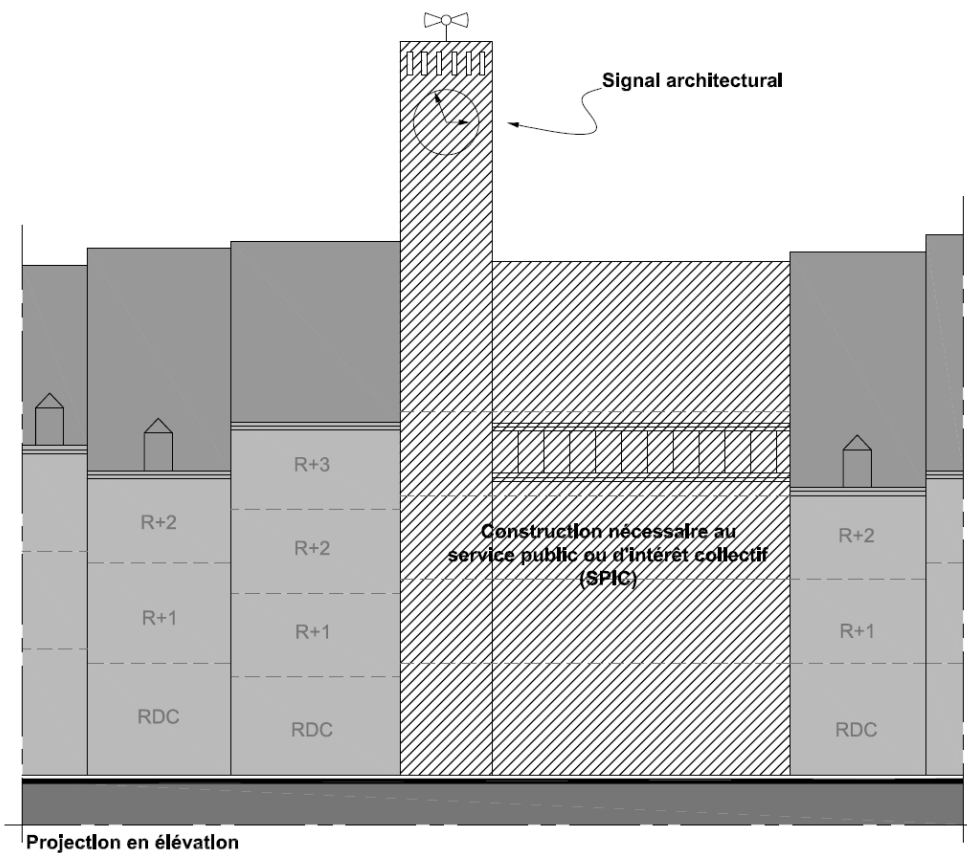
Dans les Emprises constructibles maximales (ECM), les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le document graphique. Celles-ci sont définies par un nombre de niveaux.

Les dispositions de l'article US.10.2 paragraphe 2 s'appliquent pour l'ensemble des ECM (sur espaces publics et en intérieur de parcelle).



2. Signaux architecturaux

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (SPIC), notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis, sous réserve d'une intégration satisfaisante au regard de l'environnement.



3. Dépassements localisés

Pour les constructions existantes, certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes...), ainsi que les édicules d'accès et les dispositifs de sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions à condition :

- . que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire ;
- . que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article US.11 ci-après.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article US.11 relatives à l'aspect des constructions.

4. Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de types A et B et immeuble protégé au titre des monuments historiques

La hauteur de ces constructions ne peut pas être modifiée sauf :

- . s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine ou un volume en cohérence avec l'époque et le style de la construction ;
- . s'il figure sur le plan graphique du règlement une indication de modification de la couverture (« M » de la légende). Dans ce cas, la modification peut être imposée, à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, conformément aux prescriptions définies dans la liste des « prescriptions particulières » annexées au règlement.

5. Constructions admises dans les jardins publics

La hauteur des constructions nouvelles doit correspondre à la réalisation d'un seul niveau.

US.10.2. HAUTEUR ET GABARIT DES IMMEUBLES DE PREMIER RANG

1. Hauteur

a. Dispositions générales

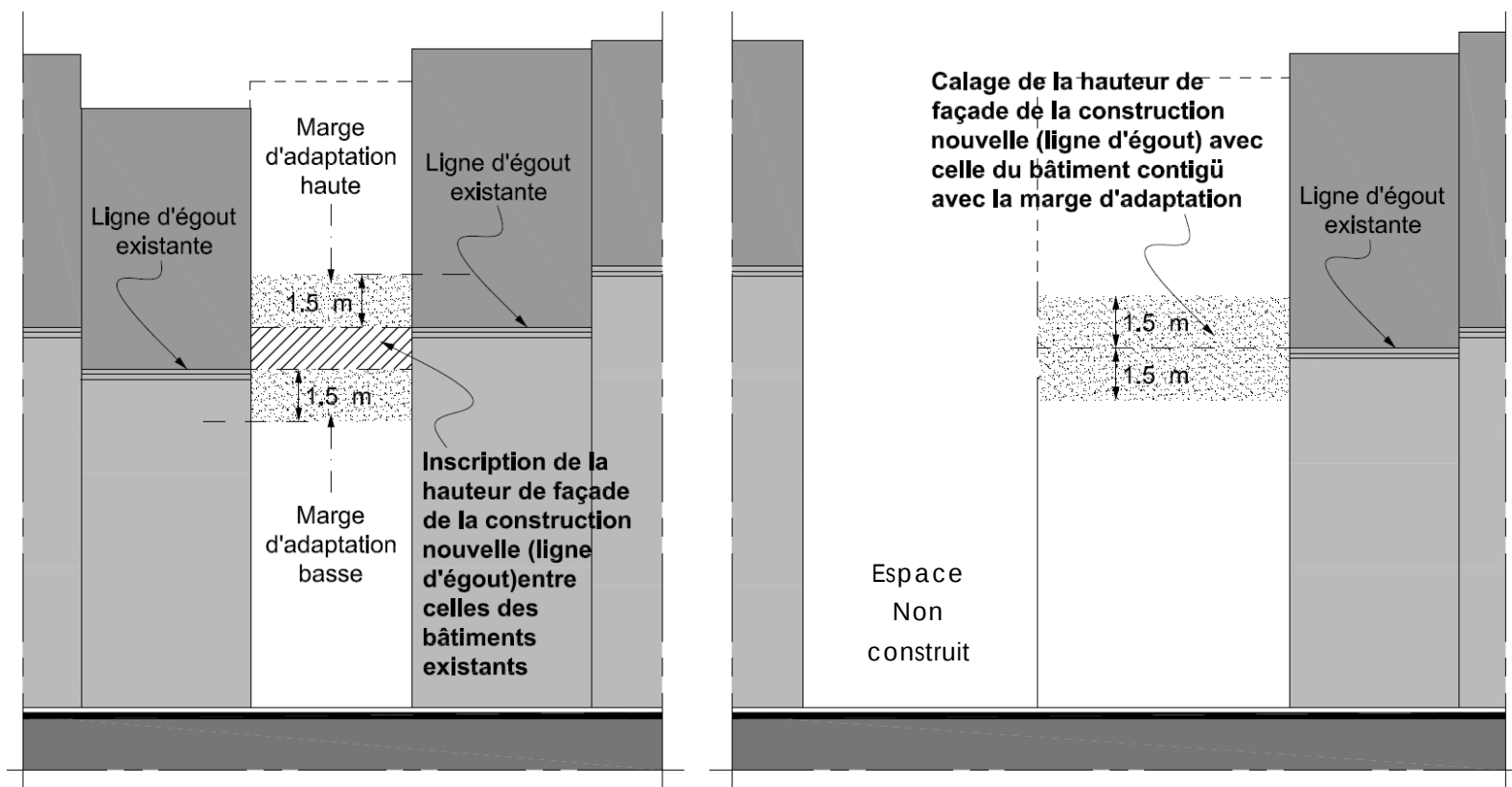
La hauteur de façade des constructions nouvelles de premier rang est définie par rapport à celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants.

Dans tous les cas, l'insertion de la construction dans le bâti environnant doit être assurée.

Des hauteurs inférieures à celle définies ci-dessous peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le paysage urbain.

La hauteur est définie de la façon suivante :

. entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre ;



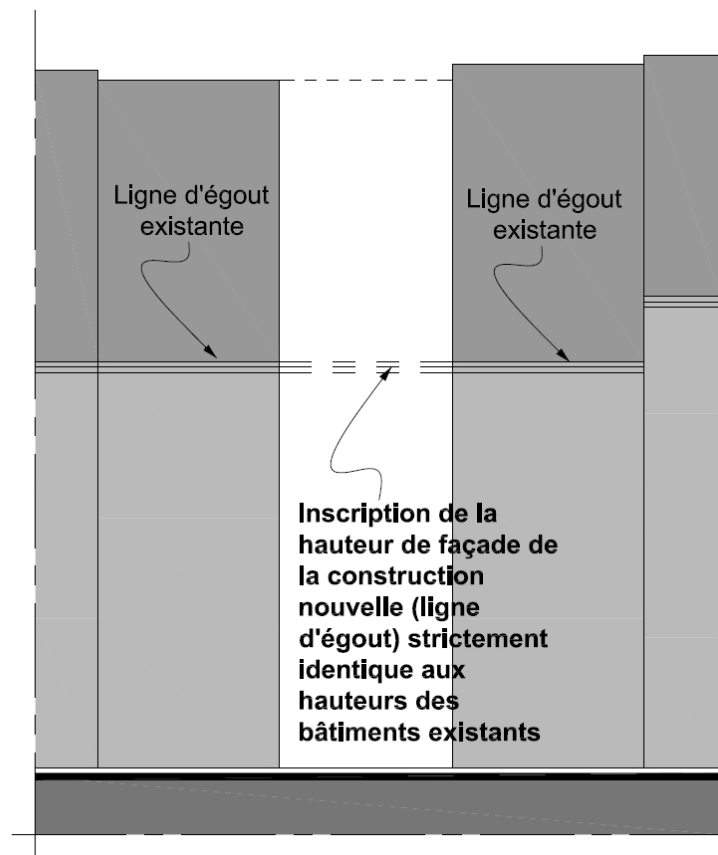
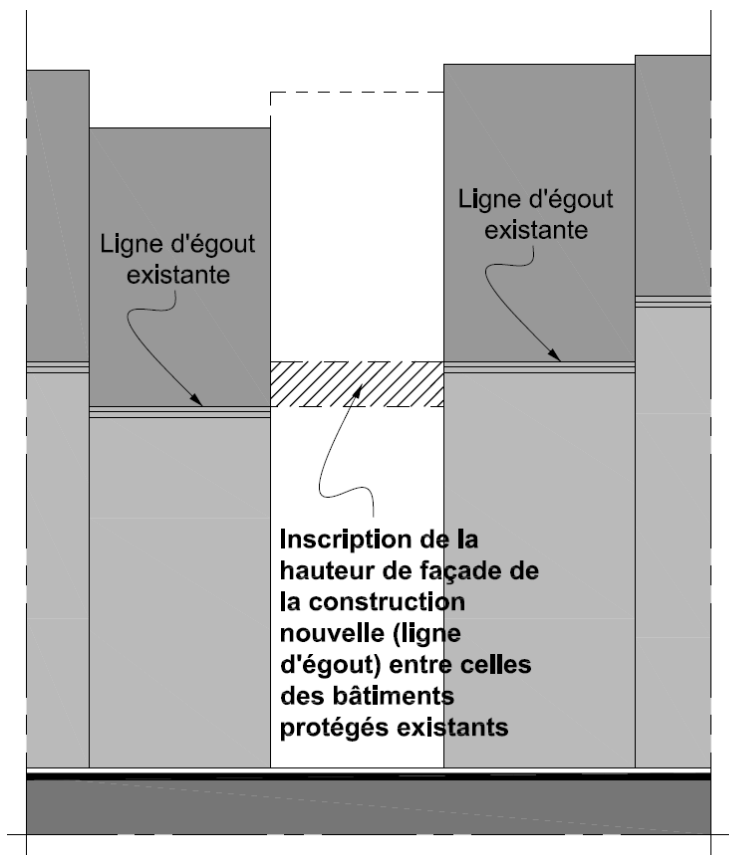
Entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contigue, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre par rapport à celle-ci ;

Entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte l'aspect du paysage urbain.

b. Construction entre 1 ou 2 bâtiments protégés

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre 1 ou deux bâtiments protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou au titre des monuments historiques, elle devra respecter les niveaux existants.

- Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur de façade strictement identique, la hauteur de la construction nouvelle doit reprendre strictement celle des bâtiments voisins.



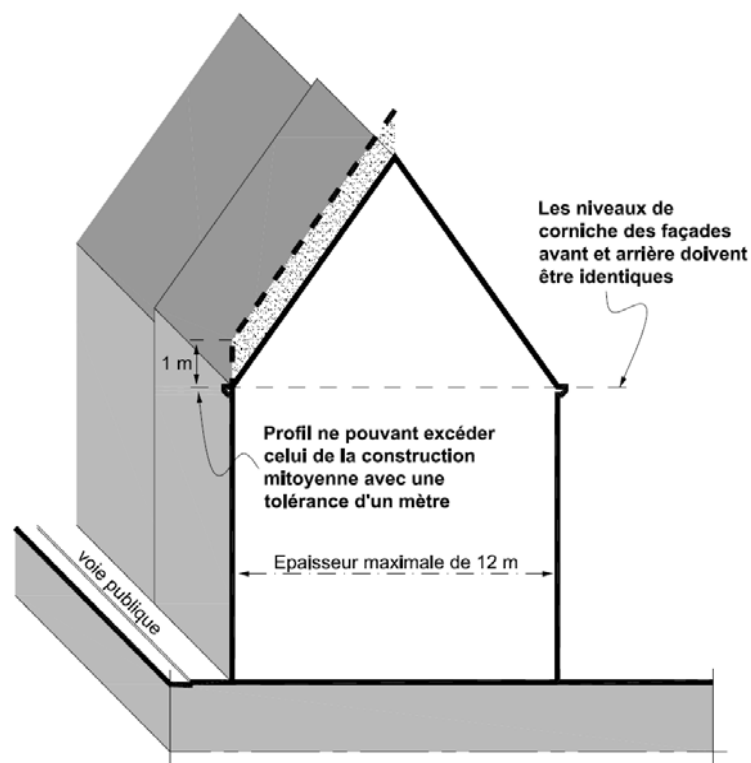
2. Gabarit enveloppe

Le gabarit-enveloppe des immeubles de premier rang s'applique à l'intérieur d'une emprise bâtie d'une épaisseur maximale de 12 mètres par rapport à l'alignement d'une voie.

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

- . d'une verticale correspondant à la hauteur de façade de la construction, définie à l'article 10.2.1 ci-dessus ;
- . D'un profil sur rue s'intégrant de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant. Ce profil sur rue ne peut abriter qu'un seul niveau et ne peut excéder au maximum celui de la construction mitoyenne ou voisine la plus élevée, avec une tolérance d'un mètre, dans la mesure où celle-ci permet de réaliser un étage supplémentaire.

Les niveaux de corniche ou d'égout des façades avant et arrière doivent être identiques, afin d'assurer la symétrie du volume de couverture.



US.10.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR D'ILOT

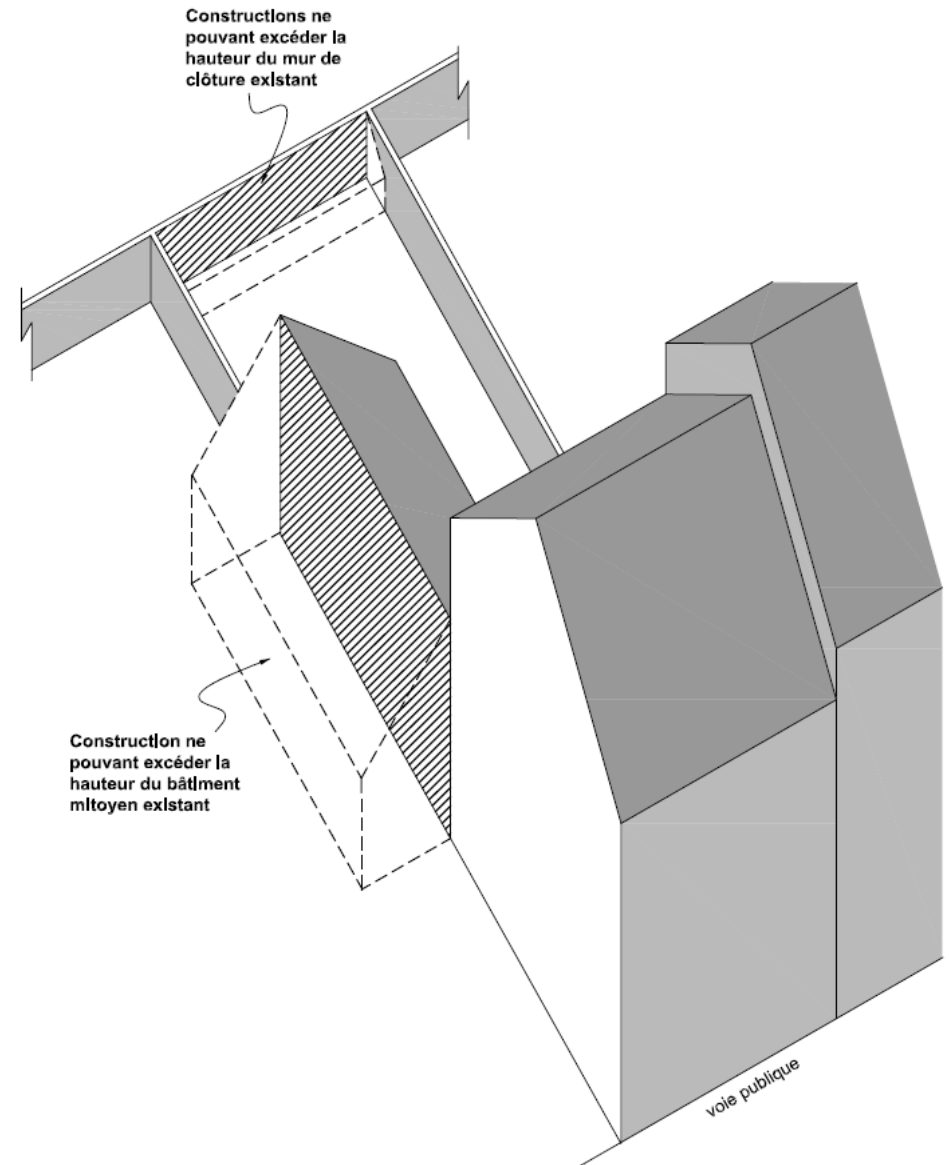
1. Constructions implantées en retrait des limites séparatives

La hauteur maximale des constructions autorisée en retrait des limites séparatives définies à l'article US.7.1.3 ne peut excéder :

- . 4,50 mètres dans le cas où la distance est comprise entre 3 et 6 mètres ;
- . 6 mètres dans le cas où la distance est supérieure à 6 mètres.

2. Constructions implantées en limite séparative

Au-delà de l'emprise du bâtiment de premier rang, la hauteur totale des constructions y compris le faitage, ne peut excéder la hauteur de la limite à laquelle ces constructions s'adossent. Limite pouvant être constituées soit d'un mur d'adossement d'un bâtiment mitoyen soit d'une clôture maçonnée.



ARTICLE US.11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

La présente réglementation est basée sur la typologie du bâti établie dans le cadre de l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur (voir chapitre « Typologie de l'architecture domestique » du rapport de présentation).

Les interventions sur les bâtiments existants doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

La restauration a pour but, tout en réalisant les aménagements devant répondre aux conditions de l'habitat contemporain, de consolider et de mettre en valeur les constructions en les débarrassant des apports qui les ont dénaturés et dégradés.

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale peuvent être autorisées. Ces interventions doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétrie, composition, rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale, en particulier repérée sous la légende « composition architecturale ou ordonnancement à préserver et/ou à restituer », leur traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

Lorsqu'une construction existante ou nouvelle entre dans la composition d'un ensemble historiquement composé, son traitement architectural doit respecter la cohérence historique.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Rappels :

Code du patrimoine : article L.632-1 : « Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. »

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. »

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un SPR, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

Code de l'urbanisme : article R.421-12 : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ».

L'article 11 comporte les chapitres suivants :

11A : les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (de types A gris foncé et B gris moyen) et aux immeubles protégés au titre des monuments historiques

11B : Les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis.

11C : Les règles d'architecture applicables aux Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

11D : Les règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles.

11E : Les règles d'architecture applicables aux devantures commerciales.

11F : Les règles d'architecture applicables aux clôtures.

US.11A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES À CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH)

US.11A.1. DISPOSITIONS GENERALES

US.11A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial**, les catégories suivantes :

. Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales

Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- . pour l'extérieur : volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures ;
- . pour l'intérieur : structures des planchers, des façades et des murs de refend, charpentes, caves, escaliers, distribution intérieure des parties communes et des parties privatives, éléments d'architecture et de décoration intérieurs : revêtements de sols, cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus.

Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques, qui peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates.

. Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants est autorisé sous conditions

Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.

Cette légende fait référence notamment :

- . à des immeubles ayant subi des transformations intérieures et/ou extérieures importantes ;
- . à des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci ;
- . à des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- . pour l'extérieur : volumétrie, structures, éléments décoratifs des façades et couvertures ;
- . pour les éléments intérieurs suivants :
 - . structures porteuses de l'immeuble : planchers, façades et murs de refend, charpentes, caves ;
 - . Parties communes : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus.

Les modifications suivantes sont admises :

- . des modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur, ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble ;
- . des modifications intérieures, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.

US.11A.1.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques**, les catégories suivantes :

. Immeuble ou partie d'immeuble protégé en totalité

Représenté sur le PSMV par un aplat noir.

Ils respectent dans le présent règlement, les règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial de type A.

. Immeubles ou partie d'immeuble dont les façades et/ou les toitures ou encore un élément de construction ou un vestige sont protégés

Représenté sur le PSMV par une étoile noire.

Les parties non protégées au titre des monuments historiques de ces bâtiments sont répertoriées dans le plan graphique du règlement, selon la légende « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial » de « type A ou B » selon les dispositions graphiques du plan.

US.11A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES

Voir également article « US.11A.7 : interventions à l'intérieur des immeubles » - « US.11A.7.2. interventions sur les structures »

1. Dispositions générales

Les structures anciennes constituant le gros œuvre du bâtiment doivent être conservées et restaurées et éventuellement reconstituées.

2. Structure des façades

Toute intervention sur l'ensemble d'un bâtiment ou sur une façade doit être l'occasion de remédier aux éventuels désordres structurels.

La reprise des structures et des maçonneries anciennes doit être réalisée avec des matériaux similaires aux existants ou compatible avec ceux-ci, en mettant en œuvre des techniques traditionnelles afin de ne pas perturber la stabilité des ouvrages anciens.

US.11A.3. RAVALEMENT DES FAÇADES

US.11A.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Principes généraux

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la reconstitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations ayant préservé sa valeur patrimoniale.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Dans ce but, un dégagement et une restauration du parement pierre pourront être exigés le cas échéant.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures ou de la qualité patrimoniale des façades est interdit. Il s'agit pour l'essentiel, de matériaux non perspirant ou n'adhérant pas, ou mal au support, comme les enduits ciments remplaçant les enduits chaux d'origine.

Le ravalement doit permettre de gérer :

- . le ruissellement des eaux de pluie : traitement des corniches, bandeaux, encadrements et appuis de baies, soubassement...
- . la perméance à la vapeur d'eau et la perspiration du mur.

2. Ensembles historiquement composés

(ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis et composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver et/ou restituer)

Représentés sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges ou un alignement de triangles rouges

Les interventions en façade doivent viser à restituer le traitement architectural d'origine de l'ensemble historiquement composé et tendre à une cohérence et une unité générale.

US.11A.3.2. ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

On distingue :

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite. Elle peut toutefois être admise sur les immeubles de la Reconstruction et des Trentes glorieuses dont les études techniques apportent la preuve qu'il s'agit de « passoires thermiques ». On reprendra les conditions définies pour les « immeubles de type B » ci-dessous. Cependant, elle est interdite sur tous les immeubles de cette époque dont la façade ou le soubassement est en pierre ou ayant une modénature qui ne pourrait être reconstituée à l'identique (bandeaux, corniches, chaînes d'angle, encadrements de baies).

Règle spécifique aux immeubles de type B

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades :

- . ne donnant pas sur l'espace public ou n'étant pas visibles de celui-ci (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple) ;
- . ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor d'intérêt patrimonial, en particulier celles construites avec des matériaux et des techniques modernes (immeuble de la Reconstruction) : parpaings, enduit ciment, habillages de façades...

L'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

- . tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;
- . améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;
- . présenter une finition et un aspect conforme au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- . traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;
- . reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

US.11A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Le parement des façades appareillé soigneusement doit être laissé apparent.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression, d'autres techniques peuvent être envisagées tel que la micro abrasion, application de compresses... à condition qu'elles soient adaptées à la nature de la pierre et ne porte pas atteinte à sa bonne conservation et au maintien ou reconstitution du calcin (épiderme protecteur). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites. Une retaille très fine peut être autorisée (1 centimètre maximum).

Les joints dégradés doivent être repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable, dans une couleur proche de celle de la pierre de parement existante.

Les reprises superficielles sur la pierre doivent être réalisées au mortier de chaux et sable local additionné de poudre de pierre dans le grain et la couleur exacte de la pierre de parement.

Des bouchons de pierre pourront éventuellement être réalisés si nécessaire.

Les pierres trop altérées doivent être remplacées par des pierres massives ou en incrustation de 8 à 15 centimètres d'épaisseur, possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur ...) en respectant la modénature et l'appareillage existant. Les joints verticaux doivent être réalisés à plus de 25 centimètres d'une arête saillante.

La modénature (corniche, bandeau filant, encadrement de baies,...) doit être restaurée ou refaite à l'identique. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière afin que son dessin ne soit pas altéré.

La pierre peut recevoir en finition, une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble. Elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type "bio-calcite" ou similaire. Aucun hydrofuge ne doit être appliqué sur la pierre.

US.11A.3.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Toutes les maçonneries de moellons des façades donnant sur l'espace public doivent recevoir un **enduit couvrant** à la chaux calcique.

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés ou restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de chaux tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre de taille US 11A 3.3.

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches de cheminées doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

Dans le cas où un parement pierre de taille destiné à l'origine à rester apparent a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisés conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

1. Façade revêtue d'un enduit à la chaux peu endommagé

Après reprise partielle de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit couvrant établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être réalisé au mortier de chaux calcique et de sable, de finition talochée à grain fin et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres ou oxydes).

2. Façade revêtue d'un enduit incompatible avec le support (ciment) ou d'un enduit très dégradé

Après piochage total de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit tel que décrit ci-dessus.

3. Façade ayant perdue son enduit ou n'ayant jamais été enduite

Les façades qui ne comportent pas d'enduit (maçonneries de moellons apparents) et ne donnant pas sur l'espace public (façades sur cour, pignons et héberges) doivent être enduites.

Ces maçonneries peuvent recevoir un enduit couvrant à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ; ou dans le cas des héberges, façades aveugles ou pignon elles peuvent recevoir un enduit dit « à pierre vue ».

4. Façade revêtue d'un enduit de ciment d'origine ou compatible avec le support

Si l'état de l'enduit permet sa conservation, après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, une peinture minérale doit être appliquée en couches minces d'aspect mat.

Si l'état de l'enduit impose sa suppression, après piochage total, les maçonneries peuvent recevoir un enduit à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ou de ciment revêtu d'une peinture minérale (voir 4 ci-dessus).

5. Finition des enduits

La finition doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

L'enduit neuf comme l'enduit ancien peut recevoir en finition un lait de chaux : (badigeon, eau-forte ou patine)

US.11A.3.5. RAVALEMENT DES FAÇADES DES BÂTIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

Les types de parement ou finitions de façades spécifiques aux immeubles de la Reconstruction : panneaux de béton ou ciment préfabriqués avec agrégats apparents, enduits de ciment simples ou décoratifs, (encadrements de baies, corniches, claustra...), parement de pierre massive (pierre de taille, pierre en bossage, moellons jointoyés au ciment...) doivent être conservés et restaurés dans leurs aspects et leurs mises en œuvre spécifiques.

Dans le cas où des éléments étrangers à la façade ont été ajoutés, ils doivent être, lors d'un ravalement, supprimés afin de retrouver la structure et les traitements de surface d'origine.

1. Les panneaux ou éléments de structure ou de décor de béton ou de ciment préfabriqués

Les parements doivent être nettoyés soigneusement. Une attention particulière doit être portée aux joints des panneaux préfabriqués. Ceux en bon état doivent être conservés, ceux en mauvais état doivent être dégagés très soigneusement et repris.

Des réparations ponctuelles peuvent être réalisées sur les parties en béton ou ciment endommagées des parements ou éléments de structure ou de décor : purge du béton décollé, mise à nu et passivation des armatures, reconstitution du parement ou des éléments ponctuels à partir de mortiers de réparation hydrauliques ou organiques.

Les encadrements, corniches, bandeaux, balcons de béton ou ciment peint ou laissé apparent dès l'origine, doivent recevoir en finition, une peinture minérale mate, sauf si l'aspect des éléments non peints à l'origine est satisfaisant après nettoyage et restauration.

Les parements de béton ayant reçu une finition bouchardé ou présentant un grain fin doivent être simplement nettoyés et ne recevoir aucun revêtement.

2. Ravalement des façades enduites au ciment

Les enduits remplacés

Les enduits dégradés doivent être remplacés.

Les enduits doivent être réalisés au mortier de ciment et de sable fin, dont la granulométrie et le dosage doivent assurer un aspect conforme à celui de l'enduit d'origine.

On doit attacher une attention particulière au traitement des détails : bandeaux débordants, appuis, encadrements de baies saillants et tous éléments de décor et de structure. La finition doit être soignée, avec en particulier, un traitement vif des arêtes.

Les enduits conservés

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants peuvent être nettoyés par brossage et réparés. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils doivent être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures.

Pour les reprises ponctuelles, la granulométrie et la mise en œuvre de l'enduit doivent être particulièrement étudiées, afin de retrouver l'aspect du parement initial. Les détails et arêtes épaufrés et abîmés doivent être reconstitués.

Les enduits doivent recevoir en finition, une peinture minérale d'aspect mat.

3. Ravalement des façades en pierre massive (pierre de taille, pierre en bossage, moellons jointoyés au ciment...)

Ces façades doivent être conservées et restaurées (voir US. 11A.3.3 ci-dessus)

US.11A.3.6. FAÇADES DES GALERIES ET ESCALIERS HORS OEUVRE

Les escaliers ouverts en galerie sur cour seront maintenus dans ces dispositions.

Les escaliers ouverts à l'origine ayant été occultés (souvent repérables car les garde-corps à balustres bois sont encore présents), seront de préférence rouverts. Si cette restitution n'est pas possible pour des raisons techniques ou d'usage et dans le cas où les dispositions de fermetures sont

réalisées avec des matériaux autres que le bois (bardage de planches) ou de l'ardoise, elles devront être reprises avec l'un de ces matériaux, et une mise en œuvre traditionnelle.

US.11A.3.7. ELÉMENTS SINGULIERS EN FACADES

1. Ferronneries

Dispositions générales

Les ferronneries présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, y compris celles des bâtiments de la Reconstruction, doivent être conservées et restaurées avec des techniques traditionnelles, et sans nuire à leur aspect. Dans le cas où elles sont trop dégradées pour être restaurées, elles doivent être reconstituées selon le modèle d'origine.

Les ferronneries neuves doivent s'inspirer du modèle des ferronneries anciennes existantes ou mises en œuvre sur des édifices similaires.

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes dans des tonalités foncées.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre à la typologie de l'immeuble ou des garde-corps d'intérêt patrimonial posés ultérieurement sur celui-ci.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret, en tableau ou en saillie, permettant d'assurer la conformité avec les réglementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, la pose de garde-corps simples peut être envisagée.

2. Vérandas, marquises et auvents

Les vérandas et les marquises de fer ou d'acier, ou les marquises et auvents de ciment ou béton (pour l'architecture de la Reconstruction) présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions et techniques d'origine.

Les éléments sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés.

US.11A.3.8. ACCESSOIRES EN FACADES

1. Zingueries

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

2. Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les canalisations d'eaux pluviales, visibles en façades, seront traitées verticalement du toit au sol.

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...). Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1,5m à 2 mètre).

Si les descentes font l'objet d'un traitement ornemental, elles doivent être restaurées à l'identique.

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

3. Perrons, escaliers extérieurs, descentes et soupiraux de caves

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Les soupiraux et descentes de caves doivent être conservés. Dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments par une bonne ventilation naturelle les soupiraux existants ayant été occultés seront rouverts.

4. Aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

US.11A.3.9. PERCEMENTS EN FACADES

Dans le cas où la façade a subi des modifications de percements (ponctuellement ou sur l'ensemble), le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) doit être fonction de l'intérêt patrimonial de la façade dans son état actuel et de la réversibilité des modifications.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement (linteaux, appuis, encadrements..) ou une occultation totale ou partielle des percements, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

1. Possibilité de percements nouveaux en façade secondaire

Avant toute création de nouvelles baies, il convient de vérifier si d'anciennes fenêtres murées ou modifiées ne peuvent être rouvertes.

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée

Pour ce qui concerne les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, on doit également se reporter aux prescriptions des devantures commerciales du présent règlement.

Ces percements doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre.

Ils ne peuvent être admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et s'ils n'englobent que deux travées. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

US.11A.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES)

US.11A.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

A l'occasion de restaurations ou de réfections de fenêtres, de volets ou de persiennes à l'identique, les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, pentures, gonds, fiches, poignées de porte, etc....) doivent être réutilisés, si leur état le permet.

1. Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte du développement durable et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception de cas particuliers pour lesquels des menuiseries métalliques peuvent être admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble, ainsi que pour les grands percements à rez-de-chaussée.

2. Finition et protection des menuiseries

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes, dans une teinte plus soutenue que celle de la maçonnerie.

Pour les menuiseries anciennes, des recherches de polychromie doivent être effectuées au préalable, afin de restituer ou de s'inspirer des teintes d'origine.

US.11A.4.2. FENÊTRES

1. Fenêtres anciennes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre peut être imposée. Il s'agit entre autres, des bâtiments du XIXe siècle.

Dans le cas de dégradation ne permettant pas la restauration, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèles.

Afin d'améliorer les performances d'isolation phonique ou thermique des ouvrants, des solutions techniques modifiant à minima l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble doivent être recherchées. On doit privilégier :

- . la pose d'un double vitrage mince ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes ;
- . la création d'une deuxième fenêtre intérieure.

Les fenêtres existantes sans relation avec le type architectural de l'immeuble, doivent être remplacées, en particulier celles réalisées dans un matériau autre que le bois.

2. Fenêtres nouvelles

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble. Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Elles doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau....

Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose dite « rénovation » est interdite. La pose dite « rénovation » consiste à déposer les ouvrants, conserver le bâti dormant sur lequel sera fixée la fenêtre neuve (dormant et ouvrant), ce qui réduit, de façon importante, la surface du vitrage originel.

Pour les doubles vitrages, le joint métallique entre les deux verres sera traité dans une teinte sombre.

3. Bâtiments de la Reconstruction

Pour les façades des bâtiments de la Reconstruction, dans le cas où les menuiseries d'origine sont en acier, leur remplacement doit être réalisé dans la même teinte et le même matériau ou à défaut, en profilés métallique de sections minces.

US.11A.4.3. VOLETS ET PERSIENNES PROTECTION SOLAIRE

1. Volets et persiennes anciens

Les volets ou les persiennes de bois ou de fer d'origine doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble. Ces dispositifs doivent être restaurés ou utilisés comme modèles, dans le cas de dégradation ne permettant pas la réparation.

2. Volets et persiennes nouveaux

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Dans le cas où l'intérêt architectural de l'immeuble le justifie, la pose de volets ou de persiennes peut être imposée.

Dans l'impossibilité de poser des volets extérieurs, ces derniers peuvent être disposés à l'intérieur selon des exemples anciens, généralement intégrés à la fenêtre ou dans l'embrasure intérieure.

3. Bâtiments de la Reconstruction

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de la Reconstruction peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte sombre, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

4. Protection solaire des baies

Les stores doivent être, droits articulés sur enrouleur, et sans jouée ni lambrequin.

Un seul store par baie est admis.

Les toiles seront uniquement de couleurs unies, non plastifiée, d'aspect coton mat. La teinte de la toile sera identique pour l'ensemble de l'immeuble.

Sur les balcons, loggias et terrasses des immeubles au RDC ou dans les étages seuls sont admis les stores bannes sans lambrequin ni jouées. Les toiles de stores bannes seront de la même matière, texture et couleur que les protections des baies des étages de l'immeuble.

US.11A.4.4. PORTES D'ENTRÉE, PORTES COCHÈRES OU PORTES DE GARAGES

1. Portes anciennes

Les portes anciennes d'intérêt ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, lyres, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées.

Si elles ont disparu, elles doivent être refaites dans le style d'origine (sur la base d'archives anciennes ou dans le style de l'immeuble) à l'occasion d'une opération de réhabilitation de l'immeuble.

Les accessoires de protection et de renforcement des portes doivent être traités en respectant les qualités de ces dernières.

En cas de motorisation de l'ouverture de la porte, les dispositifs doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

2. Portes d'entrée ou cochères nouvelles

Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête, en particulier ceux de la Reconstruction, suivant les techniques propres à ces matériaux, à partir de modèles choisis en fonction du style et du caractère de la façade.

Les dispositifs destinés à protéger et sécuriser les accès (passages cochers, sas, halls, cages d'escaliers...) ne peuvent être admis que s'ils sont en cohérence avec le type architectural de l'immeuble.

3. Portes de garages nouvelles

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Ces portes doivent être pleines sans relief (caissons, pointes de diamants...), réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

US.11A.5. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

US.11A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE

Les travaux doivent tendre à maintenir ou à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des immeubles.

A l'occasion d'opérations de réhabilitation, tous les éléments nuisant à la cohérence du volume de couverture doivent être supprimés ou améliorés dans leur volume et leur aspect.

La modification des volumes de toitures est interdite sauf :

- . si elle consiste à revenir à l'état d'origine de la toiture ou à un état antérieur à l'existant dûment prouvé, conforme avec l'architecture de l'immeuble, et/ou visant à améliorer son aspect et son insertion urbaine ;
- . si elle est prescrite par une modification (« M » de la légende du plan).

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien et la sécurité sont admis. Leur traitement doit être discret.

US.11A.5.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

1. Pour les pentes courantes (suivant les DTU)

. l'ardoise naturelle d'un format maximum de 32 x 22cm, posée à pureau droit (entier ou épaulé si l'architecture le justifie);

. l'ardoise pose losangée, dans la mesure où le bâtiment a reçu ce matériaux à l'origine.

La pose sera réalisée de façon à ne laisser que les pièces en zinc ne pouvant techniquement être cachées. Les noues et arêtiers (y compris des lucarnes) seront à tranchis.

2. Pour les pentes faibles ou les toitures terrasses (suivant les DTU)

. le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;

. les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux, (parties de couverture des immeubles de la Reconstruction).

3. Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propre à chaque type de couverture doivent être restaurés ou reconstitués en zinc, en cuivre ou en plomb (chêneaux, gouttières demi-rondes pendantes, Ardennaises ou nantaises...).

US.11A.5.3. LUCARNES, CHÂSSIS DE TOIT

Sauf disposition d'origine du comble, un niveau d'éclairément peut être autorisé, dans la mesure où la pente du versant concerné est suffisante.

Le choix de la pose de lucarnes ou de châssis doit tenir compte de l'état des lieux. La création de lucarnes doit être favorisée si la couverture en possède déjà, dans les conditions définies ci-dessous. Les châssis doivent être privilégiés s'il n'existe pas de lucarnes ou pour éclairer une pièce secondaire en complément d'un rang de lucarnes par exemple.

Dans tous les cas, et en particulier lorsqu'il existe déjà des lucarnes ou des châssis de toit, l'intervention doit favoriser une amélioration de l'aspect de la couverture.

Les lucarnes ou châssis créés doivent permettre des vues directes pour les pièces principales, à partir de l'intérieur du bâtiment.

1. Lucarnes

Lucarnes existantes

Les lucarnes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées ou restituées à l'identique.

Les lucarnes sans intérêt archéologique ou architectural peuvent être supprimées.

Les lucarnes nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimées ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

Lucarnes nouvelles

Si la pente de toiture le permet (au moins 40°), la pose de lucarnes peut être autorisée, sous réserve :

- . qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade, taille plus réduite que les percements de la façade...);
- . qu'elles n'éclairent qu'un seul niveau de comble ;
- . qu'elles soient identiques aux lucarnes existantes sur le bâtiment (volumétrie, matériau, finition...) ou reprennent un modèle adapté à la typologie du bâtiment si aucune lucarne n'existe sur la couverture concernée.

Elles doivent répondre aux exigences suivantes :

- . Implantation par rapport à la couverture et la façade :
 - . elles doivent être situées à l'aplomb du mur de façade (dans la majorité des cas, les lucarnes sont en charpente, plus rarement en pierre) ;
 - . elles peuvent être situées dans le versant de couvertures si la pente est suffisante (en général en ardoise), pour de petites lucarnes en charpente à capucine (trois pans de couverture) ou à pignon (2 pentes de couverture).
 - . Position et nombre de lucarnes :
 - . dans le cas d'un complément de lucarnes existantes, de nouvelles lucarnes sont envisageables si la taille du versant de couverture et l'organisation des lucarnes existantes le permet (complément d'une travée de baie ou d'un trumeau par exemple).
 - . dans le cas de création de lucarnes sur un versant de couverture n'en possédant pas, l'organisation et le nombre de lucarnes doit tenir compte de celle de la façade (alignement sur les travées de baies ou les trumeaux, axée par rapport à la façade dans le cas d'une seule lucarne...)
- Les structures en bois des lucarnes doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture.

2. Châssis de toit

Châssis existants

Les châssis de toit nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimées ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

Châssis de toit nouveaux

Les châssis s'apparentant aux anciens châssis tabatière sont préconisés.

La pose de châssis de toits peut être autorisée sous réserve :

- . qu'ils s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade...);
- . qu'ils n'éclairent qu'un seul niveau de comble ;
- . que la pente minimale du versant de couverture soit d'environ 30°.

Les châssis de toit sont interdits :

- . sur les brisis (partie la plus verticale) et les terrassons (partie la plus plate) des couvertures à la Mansart, sauf de petit châssis pour éclairer une pièce de service ;
- . au-dessus d'un rang de lucarnes, à l'exclusion des châssis de très petite taille permettant l'aération du comble et des châssis de désenfumage assurant la sécurité incendie, respectant les règles imposées par les services de sécurité du département des Ardennes.

Ils doivent répondre aux exigences suivantes :

- . être implantés dans le versant de couverture, de même taille et alignés, en relation avec les percements de la façade ;
- . être posés dans le sens de la hauteur, encastrés dans la couverture et situés en partie basse de la pente ;
- . un seul rang de châssis est admis, et au maximum, un châssis par travée de baies de la façade ;
- . de taille maximale de 0,80 x 1,00 m ;
- . dans le cas où les châssis complètent un rang de lucarnes la dimension maximale est de 0,55m x 0,80 m ;
- . aucun dispositif d'occultation, y compris les volets roulants, ne doit être rapporté à l'extérieur.
- . côté extérieur les bâtis dormant et ouvrant doivent être de la couleur du matériau de couverture, ou de couleur foncée ;
- . les jouées intérieures (épaisseur de la couverture, charpente et isolation) étant visibles depuis les immeubles voisins, les points hauts, l'espace public, les grandes cours, seront peintes de couleur foncée pour s'harmoniser avec le matériau de couverture et minimiser l'impact du contraste visuel.

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

Les châssis de toits tels que définis ci-dessus ne sont admis qu'afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé (par lucarnes ou châssis de toit). Leurs dimensions maximales doivent être de 0,55 x 0,80 mètre.

US.11A.5.4. SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées, restaurées ou reconstituées suivant leurs techniques d'origine. Dans le cadre d'une réhabilitation on privilégiera leur utilisation plutôt que de créer de nouvelles émergences en toiture.

La suppression d'une souche de cheminée ne peut être autorisée que si elle n'altère pas le caractère architectural de l'immeuble et les visions d'ensemble, (rythme parcellaire) en particulier à partir de l'espace public.

Les souches de cheminées nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimées ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

US.11A.6. ELEMENTS TECHNIQUES

Tous les éléments décrits ci-après sont autorisés à condition que soit mis en œuvre une solution technique, esthétique et pérenne permettant de minimiser leur impact visuel. La mise en œuvre à l'intérieur du volume bâti sera privilégiée.

Dans le cas de proposition non satisfaisante, tous ces éléments visibles depuis les espaces recevant du public (rue, place, système défensif et château, ...etc.) pourront être interdits.

US.11A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer la qualité patrimoniale et architecturale des immeubles.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

US.11A.6.2. RÉSEAUX DE DISTRIBUTION

Les réseaux seront repris conformément à l'article US.4

En complément de l'article US.4 concernant les réseaux existant : tout ravalement doit s'accompagner de leur remise en ordre. Dans ce cas, sont obligatoirement à supprimer, toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères et tous branchements sur les canalisations d'eaux pluviales.

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées. Les boîtiers doivent être intégrés à la façade.

US.11A.6.3. ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN COUVERTURE

1. Antennes et paraboles

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées.

2. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture visible de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils devront impérativement s'inscrire dans la couverture ou dans une verrière existante (matériaux, tonalité...).

Les châssis de désenfumage à projection doivent répondre aux normes imposées par les services de sécurité du département des Ardennes. Ces châssis de grande dimension doivent être posés de la façon suivante :

- . les bâtis ouvrants et dormant et ouvrant doivent être, sur leur face extérieur de la couleur du matériau de couverture.
- . les jouées intérieures doivent être peintes ou revêtues d'un revêtement de teinte foncée, pour l'assimiler au toit.
- . Le vitrage sera divisé en trois parties verticales, séparées par deux plats métalliques collés, donnant un effet de verrière.

3. Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne peuvent être admis que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale des constructions et à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, et prendre en particulier en compte les bâtiments environnants protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou des monuments historiques. Dans le cas où l'installation envisagée nuit à l'environnement, une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent être imposés, voire une interdiction.

La pose est conditionnée aux dispositions suivantes :

- . l'implantation sur les versants de couverture depuis visibles l'espace public est interdite. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent être imposés ;
- . ils doivent remplacer le matériau initial sur tout ou partie de la couverture. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé. Toutefois, un traitement partiel peut être admis, en particulier sur les pans de couverture présentant de nombreux accessoires (massifs de cheminées, lucarnes, châssis de toits...) ;
- . pour les combles brisés dits «à la Mansart», les panneaux doivent obligatoirement être implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture ;
- . pour les toitures terrasses, ils doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain ;
- . une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

US.11A.6.4. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

1. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement.

2. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés (ventouses)

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture et les évacuations des gaz brûlés (ventouses) sortant directement en façade doivent être supprimées, lors de travaux.

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers), en particulier la réutilisation de conduits de fumée existants, débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.

Dans le cas où le passage en intérieur est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou une courette secondaire peut être admise à condition :

- . de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;
- . que la gaine soit habillée de coffres traités en harmonie avec les façades.

US.11A.7. INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur permettent de protéger ces intérieurs (systèmes de distribution, structures constructives, décors, etc. ...) décrits dans le rapport de présentation.

US.11A .7.1. DEFINITION DES PROTECTIONS POUR LES IMMEUBLES DE TYPES A ET B ET POUR LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

A l'intérieur de ces immeubles, sont protégés et doivent être conservés et restaurés, selon les techniques propres à leur réalisation :

- . **Les structures des planchers** : les poutres, solives, chevêtres...
- . **Les murs de refends** de structure de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des pièces principales.
- . **Les charpentes**, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural.
- . **Les caves**, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural.
- . **Pour les parties communes** :
 - . **les distributions horizontales et verticales** : escaliers, halls, passages cochers, y compris leurs éléments constitutifs (marches, limons, garde-corps paliers de distribution....) ;
 - . **les éléments de second œuvre et de décoration** : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (en aplat noir ou étoile noire sur le PSMV), aux immeubles de type A (en aplat gris foncé sur le PSMV) et aux éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial (étoile blanche sur le PSMV et liste en annexe 3 du règlement).

Pour ces immeubles, sont également protégés et doivent être conservés et restaurés, selon les techniques propres à leur réalisation :

- . **L'organisation et la distribution des parties privatives majeures**
- . **Les éléments d'architecture et de décoration intérieurs des parties privatives** : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

US.11A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES

1. Structures des planchers

La structure des planchers doit être maintenue, restaurée ou reconstituée. La protection des structures des planchers induit l'interdiction de la modification de leurs niveaux actuels.

Il doit être tenu compte de la structure traditionnelle des planchers existants, de leur portance, et des possibilités données ci-dessous concernant leur reprise (matériaux et techniques admises pour assurer la pérennité des structures traditionnelles).

Les projets de restauration doivent conserver les logiques structurelles propres à l'immeuble.

La reconstitution des planchers en état de dégradation avancée doit être réalisée avec des mises en œuvre et de matériaux compatibles avec la structure générale de l'immeuble.

Une attention particulière doit être apportée aux empochements des poutres dans les maçonneries, notamment dans les pièces humides en sous-sol ou en élévation.

La création d'un niveau de plancher nouveau, en particulier pour aménager un second niveau de comble, est interdite car elle a obligatoirement des impacts importants sur le bâtiment (alourdissement de la structure, atteinte aux éléments patrimoniaux de la charpente, nécessité de création de gaines pour arrivées et évacuations de fluides difficiles à intégrer...).

2. Structure des charpentes

Les charpentes anciennes doivent être conservées, restaurées ou reconstituées avec des mises en œuvre compatibles avec la charpente existante.

La suppression partielle ou totale de toute pièce de charpente (entrants, pannes, arbalétriers...), est interdite. Cette interdiction peut avoir pour conséquence de rendre impossible l'aménagement de certains combles inadaptés pour l'habitation (par exemple, ceux comportant un étage d'attique très bas, avec un passage sous l'entrait (la pièce de bois inférieure horizontale de la charpente) inférieur à 1,80 mètre).

3. Structures supportant des éléments patrimoniaux

Tous les éléments anciens qualitatifs ou assurant la cohérence architecturale, ornementale et historique de l'immeuble tels que les menuiseries (détails ou ensembles), les escaliers, les plafonds décorés, les caves voûtées, le traitement de surfaces des murs, les vestiges de baies et tous autres fragments doivent être maintenus et restaurés lors de travaux portant sur les structures.

US.11A.7.3. INTERVENTIONS DANS LES CAVES ET PARTIES EN SOUS-SOL D'INTERET PATRIMONIAL

1. Structures

Les caves doivent conserver leur structure constructive.

Les travaux de renforcement des fondations, voûtes, plafonds et murs des caves doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale.

Les caves ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement, sauf à retrouver un niveau connu.

2. Aménagements

La pose d'un revêtement de sol totalement étanche est interdite. Les sols en terre ou en dalle de pierre favorisant une bonne hygrométrie des murs doivent être maintenus. Pour des raisons d'usage il est admis de recouvrir partiellement les sols en terre. La surface traitée doit être éloignée des murs d'environ 0,40 mètre minimum. Le revêtement doit être constitué d'un hérisson de pierres et d'un matériau de surface perspirant (dalle de chaux ...). La bande libre périmétrique, doit rester en terre battue ou peut être recouverte de gravier.

La ventilation naturelle des caves doit être maintenue ou restituée. Dans ce but, les soupiraux, les bouches d'aération et tous systèmes d'aération naturelle doivent être maintenus et entretenus ou reconstitués.

Les interventions visant à diviser les volumes doivent être réalisées dans le respect des structures existantes. Dans tous les cas ces divisions ne doivent pas empêcher la ventilation naturelle de chaque volume de cave.

US.11A.7.4. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES

Les cages d'escaliers ou d'ascenseurs anciens, les halls d'entrées et tous les éléments de distributions horizontales d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés, dans le respect de leurs mises en œuvre, matériaux et décors.

Dans cette logique, l'intégrité du volume d'une cage d'escalier doit être conservée. Dans ce but, la création d'un escalier d'accès au comble dans ce volume est interdite.

Des adaptations peuvent permettre l'intégration d'éléments techniques nécessaires à l'habitabilité des immeubles (installations de boîtes aux lettres, gaines techniques...).

1. Escaliers

Les matériaux d'origine des emmarchements et des paliers doivent être respectés (maintien ou restauration des structures, des dallages et parquets, réfection des sous-faces de plâtre, remplacement à l'identique des pierres abîmées, conservation et restauration des rampes en ferronnerie ou en bois, des décors muraux...).

2. Menuiseries

Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être recherchée.

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si l'adaptation de systèmes de fermetures de sécurité et l'application des règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée côté intérieur. Si cette disposition s'avère techniquement impossible, la porte peut être remplacée par un modèle reprenant l'aspect et la finition et la mise en œuvre de l'existante.

Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie ou présentant un décor d'intérêt patrimonial, doivent être conservées et restaurées. Dans le cas où existent des vitrages anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés.

3. Réseaux, gaines techniques boîtes aux lettres

L'insertion des éléments techniques doit respecter les décors existants.

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés dans des gaines les plus discrètes possibles.

Les compteurs et tableaux de répartition doivent être regroupés et dissimulés.

Les dispositifs liés à la sécurité incendie doivent être encastrés dans des niches ouvertes.

Les boîtes aux lettres doivent être regroupées et intégrées dans un aménagement cohérent (encastrement, intégration dans un habillage menuisé...).

4. Ouvrages d'accès aux étages

Les ascenseurs d'intérêt patrimonial doivent être restaurés dans leur ensemble, avec leurs grilles, boiseries, etc.... Leur adaptation technique doit être effectuée dans le respect de leur architecture.

Lorsqu'il n'existe pas d'ascenseur dans un immeuble, une solution d'intégration respectant l'architecture, les volumes et les décors des parties communes, en particulier des cages d'escaliers à valeur patrimoniale, doit être recherchée. Elle ne doit pas dénaturer les escaliers principaux.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'ascenseur doit obligatoirement être installé en dehors de la cage d'escalier (emprise reprise sur les parties privatives ou d'anciens WC ou débarras par exemple).

Lorsque cette disposition améliore l'insertion architecturale des escaliers ou ascenseurs peuvent être prévus à l'extérieur des immeubles, sur les façades arrière. La création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade.

Les machineries d'ascenseurs ne doivent pas engendrer d'excroissances en toiture.

US.11A.7.5. INTERVENTION DANS LES PARTIES PRIVATIVES

1. Distribution intérieure

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

Les distributions générales des pièces principales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, et présentant un intérêt patrimonial.

Les dispositifs permettant l'adaptation des locaux aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité doivent être situés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc....).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations.

Règle spécifique aux immeubles de type B

Les projets de redistribution des intérieurs doivent tenir compte des éléments de structure (planchers, murs de façades et de refend...) et des éléments de distributions des parties communes (halls, escaliers paliers...), qu'ils ne doivent pas altérer.

Le percement de murs de refend et de planchers pour réaliser les nouvelles circulations horizontales et verticales peut être autorisé s'il ne met pas en cause des pièces ou des éléments de décors d'intérêt.

2. Eléments de second œuvre et de décors

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (en aplat noir ou étoile noire sur le PSMV), aux immeubles de type A (en aplat gris foncé sur le PSMV) et aux éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial (étoile blanche sur le PSMV et liste en annexe 3 du règlement).

Les revêtements de sols anciens et les éléments de décors d'intérêt patrimonial (plafonds, cimaises, lambris, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc....) doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine ou des techniques contemporaines concourant au même résultat.

3 Piscines intérieures

Elles sont autorisées dans les parties basses des immeubles à condition de ne pas mettre en péril la préservation des caves et des intérieurs, sans altérer la solidité et la stabilité des immeubles.

**US.11B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES,
AMELIORES OU DEMOLIS**

Représentés sur le PSMV par un aplat gris clair.

US.11B.1. DISPOSITIONS GENERALES

Cette légende fait référence aux immeubles courants, dont certains participent à la continuité urbaine.

Ces immeubles peuvent être :

- . conservés ou améliorés ;
- . démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine ;
- . démolis et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot et lorsque leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou encore en cas d'une opération globale d'aménagement urbain.

US.11B.2. RAVALEMENT DES FAÇADES

US.11B.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Le ravalement doit être l'occasion d'une requalification générale du bâtiment.

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la restitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations successives.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures des façades est interdit.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie et d'assurer leur récupération jusqu'au réseau d'eaux pluviales ou jusqu'aux espaces perméables de la parcelle, sans pénétrer dans les maçonneries.

US.11B.2.2. ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor, en particulier celles construites avec des matériaux et des techniques modernes : parpaings, béton et enduit ciment, habillages de façades..., dans les conditions suivantes.

Ces façades ne doivent pas donner sur l'espace public ou être visibles de l'espace public (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple) sauf dans les cas suivants :

- . si l'isolation consiste en une reprise totale de l'enduit sans engendrer de surépaisseur par rapport à l'alignement dans lequel la façade s'inscrit ;
- . si la façade est implantée en retrait de l'espace public ;

. dans le cas où la totalité d'un front bâti sur rue est concerné, représenté par le côté d'un îlot, par une partie significative d'un linéaire ou par un bâtiment en retrait d'alignement sur rue. Ces conditions permettent d'éviter l'effet de « pianotage » induit par l'alternance de façades isolées ou non par l'extérieur.

L'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

- . tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;
- . améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;
- . présenter une finition et un aspect conforme au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- . traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;
- . reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

US.11B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Le parement des façades appareillé soigneusement doit être laissé apparent.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression, d'autres techniques peuvent être envisagées tel que la micro abrasion, application de compresses... à condition qu'elles soient adaptées à la nature de la pierre et ne porte pas atteinte à sa bonne conservation et au maintien ou reconstitution du calcin (épiderme protecteur). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites. Une retaille très fine peut être autorisée (1 centimètre maximum).

Les joints dégradés doivent être repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable, dans une couleur proche de celle de la pierre.

Les reprises superficielles sur la pierre doivent être réalisées au mortier de chaux et sable local additionné de poudre de pierre dans le grain et la couleur exacte de la pierre de parement.

Des bouchons de pierre pourront éventuellement être réalisés si nécessaire.

Les pierres trop altérées doivent être remplacées par des pierres massives ou en incrustation de 8 à 12 centimètres d'épaisseur, possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur ...) en respectant la modénature et l'appareillage existant. Les joints verticaux doivent être réalisés à plus de 25 centimètres d'une arête saillante.

La modénature (corniche, bandeau filant, encadrement de baies,...) doit être restaurée ou refaite à l'identique. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière afin que son dessin ne soit pas altéré.

La pierre peut recevoir en finition, une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble. Elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type "bio-calcite" ou similaire. Aucun hydrofuge ne doit être appliqué sur la pierre.

US.11B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés ou restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de chaux tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

Dans le cas où un parement pierre de taille destiné à l'origine à rester apparent a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisés conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

1. Façade revêtue d'un enduit à la chaux peu endommagé

Après reprise partielle de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit couvrant établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être réalisé au mortier de chaux calcique et de sable, de finition talochée à grain fin et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres ou oxydes).

2. Façade revêtue d'un enduit incompatible avec le support (ciment) ou d'un enduit très dégradé

Après piochage total de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit tel que décrit ci-dessus.

3. Façade ayant perdue son enduit ou n'ayant jamais été enduite

Les façades qui ne comportent pas d'enduit (maçonneries de moellons apparents) et ne donnant pas sur l'espace public (façades sur cour, pignons et héberges) doivent être enduites.

Ces maçonneries peuvent recevoir un enduit couvrant à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ; ou dans le cas des héberges, façades aveugles ou pignon elles peuvent recevoir un enduit dit « à pierre vue ».

4. Façade revêtue d'un enduit de ciment d'origine ou compatible avec le support

Si l'état de l'enduit permet sa conservation, après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, une peinture minérale doit être appliquée en couches minces d'aspect mat.

Si l'état de l'enduit impose sa suppression, après piochage total, les maçonneries peuvent recevoir un enduit à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ou de ciment revêtu d'une peinture minérale (voir 4 ci-dessus).

5. Finition des enduits

La finition doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

US.11B.2.5. RAVALEMENT DES FAÇADES DES BÂTIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

Les types de parement ou finitions de façades spécifiques aux immeubles de la Reconstruction : panneaux de béton ou ciment préfabriqués avec agrégats apparents, enduits de ciment simples ou décoratifs, (encadrements de baies, corniches, claustra...) doivent être conservés et restaurés dans leurs aspects et leurs mises en œuvre spécifiques.

Dans le cas où des éléments étrangers à la façade ont été ajoutés, ils doivent être, lors d'un ravalement, supprimés afin de retrouver la structure et les traitements de surface d'origine.

1. Les panneaux ou éléments de structure ou de décor de béton ou de ciment préfabriqués

Les parements doivent être nettoyés soigneusement. Une attention particulière doit être portée aux joints des panneaux préfabriqués. Ceux en bon état doivent être conservés, ceux en mauvais état doivent être dégagés très soigneusement et repris.

Des réparations ponctuelles peuvent être réalisées sur les parties en béton ou ciment endommagées des parements ou éléments de structure ou de décor : purge du béton décollé, mise à nu et passivation des armatures, reconstitution du parement ou des éléments ponctuels à partir de mortiers de réparation hydrauliques ou organiques.

Les encadrements, corniches, bandeaux, balcons de béton ou ciment peint ou laissé apparent dès l'origine, doivent recevoir en finition, une peinture minérale mate, sauf si l'aspect des éléments non peints à l'origine est satisfaisant après nettoyage et restauration.

Les parements de béton ayant reçu une finition bouchardé ou présentant un grain fin doivent être simplement nettoyés et ne recevoir aucun revêtement.

2. Ravalement des façades enduites au ciment

Les enduits remplacés

Les enduits dégradés doivent être remplacés.

Les enduits doivent être réalisés au mortier de ciment et de sable fin, dont la granulométrie et le dosage doivent assurer un aspect conforme à celui de l'enduit d'origine.

On doit attacher une attention particulière au traitement des détails : bandeaux débordants, appuis, encadrements de baies saillants et tous éléments de décor et de structure. La finition doit être soignée, avec en particulier, un traitement vif des arêtes.

Les enduits conservés

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants peuvent être nettoyés par brossage et réparés. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils doivent être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures.

Pour les reprises ponctuelles, la granulométrie et la mise en œuvre de l'enduit doivent être particulièrement étudiées, afin de retrouver l'aspect du parement initial. Les détails et arêtes épaufrés et abîmés doivent être reconstitués.

Les enduits doivent recevoir en finition, une peinture minérale d'aspect mat.

US.11B.2.6. FAÇADES DES GALERIES ET ESCALIERS HORS OEUVRE

Les escaliers ouverts en galerie sur cour seront maintenus dans ces dispositions. Exceptionnellement, pour des raisons techniques ou d'usage, ils pourront être fermés avec un revêtement extérieur en bardage de planches ou d'ardoises prenant modèle sur des ouvrages existants traditionnels.

Les escaliers ouverts à l'origine ayant été occultés (souvent repérables car les garde-corps à balustres bois sont encore présents), seront de préférence rouverts. Si cette restitution n'est pas possible pour des raisons techniques ou d'usage et dans le cas où les dispositions de fermetures sont réalisées avec des matériaux autres que le bois (bardage de planches) ou de l'ardoise, elles devront être reprises avec l'un de ces matériaux, et une mise en œuvre traditionnelle.

US.11B.2.7. ELÉMENTS SINGULIERS EN FAÇADES

1. Ferronneries

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en métal et correspondre à la typologie de l'immeuble.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret permettant d'assurer la conformité avec les réglementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, il peut être envisagé la pose de garde-corps simples.

2. Vérandas, marquises et auvents

Les dispositifs sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés.

3. Protection solaire des baies

Les stores doivent être, droits articulés sur enrouleur, et sans jouée ni lambrequin.

Un seul store par baie est admis.

Les toiles seront uniquement de couleurs unis, non plastifiée, d'aspect coton mat. La teinte de la toile sera identique pour l'ensemble de l'immeuble.

Sur les balcons, loggias et terrasses des immeubles au RDC ou dans les étages seuls sont admis les stores bannes sans lambrequin ni jouées. Les toiles de stores bannes seront de la même matière, texture et couleur que les protections des baies des étages de l'immeuble.

US.11B.2.8. ACCESSOIRES EN FACADES

1. Zinguerie

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier ceux réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection de plomb ou de zinc.

2. Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les canalisations d'eaux pluviales, visibles en façades, seront traitées verticalement du toit au sol.

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1,50 m à 2 mètres).

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

3. Les soupiraux de caves

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

4. Aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

US.11B.2.9. PERCEMENTS EN FACADES

Dans le cas où la façade a subi des modifications de percements (ponctuellement ou sur l'ensemble), le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) doit être fonction de l'intérêt patrimonial de la façade dans son état actuel et de la réversibilité des modifications.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement (linteaux, appuis, encadrements..) ou une occultation totale ou partielle des percements, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

1. Possibilité de percements nouveaux en façade secondaire

Avant toute création de nouvelles baies, il convient de vérifier si d'anciennes fenêtres murées ou modifiées ne peuvent être rouvertes.

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée

Pour ce qui concerne les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, on doit également se reporter aux prescriptions des devantures commerciales du présent règlement.

Ces percements doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre.

Ils ne peuvent être admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et s'ils n'englobent que deux travées. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

US.11B.3. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES)

US.11B.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

1. Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte de développement durable, et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception des cas particuliers, pour lesquels des menuiseries métalliques sont admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

2. Finition et protection des menuiseries

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes, dans une teinte plus soutenue que celle de la maçonnerie.

US.11B.3.2. FENÊTRES

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble.

La nouvelle menuiserie doit être posée dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose de fenêtres dites « rénovation » est interdite.

Pour les doubles vitrages, le joint métallique entre les deux verres sera traité dans une teinte sombre.

Pour les façades des bâtiments de la Reconstruction, dans le cas où les menuiseries d'origine sont en acier, leur remplacement doit être réalisé dans la même teinte et le même matériau ou à défaut, en profilés d'aluminium de sections minces.

US.11B.3.3. VOLETS ET PERSIENNES

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de la Reconstruction peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

Pour les autres bâtiments, les volets roulants peuvent être admis s'ils sont en bois ou en aluminium laqué de teinte sombre, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

US.11B.3.4. PORTES D'ENTRÉE, PORTES COCHÈRES OU PORTES DE GARAGES

Les portes d'entrée ou cochères peuvent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal et verre, si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Ces portes doivent être pleines sans relief (caissons, pointes de diamants...), réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

US.11B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

US.11B.4.1. COUVERTURES

1. Volume

Les travaux doivent tendre à améliorer la partie supérieure des immeubles.

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien sont admis, dans la mesure où leur traitement est discret.

2. Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle d'un format maximum de 32 x 22cm, posée à pureau droit (entier ou épaulé si l'architecture le justifie).
- le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers
- les complexes d'étanchéité et toiture végétalisées pour les toitures terrasses.

3. Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeubles doivent être reconduits ou améliorés.

US.11B.4.2. COUVERTURES DES COURS ET COURETTES

Les travaux d'entretien ou de remplacement doivent tendre à améliorer le traitement des ouvrages existants dans les conditions suivantes :

. Le bon écoulement des eaux de ruissellement du couvrement doit être assuré par des pentes conduisant à des évacuations correctement dimensionnées et accessibles pour l'entretien. Le chéneau assurant l'évacuation des eaux de pluie doit être mis à distance des façades et murs. La remontée de l'étanchéité doit être située au-dessous des appuis des baies de l'étage.

. Dans le cas où la cour est entièrement couverte la partie supérieure du couvrement, les façades et les murs doivent être accessibles pour leur entretien. Si le couvrement n'est pas accessible pour le matériel par une des baie de l'étage supérieur, une trémie de passage libre de 1,20m X 1,20mètre doit être réalisée pouvant aussi être utilisée comme trappe de désenfumage. Une bande périmétrique renforcée sur 1,50 mètre de large doit être réalisée afin de permettre l'installation d'un échafaudage ou d'une échelle. Dans le cas où la cour est trop exiguë pour satisfaire aux dimensions demandées des adaptations au cas par cas sont envisageables.

Dans le cas de remplacement du couvrement existant, celui-ci peut être réalisé soit par une charpente surmontée d'une couverture en métal et / ou en verre ; soit par une dalle.

US.11B.4.3. LUCARNES, CHÂSSIS DE TOIT ET VERRIÈRES

Un seul niveau d'éclairement des combles est autorisé.

1. Lucarnes

Si la pente de toiture le permet, il est possible de créer des lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble.

2. Châssis de toit

Les châssis de toit doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- . taille maximale de 0,80 x 1,00 mètre ;
- . implantation en relation avec la composition de la façade, pose dans le sens de la hauteur, châssis alignés et encastrés dans la couverture, situés en partie basse de la pente ;
- . emploi de vitrage non réfléchissant ;
- . les éventuels rideaux de protection thermique peuvent être installés en extérieur, sans saillie, et traités dans une teinte similaire à celle de la couverture.

3. Verrières

Les verrières doivent être réalisées ou restaurées en verre clair et en profilés métalliques de sections fines. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Les protections constituées par une structure métallique très fine ou un grillage galvanisé sont admises. Elles doivent être discrètes.

US.11B.5. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Tous les éléments décrits ci-après sont autorisés à condition que soit mis en œuvre une solution technique, esthétique et pérenne permettant de minimiser leur impact visuel.

Dans le cas de proposition non satisfaisante, tous ces éléments visibles depuis les espaces recevant du public (rue, place, système défensif et château, ...etc.) pourront être interdits.

US.11B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer l'immeuble, voire à améliorer son aspect.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

US.11B.5.2. RÉSEAUX DE DISTRIBUTION

Les réseaux seront repris conformément à l'article US.4

En complément de l'article US.4 concernant les réseaux existant : tout ravalement doit s'accompagner de leur remise en ordre. Dans ce cas, sont obligatoirement à supprimer, toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères et tous branchements sur les canalisations d'eaux pluviales.

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées. Les coffrets doivent être intégrés à la façade.

US.11B.5.3. ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN COUVERTURE

1. Antennes et paraboles

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées.

2. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture, visibles de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils devront impérativement s'inscrire dans la couverture existante (matériaux, tonalité...).

3. Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne peuvent être admis que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou des monuments historiques. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent alors être imposés.

La pose est conditionnée aux dispositions suivantes :

- . Ils doivent remplacer le matériau initial sur tout ou partie de la couverture. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé. Toutefois, un traitement partiel peut être admis, en particulier sur les pans de couverture présentant de nombreux accessoires (massifs de cheminées, lucarnes, châssis de toits...) ;
- . pour les combles brisés dits «à la Mansart», les panneaux doivent obligatoirement être implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture ;
- . pour les toitures terrasses, ils doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain ;
- . une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

US.11B.5.4. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

1. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement.

2. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées, lors de travaux.

Dans le cas où le passage en intérieur de ces dispositifs est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou courette secondaire peut être admise à condition :

- . de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;
- . que la gaine soit habillée de coffres de section appropriée, traités en harmonie avec les façades.

US.11C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLICS OU PRIVÉES

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (espace libre protégé à dominante minérale ou végétale, ECM...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles US.1 à US.13 du présent règlement.

US.11D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

US.11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES

L'architecture actuelle doit constituer l'une des strates de l'architecture sedanaise. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétrie, composition, rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

La nouvelle construction doit participer à la continuité urbaine, sauf dans le cas de constructions ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics ou assimilés.

US.11D.2. IMPLANTATIONS ET VOLUMES

Les nouveaux immeubles doivent s'insérer dans les gabarits constructibles définis par les articles 6, 7, 8, 9 et 10, et se raccorder au mieux aux immeubles mitoyens protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou des monuments historiques, pour assurer une continuité urbaine.

La volumétrie doit également tenir compte de la trame du parcellaire ancien.

US.11D.3. FAÇADES

US.11D.3.1. SOUBASSEMENTS ET TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

1. Soubassement

Les soubassements des immeubles doivent être traités avec des matériaux de qualité qui permettent d'en assurer la pérennité et l'entretien.

2. Rez-de-chaussée

La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur l'espace public doit être en cohérence avec celle des bâtiments voisins.

Les ouvertures (des halls d'entrée, d'accès aux parcs de stationnement, des portes et baies...) doivent être positionnées dans le plan de la façade. Les retraits ne peuvent être admis que s'ils assurent une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité.

Les rez-de-chaussée doivent comporter des baies. L'implantation, directement en façade sur voies, de locaux techniques et de service ne peut être admise qu'en l'absence d'autre solution technique.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité ou d'accessibilité, une fermeture à l'alignement doit être prévue.

US.11D.3.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

1. Dispositions générales

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale et de traitement des éléments de structure et de modénature.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniche...).

Les façades végétalisées peuvent être admises, dans la mesure où leur entretien peut être réalisé régulièrement (facilité d'accès) et où les systèmes adoptés ne sont pas en contradiction avec les principes de développement durable (système induisant l'emploi d'engrais ou de produits phytosanitaires polluants par exemple).

2. Façade sur rue

La façade doit s'intégrer dans l'ordre urbain constitué par l'ensemble des façades de la rue.

La transition volumétrique et architecturale entre les constructions existantes et la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénature...).

3. Façade en cœur d'îlot

La façade en cœur d'îlot peut présenter une plus grande liberté de composition architecturale et s'ouvrir davantage, soit pour rechercher l'air et la lumière, soit pour accueillir loggias et balcons.

4. Murs pignons et conduits

Les murs pignons créés ou découverts à l'occasion de projets, doivent être traités comme des façades à part entière, en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée des immeubles voisins doivent être traités.

5. Accessoires techniques

Tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus au cours de l'étude du bâtiment futur. Ils doivent être positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et des bâtiments voisins, et être discrets dans le paysage.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés. Si ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être mise en œuvre.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement.

US.11D.4. COURONNEMENT ET TOITURES

Le couronnement de l'immeuble doit être conçu en continuité avec celui des immeubles voisins, si ceux-ci sont cohérents avec ceux de la rue. Dans cette optique, la création de toitures terrasses peut être refusée si leur aspect compromet l'intégration de la construction dans le site.

Tous les éléments techniques décrits ci-après sont autorisés à condition que soit mis en œuvre une solution technique, esthétique et pérenne permettant de minimiser leur impact visuel.

Dans le cas de proposition non satisfaisante, tous ces éléments visibles depuis les espaces recevant du public (rue, place, système défensif et château, ...etc.) pourront être interdits.

US.11D.4.1. ÉDICULES TECHNIQUES, ANTENNES

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules, ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps....) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les excroissances ne peuvent être admises que si elles font l'objet d'un traitement architectural destiné à en limiter l'impact visuel.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

US.11D.4.2. TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses doivent être accessibles afin d'en assurer l'entretien régulier. Dans ce cadre, la réalisation d'édicules d'accès à la toiture peut être autorisée.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural assurant une bonne intégration et une pérennité (végétalisation, dallage sur plots, planchers de bois...). Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

US.11D.4.3. PANNEAUX SOLAIRES

Ces dispositifs doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et répondre aux caractéristiques suivantes :

- . ils ne doivent pas porter atteinte à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou des monuments historiques. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent alors être imposés ;

- . ils doivent être intégrés à la couverture et posés le plus à fleur possible et peuvent constituer l'ensemble de la couverture ;

Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

US.11D.5. MATÉRIAUX, COULEURS ET RELIEFS**US.11D.5.1. MATÉRIAUX ET COULEURS**

Les matériaux apparents en façade doivent être de qualité et être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les éléments de modénature (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres,...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements par exemple).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE) des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, est recommandée.

Les tonalités majoritairement présentes dans l'environnement immédiat doivent être respectées. Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène.

US.11D.5.2. MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Les volets roulants doivent être en bois ou en aluminium de teinte sombre. Ils ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés.

US.11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES**US.11D.6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à l'insertion architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture patrimoniaux.

Leur expression architecturale peut s'inspirer des petites dépendances, des verrières et vérandas, des galeries de liaisons ou petits édicules existants, bien intégrés dans les ensembles bâtis. L'expression architecturale peut également être d'écriture actuelle.

La création de bâtiments pour des locaux techniques de service et d'accessibilité aux étages est subordonnée à la requalification des cours et espaces libres.

US.11D.6.2. OUVRAGES D'ACCES AUX ÉTAGES

Les ouvrages d'accès aux étages (gaine d'ascenseur, volées d'escalier et paliers d'accès) implantés à l'extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à la composition architecturale de la façade et ne pas altérer les éléments de modénature existants tels que : chaînes d'angle, chaînages verticaux, piles ou pilastres, bandeaux, corniches et tout élément de décor agrémentant la façade.

US.11E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

US.11E.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

US.11E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt patrimonial, répondant à des techniques ou esthétique d'agencement ancien et compatible avec le programme actuel, elle doit être maintenue, restaurée.

US.11E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE

Les devantures participent à l'animation commerciale et visuelle de la ville. Elles doivent s'intégrer à l'environnement bâti patrimonial, et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent.

Les portes d'entrées aux immeubles ne doivent pas être intégrées à l'agencement de la devanture, le bandeau plat surmontant la vitrine ne peut pas se prolonger au-dessus de la porte d'aces à l'immeuble (piétonne et/ou cochère).

Les devantures peuvent être réalisées « en applique » (le cas le plus fréquent au XIXe siècle et au début du XXe siècle) ou « en feuillure » (XVIIe, XVIIIe et XXe siècles le plus souvent).

Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale et ne pas masquer ou recouvrir (totalement ou partiellement) des éléments d'architecture de la façade de l'immeuble (porche, baies, bandeau du 1^{er} étage, appui de balcons et leurs consoles, etc. ...).

Les devantures doivent comporter une vitrine implantée préférentiellement à l'alignement ; dans le cas de retrait un dispositif de fermeture à l'alignement doit être prévu.

Dans le cas où une devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, leurs limites doivent être clairement marquées (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible, différence de teinte, signalétique...).

En cas de devantures se développant à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

La saillie maximale admise dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie est de 0,20 mètre.

Les matériaux et couleurs des devantures doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte, en particulier pour les devantures en applique pour lesquelles les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...) de préférence à de la pierre ou à des matériaux de placage lourds.

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

La devanture doit obligatoirement être posée sur un seuil saillant filant sur la totalité de son emprise.

US.11E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le cas de changement de destination d'un commerce, le traitement du rez-de-chaussée doit tenir compte de l'ensemble de la façade de l'immeuble. A cette occasion :

. La restitution de baies en continuité des étages courant peut être imposée si le type architectural de l'immeuble le nécessite. Dans ce cas on se reportera aux articles US11A.3.9 « percements en façades » et US11A.4 « menuiseries ».

. Le maintien de la baie commerciale doit être assuré. Dans cette optique, la menuiserie assurant le clos de la baie pourra être adaptée à la nouvelle destination si le maintien de la vitrine existante s'avère techniquement impossible. L'organisation de cette nouvelle menuiserie devra se composer selon un registre classique (plinthe, soubassement, appuis, cimaise ou imposte...etc...)

Le système d'occultation s'il ne peut être encastré dans l'encadrement de la devanture, devra être implantés intérieurement.

US.11E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES**US.11E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE**

Les lignes de composition de la devanture doivent respecter celles de la façade, en particulier des soubassements et des ouvertures en façade de l'immeuble.

Dans le cas où il existe une corniche saillante de pierre soulignant le rez-de-chaussée, la devanture doit être positionnée au-dessous et la laisser apparente.

L'écriture architecturale peut consister à imiter une devanture ancienne ou prendre un caractère actuel.

US.11E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE

Lors de travaux ou de création d'une devanture, les maçonneries du rez-de-chaussée et leurs éventuelles décorations doivent être restaurées, le cas échéant reconstituées si elles ont été modifiées, en continuité et en harmonie avec les étages.

Les menuiseries des baies doivent être réalisées en profils de bois ou de métal fins, en harmonie avec les baies des étages.

Les menuiseries doivent être peintes.

US.11E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR

La réalisation de devantures se développant sur deux niveaux n'est admise que lorsque l'architecture de l'immeuble a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé par exemple).

Les devantures peuvent être de type « en feuillure » ou « en applique », en fonction des dispositions originelles, et offrir un traitement homogène sur les deux niveaux.

US.11E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE

US.11E.3.1. FERMETURE ET GRILLE

Les dispositifs d'occultation existants d'origine des devantures présentant un intérêt historique ou architectural doivent être maintenus et restaurés, ou remplacés par un système de protection non visible.

Les volets roulants et grilles de fermeture doivent être implantés intérieurement, en retrait des vitrines. Le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles.

US.11E.3.2. STORE ET BANNE

Les bannes et stores doivent être implantés sous le bandeau de façade du premier étage.

Ils doivent être à projection droite, mobiles, sans joues latérales, à retombées droites et munis de petits bras métalliques fins (bras articulés).

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, et présenter un aspect de coton mat.

US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES ET DU MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC

Les installations sur l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines et dénaturer le patrimoine architectural protégé.

US.11E.4.1. TERRASSE FERMÉE

Une terrasse fermée doit s'intégrer à l'architecture de l'immeuble auquel elle est adossée, et à l'aspect de la voie ou de l'espace public. Elle ne doit pas masquer ou recouvrir les appuis de fenêtres, porches, moulurations, consoles de balcons, corniches et bandeaux filants. Elle doit, si elle se développe sur deux bâtiments contigus, tenir compte du rythme des deux façades.

Les parois constituant la terrasse fermée doivent être constituées de panneaux vitrés, clairs, incolores et transparents. Ces panneaux peuvent être surmontés d'un bandeau d'une hauteur maximale de 0,25 mètre. Ils peuvent comporter une partie pleine en partie basse, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre par rapport au trottoir. La partie supérieure et les éléments fixes latéraux de la terrasse doivent être vitrés.

Les menuiseries métalliques constituant la structure de l'installation doivent être de sections vues les plus fines possibles.

La couverture de la terrasse doit être en verre, zinc ou cuivre ou en toile. Il s'agit alors d'un store banne posé sur la façade de l'immeuble, dont la longueur sera strictement limitée à celle des parois verticales de la terrasse. Il pourra comporter des joues latérales réalisées avec la même toile, se limitant uniquement au vide de forme triangulaire situé entre les parois de verre et le store.

En dehors de cette emprise, aucun élément ne pourra saillir (technique, signalétique, enseigne, éclairage, mobilier,...).

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre monuments historiques et aux immeubles de type A

Les terrasses couvertes sont interdites devant les monuments historiques. Pour les immeubles de catégorie A dont le traitement du RDC forme le soubassement maçonné de l'immeuble, les terrasses doivent être implantées de façon à laisser visible la partie basse de la façade. De plus, la notion de séquence urbaine qualitative prenant en compte plusieurs immeubles contigus doit être préservée et prévaloir sur toute notion de demande individuelle.

US.11E.4.2. TERRASSE OUVERTE

Leur conception doit être assurée dans le souci d'un aspect visuel satisfaisant, en accompagnement des bâtiments devant lesquels elles se situent. La prise en compte du patrimoine architectural et de l'espace public doit être effective.

Les écrans latéraux doivent être disposés perpendiculairement à la façade, d'une hauteur limitée à 2,50 mètres et d'une largeur limitée à celle de l'occupation autorisée. Ils doivent être constitués de panneaux vitrés clairs, incolores et transparents. Ils peuvent comporter une partie pleine en partie basse, dont la hauteur est limitée à 0,75 mètre par rapport au trottoir. (Hauteur des tables et généralement dossiers de chaises).

Les menuiseries métalliques constituant la structure de l'installation doivent être de sections les plus fines possibles, en vue de face, quitte à en augmenter l'épaisseur pour « raidir » le panneau menuisé.

Les bâches apposées en complément de ces dispositifs sont interdites.

US.11E.4.3. MOBILIER URBAIN PUBLIC, LES ELEMENTS TECHNIQUES DES CONCESSIONNAIRES, LE MOBILIER DES COMMERÇANTS

Les éléments de mobilier urbain doivent s'inscrire de façon harmonieuse sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'ensemble du mobilier urbain public et les éléments techniques des concessionnaires doivent être peints d'une couleur identique. Un RAL de teinte soutenue, en harmonie avec les couleurs des pierres des façades et des espaces publics sera imposé.

US.11F. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES SUR RUE ET SEPARATIVES ENTRE PARCELLES

US.11F.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

1. Pour l'ensemble des murs de clôture sur rue et séparatifs entre les parcelles, les possibilités d'interventions suivantes sont envisageables :

- . Le maintien et la restauration
- . L'écèlement avec reconstitution d'un chaperon de pierre de taille en calcaire de Dom ou similaire et compatible avec l'OAP « murs de clôture ».
- . Le percement d'une ou plusieurs baies, sous réserve qu'il n'existe pas d'élément de décor adossé au mur (niche, fontaine...). Les reprises des pieds droit et linteau seront réalisés en pierre de taille calcaire de Dom ou similaire. Dans le cas où l'emploi de pierre de taille s'avère difficile, le traitement et les reprises des maçonneries devront être conforme à l'OAP « murs de clôture ».

2. Les murs de clôture patrimoniaux délimitant la parcellaire ancien (séparatifs ou sur rue)

Ces murs sont représentés sur le PSMV du SPR par un tireté bleu

Ces clôtures seront conservées, restituées ou créées conformément aux articles US.11F.2 et US.11F.3

US.11F.2. CLÔTURE EXISTANTE

US.11F.2.1. CLOTURE SUR ESPACE PUBLIC

Les murs et grilles de clôture et leurs portes et portails accompagnant les ensembles architecturaux doivent être conservés et restaurés, le cas échéant, complétés, suivant leurs techniques spécifiques (murs de maçonnerie et grilles d'acier ou de fonte le plus souvent), sauf s'ils ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Si le plan autorise la construction d'un immeuble neuf au droit de ces murs et grilles, ils peuvent alors être démolis si cet immeuble s'implante à l'alignement de l'espace public.

L'ouverture d'une porte, d'un portail ou d'une baie peut être autorisée sous réserve que son traitement soit cohérent avec la clôture dans laquelle il s'insère. La création d'une telle ouverture peut être l'occasion de favoriser la vue vers un jardin ou un bâtiment patrimonial.

US.11F.2.2. CLÔTURE EN LIMITE SÉPARATIVE

Les cours et les jardins mitoyens sont généralement délimités par des murs de maçonnerie rythmant le parcellaire, élément important du patrimoine sedanais.

Les clôtures en limites séparatives constituées de murs pleins hauts ou de grilles posées sur murs bahuts peuvent être conservées et restaurées, sauf si elles ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager. Ces clôtures peuvent être modifiées suivant les principes édictées dans l'OAP « murs et clôtures ».

Dans le cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles limitrophes, le principe des cours ou jardins attachés à un ensemble bâti d'origine doit être conservé. La création de percements à usage des piétons est admise afin d'assurer des liaisons physiques entre les différentes entités, sans les dénaturer et en respectant, autant que faire se pourra, les niveaux des sols existants, en créant pour la liaison des emmarchements ou rampes. L'abaissement d'un mur plein, les percements de baies, munis de grille, si l'on ne veut pas autoriser le passage et la transformation du mur existant en mur bahut surmonté d'une grille est autorisé, dans les conditions définies dans l'OAP « murs et clôtures ».

L'abaissement des murs séparatifs résultant de la démolition de bâtiments peut être imposé.

US.11F.3. CLÔTURE NOUVELLE

La conception des clôtures nouvelles doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures sur espace public et entre propriétés doit, dans la majorité des cas, être limitée à 2M50.

Cette hauteur peut être dépassée pour tenir compte d'une meilleure intégration dans le paysage urbain local, en cas de nécessité technique fonctionnelle ou encore de sécurité pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif (SPIC). Pour des raisons d'insertion dans un alignement urbain patrimonial on pourra imposer une hauteur se calant sur le soubassement de l'immeuble ou la hauteur du RDC.

Les clôtures nouvelles doivent être réalisées avec soin conformément à l'OAP « murs de clôture ». Elles peuvent également faire l'objet d'une création contemporaine (éléments de béton architectonique, d'acier ou de fonte, grilles d'acier ou de fonte par exemple) ; les solutions de type parpaings enduits, panneaux de bois, plaques de béton, plastique ou PVC, etc. ... sont proscrites.

ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

US.12.1. STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :

Constructions nouvelles à usage d'habitation

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle ;
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.

Constructions nouvelles à usage de bureaux

- . une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

Constructions nouvelles à usage commercial

- . parking de surface égale à la moitié de la surface de vente.

Nouveaux établissements industriels ou artisanaux non interdits par le règlement

- . aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement ;
- . parking du personnel d'au moins 1 place pour 3 emplois.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de 200 mètres de la construction principale.

A défaut de pouvoir satisfaire à ces obligations, le constructeur peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Toutefois des dérogations sont possibles pour les immeubles à caractère social subventionnés par l'Etat.

US.12.2. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES À MOBILITE REDUITE

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être

accessibles par un cheminement sans discontinuité, aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Dans le cas de construction à destination d'habitat 5 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum une place par opération.

Dans le cas de locaux de travail, 3 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

US.12.2. STATIONNEMENT DES VÉLOS ET DEUX-ROUES

Chaque nouvelle opération devra prévoir un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet. Il devra être accessible facilement depuis l'emprise publique ou la voie.

Les locaux deux-roues seront situés de manière préférentielle en rez-de-chaussée de la construction, ou à défaut en 1er niveau de sous-sol. En cas de localisation en 1er niveau de sous-sol, ils seront situés dans le volume imparti au stationnement des véhicules. Ils seront sécurisés et équipés (points d'ancrages, ...).

Norme pour le logements

La surface du local vélo est dépendante du type de logement, avec une surface minimale de minimale de 3m² et de 1,5m² par vélo :

- . pour les T1 et T2 : 1 vélo
- . pour les T3 : 2 vélos
- . pour les T4 et plus : 3 vélos

Norme pour les autres destinations

Le nombre de places de stationnement des deux roues est estimé en fonction de l'importance de l'opération, de la destination et des besoins du projet.

ARTICLE US.13. ESPACES LIBRES PUBLICS OU PRIVES ET PLANTATIONS

La présente réglementation est basée sur l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur (voir les chapitres suivants du rapport de présentation : chapitres « Le contexte urbain et paysager », « La typologie du bâti ancien, paragraphe 3.7 les espaces libres privatifs : cours, jardins et clôtures).

Les interventions sur les espaces libres doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Les espaces libres publics ou privés correspondent au titre III. 4 Immeubles non bâtis (espaces libres) de la légende.

Les espaces libres publics ou privés, qui doivent être débarrassés des éléments parasites qui ont été ajoutés, les dénaturant ou les encombrant.

La cohérence paysagère et ou historique des lieux doit être préservée.

La préservation et l'amélioration des biotopes s'impose à tous les espaces publics ou privés. Ils doivent être aménagés, végétalisés et plantés afin de réduire les îlots de chaleur et renforcer la perméabilité des sols, en supprimant tout ou partie des revêtements étanches

Le permis d'aménager ou tout autre autorisation de travaux peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions, si le traitement proposé est de nature à porter atteinte au caractère patrimonial, de mise en scène ou écologique des lieux.

L'article 13 comporte les chapitres suivants :

13.1 : les espaces libres privés

13.2 : Les espaces libres publics

US.13.1. ESPACES LIBRES PRIVÉS

Ces prescriptions sont applicables sur l'ensemble des espaces libres privés l'exception de ceux repérés dans la légende « espace à maintenir non bâti » en jaune pâle sur le PSMV.

US.13.1.1. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES PRIVÉS

Les espaces libres privés doivent être aménagés et entretenus afin de leur conférer un aspect qualitatif, écologique, prenant en compte la valeur d'usage.

Les espaces qui ont reçu, au fil du temps, un traitement de surface étanche doivent être restitués dans leur état d'origine ou favorisant une meilleure perméabilité des sols.

1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres privés

Caractéristiques des espaces libres à créer

Les dispositions qui suivent ne concernent pas les surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés).

Les espaces libres sont définis par l'application des articles US.6, US.7, US.8, US.9 et US.13. Ils doivent respecter les caractères morphologiques du tissu urbain de l'îlot ou de la partie d'îlot dans lesquels ils s'insèrent et les prescriptions portées sur le plan graphique du règlement.

Ils doivent assurer un bon développement des plantations.

Les espaces libres doivent être aménagés *au niveau du sol naturel* de l'îlot. Les affouillements ou exhaussements ne sont autorisés qu'en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins patrimoniaux ou pouvant être maintenus en l'état.

Les espaces libres, engazonnés ou jardinés peuvent être associés aux plantations d'arbres et à des revêtements minéraux (sols stabilisés, empierrés, dallage, pavage) répondant aux usages du lieu (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons, traitement esthétique, accessibilité aux bâtiments et circulation des véhicules de sécurité et de secours ...)

Les surfaces de pleine terre sont destinées à être plantées d'arbres, engazonnées, jardinées. Elles ne peuvent recevoir un revêtement de sol artificiel (type résine) ou matériau coulé (type bétons ou produits bitumeux). Seuls les éléments posés (dalles, pavés, planches ou « madriers », encailloutage, graviers) sont autorisés, ils seront de type bois, pierre, brique de terre cuite.

2. Aménagement des accès véhicules et des stationnements en cœur d'îlots

L'accès des véhicules en cœur d'îlot doit être limité au strict nécessaire induit par le fonctionnement : accès aux locaux de service, aux garages, aux équipements existants, aux véhicules de secours, aux PMR. L'assiette de la voie sera réduite, deux bandes roulantes peuvent être suffisantes et imposées.

La vocation des cœurs d'îlots est de recevoir un traitement paysager (à dominante minérale ou végétale) agrémentant le cadre de vie des habitants et des riverains.

Dans le cas de stationnement des véhicules autorisés (PMR, livraisons par exemple) celui-ci s'organisera soit sur un sol minéral, posé, permettant à l'eau de ruissellement de s'infiltrer dans les joints soit sur un revêtement à mailles, absorbant, et engazonné.

Les parkings semi enterrés, ventilés naturellement, doivent être préférés aux parkings entièrement enterrés. Ils sont autorisés dans la mesure où la composition générale du cœur d'îlot, sa mise en valeur patrimoniale et sa végétalisation le permettent. L'ouvrage ne doit pas porter atteinte à l'amélioration et la requalification collectives de l'ensemble de l'îlot qui prévaut à toute autorisation. Les rampes d'accès doivent être réalisées le plus en contact possible avec les voies de circulation afin de minimiser leur emprise sur les espaces libres.

Les émergences et accessoires techniques doivent être, intégrés dans les bâtiments existants. Dans le cas contraire, ils peuvent être positionnés dans des petites constructions implantées et traitées en relation avec l'aménagement des espaces libres.

3. dispositions concernant les Espaces libres après démolition de bâtiments

La démolition d'un « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » en jaune sur le PSMV, ou la suppression sans remplacement d'un « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » en gris clair sur le PSMV, peut induire le dégagement d'espaces libres devant être traités.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, le cas échéant en continuité avec l'espace libre qui le jouxte.

4. végétalisation des dalles et toiture-terrasse

Les toitures terrasses doivent être, de préférence, végétalisées notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public et depuis les points hauts tels que le château et les fortifications.

Les espaces libres, les dalles au-dessus du sol naturel et les cours couvertes au niveau du plancher bas du R+1 doivent être aménagés en espaces verts à caractère urbain participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité. A cet effet, les dalles devront recevoir une épaisseur suffisante de terre végétale, en fonction du programme envisagé:

Pour les arbres de haute tige, au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement,

Pour la végétation arbustive une épaisseur de 0,70 mètres.

Pour un engazonnement, une épaisseur de 0,2 mètre, non compris la couche drainante.

L'installation de caissons de climatisation, d'extracteurs, de gaines et de conduits d'évacuation de gaz brûlés ou d'aération n'est autorisée qu'à condition d'être intégré dans un aménagement architectural ou végétalisé.

Ces installations techniques ne doivent pas être visibles du château et des points hauts. Elles ne doivent pas créer de nuisances sonores et olfactives aux habitations riveraines. Dans le cas contraire on pourra imposer une installation technique dans le comble ou sur le toit en créant un massif de cheminées par exemple.

US.13.1.2. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc

Ces espaces libres doivent recevoir un aménagement, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de leur environnement, le cas échéant en continuité avec l'espace libre qui le jouxte

US.13.1.3. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Les espaces soumis à prescriptions particulières constituent des ensembles paysagers protégés, pour leur fonction dans l'environnement urbain, leur qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

La légende du document graphique distingue les catégories suivantes :

L'espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique comprenant :

- . L'espace à dominante minérale
- . L'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles bistres (minéral) ou vertes (végétal).

L'espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, comprenant :

- . L'espace à dominante minérale
- . L'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures simples bistres (minéral) ou vertes (végétal).

. L'espace libre à aménager ou à créer.

Représenté sur le PSMV par des hachures simples noires.

1. Les espaces libres protégés à dominante minérale

Définition de l'espace protégé à dominante minérale

Un espace libre à dominante minérale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, sa fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain, son rôle dans les équilibres écologiques. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières, repérés aux documents graphiques du règlement :

. L'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique, correspondant aux cours, aux espaces rattachés à un édifice emblématique et aux espaces exceptionnels dont l'intégrité doit être conservée ou restaurée.

. L'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, correspondant aux cours et espaces complétant et accompagnant l'habitat.

Règles applicables aux espaces protégés à dominante minérale

Dispositions générales

Le traitement minéral de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles du tissu urbain patrimonial, en particulier induit par la fonction industrielle ou l'habitat très dense de la ville du Refuge protestant.

Ces espaces doivent être conservés, requalifiés. Leur pavage doit être maintenu ou reconstitué. Les accès cochers et leurs éléments spécifiques (porte cochère avec ou sans porte à guichet, chasses roues, bande roulante, fils d'eau, trottoirs piétons, ...) doivent être préservés, réparés, restitués.

Que l'espace à dominante minérale soit accompagné ou non d'une partie en pleine terre, le sol doit retrouver ses fonction écologiques originelles et retenir, pour partie les eaux de ruissellement. A cet effet, la pose des pavés doit être réalisée sur lit de sable, sans sous couche dure et étanche. Le calepin doit reprendre un dessin traditionnel, incluant des fils d'eau et des pentes suffisamment importantes pour éloigner des façades les eaux de pluie, et assurer leur bon écoulement. Les joints ne doivent pas être étanches.

L'espace à dominante minérale peut être accompagné de végétaux et de parterres engazonnés ou jardinés, qu'il s'agisse d'une restitution (documentation) ou d'une création.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles bistre.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3 1er.

Les éléments de décors architecturaux et paysagers, les sculptures, les fontaines, les puits, les pompes à eau, les ouvrages de fortification etc. ... doivent être préservés, restaurés et mis en scène.

Les dallages et pavages anciens doivent être conservés et restaurés, selon des techniques de pose traditionnelles et ou écologiques.

Le passage de réseaux enterrés impose, un rebouchage et une réfection du sol soit la restitution originelle ou une nouvelle composition de l'espace.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par des hachures simples bistre.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3, 2ème et 3ème.

Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant sur l'ensemble de l'îlot.

La construction n'est admise en sous-sol que dans les conditions suivantes :

. la construction en sous-sol ne doit pas mettre en péril les bâtiments ou ouvrages existants en bordure des espaces ;

. elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial.

Le passage de réseaux enterrés impose, un rebouchage et une réfection du sol soit la restitution originelle ou une nouvelle composition de l'espace.

Les dallages et pavages anciens doivent être conservés et remis en place selon les techniques traditionnelles de pose ou, en cas d'impossibilité, stockés et remployé sur un autre site, par exemple.

Les pavages ou dallages des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent et avec son époque de construction. Ils peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

2. Espaces libres protégés à dominante végétale

Définition de l'espace protégé à dominante végétale

Un espace libre à dominante végétale constitue une unité paysagère protégée pour esthétique ou de témoignage historique, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale et arboricole. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières, repérées sur les documents graphiques du règlement :

. **L'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique** correspondant aux espaces 'témoins' du système fortifié de la ville et aux jardins remarquables présentant une cohérence paysagère historique. Leur aspect patrimonial doit être conservé, restauré ou restitué. La qualité écologique doit être maintenue, améliorée, renforcée.

. **L'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, correspond aux jardins et aux espaces « naturels ». Ils doivent être conservés, mis en valeur, requalifiés, pour leur rôle dans les équilibres écologiques et dans le respect du patrimoine.

Ont également été inclus dans cette catégorie des espaces à aménager dans le cadre des orientations d'aménagement du PSMV, afin d'affirmer leur caractère futur.

Les jardins publics sont classés dans l'une des catégories précédentes.

Règles applicables aux espaces protégés à dominante végétale

Dispositions générales

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés, requalifiés, en particulier pour ceux inclus dans une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P). Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et nature de la terre).

Les réseaux enterrés sont admis sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles vertes.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3 1er.

Sa modification est soumise aux conditions suivantes :

- l'espace doit être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique et du patrimoine existant. Les dispositions originelles connues, en terme de composition, de matériaux, d'essences doivent être restituées ou servir de référence au projet d'aménagement.
- les éléments de composition de l'espace (ouvrages fortifiés, fossés, murs de soutènement, emmarchements, nivellement, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement...) et les éléments de décoration du jardin (sculptures, bassins, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriottes...) doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt historique ou patrimonial.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par de simples hachures vertes.

Sa modification est admise à condition que l'espace soit mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble, dans le respect du caractère écologique du jardin, du caractère des lieux et du patrimoine existant.

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3, 2ème et 3ème. Toutefois, la construction en sous-sol peut être admise dans les conditions suivantes :

- . les ouvrages ne doivent pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces et ne doivent pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;
- . une épaisseur de terre végétale d'au minimum 0,80 mètre doit être ménagée. Elle doit être portée à 1,50 mètre pour les arbres de haute tige, avec une fosse de 6m3.
- . les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Dispositions particulières concernant les jardins publics

Dans les jardins publics, l'architecture des constructions doit être simple reprenant le vocabulaire architectural spécifique à ces espaces. Les nouvelles constructions doivent préserver le système racinaire des arbres en place.

3. Espace à requalifier ou à aménager

Représenté sur le PSMV par de simples hachures noires.

Il s'agit d'espaces libres accompagnant des ensembles bâtis dont le traitement est aujourd'hui en rupture avec l'environnement paysager et urbain.

Le traitement de ces espaces doit être réalisé conformément aux règles définies ci-dessus, concernant :

- . les prescriptions générales d'aménagement des espaces libres (chapitre US.13.1.1) ;
- . les prescriptions particulières applicables aux espaces protégés à dominante minérale ou végétale.

Dans tous les cas, la végétalisation de ces espaces doit être renforcée.

4. Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer et « arbres remarquables à préserver »

Représentés respectivement sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait et par une étoile verte

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui accompagnent les berges de la Meuse et quelques places et voies de circulation.

Certains arbres marquants dans le paysage urbain sont également repérés comme « arbres remarquables à préserver » du fait de leur situation par rapport à leur environnement proche, pour leur rôle et leur participation dans la composition urbaine, pour leur valeur botanique ou pour leur statut de signal urbain majeur dans la ville (ex : arbre monumentaux).

Ces alignements et arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres remarquables et ces alignements arborés identitaires, peuvent être repositionnés et les essences végétales modifiées si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural ou du système fortifié de la ville.

5. liaison piétonne à conserver ou à créer

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles rouges pleins.

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées.

Elles doivent être traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du secteur concerné et de l'usage, et être bordés d'éléments bâtis ou végétaux (haies buissonnantes ou fleurissantes, alignements d'arbres, etc. ...). Elles peuvent passer par des porches, des anciens passages de la fortification ou sous des immeubles.

Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes.

US.13.2. ESPACES LIBRES PUBLICS

Représentés sur le PSMV par un aplat jaune pâle.

US.13.2.1. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES PUBLICS

L'ensemble de la voirie ainsi que les places doivent être traités avec simplicité, en relation avec le caractère de l'espace à aménager, dans un souci de cohérence d'échelle et selon leurs usages spécifiques. Les aménagements de type routiers sont proscrits (signalisation thermocollante, bordures de béton gris, accessoires de voirie...).

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation.

La géométrie des aménagements, le dessin des sols et du mobilier, le calepin et les matériaux ne doivent pas oblitérer ou concurrencer l'ambiance générale de l'espace public mis en scène et délimité par des façades et immeubles patrimoniaux.

L'aménagement doit être économe en mobilier dit sécuritaire (borne, potelet, chasse-roue).

Les aménagements nouveaux, doivent permettre d'apaiser la circulation automobile, d'assurer la sécurité des personnes à mobilité réduite, de fluidifier les déplacements doux et piétons (pente, hauteur d'embranchement, bifurcation...). Les matériaux naturels seront privilégiés, trottoirs en dalle, bordures en pierre, fil d'eau en pavé et bande roulante en pavé. Sur les chaussées et bandes roulantes des deux roues, des revêtements coulés peuvent être admis (produit bitumeux, béton), notamment pour les secteurs de la reconstruction, dans les faubourgs. Pour les bords de Meuse, les encailloutages, sablage, stabilisés sont prescrits ainsi que des pistes cyclables, (largeur inférieure 1,80m) couleur pierre ou sable, en béton ou avec une émulsion type béton de résine.

1. Mobilier urbain et éclairage public

Principes généraux

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires, de signalétique ainsi que les coffrets et armoires des concessionnaires, doivent être peints avec la même teinte sombre

Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence sur l'ensemble du SPR.

Le tri sélectif enterré est à privilégier. Le tri sélectif par conteneurs sur l'espace public est, dans le temps, à supprimer. Sauf traitement spécifique dans le cadre d'un projet d'aménagement global, les conteneurs ne doivent pas être capotés ou masqués derrière des palissades, treillages et haies devenant des appuis pour les sacs poubelles, les cartons, les encombrants.

Eclairage public

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance. La nappe de lumière uniforme de type « sécuritaire » ou « routier » n'est pas conforme à l'esprit du centre historique de Sedan qui doit avoir un éclairage doux, aux teintes chaudes.

La mise en lumière des façades et des monuments renforçant une mise en scène nocturne ou festive est souhaitable.

2. émergences et Regards sur voies ou places

Il s'agit des éléments techniques liés à la distribution d'eau, d'électricité, de téléphone ou câble... y compris les trappes d'accès à des chambres de tirage ou de raccordement...

L'implantation des regards et des trappes doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte ou en acier galvanisé constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public ou en acier teinté dans la masse de couleur foncée, similaire à la teinte naturelle de la fonte d'acier.

Les parties visibles des conteneurs de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées, pour le sol, dans les tonalités de l'espace environnant ; pour l'émergence, en uniformité avec le mobilier urbain (même teinte sombre des parties peintes).

Lorsque le conteneur se situe dans le plan horizontal du trottoir, l'entourage ne doit pas être souligné par une bordure mais par une simple cornière afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux (trottoir et plaque visible du conteneur).

3. Plantations

Sur l'espace public, la végétation doit être essentiellement représentée par des alignements d'arbres tige, de port libre ou architecturés, par des arbres isolés et des espaces libres à dominante engazonnée et à conception jardinée. Les plantations en caisses type bacs à orangers sont autorisées, à condition que le volume de la caisse soit adapté à la dimension de l'espace qu'elle occupe.

Plantations existantes, replantations

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou le cas échéant restituées, sauf pour des raisons d'atteinte au patrimoine ou de raisons techniques de mise en œuvre et de développement des végétaux.

La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, sauf impossibilité technique motivée.

Plantations nouvelles

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.

Le développement des arbres, à terme doit être en accord avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt).

US.13.2.2. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

1. Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer et « arbres remarquables à préserver »

Représentés respectivement sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait et par une étoile verte

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui accompagnent les berges de la Meuse et quelques places et voies de circulation.

Certains arbres marquants dans le paysage urbain sont également repérés comme « arbres remarquables à préserver » du fait de leur situation par rapport à leur environnement proche, pour leur rôle et leur participation dans la composition urbaine, pour leur valeur botanique ou pour leur statut de signal urbain majeur dans la ville (ex : arbre monumentaux).

Ces alignements et arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres remarquables et ces alignements arborés identitaires, peuvent être repositionnés et les essences végétales modifiées si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural ou du système fortifié de la ville.

2. liaison piétonne à conserver ou à créer

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles rouges pleins.

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées pour être accessibles au public sous certaines conditions (heures d'ouvertures, jours spécifiques, journées du patrimoine, ...).

Elles peuvent passer par des porches, des anciens passages de la fortification ou sous des immeubles.

Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot).

Dans le cadre des aménagements des berges de la Meuse, deux passerelles piétonnes sont à envisager depuis l'île vers la place Turenne et vers la rive gauche.

3. Cours d'eau ou plan d'eau à préserver ou à restituer

Représenté sur le PSMV par un aplat vert pâle.

Cette légende fait référence à des cours ou plans d'eau, ainsi que les ouvrages d'art et éléments d'architecture et de décoration appartenant à ces infrastructures hydrauliques présentant un intérêt patrimonial, devant être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même pour les berges, les escaliers et tous autres aménagements permettant l'accès à l'eau.

4. Berges submersibles à préserver ou à restituer

Représentés sur le PSMV par une hachure vert pâle

Cette légende fait référence aux berges naturelles des cours ou plans d'eau, submersibles. Le caractère naturel de ces berges doit être préservé pour

sa qualité paysagère. Toutefois, ces berges, peuvent recevoir des aménagements permettant l'accès à l'eau et des cheminements piétons, pontons, emmarchements et allées de circulation, telles que décrites au 13.2.1

5. Ouvrages hydrauliques

Représentés sur le PSMV par une étoile bleue

Les aménagements hydrauliques anciens : ponts, écluses, retenues, chutes, déversoirs, vannes, =... doivent être maintenus et restaurés, dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés ou de documents existants. Un vocabulaire plus actuel peut être proposé.

ANNEXES AU REGLEMENT DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

ANNEXE 1 : LES ENSEIGNES

ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (*LEGENDE « M »*)

ANNEXE 3 : LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (*LEGENDE ETOILE BLANCHE*)

ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LES ENSEIGNES

En complément du « **Règlement spécifique de la publicité, des préenseignes et enseignes dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de SEDAN** », les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre.

1. Enseignes parallèles à la façade (à plat)

Les enseignes sont composées avec les vitrines de la devanture commerciale. Dans le cas où celle-ci forme un angle de voies, ou si elle se développe sur un linéaire supérieur à 15 mètres, une adaptation de l'emprise des enseignes peut-être demandée.

Les enseignes, quel que soit leur mode de fabrication, ne sont pas autorisées sur les garde-corps, les balcons, les balconnets, les baies les stores et les lambrequins des étages, au-dessus du RDC.

Les lettres ou sigles constituant une enseigne ne doivent pas excéder 0,30 mètre de hauteur, avec une marge de plus ou moins 15% appréciée en fonction du linéaire de la devanture, de l'activité (pharmacie par exemple), du gabarit et de l'aspect architectural de l'immeuble ou encore de la largeur de la voie.

Les enseignes lumineuses sont réalisées au moyen de lettres ou de sigles découpés apposés directement sur le support ou avec un panneau de fond en harmonie avec le support.

Les vitrophanies, animations cinétiques, les autocollants constituant l'enseigne ou accompagnant celle-ci ne sont pas autorisés.

2. Enseignes installées perpendiculairement à la façade (dite aussi en drapeau)

Nonobstant le règlement de voirie de Sedan, les enseignes perpendiculaires ne peuvent pas présenter une saillie supérieure à 0,80 mètre, par rapport à la façade, y compris son dispositif de fixation.

Leur hauteur est limitée à 0,80 mètre, leur épaisseur à 8 centimètres.

Les enseignes perpendiculaires lumineuses sont réalisées en lettres ou sigles découpés, peints ou imprimés sur un panneau de fond neutre ou une bannière, éclairés par projection.

3. Enseignes en toiture

Les enseignes en toiture, sur acrotère et en toitures terrasses ne sont pas autorisées.

4. Enseignes lumineuses sur les lambrequins

Les enseignes constituées de lettres lumineuses fixées sur les lambrequins entre une double épaisseur d'entoilage sont autorisées. Elles sont limitées à une enseigne par lambrequin de store. Seul le nom de l'établissement est autorisé, dans un alphabet lisible et sans aucun accompagnement de dessin ou graphisme.

ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M »)

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	MODIFICATION
Armes (place d'), 27	9 / 198	P1	Amélioration de l'aspect de la façade sur la place d'Armes et mise en cohérence avec l'environnement immédiat.
Bayle (rue de), 3	3 / 63	P1	Suppression du balcon en façade sur rue, rétablir une baie de même format que les autres. Rétablir l'aspect du porche en posant une menuiserie sur la totalité de l'ancienne ouverture.
Bayle (rue de), 4	6 / 94	P1	Recomposition totale du RDC de la façade sur rue en cohérence avec les travées de la partie haute, suppression du balcon, pose d'une toiture double pente permettant d'abaisser la hauteur de la façade arrière.
Bayle (rue de), 9	2 / 78	P3	Améliorer l'aspect de la grande façade aveugle côté Nord, donnant sur Pa3 en réparant ou supprimant la cheminée en applique. Percer davantage le mur.
Beurre (rue au), 6	8 / 162	P1	Amélioration de l'aspect de la façade arrière et la restitution des baies.
Beurre (rue au), 7	7 / 151	P1	Amélioration de l'aspect de RDC de P1 sur rue (transformateur électrique à supprimer si possible, ou à rhabiller lors de la recomposition du RDC).
Beurre (rue au), 11 Halle (place de la), 18-22	7 / 153	P2	Restituer un support central en RDC de la façade sur rue, améliorer l'aspect général du RDC.
Beurre (rue au), 15 Halle (place de la), 28	7 / 155	P2	Ravalement de la façade avec enduit adapté au pan de bois, amélioration de l'aspect du RDC, restitution des baies murées en lucarnes pendantes.
Beurre (rue au), 16	8 / 157	P2	Amélioration de l'aspect de la façade sur rue, maçonneries en ciment à supprimer et baies d'origine à restituer. Le RDC nécessite recomposition intégrale.
Beurre (rue au), 21 Armes (place d'), 6	7 / 128	P1	Retraiter le profil de la toiture, avec arêtier dans la grande diagonale.
Caquettes (rue des), 13	23/49	P1	Restitution des baies du rez-de-chaussée.
Caquettes (rue des), 11	23/50	P1	Recomposition du rez-de-chaussée en cohérence avec l'ordonnement de la façade.
Caquettes (rue des), 7	23/52	E1	Enduire la cage d'escalier actuellement en parpaings.
Carnot (rue), 25	8 / 169	P1	Sur la façade principale, amélioration de l'aspect, avec notamment restitution des baies du premier étage.
En-Bas (rue d'), 2bis	16 / 9	S1	Restauration des façades sur cour.

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	MODIFICATION
Saint-Michel (rue), 1-5 ; 9			
En-Bas (rue d'), 8	16 / 12	S1	Suppression de l'escalier secondaire et réaménagement global des appartements étendus sur le volume de l'escalier. Possibilité d'ouvrir une travée de baies sur le nouveau pignon.
Francs-Bourgeois (rue des), 1	12 / 225	S2 / S3 / S4 / A1	Sur S2, S3, S4, suppression des surélévations en parpaings enduits ou bardés d'ardoise et restitution des volumes anciens et cohérents avec les gabarits des bâtiments des parcelles 238, 239, soit R+2. Sur A1, suppression de la surélévation en parpaings et restauration du gabarit de A1 ancien cohérent avec le volume mitoyen de S1 sur la parcelle 226.
Francs-Bourgeois (rue des), 5	12 / 240	S1	Restituer une communication libre et directe entre les deux cours C1 et C2 en RDC de S1.
Francs-Bourgeois (rue des), 8	9 / 205	P1	Amélioration du traitement de l'héberge donnant sur la parcelle 204, souche de cheminée à supprimer.
Francs-Bourgeois (rue des), 9	15 / 251	S1	Sur S1, amélioration de l'aspect des façades donnant sur la place Cappel et sur la parcelle 250, écrêtement d'un étage et modification de la forme de la toiture.
Goulden (place), 3	44 / 116	A1	Sur A1, amélioration de l'aspect, suppression de la devanture fermant l'auvent et restitution de l'auvent initial en béton.
Halle (place de la), 3	5 / 49	A1	Amélioration de l'aspect de A1 côté place Saint-Laurent.
Halle (place de la), 5	5 / 48	P1	Sur l'aile en retour de P1, écrêtement d'un étage à envisager, amélioration de l'aspect sur la place Saint-Laurent.
Halle (place de la), 7	5 / 47	S1	Possibilité de percer des baies en travées organisées en façade de S1 sur la place Saint-Laurent.
Halle (place de la), 11	5 / 45	S1	Possibilité de percer des baies en travées organisées en façade de S1 sur la place Saint-Laurent.
Halle (place de la), 13	5 / 44	S1	Possibilité de percer des baies en travées organisées en façade de S1 sur la place Saint-Laurent.

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	MODIFICATION
Halle (place de la), 15	5 / 43	S1	Possibilité de percer des baies en travées organisées en façade de S1 sur la place Saint-Laurent.
Halle (place de la), 18-22	7 / 138	S2	Reprendre S2 en rétablissant travées de baies. Le dernier niveau pourra être supprimé.
Halle (place de la), 21	6 / 107	P3	Reprise complète de la façade pour retrouver la composition de l'ancien hôtel Dauphin. Le dernier niveau sera transformé en comble à lucarnes.
Halle (place de la), 23	6 / 108	P4	Reprise complète de la façade pour retrouver la composition de l'ancien hôtel Dauphin. Le dernier niveau sera transformé en comble à lucarnes. En toiture à l'arrière, suppression de l'émergence en pan coupé.
Halle (place de la), 26	7 / 136	P1	Dépose de l'enduit, examen des encadrements des baies et restitution de leur format originel.
Halle (place de la), 43	6 / 118	P3	Ecrêtement du dernier étage carré (issu de surélévation) afin d'améliorer le paysage urbain sur la place de la Halle et pour des questions structurelles. Restaurer l'ancienne corniche.
Harcourt (place d'), 11 Caquettes (rue des), 22	24/108	P1	Suppression de la lucarne moderne (versant sud) par une lucarne en cohérence avec la typologie.
Harcourt (place d'), 9 Caquettes (rue des), 18	25/106	P1	Retraitement du pignon Est.
Harcourt (place d'), 9bis Caquettes (rue des), 20	24/107	P1	Suppression du conduit de ventilation sur la façade donnant rue des Caquettes.
Horloge (rue de l'), 39-39bis Saint-Michel (rue), 11bis	16 / 290	P1	Suppression des volumes de toiture qui sont en surélévation et restitution des combles d'origine.
Horloge (rue de l'), 41	16 / 28	P1 / S1	Suppression de l'étage carré en surélévation.
Horloge (rue de l'), 43	16 / 27	P1	Suppression de l'étage carré en surélévation.
Horloge (rue de l'), 51	16 / 23	A1	M = Aménagement temporaire de A1 pour les cuisines du restaurant avec réalisation d'un toit terrasse végétalisé et lumière zénithale. D = Démolition de A1 par l'application de la légende de PSMV (Jaune) dès le départ de l'occupant actuel.
Jean-Petit (place), 8 Ménil (rue du), 22	4 / 27	S1	Ecrêter le comble brisé sur S1 afin de restituer un profil de toiture à longs pans s'inscrivant mieux dans l'environnement immédiat. Améliorer la composition du RDC sur rue de S1.

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	MODIFICATION
Jules-Rousseau (rue), 2-6 Armes (place d'), 1	6 / 124	P1	Retraiter le pignon sur la rue Jules-Rousseau. On pourra percer le mur.
La Marck (avenue de), 6 Renan (rue), 5	41 / 46	P1	Amélioration de l'aspect de la façade sur la rue Renan en restituant les baies d'origine bouchées ou modifiées en béton.
La Rochefoucauld (rue de), 7	18 / 65	P1	Suppression de la surélévation début XXe côté rue.
La Tour-d'Auvergne (rue de), 4	1 / 8	P1	Reprendre toute la façade pour harmoniser le format des baies et régulariser les travées. Modifier la partie droite afin de mieux l'insérer parmi les façades de la rue.
Ménil (faubourg du), 13	34 / 12	P1	Le bâtiment sur rue sera surélevé d'un étage de comble mansardé, la ligne de bris entre le brisis et le terrasson du toit projeté s'alignera sur l'égout du n° 19.
Ménil (faubourg du), 1-3	34 / 70-71	P1	Le bâtiment sur rue sera surélevé d'un étage carré, l'égout projeté s'alignera avec l'égout du n° 5.
Ménil (faubourg du), 15	34 / 10	P1	Le bâtiment sur rue sera surélevé d'un étage de comble mansardé, la ligne de bris entre le brisis et le terrasson du toit projeté s'alignera sur l'égout du n° 19.
Ménil (faubourg du), 17	34 / 9	P1	Le bâtiment sur rue sera surélevé d'un étage de comble mansardé, la ligne de bris entre le brisis et le terrasson du toit projeté s'alignera sur l'égout du n° 19.
Ménil (faubourg du), 28	33 / 73	P1	Le bâtiment sur rue sera surélevé d'un étage de comble mansardé, la ligne de bris entre le brisis et le terrasson du toit projeté s'alignera sur l'égout du n° 26.
Ménil (faubourg du), 32	33 / 32	P1	Amélioration du comble en traitant la couverture comme une toiture mansardée avec un brisis et un terrasson, les lucarnes devront être reprises et en cohérence avec le nouveau comble et l'ordonnance de la façade.
Ménil (faubourg du), 9	34 / 14	S1	Le rez-de-chaussée devra être conservé en totalité sauf si l'état sanitaire des maçonneries (infiltrations d'eau du Palatinat) ne permet pas une conservation au coût raisonnable de l'entretien/rénovation.
Ménil (rue du), 17	3 / 66	P1	En cas de travaux d'ensemble, l'immeuble sera écrêté en retirant toute la partie en brique (correspondant au dernier étage carré en façade sur rue) pour retrouver ses proportions d'origine.
Ménil (rue du), 20	4 / 26	P1	Ecrêtement de la façade de P1 sur rue jusqu'à la corniche au-dessus du R+3.
Ménil (rue du), 28 Turenne (rue), 6	4 / 30	P1	Par écrêtement, restituer la pente originelle du toit sur l'arrière de P1.
Ménil (rue du), 37	6 / 299	A1	Restituer la volée d'escalier de A1.

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	MODIFICATION
Ménil (rue du), 4	1 / 2	S1	Ecrêtement de S1 côté Nord en restituant la pente du toit.
Ménil (rue du), 41	6 / 105	S1	Restituer la composition de la façade principale de S1 en rouvrant les baies murées et en reprenant la baie modifiée au premier étage.
Ménil (rue du), 43-45 Halle (place de la), 19	6 / 106	P1	Suppression du brisis sur la partie gauche de la façade sur rue, et restitution de la pente du toit visible sur la partie droite. Restituer le toit à bulbe sur la tour d'escalier.
Ménil (rue du), 6	1 / 3	P1	Restituer les pentes originelles de la toiture de P1 selon le profil encore visible sur les héberges-pignons (supprimer la brisure et la faible pente actuelles).
Ménil (rue du), 9	3 / 58	S2	Afin d'aérer la cour, si maintien de S2, l'écarter au-dessus du R+1 (partie en structure bois) et retraiter couronnement et couverture.
Nassau (place), 1bis Ménil (faubourg du), 29	34 / 1	P1	Le bâtiment sera surélevé de deux étages carrés dont l'égout projeté s'alignera avec l'égout du n° 27 faubourg du Ménil.
Prêtres (promenoir des), 15	6 / 104	P1 / S1	Améliorer la forme du pan de toiture de P1 sur le promenoir des Prêtres. Poser une toiture double pente sur S1 pour réduire la hauteur de l'héberge sur la parcelle 103.
Prêtres (promenoir des), 47	13 / 71	P1	Amélioration de l'aspect de la façade arrière de P1.
Prêtres (promenoir des), 5bis	6 / 91	P1	Modification du volume de couverture en posant une double pente. Suppression de l'habitabilité du second comble.
Rivage (rue du), 12	17 / 275	S1 / A4	Sur S1 et A4, écrêtement en raison de problèmes de structure, et pour diminuer l'effet du grand mur aveugle donnant sur les parcelles 266, 257 et 258.
Rivage (rue du), 21	18 / 77	P1	P1 écrêtement d'un étage carré (issu d'une surélévation) pour des raisons structurelles.
Rivage (rue du), 5-7	18 / 69	P1	Amélioration de l'aspect du pignon sur la rue du Rivage, envisager le percement de baies.
Rovigo (rue), 18	25/117	P1	Suppression de la surélévation.
Sainte-Barbe (rue), 16-18 Francs-Bourgeois (rue des), 10 Gambetta (rue), 9	9 / 271-272	S1 / S2 / S3	Amélioration de l'aspect des façades et des volumes des bâtiments secondaires et mise en cohérence avec le tissu urbain environnant.
Strasbourg (rue de), 3	37 / 139	A1	Si le couvrement de l'ancienne cour est maintenu pour raison d'activités commerciales, le remplacer totalement par un toit-terrasse étanche accessible depuis R+1 de P1 et S1. On y pratiquera des ventilations et des jours bien intégrés.
Turenne (place), 9 Caquettes (rue des), 8	24/101	P1	Retraitement du pignon Ouest.

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	MODIFICATION
Turenne (rue), 2-4	4 / 32	S1	Ecrêtement de la surélévation de S1 pour améliorer l'aspect sur la rue Turenne et le retour vers la façade arrière du 28 rue du Ménil. Percer la façade Est si le 28 rue du Ménil est amputé.
Turenne (rue), 5 Voyards (rue des), 7 Saint-Laurent (place)	5 / 629	P1	Façades sur rue des Voyards et sur place Saint-Laurent à restituer/redessiner (baies supprimées ou bouchées à rétablir).
Verdun (avenue de), 4	1 / 610	A2	Retraiter A2 en proposant une composition de devanture adaptée à l'environnement immédiat.
Wuidet-Bizot (rue),	31 / 708	P1	La plus ancienne caserne Vauban a été fortement remaniée depuis sa construction. Un programme mixant le résidentiel, les services, équipements et locaux d'activités est envisageable sur l'ensemble du bâtiment, ainsi que la possibilité de créer des liaisons entre la rue Wuidet-Bizot et le quartier Fabert à l'aplomb des passages piétons à cœur d'îlot (entre la rue Wuidet-Bizot et le faubourg du Ménil). Ces passages seront organisés en utilisant des baies existantes ou en descendant les allèges afin de transformer des fenêtres en portes. Les baies seront équipées de grilles ou de portes dont le dessin pourra être d'expression actuelle. Les menuiseries pourront être remplacées (ouvrant et bâti dormant) par des menuiseries bois (ou métal) soit de modèle identique, soit d'une écriture plus actuelle. La menuiserie sera fine, le double vitrage est autorisé ainsi que des parties fixes et ouvrantes. La partition soubassement/étage carré sera conservée ainsi que tous les éléments de modénature. L'enduit ne reprendra pas forcément les couleurs originelles et pourra être de teinte soutenue. Tout produit compatible avec l'enduit existant et laissant respirer les maçonneries peut être envisagé. Les pierres de modénature seront nettoyées. Côté Sud, des panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être intégrés au pan de couverture à condition que l'ensemble soit composé et dessiné dans le respect du bâtiment existant.

**ANNEXE 3 : LISTE DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL
(LEGENDE ETOILE BLANCHE)**

ADRESSE	ILOT / PARCELLE	BATIMENT	Éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial
Comédie (rue de la), 1	18 / 123	A1	Galerie à colonnes.
Horloge (rue de l'), 33	14 / 44	E1	Rez-de-chaussée avec arcades
Promenoir des Prêtres, 7-7bis	6 / 92-97-98	P3	File de colonnes
Saint Michel (rue), 9 En-bas (rue d'), 2bis	16 / 9	S1	Deux colonnes à RDC et charpente de toiture
Tour d'Auvergne (rue de la), 3	4 / 23	A1	Puits dans la cour