

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

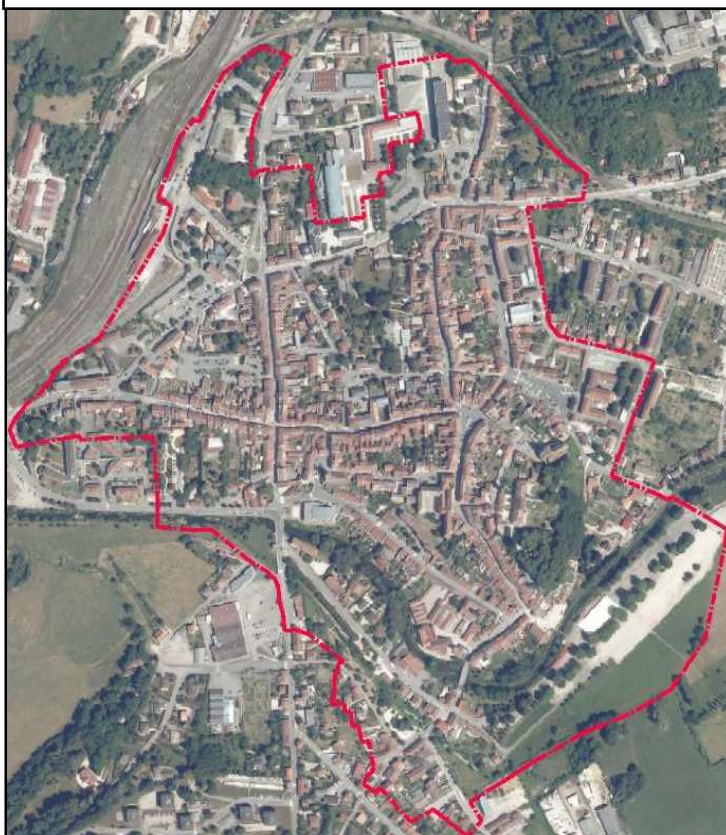
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE

ET DU PATRIMOINE DES VOSGES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE NEUFCHATEAU

VILLE DE NEUFCHATEAU
Département des Vosges



REGLEMENT

SECTEUR US

JUILLET 2014

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

ATELIER GREGOIRE ANDRE - Architecture et Patrimoine – AUP LORRAINE

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	8
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION.....	8
ARTICLE 2 : DIVISION DU SECTEUR EN SOUS-SECTEURS	8
ARTICLE 3 : CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES	8
3.1 LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	8
Immeuble, partie d'immeuble ou élément protégés au titre des monuments historiques, classé ou inscrit (légende 3a à 3c)	8
3.2 LES IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.	9
a) Tracé et vestiges en élévation des remparts et ouvrages défensifs dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits, (légende 4).....	9
b) Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt architectural, à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (légende 5a).....	9
c) Immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés sous conditions, (légende 5b)	9
d) Intérieur des immeubles cités ci-dessus (légende 5a, 5b)	10
e) Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, (légende 5c)	10
f) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées (légende 6).....	10
g) Composition ou ordonnance architecturale, à conserver et à mettre en valeur, (légende 7).....	10
h) Prescription spécifique : modification, prescription particulière, (légende 8).....	11
i) Élément de patrimoine (puits, fontaine, sculpture, monument...) dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits (légende 9)	11
j) Mur de clôture à conserver, restaurer ou créer (légende 10)	11
k) Emprise maximale imposée de construction (légende 11)	11
l) Limite imposée d'implantation de construction neuve (légende 12)	11
3.3 ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.	12
a) Espace libre à dominante minérale à conserver, à restituer ou à créer, (légende 13a) 12	12
b) Espace libre à dominante végétale, à conserver, à restituer ou à créer (légende 13b) 12	12
c) Boisement existant à conserver (légende 14)	12
d) Ordonnance végétale (alignement, mail) à préserver ou à créer (légende 15)	12

e) Arbre remarquable à préserver (légende 16)	12
f) Plan et cours d'eau (légende 17).....	12
g) Liaison douce à conserver ou à créer, (légende 18).....	13
h) Espace libre (légende 19)	13
i) Axe de vue à conserver et à mettre en valeur (légende 20)	13
3.4 EMPLACEMENT RESERVE	13
Emplacement réservé (légende 21)	13
3.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	13
TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR US	14
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES	14
ARTICLE US1 – UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	14
ARTICLE US2 – UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS.....	14
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	15
ARTICLE US3 – ACCES ET VOIRIE.....	15
VOIRIE.....	15
ACCES.....	15
ARTICLE US4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	15
EAU POTABLE	15
ASSAINISSEMENT.....	15
AUTRES RESEAUX	16
ARTICLE US5 – SURFACES ET FORMES DES PARCELLES.....	16
ARTICLE US6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES	16
ARTICLE US7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	17
ARTICLE US8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	18
ARTICLE US9 - EMPRISE AU SOL	18
ARTICLE US10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	19
MESURE DE LA HAUTEUR :	19
HAUTEUR DES BATIMENTS.....	19
HAUTEUR A L'EGOUT ET AU FAITAGE DU BATIMENT SUR RUE	19
HAUTEUR D'UN BATIMENT ACCOLE SITUE A L'INTERIEUR DE LA PARCELLE	19
Construction adossée sur la façade arrière du bâtiment sur rue.....	19
Construction non contiguë au bâtiment principal situé sur rue.	19

SURELEVATION	20
ARTICLE US 11 –ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES	20
US 11-1 REGLES GENERALES.....	20
US11-2 REGLES RELATIVES AUX BATIMENTS EXISTANTS	20
j) Principes généraux	20
k) Façades	21
l) Matériaux des façades et mises en œuvre.....	22
m) Toitures.....	22
n) Caves.....	24
o) Ouvrages de second-œuvre menuisés	24
p) Ouvrages de second œuvre en serrurerie.....	25
q) Ouvrages charpentés.....	26
r) Isolation	26
s) Clôtures	27
US 11-3 REGLES RELATIVES AUX INTERIEURS.....	27
a) Principes généraux	27
b) Cages d’escaliers.....	27
c) Parements intérieurs.....	27
d) Cheminées	28
e) Poêles	28
f) Sols.....	28
g) Décors.....	28
US11-4 REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	28
a) Principes généraux	28
b) Façades.....	28
c) Toitures.....	29
d) Ouvrages de second-œuvre menuisés et métalliques	29
e) Isolation	30
f) Clôture	30
US11-5 REGLES RELATIVES AUX DEVANTURES COMMERCIALES	30
a) Principes généraux	30
b) Devanture.....	30
c) Occultation et dispositif de sécurité.....	31
d) Enseignes commerciales.....	31

e) Stores.....	32
f) Eclairage	32
g) Coloration.....	32
US11-6 REGLES RELATIVES AU INSTALLATIONS TECHNIQUES ET OUVRAGES D'ACCESSIBILITE LIEES AU FONCTIONNEMENT DES IMMEUBLES	33
a) Installations techniques et de services.....	33
b) Ouvrages d'accessibilité	33
US11-7 REGLES RELATIVES A LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE	34
a) Production d'eau chaude et d'électricité	34
Energie solaire	34
Aérothermie	34
Micro cogénération	34
Géothermie	34
Aérogénérateur	34
b) Recueil et stockage des eaux pluviales.....	35
US11-8 REGLES RELATIVES A LA COLORIMETRIE.....	35
a) Bâtiment existant	35
Enduits.....	35
Menuiseries et ferronneries.....	35
• Ouvrages des façades antérieures à 1810 :.....	35
• Ouvrages des façades postérieures à 1810 :.....	35
b) Construction neuve :	36
c) Devanture commerciale :	36
US11-9 REGLES RELATIVES AUX ESPACES NON CONSTRUIITS	36
a) Espace public et voirie.....	36
b) Espaces libres à dominante minérale (légende13a).....	37
c) Espace libre à dominante végétale (légende13b)	37
d) Boisement existant (légende 14).....	38
e) Ordonnance végétale (légende 15).....	38
f) Arbre remarquable (légende 16).....	38
g) Plan et cours d'eau (légende 17).....	38
h) Espace libre (légende 19)	38
ARTICLE US 12–STATIONNEMENT.....	39
ARTICLE US 13–ESPACES LIBRES.....	39

a) Espace libre à dominante végétale (légende 13b)	39
b) Liaison douce (légende 18).....	39
c) Espace libre (légende 19)	39
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL	39
ARTICLE US 14–COEFFICIENT MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL	39
SECTION 4 – CONDITIONS D’AMENAGEMENT	39
ARTICLE US15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	39
ARTICLE US16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES....	39
TITRE IV REGLES PARTICULIERES	40
A. Liste des emplacements réservés.....	40
B. Liste des axes de vues.....	40
C. Liste des démolitions.....	42
D. Liste des modifications.....	45
E. Liste des prescriptions particulières.....	49
F. Liste des bâtiments relevant de la légende 5a	52

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le secteur sauvegardé de Neufchâteau a été créé par arrêté ministériel du 22 avril 1999.

- ■ ■ La limite globale du secteur sauvegardé est figurée au plan par un tiret épais de couleur noire (légende 1), sur le plan de délimitation (au 1/1000°) joint au présent règlement.
Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014.
- · — · — Le secteur sauvegardé comprend deux sous-secteurs définis par un tireté fin alternant un tiret long et un tiret court noir (légende 1bis).

ARTICLE 2 : DIVISION DU SECTEUR EN SOUS-SECTEURS

Le territoire du secteur sauvegardé comprend :

- Un secteur urbain **US** correspondant au centre ancien (ville basse et ville haute) et à ses faubourgs.
- Un secteur naturel **NS** regroupant l'ancien mail des Marronniers, la rue des Marronniers, les prairies inondables, l'ancien champ de foire, la Mazarine et ses abords.

ARTICLE 3 : CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES

3.1 LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Immeuble, partie d'immeuble ou élément protégés au titre des monuments historiques, classé ou inscrit (légende 3a à 3c)

■ ■ ■ *3a : figuré au plan par un aplat noir complet, s'il s'agit d'un immeuble inscrit ou classé en totalité,*


— — — *3b : figuré par un cerne continu noir épais, s'il s'agit d'une protection portant sur un élément de la construction façade/toiture,*

★ *3c : figuré par une étoile noire s'il s'agit d'une protection sur un fragment ou un vestige.*

Les travaux, modifications ou projets sont soumis au régime de la législation sur les Monuments Historiques.


3.2 LES IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.

- a) **Tracé et vestiges en élévation des remparts et ouvrages défensifs dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits, (légende 4)**

 *Figurés au plan par un trait bleu foncé.*

Les ouvrages et tracés concernés constituent le patrimoine archéologique du centre ancien de Neufchâteau dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits.

- b) **Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt architectural, à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (légende 5a)**

 *Figuré au plan par des hachures obliques, épaisses de couleur noire.*


Les immeubles concernés sont remarquables par la conservation de l'ensemble des dispositions anciennes (implantation sur la parcelle, gros œuvre, distribution, second œuvre) en faisant un ensemble cohérent tant au point de vue historique, architectural qu'urbain. Il peut aussi s'agir d'immeuble ayant conservé suffisamment de dispositions rares sur le territoire du secteur sauvegardé pour être protégé et conservé (fenêtre à meneaux, escalier hors-œuvre, plancher à la française).

La démolition, l'enlèvement, l'altération, la surélévation ou la modification de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits. Seuls les travaux œuvrant dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment, d'une mise en valeur de l'édifice, sont autorisés conformément aux dispositions du présent règlement et aux éventuelles prescriptions spécifiques portées au plan (légende 8).

Ces dispositions s'étendent aux caves de l'immeuble, structure (murs, planchers, charpentes), escaliers, composition de l'ensemble des façades, ouvrages et éléments décoratifs intérieurs, notamment immobiliers par destination.

La restauration d'une disposition d'origine peut être exigée dans le cadre d'une opération publique ou privée. Il peut s'agir soit de la restauration d'éléments de l'immeuble, soit de la restauration d'une composition architecturale d'origine.

- c) **Immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés sous conditions, (légende 5b)**

 *Figuré au plan par des hachures obliques, alternées épaisses continues et tireté de couleur noire.*

Les immeubles concernés ont un intérêt par la façade urbaine qu'ils constituent, leur gabarit, leur composition, leur typologie et les perspectives qu'ils encadrent.

La démolition est interdite sauf mention particulière figurant au document graphique (légende 8). Les modifications autorisées contribuent à la mise en valeur du bâtiment et de l'ensemble urbain dont il fait partie. Elles peuvent porter sur la composition de la façade, la forme de la couverture, sur l'organisation interne des distributions (escaliers, couloirs...), ou sur une extension sur la façade arrière.

d) Intérieur des immeubles cités ci-dessus (légende 5a, 5b)

Les mesures de conservation édictées par le PSMV s'étendent aux éléments d'architecture intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte et imposte, cheminées, parquets, mobilier par destination (placards, buffet, alcôve, bibliothèque) ainsi qu'aux décors (motifs sculptés en pierre, céramiques architecturales, briques peintes) et tous les éléments décoratifs (toiles peintes) appartenant à l'immeuble par nature ou destination: ferronneries, fonte d'art, serrurerie, arcades, linteaux, puits, vitrines anciennes, vitraux. Les passages cochers ou charretiers sont protégés au même titre que les intérieurs, ils comprennent, les revêtements de sol (dalles de pierre, pavés), les décorations des plafonds et parements, les portes intermédiaires jugées d'origine et d'intérêt architectural.

Leur maintien en place et leur restauration sont assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

e) Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, (légende 5c)

Figurés au plan par des hachures obliques fines de couleur noire.

Cette disposition concerne les immeubles qui peuvent être : conservés, modifiés pour en améliorer l'aspect, ou remplacés par d'autres constructions qui seront conformes au présent règlement. Tout projet les concernant doit être justifié au regard de leurs dispositions.

L'espace libre laissé par la démolition devient un espace constructible (légende 19) sauf si une légende s'y superpose.

f) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées (légende 6)

Figurés par un aplat jaune.

L'immeuble ou partie d'immeuble légendé est, par son implantation, sa composition architecturale, la nature de ses matériaux, incompatible avec la sauvegarde et la mise en valeur du centre ancien. La démolition a pour but, la mise en valeur du bâti, des vestiges (remparts), de perspectives urbaines et paysagères, des berges du Mouzon (prenant en compte les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse), l'amélioration de l'habitabilité des parcelles et des cœurs d'îlot.

La démolition peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Les travaux confortatifs structurels ayant pour objectifs de pérenniser ces immeubles ou partie d'immeuble, sont interdits. Seuls les travaux d'entretien courant sont autorisés sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à la prescription de démolition. L'espace libre laissé par la démolition devient un espace constructible (légende 19) conforme au règlement sauf si une légende s'y superpose.

g) Composition ou ordonnance architecturale, à conserver et à mettre en valeur, (légende 7)

Figurée par un liseré à denticules noir contre la façade sur rue.

Les façades concernées constituent un ensemble homogène présentant une unité grâce à des compositions continues et similaires et des matériaux identiques, qu'il convient de conserver et de mettre en valeur.

h) **Prescription spécifique : modification, prescription particulière, (légende 8)**



Figurée au plan par une lettre M, PP dans un cercle noir.

La liste détaillée des prescriptions spécifiques est portée en annexe. Elles concernent la modification (« M ») d'immeuble ou partie d'immeuble, dévalorisant par leur implantation, leur composition architecturale, la nature des matériaux, dans le but de la mise en valeur du bâti, des perspectives urbaines et paysagères, des remparts, des cœurs d'îlot et de l'amélioration de l'habitabilité des parcelles. Les prescriptions particulières (« PP ») sont émises pour l'accompagnement de l'aménagement d'une parcelle, l'amélioration de son occupation et de son habitabilité et la mise en valeur d'un ensemble immobilier.

La réalisation des prescriptions spécifiques peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Sauf dispositions particulières figurant à la liste annexée, les travaux prescrits sur les immeubles comportant le signe « M » et « PP » sont réalisés conformément aux dispositions générales du présent règlement.

Les travaux sur les immeubles concernés sont autorisés s'ils sont cohérents avec la prescription spécifique.

i) **Élément de patrimoine (puits, fontaine, sculpture, monument...) dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits (légende 9)**



Figuré par une étoile délimitée par un trait continu noir.

Élément de patrimoine à conserver au titre de son intérêt historique, archéologique, esthétique ou mémoriel dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits.

j) **Mur de clôture à conserver, restaurer ou créer (légende 10)**



Figuré par un tireté épais noir.

Les murs de clôture constituent les séparations parcellaires mitoyennes ou en front de parcelle. Ils sont conservés et restaurés dans leur disposition d'origine, restitués ou construits dans le cas de manque ou de prolongement de front bâti.

k) **Emprise maximale imposée de construction (légende 11)**



Figurée par une trame de cercles de couleur rouge.

Emprise maximale imposée de construction. L'emprise peut être utilisée à 100% de sa surface et dans le respect des règles de construction neuve du PSMV. Elle peut se combiner avec la légende 12 pour l'indication de l'alignement.

l) **Limite imposée d'implantation de construction neuve (légende 12)**



Figuré par un trait épais continu rouge.

L'alignement de la construction neuve est imposé sur la limite d'implantation.

3.3 ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.

a) **Espace libre à dominante minérale à conserver, à restituer ou à créer, (légende 13a)**



Figuré au plan par des hachures obliques fines de couleur sépia.

Les espaces libres à valeur patrimoniale et à dominante minérale, sont à conserver, à restaurer ou à créer.

b) **Espace libre à dominante végétale, à conserver, à restituer ou à créer (légende 13b)**



Figuré au plan par des hachures obliques fines de couleur verte.

Les espaces libres à valeur patrimoniale et à dominante végétale, sont à conserver, à restaurer ou à créer.

c) **Boisement existant à conserver (légende 14)**



Figuré au plan par une trame de cercles de couleur verte.

Les boisements existants signalés par cette légende doivent être conservés ou replantés par des essences identiques à l'existant ou à défaut locales et adaptées au milieu.

d) **Ordonnance végétale (alignement, mail) à préserver ou à créer (légende 15)**



Figurée au plan par un alignement de cercles traversé par une ligne continue de couleur verte.

Les ordonnances végétales sont à conserver, remplacer ou créer. Elles sont constituées d'arbres de hautes tiges identiques aux espèces existantes en place lorsqu'il s'agit de les compléter ou d'essences locales adaptées au milieu lorsqu'il s'agit d'une création. Le dessin de la légende ne constitue pas un repérage précis de la plantation des végétaux mais le principe d'implantation du mail ou de l'alignement.

Des aménagements peuvent être réalisés au pied de ces ordonnances dans le respect du développement des végétaux et de l'harmonie paysagère.

e) **Arbre remarquable à préserver (légende 16)**



Figuré au plan par un cercle de couleur verte.

L'arbre repéré est remarquable par son développement important et son essence particulière. Il doit être conservé.

S'il a dépassé le stade de la maturité, s'il est malade ou s'il menace de chute, son arrachage peut être autorisé pour le remplacement par un sujet adulte de même espèce ou d'une essence locale adaptée au milieu.


f) **Plan et cours d'eau (légende 17)**



Figurés au plan par un à-plat bleu clair.

Le Mouzon et la Mazarine ainsi que leurs résurgences ont un intérêt environnemental et patrimonial. Leurs lits, leurs cours et leurs zones rivulaires sont protégés.


g) Liaison douce à conserver ou à créer, (légende 18)

 *Figurée par des points rouges ponctués régulièrement.*

La liaison douce est un cheminement dédié aux déplacements « doux » : piétonnier et vélo. Elle constitue une alternative aux véhicules motorisés.


La liaison douce est à conserver ou à créer.

h) Espace libre (légende 19)

 *Figuré en blanc.*


- L'espace libre situé sur les emprises publiques a une constructibilité limitée aux occupations temporaires du domaine public, aménagements liés aux voiries, au stationnement public, aux réseaux, transports publics et collecte des déchets.
- L'espace libre situé sur des espaces privés est constructible conformément au règlement sauf dispositions particulières.

i) Axe de vue à conserver et à mettre en valeur (légende 20)

 *Figuré par une flèche bleue dirigée vers le point de vue, et numérotée.*

L'axe de vue paysagère et urbaine est conservé et mis en valeur.

3.4 EMPLACEMENT RESERVE**Emplacement réservé (légende 21)**

 *Figuré par une trame croisée rouge.*

L'emplacement est réservé pour l'aménagement public de voie, liaison douce, espace vert, stationnement public ou ouvrage public, installation d'intérêt général.

3.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sept orientations d'aménagement et de programmation existent sur le secteur sauvegardé.

TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR US

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES

ARTICLE US1 – UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé :

- Les constructions et établissements, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et d'activités associées du secteur sauvegardé, sa salubrité, sa tranquillité, sa sécurité et sa présentation.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie.
- Les campings et stationnement de caravanes : les caravanes isolées, les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction, les exhaussements et affouillements de sols, les garages collectifs de caravane.

Rappel : les occupations et utilisations des sols interdites par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Meuse dans le secteur impacté par le risque.

ARTICLE US2 – UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

a) Utilisations du sol autorisées :

Les modes d'occupation et d'utilisations et du sol conformes à la vocation du secteur sauvegardé correspondant aux fonctions d'habitat, d'artisanat, de commerce, de services et de bureaux ainsi que les équipements et activités accompagnant l'habitat de centre-ville sont autorisées.

b) Utilisations du sol autorisées sous conditions :

Sont autorisées :

- Les fonctions liées à un artisanat ou au commerce sous réserve d'être compatibles avec le règlement du secteur, sans nuisances d'aucune sorte et accroissement des risques.
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée sous réserve d'être compatible avec le règlement du secteur et de contribuer à la mise en valeur de son environnement.
- Les aménagements des sols, sur une parcelle privée, destinés à l'accès de plain-pied à une construction

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US3 – ACCES ET VOIRIE

Les principes d'aménagements, les profils, les revêtements des accès et voiries sont conformes aux prescriptions portées au plan d'orientation des aménagements pour les espaces publics.

VOIRIE

Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées et conformes à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, à la mise en valeur des façades grâce à l'utilisation d'un revêtement adapté.

En complément aux présentes règles, l'aménagement de la voirie et des accès doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement portées aux plans des orientations d'aménagement et de programmation (OA1 à OA7). Le traitement de la voirie contribue à mettre en valeur l'espace urbain constitué de la rue et des façades des immeubles.

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance, à la destination de l'occupation, et l'utilisation du sol prévues, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser la dimension et la position de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE US4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée de façon conforme au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle est raccordée au réseau public de collecte des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des zones étanches (toitures, terrasses) sont infiltrées de quelque manière que ce soit, si la configuration de la parcelle le permet, afin de limiter les rejets dans les réseaux et d'éviter leur saturation.

Les débits peuvent être imposés par rapport aux caractéristiques des terrains.

Conditions particulières :

Le captage des eaux pluviales est obligatoire dans la zone comprise dans le périmètre de l'arrêté de biotope du ruisseau de l'Abreuvoir.

AUTRES RESEAUX

Les réseaux de distribution de gaz, électricité, d'éclairage public, de télécommunication (fibre optique etc..) des propriétés sont dissimulés.

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de distribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le sont également.

COLLECTE DES DECHETS

Les locaux de stockage des déchets sont exigés dans les constructions neuves afin de permettre le tri sélectif des déchets.

Dans le cas de constructions existantes où l'aménagement d'un local de stockage des déchets est impossible, la réalisation de dispositifs de collecte des déchets est autorisée dans les espaces publics dans le respect des perspectives urbaines et paysagères.

ARTICLE US5 – SURFACES ET FORMES DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE US6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

REGLES GENERALES

Les constructions sont alignées par rapport aux voies et emprises publiques ou voies privées, sauf dispositions particulières portées au document graphique.

Si la parcelle est traversante et possède deux limites en bordure de voie, la construction est implantée sur l'une des deux voies au moins.

Si la parcelle se situe à un angle d'îlot, l'alignement est sur les deux limites.

L'extension d'un immeuble existant est réalisée dans le prolongement de la construction existante, à l'alignement de la limite de la voie et emprise publique ou voie privée.

Si des impératifs techniques le justifient, les règles ne sont pas applicables aux constructions, ouvrages techniques et installations de hauteur inférieure à 3 mètres, nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE US7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLES GENERALES

Les constructions assurent la continuité du bâti d'une limite latérale à l'autre, sauf dispositions particulières portées au document graphique du règlement.

Dans le cas d'une largeur de parcelle supérieure à 12 mètres, la construction est implantée sur, au moins, une des deux limites séparatives.

Dans le cas d'une construction neuve implantée, en bordure de voie, sur une seule limite séparative, un mur de clôture est réalisé dans son prolongement sur la largeur de la limite libre de construction.

CONSTRUCTION A L'INTERIEUR DE LA PARCELLE

Les constructions édifiées à l'arrière du corps de bâtiment sur rue sont implantées contre la limite séparative.

CONSTRUCTION ADOSSEE A UN IMMEUBLE LEGENDE 5B OU 5C

Dans le cas d'une parcelle dont la largeur est inférieure à 12 mètres, l'extension de l'immeuble est autorisée, dans son prolongement, jusqu'à la limite séparative latérale.

Dans le cas d'une parcelle dont la largeur est supérieure à 12 mètres, l'extension de l'immeuble est autorisée, dans son prolongement, jusqu'à la limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de cette construction sans être inférieure à 3 mètres.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Sont considérés comme locaux annexes, les volumes bâtis clos et non clos, dont la hauteur à l'égout est inférieure à 4m50 abritant :

- bûcher, outillage de jardin, collecte de déchets, remise poussettes et deux roues.

Les annexes sont adossées aux limites séparatives.

Si des impératifs techniques le justifient, les règles ne sont pas applicables aux constructions, ouvrages techniques et installations de hauteur inférieure à 3 mètres, nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE US8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

REGLES GENERALES

Les constructions non contigües respectent, les unes par rapport aux autres, une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

La construction d'un bâtiment en retour sur une façade arrière est autorisée s'il est aussi adossé à la limite séparative.

La construction d'un bâtiment entre deux corps de bâtiments non contigus est autorisée si sa profondeur est inférieure ou égale à 6m

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Sont considérés comme locaux annexes, les volumes bâtis clos et non clos, dont la hauteur à l'égout est inférieure à 4m50 abritant :

- bûcher, outillage de jardin, collecte de déchets, remise poussettes et deux roues

Les annexes sont soit mitoyennes, soit respectent, les unes par rapport aux autres, une distance au moins supérieure à 5 mètres.

Si des impératifs techniques le justifient, les règles ne sont pas applicables aux constructions, ouvrages techniques et installations de hauteur inférieure à 3 mètres, nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE US9 - EMPRISE AU SOL

La couverture complète d'une cour est autorisée entre deux corps de bâtiments (légendés 5b et 5c) non contigus éloignés au maximum de 6 mètres.

Les auvents et verrières construits contre les façades ou les murs séparatifs, ont une épaisseur d'emprise maximum de 2.80 mètres.

L'emprise au sol des ouvrages d'accessibilité assurant exclusivement des distributions horizontales et verticales, est limitée aux paliers, coursives, volées d'escaliers, cage d'ascenseur nécessaires à une desserte conforme aux réglementations.

ARTICLE US10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

MESURE DE LA HAUTEUR :

La hauteur se mesure à l'aplomb entre le terrain naturel existant avant travaux et l'égout de toiture ou le sommet de l'acrotère en tout point du bâtiment.

Construction en limite de l'emprise publique :

Dans le cas d'un niveau de sol naturel inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur de la construction neuve, est mesurée à partir du sol de la limite de l'emprise publique située au droit de la construction.

Construction à l'intérieur d'une parcelle :

Dans le cas d'un niveau de sol naturel inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur de la construction neuve, est mesurée à partir du sol naturel du terrain au droit de la construction.

HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur à l'égout des constructions nouvelles est limitée à 12 mètres.

Lorsqu'un immeuble présente des façades donnant sur plusieurs voies, la référence de hauteur à l'égout est fixée par l'un ou l'autre des bâtiments adjacents situés sur chacune des voies.

HAUTEUR A L'EGOUT ET AU FAITAGE DU BATIMENT SUR RUE

Les hauteurs à l'égout et au faîtage sont égales à celles des bâtiments contigus ou situés dans le même corps de rue et sur le même alignement. Une différence de 0,50 mètre des hauteurs autorisées est permise lorsqu'elles ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages carrés, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits et de faîtage, ou d'articuler l'ordonnancement de la façade de la construction concernée avec celles qui la jouxtent.

HAUTEUR D'UN BATIMENT ACCOLE SITUE A L'INTERIEUR DE LA PARCELLE

Construction adossée sur la façade arrière du bâtiment sur rue.

La hauteur à l'égout est égale ou inférieure à la hauteur du bâtiment principal situé sur la rue, contre lequel il est accolé.

La hauteur maximum de la rive haute, ou du faîtage de la couverture d'une cour, est inférieure d'un niveau carré à l'égout de la façade la plus haute.

Construction non contiguë au bâtiment principal situé sur rue.

La hauteur à l'égout du bâtiment situé à l'intérieur de la parcelle est inférieure à celle du bâtiment principal situé sur la rue.

Dans le cas où la construction se situe entre 2 corps de bâtiments non contigus, la hauteur à l'égout est inférieure ou égale au bâtiment le plus bas.

Construction adossée à la limite séparative.

Dans le cas d'un bâtiment adossé à un mur séparatif, la hauteur de la rive haute ou du faîtage est inférieure à l'égout du couronnement du mur séparatif.

Dans le cas d'un bâtiment adossé à un bâtiment mitoyen, la hauteur à l'égout est inférieure ou égale à celle du bâtiment contre lequel il est adossé.

Dans le cas d'un bâtiment adossé à un pignon, les hauteurs à l'égout et au faîtage sont inférieures ou égales à celles du pignon du bâtiment mitoyen contre lequel il est adossé.

Construction annexe

La hauteur maximum à l'égout d'une construction annexe est inférieure à 4m50.

SURELEVATION

- La surélévation est autorisée pour les immeubles 35 (AK 34) et 20 (AK 407) rue du Président Kennedy suivant les prescriptions particulières portées au document graphique et détaillées dans la liste du présent règlement.
- La hauteur de la construction surélevée est inférieure ou égale à celle des immeubles contigus.

HAUTEUR DES MURS SEPARATIFS

La hauteur d'un mur de clôture séparatif est inférieure ou égale à 2,00 mètres.

Si des impératifs techniques le justifient, les règles ne sont pas applicables aux constructions, ouvrages techniques et installations de hauteur inférieure à 3 mètres, nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE US 11 –ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES

US 11-1 REGLES GENERALES

Les constructions, travaux d'aménagement et installations doivent contribuer à la mise en valeur des axes de vues repérés des rues, des places ou des îlots. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte aux perspectives réciproques au regard du centre urbain, ni à celles repérées dans la zone NS au regard du contexte paysager d'ensemble.

US11-2 REGLES RELATIVES AUX BATIMENTS EXISTANTS

j) Principes généraux

Les bâtiments présentant des dispositions d'origine homogènes et cohérentes et un intérêt architectural sont restaurés et restitués, dans leur disposition première par la démolition des ouvrages rapportés les ayant dénaturés, sauf si ceux-ci présentent une valeur historique, archéologique ou architecturale.

Les bâtiments présentant plusieurs campagnes de construction et de mises au goût du jour, intéressantes historiquement, architecturalement et archéologiquement sont restaurés dans le respect de l'évolution de l'immeuble en privilégiant la cohérence de la composition et en supprimant les apports les ayant dégradés et dénaturés.

Ainsi les bâtiments sont-ils débarrassés des constructions adventives de caractère dénaturant et des canalisations et réseaux parasites implantés en façade.

k) Façades

Composition des façades

Une façade est composée par les travées de baies, les registres horizontaux que constituent les niveaux, la toiture et ses éventuels percements (châssis de toit, lucarnes), les souches de cheminées couronnées par les mitrons.

Les éléments de modénature tels que les soubassements en pierre de taille, les bandeaux, les cordons, chaînes d'angle, les corniches moulurées en bois ou pierre de taille, les encadrements et appuis de baies en pierre de taille sont partie intégrante de la composition architecturale de la façade.

La composition de chaque façade de l'immeuble est conservée et restaurée.

Modification des baies

La modification d'une baie ou le percement d'une nouvelle baie s'inscrit dans la composition de la façade concernée.

La restitution de trumeaux de baies, supprimés lors de travaux de modification, est réalisée pour restituer la composition architecturale d'origine et rétablir la descente de charges de la façade.

Les constructions neuves s'adossant à une façade respectent et s'intègrent à la composition existante.

La restitution de la façade du rez-de-chaussée après occupation commerciale :

La reconstruction de la façade de rez-de-chaussée, après occupation commerciale, est autorisée lorsqu'il est prouvé que les dispositions d'origine des baies ont été modifiées par l'aménagement du commerce.

Les travaux consistent à reconstruire le mur de façade au nu de celui existant au niveau supérieur dans le but de reconstituer la composition de la façade. Les baies sont percées dans l'axe des travées des baies supérieures ou de la composition dominante. Les dimensions et encadrements des baies sont identiques à ceux des baies existantes. La porte d'entrée, si son emplacement d'origine n'est pas connu, se situe du côté où se trouvent majoritairement celles du même trottoir. Le matériau de finition du parement est identique à celui du parement supérieur de la façade. Les soubassements en pierre de taille sont conservés.

Décor et modénature

Les éléments de modénature (bandeau, pierre d'appui de baie, chaîne d'angle, corniche, pilastre, fronton, cordon) sont conservés et restaurés selon les techniques et le profil d'origine.

Les éléments de décors (chapiteau, cartouche, niche) sont conservés et restaurés selon les techniques et le profil d'origine.

Les décors peints, publicitaires ou non de valeur historique ou graphique sont conservés et restaurés selon les techniques adaptées.

Les graffitis gravés de valeur historique sont conservés et restaurés selon les techniques adaptées.

Perron, emmarchement, seuil

Les emmarchements, seuils et perrons en pierre de taille sont conservés et restaurés.

l) Matériaux des façades et mises en œuvre

La pierre de taille :

Les façades en pierre de taille sont restaurées.

La restitution de la façade en pierre de taille, enduite postérieurement, est réalisée si le parement d'origine est en bon état.

Le nettoyage de la pierre de taille est adapté à la nature de la pierre et n'en altèrent pas le parement. Les éléments gravement fissurés, irréparables, manquants sont remplacés par d'autres de même nature. Les ragréages trop durs au mortier de chaux hydraulique sont purgés et remplacés par des bouchons en pierre de même nature que celles de la façade ou des mortiers de chaux naturelle.

Les joints des assises sont réalisés « à plat » au mortier de chaux naturelle et de sable dans la teinte de la pierre.

Aucun badigeon épais ou peinture n'est appliqué sur la pierre taillée. Seule une « eau forte », lait de chaux très dilué, assez transparente pour faire apparaître les caractéristiques de la pierre est réalisée pour uniformiser un parement restauré ou endommagé.

Les enduits :

Les enduits sont réalisés en trois couches au mortier de chaux naturelle (indice inférieur ou égal à 3.5) et de sable. La couche de finition peut être légèrement colorée avec des pigments naturels. Elle reprend la finition de l'enduit ancien supposé d'origine quand il existe encore sinon elle est talochée et feutrée. Les enduits de teintes vives et les finitions projetées sont interdits.

La couche de finition de l'enduit est en retrait par rapport aux encadrements en pierre des baies et des bandeaux présentant une saillie. La couche de finition est dressée au nu de l'encadrement ne présentant pas de saillie, de façon régulière et sans surépaisseur.

Les baguettes d'angle sont interdites.

Les enduits ciment existant sur les immeubles légendés 5b et 5c, peuvent être repeints dans le cadre de l'entretien dans une teinte proche de la couche de finition d'un enduit de chaux.

m) Toitures

La pente des couvertures d'origine est conservée y compris dans le cas des surélévations acceptées.

La pente des toitures détermine le choix du type de couverture traditionnelle mise en œuvre: tuiles écailles (pente sup. à 35°) ou ardoises pour les fortes pentes (pente sup. à 40°), tuiles creuses (pente entre 20° et 25° environ) ou mécaniques à emboîtement (pente entre 24° et 42° environ), métalliques (zinc, cuivre, plomb) pour les très faibles pentes (pente inférieure à 20°).

Suivant les configurations, les couvertures (avec ou sans croupe) sont à deux pans ou à un seul pan lorsque le corps de bâtiment est adossé.

Les auvents sont à un seul pan et sans croupe.

Seuls les matériaux naturels sont utilisés à l'exclusion des matériaux d'origine synthétique.

La tuile écaille est choisie avec un profil légèrement incurvé. Le format est identique à celui d'origine (petit moule, environ 70 tuiles au m²). La tuile mécanique à emboîtement, losangée ou côtelée, a une densité comprise entre 13 et 15 tuiles au m². La couverture en tuiles creuses dites tige de botte a une densité de 40 tuiles environ du m².

Les tuiles à emboîtement losangiques dites « violon » datant du XIX^e siècle sont conservées ou restituées à l'identique.

Les tuiles écailles sont conservées ou restituées à l'identique.

Les tuiles sont en terre cuite. Le faîtage est en tuiles creuses avec un scellement au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les arêtiers sont fermés en tuiles creuses. Les arêtiers métalliques sont interdits. Les noues sont fermées avec un renforcement d'étanchéité sous-jacent. Les rives sont de préférence en tuiles débordantes ou en bois protégées par une peinture sombre ou du zinc prépatiné.

L'ardoise est posée aux clous ou aux crochets inox prépatinés. Les arêtiers sont fermés. Les arêtiers métalliques sont interdits. Les membrons et ornements en zinc ou plomb (faîtage, lucarne) sont conservés ou refaits à l'identique.

Les toitures débordantes sont conservées. Les caissons en bois ou tout autre matériau dissimulant les chevrons débordants sont interdits. Les chevrons sont peints au badigeon de chaux ou teintés de couleur sombre ainsi que la sous-face du voligeage en planches larges.

Les décorations de type lambrequins en bois peint sont restaurés ou restitués s'ils participent d'une conception d'origine d'un bâtiment du XIX^e siècle ou du début du XX^e siècle et s'ils contribuent à la mise en valeur de l'édifice.

Les corniches en bois mouluré sont maintenues et repeintes dans le ton de la pierre ou passées au badigeon de chaux.

Les lucarnes charpentées sont conservées. Les habillages des jouées en zinc sont interdits. Ils sont en essentes de chêne ou châtaignier ou en ardoises. La couverture est de même nature que le pan de toiture principal.

Les châssis de toit sont dans le pan de la couverture sans saillie supérieure à 10 cm environ. Leur surface est inférieure à 1m², de forme oblongue. Les châssis sont disposés verticalement et sont implantés sur un pan de couverture non visible depuis un lieu public, et situés dans l'axe des travées des baies dans un alignement horizontal.

Les châssis des flamandes (éclairage zénithal de l'escalier) sont conservés à l'identique ou restaurés. Tout ouvrage en matériau synthétique est interdit.

Les châssis (flamandes et ouvertures en toiture) sont en bois peint ou métalliques et laqués, dans une teinte sombre et proche de celle de la couverture. Les châssis de flamandes supérieurs à 1m² sont redivisés par un ou plusieurs petits bois dans le sens vertical.

Les verrières et vérandas antérieures à la première moitié du XX^e siècle sont conservées et restaurées si elles contribuent à la mise en valeur de l'édifice et constituent un intérêt patrimonial. Dans le cas de dégradation trop importante et de l'amélioration du confort acoustique et thermique, leur remplacement est autorisé par des ouvrages de profilés métalliques laqués, dont le dessin reproduit celui d'origine, avec des profilés de section fine et un calepinage oblong des verres en façade et en couverture. Les matériaux de synthèse transparents pour la couverture sont interdits.

Les verrières construites au cours du XX^e siècle pour couvrir les cours et escaliers extérieurs sont maintenues et restaurées dans les mêmes conditions que ci-dessus, dans la mesure où elles améliorent l'habitabilité de la parcelle, ne contribuent pas à la disparition d'un espace planté en cœur d'îlot, et ne dénaturent pas le bâti environnant, sauf prescriptions particulières portées au document graphique.

Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à être peu visibles. Les descentes d'eau pluviales sont disposées aux extrémités des façades. Elles sont en zinc ou en cuivre. Les dauphins en partie basse sont en fonte et peints dans le ton de la façade. Les sorties de couverture sont discrètes en matériau identique à celui de la couverture.

Les gouttières sont en zinc ou en cuivre.

Les souches de cheminées anciennes sont conservées en raison de leur importance dans la silhouette de la ville. Les souches rapportées tardivement peuvent être supprimées si elles ne constituent pas d'intérêt architectural. La restauration des souches anciennes, enduites à l'origine, consiste en une réfection de l'enduit au mortier de chaux naturelle hydraulique avec des mitrons tronconiques en terre cuite. Les alternances de matériaux (briques et pierre) d'origine, sont conservées. Les habillages de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

La création de souche de cheminée est autorisée si son implantation, sa forme, la nature des matériaux utilisés reproduisent les dispositions et mises en œuvres anciennes correspondant à la datation du bâtiment. La création de souches placées à l'égout est interdite.

n) **Caves**

Les caves sont conservées et leur volume d'origine est préservé.

Les travaux de restauration (rejointoiement des claveaux, remplacement de pierre) sont réalisés dans le respect des matériaux et techniques de mise en œuvre d'origine.

Les travaux d'aménagement maintiennent la ventilation du sol et du volume de la cave.

Les soupiraux doivent conserver les dispositifs de ventilation du volume de la cave.

o) **Ouvrages de second-œuvre menuisés**

Les ouvrages sont réalisés en bois à l'exception de disposition d'origine connue et digne d'intérêt. Le bois selon sa situation, est peint, traité à l'huile dure, ciré mais non verni. Le choix de la couleur est

dicté par une recherche en polychromie des ouvrages anciens en place. Sinon il convient de se reporter à l'article US11-8 concernant la colorimétrie.

Les menuiseries anciennes sont conservées. Le remplacement est autorisé pour des raisons de confort acoustique et thermique à l'identique de l'état existant jugé d'origine en cohérence avec la datation de la façade.

Les épaisseurs des petits bois sont respectées ainsi que le débord du cadre dormant à l'extérieur de la feuillure. Le calcul de l'épaisseur de l'isolation dans l'ébrasement de la baie doit en tenir compte. La pose de dormant « en rénovation » dans le cadre d'origine est interdite. Le choix du matériau et de la mise en œuvre de l'ouvrage est guidé par les témoins d'origine en place, contemporains de la construction.

Les vitrages à haute capacité thermique et phonique sont autorisés ainsi que le petit bois collé sur le verre pour restituer le dessin de menuiserie ancienne cohérente avec la façade. La double menuiserie posée au nu intérieur de l'ébrasement est autorisée si elle ne contribue pas à la disparition d'éléments patrimoniaux intérieurs. Les prises d'air réalisées de façon discrète dans la menuiserie sont autorisées.

Les volets et persiennes sont conservés. Ils peuvent être remplacés à l'identique de l'état existant jugé d'origine en cohérence avec la façade, en bois peint. Les occultations placées dans le tableau extérieur de la baie contribuant à réduire la profondeur de celui-ci sont interdites, à l'exception des persiennes métalliques repliables et des dispositifs d'origine (première moitié du XX^e siècle).

Les portes extérieures (entrées, cochères, garages) et impostes vitrées d'origine (XVII^e, XVIII^e, XIX^e) sont conservées par restauration par greffe ou remplacement d'éléments dégradés. Elles peuvent être améliorées pour des raisons de confort acoustique et thermique si leur aspect extérieur est maintenu. Les ouvrages neufs sont cohérents avec la datation de la façade et sa typologie.

Les vantaux des caves sont conservés par restauration ou remplacés, en bois peint ou en tôle laquée. Sur la façade, ils sont de préférence à deux vantaux ouvrant à la française en bois peint ou en tôle laquée. Au niveau des trottoirs, ils sont en tôle laquée, traités antidérapants, sans éléments pouvant entraîner une chute (poignée) et sont renforcés en sous-face.

p) Ouvrages de second œuvre en serrurerie

Les ouvrages anciens de serrurerie, fonte d'art et ferronnerie (garde-corps, lisses, grilles de balcon, grilles d'imposte, gond, pentures, heurtoirs, rampes, main courante, espagnolettes ...) sont conservés, restaurés et restitués à l'identique lorsqu'il existe des vestiges ou par analogie avec des modèles en place sur des édifices de typologie identique.

Le remplacement est autorisé lorsque les ouvrages sont rapportés tardivement et sans valeur patrimoniale et s'ils sont sans cohérence avec la datation de la façade. Le dessin de l'ouvrage neuf correspond à la datation de la façade.

Les grilles (grilles de défense, grille sur mur bahut) et mains courantes d'embranchement antérieures au XX^e siècle sont conservées et restaurées.

L'adaptation aux normes d'accessibilité des mains courantes d'embranchement antérieures au XX^e siècle est autorisée dans des dispositions qui ne dévalorisent par la nature du matériau, l'aspect et le dessin, ni l'ouvrage, ni l'immeuble.

q) Ouvrages charpentés

Les galeries et escaliers extérieurs en bois, antérieurs au premier quart du XIX^e siècle sont restaurés et traités de façon à être protégés des intempéries. La finition est peinte ou le bois légèrement teinté et traité à l'huile dure.

Les charpentes de combles présentant un intérêt patrimonial sont conservées. Les travaux de restauration ne modifient pas les dispositions et les techniques de mise en œuvre d'origine.

Les planchers composés de poutres maîtresses portant des solives sont conservés et restaurés avec les techniques adaptées à la mise en œuvre d'origine.

Les structures des flamandes situées dans les combles sont conservées.

Les immeubles charpentés destinées à l'origine à un usage agricole ou artisanal, clos en totalité ou partiellement par un bardage vertical en bois avec ou sans couvre-joints ou en essentes écailles ou dents de scie, sont conservés et restaurés selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles, sauf prescriptions particulières portées au document graphique. Le bois est peint ou légèrement teinté mais non verni.

r) Isolation

Tout projet d'isolation du bâti doit prendre en compte la globalité de l'édifice : murs, combles, menuiseries, planchers bas. Le travail d'amélioration de l'étanchéité à l'air nécessite une réflexion sur la ventilation du volume intérieur.

L'isolation par l'extérieur des façades est interdite sur un bâtiment existant portant la légende 5a et 5b.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments légendés 5c est autorisée si :

- le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement de l'emprise publique
- le bâtiment ne présente aucune mitoyenneté
- les façades du bâtiment ne présentent aucune modénature (bandeau, corniche, encadrement de baies) ni décors ou élément patrimonial.

Les matériaux utilisés pour l'isolation par l'extérieur sont durables et compatibles avec la mise en valeur du bâti et de son environnement.

L'isolation intérieure est autorisée au revers des murs de façades si elle ne contribue pas à la disparition d'élément patrimonial et si la perspiration des maçonneries extérieures est assurée.

Dans le cas de lambris existants de hauteur ou d'appui, appliqués contre les parements à isoler, leur conservation est préconisée pour les immeubles légendés 5b et imposée pour les immeubles légendés 5a. La pose d'un isolant entre le mur et le lambris est autorisée.

L'isolation des combles est autorisée soit au niveau du plancher des combles soit en rampant. La structure ancienne de la charpente et du plancher ne doit pas être altérée.

L'isolation des planchers est autorisée dans le cas d'une mise en œuvre non destructrice quand il s'agit d'un parquet et d'un plancher ancien à conserver.

La mise en place de stores thermiques sur les châssis de toit est autorisée à l'intérieur du bâti.

s) Clôtures

Les clôtures de parcelles en pierre calcaire « de lave » non rejointoyées sont conservées. Leur revêtement en pierres ou en tuiles creuses type « tige de bottes » est conservé.

Les murs de clôtures maçonnés et enduits sont conservés. Leur revêtement en pierres de taille ou en tuiles creuses type « tige de bottes » est conservé.

Le percement ponctuel des murs de clôture existant en bordure du domaine public ou en limite séparative est autorisé, pour créer des passages, si l'aspect du mur n'est pas altéré. Des baies existantes occultées peuvent être réutilisées. Les piédroits des baies créées sont en pierre de taille. Les linteaux sont en pierre de taille ou en bois.

Les portes des clôtures antérieures au XX^e siècle sont conservées si elles contribuent à la mise en valeur de l'édifice et constituent un intérêt patrimonial. Dans le cas contraire, leur remplacement est autorisé avec un aspect en cohérence avec la façade. Elles sont à un ou deux vantaux ouvrants, en bois ou en métal peint.

Les clôtures en grillage sont acceptées sur les limites séparatives et dans les zones de jardins exclusivement si elles sont doublées ou masquées par des haies vives.

US 11-3 REGLES RELATIVES AUX INTERIEURS

a) Principes généraux

Les prescriptions relatives aux intérieurs concernent les immeubles ou parties d'immeubles légendés 5a et 5b au document graphique.

Les dispositions intérieures (répartition des volumes, cloisonnements, éléments de décors), de valeur patrimoniale, sont conservées et restaurées dans leur état d'origine et avec des techniques adaptées.

b) Cages d'escaliers

La cage d'escalier constituée du volume vide, du limon, de l'embranchement, de la main courante, des parements de la cage, est conservée et restaurée selon les techniques adaptées aux différents ouvrages.

c) Parements intérieurs

Les parements intérieurs à base de chaux, plâtre dans les porches ou les pièces d'habitation sont conservés, restitués et restaurés selon les techniques adaptées aux différents ouvrages.

Immobilier par destination et menuiseries intérieures

Les ouvrages mobiliers constituant de l'immobilier par destination tels que les lambris, placards, buffet, coffre d'horloge sont conservés et restaurés selon les techniques adaptées aux différents ouvrages.

Les lambris ayant été l'objet de remaniement et de déplacement sont maintenus dans le bâtiment.

Les portes intérieures sont conservées et restaurées selon les techniques adaptées aux différents ouvrages.

L'amélioration thermique et acoustique est autorisée dans le respect des dispositions d'origine et avec les techniques adaptées.

d) Cheminées

Le manteau de la cheminée constitué d'un couvrement sur deux piedroits, surmonté d'un couronnement jusqu'au plancher supérieur de la pièce est conservé et restauré ainsi que la réduction éventuelle du foyer.

La pierre de cheminée située au-devant de l'âtre en pierre ou marbre est conservée et restaurée.

Les décors en gypserie situés sur le couronnement sont conservés et restaurés.

e) Poêles

Les poêles en faïence sont conservés.

Les alcôves de poêles constituées d'une niche comportant des décors en bois ou en gypserie dont le sol est protégé par une pierre ou un marbre sont conservées et restaurées avec des techniques adaptées.

f) Sols

Les sols en tomettes, dallages de pierres, pavés de bois ou de pierres sont conservés et restaurés.

Les parquets anciens à valeur patrimoniale sont conservés et restaurés avec des techniques adaptées.

g) Décors

Les décors en gypserie, les toiles peintes, les peintures murales, les céramiques architecturales, les vitraux, les ouvrages de ferronnerie sont conservés et restaurés avec des techniques adaptées.

US11-4 REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

a) Principes généraux

Les constructions neuves, par leurs implantations, leurs compositions, la nature des matériaux, leurs dimensions, contribuent à la mise en valeur des bâtiments existants ainsi qu'à la conservation de leur environnement urbain et paysager.

La construction neuve est l'expression de l'époque contemporaine, elle interprète la composition des éléments typologiques, de la trame et de l'écriture architecturale du bâti du centre ancien de Neufchâteau.

b) Façades

Les façades ont une composition verticale, structurée par des travées de baies de formes oblongues et un rythme inspiré de la division parcellaire ancienne (environ 12 mètres de largeur).

La surface de la façade sur rue est plane.

Toutes les baies (portes et fenêtres) sont situées au nu de la façade, dans un tableau, d'une profondeur comprise entre 15cm et 30cm.

Les matériaux choisis servent la qualité architecturale de la construction neuve et contribuent à la mise en valeur du bâti environnant. Leur nature respecte le principe du développement durable.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse brique, faux parement de pierre, ainsi que l'emploi extérieur de matériaux nus destinés à être recouverts, tels que le carreau de plâtre, la brique creuse, le béton brut, les sous-couches d'enduit non finies. Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les prescriptions concernant les matériaux et mises en œuvre traditionnels sont identiques à celles émises pour les bâtiments existants.

c) **Toitures**

Les toitures sont cohérentes avec celles des alentours. Elles sont à deux pans principaux avec une pente comprise entre 15° et 35°, y compris dans le cas de modifications pour surélévation.

Les croupes sont autorisées sur l'extrémité d'une toiture dans le cas où celle-ci n'est pas mitoyenne d'une construction existante.

Les couvertures des pentes comprises entre 24° et 35° sont en tuiles. Les prescriptions concernant ces matériaux, leur mise en œuvre, les accessoires, souches et sorties sont identiques à celle émises pour les bâtiments existants.

Les toitures à un pan, des constructions situées à l'arrière du bâtiment sur rue, adossées à une façade ou un mur séparatif, sont autorisées.

Dans le cas de pentes inférieures à 24°, la couverture métallique est autorisée.

La couverture des cours est exclusivement réalisée en verrière.

La verrière est constituée de profilés métalliques laqués et de verres clairs de surface plane. Les prescriptions concernant les matériaux et leur mise en œuvre sont identiques à celles émises pour les bâtiments existants (toiture).

L'ouverture en toiture est dans le plan de la couverture.

Si la surface de l'ouverture en toiture est inférieure à 1m², elle est de forme oblongue et disposée dans le sens vertical et dans l'axe des travées

Si la surface de l'ouverture en toiture est supérieure à 1 m², elle constitue une verrière oblongue parallèle à la ligne de faîtage située en partie haute du pan de toiture.

L'occultation de la verrière n'est pas autorisée à l'extérieur.

La toiture terrasse végétalisée est autorisée uniquement pour les constructions neuves dont l'emprise au sol est supérieure à 1000m², sauf prescriptions particulières portées au document graphique.

d) **Ouvrages de second-œuvre menuisés et métalliques**

Les menuiseries sont en bois peint ou en métal laqué de composition verticale, placées à l'intérieur du tableau de la baie et non au nu de la façade extérieure. Les occultations sont adaptées à la composition architecturale et ne diminuent pas les dimensions du tableau de la baie.

Les portes d'entrée et de locaux de service sont pleines ou vitrées en bois peint ou métal laqué, dans le respect de la composition du bâtiment et du bâti ancien environnant. Les portes de garage en bois peint ou métal laqué sont de composition verticale avec une possibilité de création de jour vitré, à géométrie oblongue et dans le sens vertical. Les mécanismes d'ouverture sont dissimulés.

Les garde-corps, grilles, main courantes etc... sont adaptés à la composition architecturale.

e) Isolation

L'isolation par l'extérieur est autorisée avec des matériaux durables et compatibles avec la mise en valeur du bâti et de son environnement.

f) Clôture

En limite d'emprise publique :

- la clôture est constituée par un mur bahut d'une hauteur inférieure à la moitié de sa hauteur totale, et par une grille en serrurerie peinte composée de barreaux et de lisses intermédiaires. La hauteur totale ne peut excéder 2.00 mètres hors tout.
- la clôture est constituée de murs maçonnés enduits ou en pierre de taille, avec un couronnement en tuiles ou pierres, de même nature que les ouvrages anciens. La hauteur totale ne peut excéder 2.00 mètres hors tout.

En limite d'emprise séparative :

- La clôture est en maçonnerie enduite ou à joints secs avec un couverture en pierres ou en tuiles, identiques aux ouvrages anciens. Les prescriptions la concernant sont celles des clôtures existantes.
- La clôtures à claire voie ou grillage est autorisée et limitée à 2,00 mètres de hauteur.

US11-5 REGLES RELATIVES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

a) Principes généraux

Les devantures commerciales contribuent à la mise en valeur des façades de l'édifice sans constituer une rupture entre le rez-de-chaussée et les étages. Les façades commerciales ne dénaturent pas la façade urbaine de la rue et respectent les limites parcellaires.

La restitution d'éléments d'architecture, et la suppression d'ouvrages de nature à dévaloriser la façade de l'immeuble peuvent être exigées lors de la réfection d'une façade commerciale.

La façade commerciale conserve un accès indépendant aux étages supérieurs et le restitue pour les façades dont la largeur est supérieure 8 mètres.

b) Devanture

La devanture constitue un ensemble cohérent par sa conception architecturale et les matériaux choisis.

La menuiserie repose sur une allège ou plinthe, d'une hauteur comprise entre 30 cm et 60 cm, et non sur le sol.

Le verre des vitrines est transparent et sans coloration. L'application d'adhésifs sur les vitrines est interdite.

Devanture en applique :

Les devantures anciennes en applique, type XIX^e en bois, sont conservées et restaurées. Leur restitution est autorisée.

Les devantures en applique reproduisent une typologie du XIX^e siècle en bois peint ou sont une création contemporaine en bois ou métal respectueuse de la composition architecturale de la façade. Les devantures sont plaquées contre les façades. Leur saillie est limitée à l'épaisseur du coffrage sans être supérieure à 15 cm.

La devanture en applique est limitée à la vitrine et à ses trumeaux latéraux.

La composition architecturale de la devanture correspond à celle de la façade de l'immeuble.

Devanture en feuillure :

Les devantures neuves conservent les piédroits et trumeaux existants de la façade. La menuiserie en bois peint ou métallique laquée est mise en œuvre dans la feuillure ancienne ou à défaut à l'intérieur du tableau de la baie et non au nu du mur extérieur.

Les trumeaux des baies sont conservés à l'extérieur de la devanture.

c) Occultation et dispositif de sécurité

L'occultation de la vitrine et le dispositif d'alarme sont implantés à l'arrière de la vitrine, côté intérieur. Les caissons apparents et extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les volets en bois peint dont le rangement est prévu dans des coffres non saillants intégrés à la devanture sont autorisés.

La grille anti-effraction est autorisée à l'extérieur de la vitrine si le caisson est dissimulé.

d) Enseignes commerciales

La signalisation est limitée, par commerce, à une enseigne bandeau par vitrine et une enseigne sur potence par commerce.

L'enseigne bandeau est la signalisation commerciale située horizontalement sur la façade au-dessus de la vitrine. Sur la façade, elle ne dépasse pas les limites latérales de la vitrine, elle respecte sa composition et n'en masque aucun élément architectural (bandeau, appui de baie, sculptures, niches).

L'implantation de l'enseigne bandeau est axée sur celle de la vitrine. Elle est réalisée en lettres découpées séparées, fixée directement sur la façade. Sa hauteur est inférieure ou égale à 30 cm. Dans le cas d'une façade très altérée, un bandeau plaqué sur la façade, dont la hauteur est inférieure à 60 cm, est autorisé.

La hauteur de l'enseigne bandeau est supérieure à 30 cm, sans dépasser 90 cm, si le commerce a un linéaire de façade, sur une voie publique, supérieur à 25 mètres.

Ne peuvent figurer sur l'enseigne que la raison sociale, l'indication de l'activité et le nom de la personne exerçant l'activité. Les enseignes bandeau en saillie et constituées d'un caisson lumineux sont interdites.

L'enseigne drapeau est de hauteur inférieure ou égale à 60 cm. La saillie par rapport à la façade est inférieure ou égale à 60 cm, compris les fixations. Son épaisseur est inférieure ou égale à 10 cm. L'enseigne drapeau est sur l'axe horizontal de l'enseigne bandeau en limite de propriété ou de commerce.

Sur une même façade, les enseignes bandeaux et les enseignes drapeaux de commerces différents sont alignées.

e) Stores

Les stores bannes sont autorisés s'ils ne contribuent pas à masquer un élément d'architecture de la façade de l'immeuble : bandeau, appui de baie, frise etc.

Les stores et bannes sont droits uniquement et sans jouées latérales, autorisés au rez-de-chaussée uniquement. Ils sont mobiles, à enroulement et en toile unie non brillante, de teinte en harmonie avec la façade et les stores environnants. Leur mécanisme est discret et intégré à l'architecture.

Un seul store est autorisé par vitrine. Il est de la largeur de la vitrine qu'il abrite et implanté dans son axe.

La retombe a une hauteur inférieure à 20cm. L'application de motifs est autorisée uniquement sur la retombe.

f) Eclairage

Les éclairages sont placés dans les vitrines. Les éclairages des enseignes sont indirects et dissimulés derrière le bandeau ou les lettres détachées.

Les appareillages en saillie sur la façade et situés hors de l'enseigne bandeau ou des lettres détachées, sont interdits.

Les éclairages intermittents sont interdits.

g) Coloration

La coloration des commerces est homogène et contribue à la mise en valeur de la façade du bâtiment et de la rue. Toute couleur criarde et réfléchissante est interdite (se reporter à l'article US 11-8 relatif à la colorimétrie).

US11-6 REGLES RELATIVES AU INSTALLATIONS TECHNIQUES ET OUVRAGES D'ACCESSIBILITE LIEES AU FONCTIONNEMENT DES IMMEUBLES

Sont considérés comme installations techniques et de service:

- Les installations techniques liées au fonctionnement des bâtiments : coffrets et armoires de distribution de gaz, d'électricité et de télécommunications, antennes de réception, boîtes aux lettres, sonnettes, chambres de tirages et visites.

Sont considérés comme ouvrages d'accessibilité au bâtiment :

- Ascenseur,
- Escalier et palier,
- Rampe d'accès au RDC,
- Coursive et galerie.

a) Installations techniques et de services

Les boîtes de dérivation, coffrets divers sont installés de façon discrète, encastrés à une extrémité de la façade avec une porte en pierre, en bois peint ou en tôle laquée de la même teinte que la façade.

Les réseaux de distribution et d'alimentation sont regroupés et implantés selon une arborescence logique, discrète et non destructrice pour les façades extérieures, les décors, les parties communes et les parties privatives.

Les réseaux inutilisés et obsolètes sont supprimés.

Les boîtes à lettres sont regroupées et placées à l'intérieur du volume bâti, dans une partie commune de l'immeuble.

Les interphones, visiophones et sonnettes et tout dispositif de surveillance sont implantés sur la façade s'ils ne présentent pas de saillie et s'intègrent parfaitement à celle-ci sans la dévaloriser.

Les systèmes d'alarmes (avertisseur, lumière) sont placés à l'intérieur du volume bâti.

Les antennes et paraboles sont limitées en nombre et regroupées pour un même immeuble. Les paraboles sont placées de façon discrète dans un lieu invisible depuis l'espace public mais aussi des riverains du cœur d'îlot. L'implantation dans les combles est favorisée. Les paraboles sont dans le ton du support et ne comportent aucune inscription. Les alimentations passent à l'intérieur du bâti et non en façade.

Les appareillages de traitement d'air implantés en façade sont intégrés à la composition architecturale de celle-ci.

b) Ouvrages d'accessibilité

La composition de l'ouvrage est cohérente avec celle de la façade, des travées et des dimensions des baies.

Lorsque l'ouvrage est intégré dans un volume bâti, il reproduit la typologie ancienne de l'aile en retour ou de la galerie dans un langage architectural traditionnel ou contemporain.

Les rampes d'accès ne doivent desservir que les niveaux les plus bas situés au-dessus ou au-dessous du niveau de sol d'accès. L'aspect extérieur peut être d'une écriture contemporaine sans dévaloriser le bâti existant. Il est dans tous les cas mis en œuvre sans destruction d'élément patrimonial.

US11-7 REGLES RELATIVES A LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

a) Production d'eau chaude et d'électricité

Energie solaire

La pose de panneaux photovoltaïques, solaires thermiques et tubulaires est autorisée sur les pans de couverture, les parements verticaux non visibles depuis l'espace public.

Ils sont regroupés dans une géométrie oblongue et implantés en cohérence avec la configuration de la couverture et celle des travées de baies en façade.

Les équipements sont situés dans les combles. L'installation ne doit dévaloriser ni le bâti ni son environnement.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures végétalisées s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Aérothermie

L'installation de chauffe-eau thermodynamique est autorisée dans le volume du bâti. Les grilles de prise d'air et de ventilation sont disposées judicieusement dans le respect de la composition architecturale du bâti (façades et toitures) et sont interdites sur une façade visible depuis l'espace public. Elles sont laquées dans le ton du support.

Micro cogénération

L'installation de chaudières micro cogénération est autorisée dans le volume du bâti.

La prise d'air est assurée en couverture dans des souches de cheminée inutilisées et préalablement restaurées à cet effet ou dans des sorties de couverture ne contribuant pas à dévaloriser l'aspect de la couverture et non visibles depuis l'espace public. L'implantation de ventouse en façade est autorisée par défaut dans un endroit judicieusement choisi afin de ne pas dévaloriser la façade et non visible depuis l'espace public.

Géothermie

L'installation géothermique est autorisée sous réserve de forages souterrains et d'alimentations non destructives pour les couches archéologiques. Une attention particulière est accordée à l'implantation et à l'aspect des différents tampons des regards (collecteurs, têtes de puits).

Aérogénérateur

L'installation d'un aérogénérateur est interdite dans le périmètre du secteur sauvegardé.

b) Recueil et stockage des eaux pluviales

Le recueil des eaux pluviales est autorisé ainsi que son stockage. Le container de stockage est, soit enterré sans modifier l'assiette du terrain naturel, soit abrité dans un volume bâti existant.

US11-8 REGLES RELATIVES A LA COLORIMETRIE

a) Bâtiment existant

Enduits

Les enduits ont la couleur des matériaux qui constituent la couche de finition : chaux naturelle ou hydraulique naturelle, sable. La finition feutrée dégage la granulométrie du sable et sa couleur et donne la teinte de l'enduit. La couleur correspond aux nuances de beiges rosés ou ocrés, sans être trop claire mais toujours plus foncée que la couleur de la pierre de l'encadrement des baies.

La coloration au pigment d'ocre naturel est autorisée pour nuancer la teinte initiale.

Le relavage de l'enduit ancien est autorisé à la chaux naturelle diluée.

La peinture des enduits ciments, uniquement, est autorisée dans le ton des enduits traditionnels beige rosé ou ocré.

Menuiseries et ferronneries

Le choix des teintes des éléments menuisés (portes, volets et menuiseries extérieures et intérieures, lambris, volets intérieurs, enduit, ouvrages menuisés et ferronnerie/serrurerie) respecte les teintes des premières sous-couches de peinture découvertes en recherche sur les ouvrages existants sur place supposés d'origine.

- Ouvrages des façades antérieures à 1810 :

Les menuiseries extérieures sont peintes dans une teinte claire et uniforme. Les portes, fenêtres et occultations sont de la même couleur. Une légère nuance est autorisée pour la porte extérieure et les occultations.

Les couleurs sont des gris clairs nuancés vers l'ocre, le brun, le bleuté ou le vert.

Les ferronneries sont peintes en noir cassé avec un brun ou un rouge.

Les couleurs plus nuancées sont autorisées pour les menuiseries intérieures.

- Ouvrages des façades postérieures à 1810 :

Les menuiseries des façades postérieures au XVIII^e siècle sont peintes dans les mêmes tons de gris avec des nuances plus soutenues.

Les couleurs plus soutenues, dans des tons sombres, sont autorisées pour les portes extérieures telles que le rouge, le vert, le bleu, le brun.

Les ferronneries sont peintes en noir cassé avec un brun ou un rouge. Le choix d'une teinte soutenue en accord avec celle de la porte extérieure est autorisé pour les ouvrages en fonte moulée de la seconde moitié du XIX^e siècle.

b) Construction neuve :

Les teintes des ouvrages des constructions neuves sont identiques à celle utilisées sur les bâtiments existants cités.

c) Devanture commerciale :

Les couleurs utilisées sont en harmonie avec les teintes des matériaux de la façade concernée. La coloration de la devanture commerciale est également cohérente avec celle de l'environnement proche (devantures, façades) s'il respecte les prescriptions réglementaires.

La coloration de la devanture en applique respecte les prescriptions colorimétriques d'un bâtiment existant.

Les couleurs fluorescentes et les matériaux réfléchissants sont interdits.

US11-9 REGLES RELATIVES AUX ESPACES NON CONSTRUITS

Les constructions, travaux d'aménagement et installations doivent contribuer à la mise en valeur des perspectives des rues, des places ou des îlots repérées. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte aux perspectives réciproques au regard du centre urbain, ni à celles repérées dans la zone NS au regard du contexte paysager d'ensemble.

a) Espace public et voirie

Les interventions sur les espaces publics et voirie contribuent à la mise en valeur des façades et des perspectives urbaines.

Les aménagements des voiries privilégient les matériaux naturels, toute imitation de matériaux est interdite ainsi que les matériaux émaillés.

Les dispositions anciennes conservées sont :

- Les caniveaux anciens en pierre calcaire situés aux pieds des façades,
- Les pierres d'encadrements des trémies des entrées de caves se situant sur le domaine public Leur mise de niveau est autorisée si elles constituent un obstacle pour la circulation des Personnes à Mobilité Réduite,
- Les emmarchements en pierre.

Les regards des installations techniques (eau, électricité, gaz) s'intègrent dans le calepinage du sol. Leur nombre et leur implantation sont cohérents sur le linéaire du trottoir. Les trappes d'accès aux chambres techniques et tampons de regards sont en fonte ou dans le même matériau que la surface du trottoir.

La signalisation peinte sur les trottoirs est interdite.

Les fils d'eau sont réalisés dans le même matériau que la bordure de trottoir. Les avaloirs sont en fonte.

Les matériaux coulés sont autorisés pour les revêtements de surface dans une teinte gris clair et avec une finition faisant ressortir le granulat.

Le mobilier urbain est limité afin de ne pas créer de surcharge visuelle. Il est conforme à la réglementation de la circulation des Personnes à Mobilité Réduite.

Les matériaux de surface des aires de stationnement individuelles implantées le long des rues sont identiques à ceux utilisés pour le trottoir ou la voirie.

Les matériaux de revêtement de zone de stationnement à l'intérieur des parcelles et en parkings aériens sont perméables (dalles végétalisées, sol stabilisé, pavés sur lit de sable) et adaptés au caractère du site urbain ou naturel. Le traitement paysagé et les plantations sont obligatoires pour les aménagements de zones de stationnements.

b) Espaces libres à dominante minérale (légende13a)

Les revêtements d'origine des cours privées, passages charretiers et cochers sont conservés et restaurés dans le même matériau et suivant le même calepin. La cour est en dallage calcaire et le passage cocher en pavés.

Les caniveaux périphériques en pierre de taille localisés aux pieds des façades du bâtiment sont conservés.

Les surfaces des espaces à créer à dominante minérale sont calepinées. Les matériaux sont perméables (sol stabilisé, pavés et dalles sur lit de sable).

c) Espace libre à dominante végétale (légende13b)

Les espaces libres plantés (jardin, parterre, potager, verger, pelouse...) contribuent à mettre en valeur le paysage et les perspectives, à favoriser l'habitabilité des parcelles, et à aérer les cœurs d'îlot.

Les plantations et aménagement végétal sont en cohérence avec le volume de l'espace libre et ne conduisent pas à l'assombrissement de celui-ci et à la diminution de l'ensoleillement des façades qui l'entourent.

Les plantations et aménagement végétal sont réalisés à distance suffisante des façades et des murs de clôtures afin de ne pas déstabiliser les maçonneries par leur développement racinaire.

Les sujets sont choisis parmi les espèces locales. Les variétés invasives sont interdites.

Les ouvrages anciens structurant l'espace tels que les murs de soutènement en pierre calcaire, les emmarchements, tourelles sont conservés et restaurés dans le respect des techniques de mises en œuvre et de matériaux d'origine.

Les monuments de jardin tels que les glacières, folies, kiosques en treillage, bassins ou tout autre construction sont à conserver et à restaurer dans le respect des techniques de mises en œuvre et de matériaux d'origine.

d) Boisement existant (légende 14)

Les boisements existants sont conservés.

e) Ordonnance végétale (légende 15)

Les ordonnances végétales sont à conserver, remplacer ou créer. Elles sont constituées d'arbres de hautes tiges existants qu'il peut être nécessaire de remplacer dans le cas d'un état sanitaire l'exigeant, par des sujets identiques ou par des essences locales adaptées au milieu. Lorsqu'il s'agit d'une création, les essences locales adaptées au milieu sont exigées.

f) Arbre remarquable (légende 16)

Les arbres remarquables sont conservés.

S'ils ont dépassé le stade de la maturité, s'ils sont malades ou s'ils menacent de chute, leur remplacement par un sujet de la même espèce ou d'une essence locale adaptée au milieu est autorisé.

g) Plan et cours d'eau (légende 17)

Les cours d'eau du Mouzon et de la Mazarine sont des espaces ouverts à conserver et mettre en valeur.

h) Espace libre (légende 19)

Le revêtement des espaces libres est perméable.

La réalisation d'un revêtement étanche dans un espace libre est autorisée si la conservation d'un ouvrage souterrain (cave) l'exige. Le revêtement de surface est minéral.

Les espaces libres ne présentant pas de revêtement étanche à l'origine sont enherbés ou recouverts avec un matériau perméable gravillonné, en sol stabilisé, sol coulé en gros agrégats avec un mortier de chaux ou dalles végétalisées.

Les matériaux de revêtement de zone de stationnement à l'intérieur des parcelles privées sont perméables (dalles végétalisées, sol stabilisé, pavés sur lit de sable, sol coulés de gros agrégats de mortier de chaux).

L'enrobé drainant est autorisé pour les cours d'établissements d'enseignement.

Les pavés de béton, les dalles lissées, les carreaux de céramiques et tout matériau de synthèse sont interdits.

La plantation des espaces libres est autorisée à distance des ouvrages construits si elle ne provoque ni désordre dans les maçonneries, ni ombrage aux bâtiments environnants. Les sujets choisis sont des espèces locales. Les variétés invasives sont interdites.

ARTICLE US 12–STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves est assuré en dehors des voies publiques ou privées. Aucun percement d'accès à une zone de stationnement n'est autorisé en RDC d'une construction neuve dont la façade sur rue est inférieure à 8 mètres de largeur.

Le stationnement est autorisé à l'intérieur de la parcelle.

Les aires de stationnement sont végétalisées.

Les aires de stationnement de deux roues sont prévues à proximité des équipements et en cohérence avec les tracés des liaisons douces.

ARTICLE US 13–ESPACES LIBRES

a) Espace libre à dominante végétale (légende 13b)

La diminution de la surface de l'espace libre à dominante végétale est interdite lors de la modification, la démolition ou la reconstruction d'immeubles l'entourant.

Seules les constructions structurant l'espace tels que les murs de soutènement, murs de clôture séparatifs, emmarchements et les monuments de jardins sont autorisés.

b) Liaison douce (légende 18)

Les liaisons douces sont implantées en dehors des zones de circulations automobiles. Leurs aménagements sont en matériaux perméables et bordés de plantations.

c) Espace libre (légende 19)

Les espaces libres sont perméables, végétalisés ou traités avec un revêtement minéral.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 14–COEFFICIENT MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION 4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE US15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE US16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV REGLES PARTICULIERES**A. Liste des emplacements réservés**

N°	Adresse	Références cadastrales	Superficie	Bénéficiaire	Destination
1	Rue Jules Ferry	AB 265 -282	4 168 m ²	Ville de Neufchâteau	Aménagement d'un parc et d'une liaison douce
2	4, Rue Henriette de Vaudémont	AB 712-713-288-689 AB 459 à 479	1 504 m ²	Ville de Neufchâteau	Aménagement d'un parc et d'une liaison douce. Mise en valeur des remparts
3	Rue de la Première Armée Française	AK 99	4 248 m ²	Ville de Neufchâteau	Construction d'un équipement de loisir et d'accompagnement de l'aménagement
4	Parking des Jacquins	AB 640	176 m ²	Communauté de communes du bassin de Neufchâteau	Aménagement du parking privé du marché couvert

B. Liste des axes de vues

N°	Cible des axes de vue
1	De la rue Victor Martin en direction de la ville haute
2	De la rue des Halles en direction de la ville haute
3	De la place Carrière en direction de l'église Saint Nicolas
4	De l'ancienne entrée de ville en direction de la montée des marches vers l'église Saint Nicolas
5	De la rue des remparts en direction de l'église Saint Nicolas sur la butte
10	La vue depuis le pont avenue du Gal De Gaulle vers le Mouzon
11	La vue depuis le pont avenue du Gal De Gaulle en direction des anciens bâtiments de la Congrégation Notre-Dame (Augustines)
12	De la rue Raymond Poincaré vers la ville haute
13	De la rue Jeanne d'Arc en direction de la place
14	De la rue de la Comédie vers le chevet de l'église Saint Christophe

15	De la rue Verdunoise à l'église Saint Christophe
16	De la rue Louis Regnault vers le porche d'accès de l'église Saint Christophe
17	De la rue Saint Christophe en direction de l'église Saint Christophe
18	De la rue Saint Jean en direction de la place Jeanne d'Arc
19	De la rue Saint Nicolas en direction de la place Jeanne d'Arc
20	De la rue Saint Nicolas en direction du porche de l'église Saint Nicolas
21	De la rue Neuve en direction de la place Jeanne d'Arc
22	De la rue Sainte-Marie vers la ligne de faîtage des bâtiments sur la rue Neuve et l'ancien couvent des Carmélites
23	Du parvis de la gare vers le rond-point Voilquin avec en arrière-plan le clocher de l'église Saint-Nicolas
24	De la rue du Château en direction du belvédère sur le grand paysage
25	De la rue de la Première Armée en direction de l'ancien Hôpital
26	De la rue du Président Kennedy en direction de la chapelle de l'ancien hôpital

C. Liste des démolitions

N°	Démolitions	Références cadastrales
	Rue de la Première Armée Française Démolition du bâtiment de l'office du tourisme.	AK 68
	Rue de la Première Armée Française Démolition des extensions de l'hôpital.	AK 139
52	Rue de la Première Armée Française Démolition de la dalle en béton.	AK 110
8	Place Carrière Démolition appentis.	AB 152
10	Rue de la Comédie Démolition du bâtiment principal.	AH 265
7bis	Rue Jules Ferry Démolition d'un appentis de jardin.	AB 23
13	Rue Jules Ferry Démolition du bâtiment de logement collectif.	AB 29 et 31
25	Rue Jules Ferry Démolition d'un appentis dans le jardin.	AB 38
3	Avenue du Général Henrys Démolition d'un bâtiment désaffecté dans le jardin, y compris la dalle béton.	AB 80
64	Rue Gohier Démolition de l'auvent et du quai de déchargement, démolition des garages couverts.	AH 492
1	Place Jeanne d'Arc Démolition des constructions à RDC situées à l'arrière du bâtiment sur la limite séparative.	AB 124
24	Rue du Président Kennedy Démolition des appentis sur la limite séparative.	AB 640
27	Rue du Président Kennedy Démolition des anciens entrepôts, ateliers et surélévations.	AI 148-201

	Rue des Marronniers Démolition du bâtiment	AH 427
19	Rue Neuve Démolition d'un hangar.	AB 689
25, 25bis	Rue Neuve Démolition d'un hangar.	AB 712
29	Rue Neuve Démolition des vestiges de constructions en fond de parcelle.	AB 241
42	Rue Neuve Démolition d'un appentis en bois à l'arrière du second corps de bâtiment sur la limite séparative droite.	AB 218
50	Rue Neuve Démolition d'un bâtiment accolé au second corps de bâtiment sur la limite séparative droite.	AB 213
34	Rue Raymond Poincaré Démolition des ruines existantes.	AH 375
40	Rue Raymond Poincaré Démolition du balcon et des poteaux de structure.	AH 381
33	Rue Raymond Poincaré Démolition des corps de bâtiment en fond de cour.	AH 42
39 bis	Rue Raymond Poincaré Démolition du bâtiment.	AH 563
	Rue Raymond Poincaré Démolition des entrepôts et garage.	AH 561-560
	Rue Raymond Poincaré Démolition de l'entrepôt.	AH 56
18	Rue Saint Jean Démolition de l'auvent situé en continuité de la descente d'escalier.	AB 305
29	Rue Saint Jean Démolition de l'extension abritant l'ancienne salle des coffres.	AH 261
35	Rue Saint-Jean Démolition du corps de bâtiment situé contre la limite séparative.	AH 256

39	Rue Saint Jean Démolition de l'auvent sur la cour et de la construction à RDC située contre la limite de fond de parcelle.	AH 254
41	Rue Saint Jean Démolition de la couverture de la cour en dalle béton et de sa surélévation.	AH 251
56	Rue Saint Jean Démolition du corps de bâtiment à RDC, adossé à la limite séparative.	AH 329
	Rue Sainte-Marie Démolition du bâtiment abritant des garages situé en fond de parcelle.	AB 194
30	Rue Sainte-Marie (école d'infirmière) Démolition des auvents dans la cour.	AB 708
1	Rue des Tanneries Démolition du garage	AH 428
	Rue Henriette de Vaudémont Démolition des garages couverts.	AB 713-288 – AB 459 à 479
	Rue Henriette de Vaudémont Démolition du transformateur.	AB 288
	Rue Verdunoise – Rue de la Comédie Démolition des bâtiments de logements collectifs.	AH 585
44	Rue Verdunoise Démolition des bâtiments de logements collectifs.	AH 199-584
64	Rue Verdunoise Démolition de l'appentis adossé.	AH 184
11	Rue Pierre Woeriot Démolition du garage.	AB 448
	Square Nelson Mandela- De Klerk Démolition du transformateur	AI - 64

D. Liste des modifications

	Modifications	Références cadastrales
1	Place Carrière Amélioration de l'aspect de la couverture et de la façade du garage.	AB 602
22	Place Carrière La couverture de la cour sera modifiée afin d'en améliorer le l'aspect et le volume.	AB 141
13	Rue de France Remplacement du matériau de couverture.	AB 358
17	Rue de France La toiture du bâtiment construit sur la cour sera modifiée afin d'améliorer son volume et la nature du matériau de couverture.	AB 356
29	Rue de France Modifier la hauteur de l'auvent afin de le descendre d'un niveau sous l'égout de la façade arrière. Remplacer le matériau de couverture.	AB 680
31	Rue de France La couverture de la cour sera modifiée afin d'en améliorer l'aspect (nature des matériaux).	AH 259
41	Rue de France Remplacer le matériau de couverture de la cour.	AB 332
43	Rue de France Améliorer les dispositions de la couverture de la cour et de l'escalier (couverture et parois verticales).	AB 331
7bis	Rue Jules Ferry Réduire la surface de la verrière en cohérence avec le bâti. Remplacer le matériau de couverture.	AB 24
32	Rue Jules Ferry Modification de la toiture et de l'égout du bâtiment, à un pan de couverture, situé contre la limite séparative gauche, pour retrouver un niveau carré complet. L'égout est horizontal et situé au niveau de l'égout du 36 rue Sainte-Marie (corps de bâtiment d'habitation, parcelle AB96). Le percement d'une baie est autorisé dans l'axe de la façade. Il est de forme oblongue et placé verticalement.	AB 482
6	Place Jeanne d'Arc Déposer l'auvent situé en façade.	AH 292
7	Place Jeanne d'Arc	AB 168

	Améliorer l'aspect de la façade des garages et le garde-corps de la terrasse	
19	Place Jeanne d'Arc Remplacer le matériau de couverture de l'auvent et descendre la rive haute sous la baie du comble. Améliorer les dispositions de l'escalier.	AH 293
39	Place Jeanne d'Arc Amélioration de l'aspect de la véranda et du bâtiment secondaire en retour (parement, volume, couverture).	AH 313
4 bis	Rue du Président Kennedy Modifier la hauteur de l'auvent afin de le descendre d'un niveau sous l'égout de la façade arrière.	AB 393
20	Rue du Président Kennedy La surélévation du corps de bâtiment sur rue est autorisée sur la hauteur d'un niveau. La hauteur à l'égout sera au maximum égale à celle des égouts mitoyens. La baie du niveau créé est implantée dans l'axe de la baie sous-jacente et de dimensions au maximum égales. Elle est de forme oblongue placée verticalement.	AB 407
28	Rue du Président Kennedy Remplacer le matériau de revêtement de la cage d'escalier extérieure située à l'arrière du bâtiment.	AB 714
35	Rue du Président Kennedy La surélévation du corps de bâtiment en front de parcelle est autorisée d'un niveau, jusqu'à la hauteur à l'égout du 37 rue Kennedy. Les baies du dernier niveau créé sont dans l'axe des baies sous-jacentes, de dimensions au maximum égales, de forme oblongues disposées verticalement. La réfection de la façade doit aboutir à une composition verticale avec des baies de géométrie oblongue.	AI 34
38	Rue du Président Kennedy Amélioration de la qualité de la construction (parements, couverture) et de la composition de la façade.	AB 604
7	Rue Neuve Amélioration de l'aile en retour sur la façade arrière (configuration des volumes, parement de façade).	AB 293
27	Rue Neuve Amélioration de l'aspect de l'extension en retour sur la façade arrière.	AB 240
32	Rue Neuve Modification de la verrière existante, couvrant la cour avec un calepinage oblong, un verre transparent pouvant être occulté par l'intérieur.	AB 223
3	Rue Raymond Poincaré Modifier la couverture de façon à supprimer le passage de l'égout devant les baies du	AH 324

	dernier étage.	
10	Rue Raymond Poincaré Améliorer l'aspect de la terrasse et de la façade sous-jacente (garde-corps, enduit).	AH 354
15	Rue Raymond Poincaré Modifier la couverture de la cour dans sa forme et ses matériaux de façon à permettre une ventilation du mur de soutènement de la butte du château.	AH 30
20	Rue Raymond Poincaré Remplacer le matériau de couverture de la véranda et simplifier sa géométrie.	AH 364
23	Rue Raymond Poincaré Améliorer l'aspect de l'aile en retour et de la façade arrière (enduit, percement, réseau).	AH 34
25	Rue Raymond Poincaré Modifier et améliorer le volume et l'aspect (enduit, percement, emprise) de l'extension sur la façade arrière).	AH 35
30	Rue Raymond Poincaré Amélioration de l'aspect de la terrasse (garde-corps, enduit) et de la configuration de l'antenne.	AH 371
33 bis	Rue Raymond Poincaré Amélioration du corps de bâtiment en fond de parcelle (couverture, volume). Restauration de la façade et restitution de la baie cintrée du porche.	AH 43
42	Rue Raymond Poincaré Réfection de la couverture de la cour.	AH 383
48	Rue Raymond Poincaré Amélioration de la configuration de la terrasse et de sa couverture.	AH 608
7	Rue du Putoir Améliorer l'aspect et remplacer le matériau de couverture de la véranda	AB 166
5	Rue Saint Jean L'impact de la devanture du RDC commercial sur la façade doit être réduit. Sous réserve de l'authentification d'une charpente ancienne (antérieure au XIX ^e siècle), la modification de la toiture et de l'égout de toiture aura pour but de retrouver un étage carré complet. La hauteur de l'égout de référence est au maximum celle de l'égout de la maison mitoyenne gauche. La toiture sera à deux pans et le faitage parallèle à la rue. Dans le cas de la datation avérée de la charpente ancienne, elle est conservée ainsi que la couverture. L'aspect du pignon est amélioré : les habillages des pannes seront redimensionnés, ainsi que la sous-toiture. Les chevrons seront apparents et peints ou badigeonnés à la chaux.	AH 286

20	Rue Saint Jean La façade du rez-de-chaussée sera restituée au nu de la façade supérieure, en maçonnerie enduite. Les encadrements de baies seront en pierre. La porte piétonne sera restituée sur la travée de l'extrême gauche. L'accès aux étages sera indépendant du local du rez-de-chaussée quelle qu'en soit la destination. Un commerce peut être maintenu au RDC avec une devanture se situant en feuillure ou en applique.	AB 306
43	Rue Saint Jean Modifier la couverture de la cour : la rive haute est horizontale, située sous la baie de comble. Remplacer le matériau de couverture et celui de la jouée mitoyenne.	AH 248
49	Rue Saint Jean Remplacer la couverture de la cour et améliorer la configuration de la toiture.	AH 239
51	Rue Saint Jean Remplacer la couverture de la cour.	AH 238
21	Rue Sainte-Marie Amélioration de la volumétrie, de l'aspect et des matériaux de couverture de l'extension sur la façade arrière.	AB 199
21 Ter	Rue Sainte Marie Modification de la toiture et de l'égout de toiture pour retrouver un étage carré complet. La hauteur de l'égout sera au-dessus de l'encadrement de la baie de l'étage de façon à avoir une demi-croupe sur la rue.	AB 200
33	Rue Sainte Marie Amélioration de l'aspect et de la configuration de la couverture de la cour	AB 205
34	Rue Sainte Marie Modification de la toiture et de l'égout pour retrouver un niveau carré complet. L'égout est horizontal et situé au niveau de celui du corps d'habitation du 36 rue Sainte-Marie (parcelle AB96).	AB 481
2	Rue H. de Vaudémont Réfection de la couverture de la cour limitée à l'extrémité de l'aile en retour sur la rue Henriette de Vaudémont.	AB 695
41	Rue Verdunoise Le mur en parpaings apparents de l'extension, situé en limite de l'emprise publique sera enduit ainsi que les autres pans de mur de clôture.	AH 366

E. Liste des prescriptions particulières

N°	Prescriptions particulières	Références cadastrales
	<p>Rue de la Première Armée Française- Place des Grandes Ecuries :</p> <p>L'objectif est la requalification de la perspective de la rue de la Grande Armée, l'aménagement d'un parking, la création d'une liaison douce entre la gare et la rue de la Grande Armée, la mise en valeur de la perspective sur l'ancien hôpital. La construction neuve respectera l'emprise maximale de construction ménageant un parvis sur sa droite (côté place Albert Voilquin) et sera implantée à l'alignement figuré au plan. La hauteur de la construction neuve sera limitée de façon à conserver la vue sur l'ancien hôpital su saint-Esprit et ne pourra être supérieure aux bâtiments situés en vis-à-vis sur la rue de la première Armée Française.</p>	AK 68-139-140
16	<p>Place Carrière</p> <p>Les différents appentis seront démolis ou modifiés de façon à avoir un ou deux pans de couverture au maximum avec un seul type de matériau. Le dégagement de l'espace libre sera maintenu ou augmenté.</p>	AB 144
19	<p>Rue de France</p> <p>L'extension sur l'arrière du bâtiment peut être requalifiée afin d'améliorer le volume de la couverture et sa nature, la géométrie et la composition des baies modifiées, le parement des murs de façade.</p>	AB 355
37	<p>Rue de France</p> <p>L'extension sur l'arrière du bâtiment peut être requalifiée afin d'améliorer le volume de la couverture et sa nature, la géométrie et la composition des baies modifiées, le parement des murs de façade. La toiture sera à un seul pan adossée au mur de clôture ou deux pans avec un faitage parallèle à la rue,</p>	AB 334
50-52	<p>Rue Gohier</p> <p>Les différentes couvertures de la cour du 52 rue Gohier seront refaites de façon cohérente. La construction d'un bâtiment en front de parcelle est autorisée avec le maintien d'un jardin à l'arrière. La façade d'origine en pierre de taille est possible grâce à une photographie conservée au service régional de l'inventaire général de Lorraine.</p>	AH 387-388
64	<p>Rue Gohier</p> <p>L'aménagement de la parcelle devra contribuer à mettre en valeur l'ancienne chapelle du couvent des Clarisses et à qualifier l'espace central correspondant à l'emprise du cloître et de son jardin. La construction neuve est autorisée à l'emplacement de l'ancien quai de déchargement permettant de cadrer l'espace libre et de lui redonner une vocation de cour. Le jardin du cloître sera évoqué par une surface à dominante végétale.</p>	AH 492

26	Place Jeanne d'Arc Des dispositions particulières seront prises pour garantir la préservation de la colonie de chiroptères ainsi que son accès, lors de travaux et dans le cadre de l'occupation du bâtiment. Toute modification des conditions d'accueil est interdite. Les travaux ayant pour but de réduire les nuisances olfactives seront exclusivement réalisés à l'extérieur du gîte à chiroptères.	AH 508
18	Rue Jules Ferry Les prescriptions concernent le corps de bâtiment principal qui a subi un incendie et l'ancien commun adossé au mur des remparts. Les parties dégradées du bâtiment principal seront reconstruites à l'identique de leur configuration d'origine (XIX°). Le volume du toit sera restitué ainsi que les matériaux (brisis en ardoises, terrasson en tuiles, membrons), les décors en zinc des lucarnes seront restitués. Les maçonneries seront restaurées ainsi que les décors architecturaux en pierre des bandeaux, corniches, encadrements de baies, lucarnes traversantes et souches de cheminées. L'aspect extérieur de l'ancien commun sera amélioré (façade, porte de garage, menuiserie).	AB 730
13	Rue du Président Kennedy Les prescriptions concernent l'aménagement de la cour donnant sur la venelle. La couverture de la cour et de la galerie de distribution seront remplacées par des dispositions plus qualitatives. L'arase du mur de clôture donnant sur la venelle sera refaite de façon à être horizontale. Elle pourra être légèrement abaissée pour que la rive haute de la couverture de la cour passe sous l'appui de la baie.	AI 53
27	Rue du Président Kennedy La reconstruction est possible sur l'emprise des anciens ateliers démolis et sur celle à constructibilité limitée située au-devant. Une aile en retour assure la liaison avec le bâtiment existant sur rue. Le reste de la parcelle est à dominante végétale avec la conservation des trois arbres remarquables. Les murs de clôture en pierres sèches sont conservés.	AI 201-148
35	Rue Saint Jean Restauration de la façade du RDC : La façade du rez-de-chaussée sera restituée au nu de la façade supérieure, en maçonnerie enduite. Les encadrements de baies seront en pierre. La porte piétonne sera restituée sur la travée de l'extrême gauche. L'accès aux étages sera indépendant du local du rez-de-chaussée quelle qu'en soit la destination. Un commerce peut être maintenu au RDC avec une devanture se situant en feuillure ou en applique. En fonction de l'utilisation du RDC, la couverture de la cour pourra être maintenue. L'escalier XIX° et sa verrière seront restaurés. A l'intérieur de la parcelle, le corps secondaire 2 de bâtiment, construit contre la limite séparative est démoli, pour réaménager un jardin.	AH 256
41	Rue Saint Jean La venelle existante le long de la limite séparative droite sera conservée. La façade du RDC sera restituée en maçonnerie enduite ou conservée à usage commercial. La couverture en dalle béton en milieu de parcelle sera démolie afin d'ouvrir le cœur de la parcelle. La couverture en dalle béton située à l'arrière du corps de bâtiment sur rue pourra être supprimée pour la même raison.	AH 249-251
	Rue Sainte-Marie	AB 193-194

	L'aménagement de la parcelle prévoit la démolition des garages adossés, l'aménagement d'un jardin en cœur de parcelle. La construction est autorisée sur le passage existant avec une hauteur à l'égout égale à celle du bâtiment situé sur la limite séparative droite (parcelle AB 196).	
	Rue Verdunoise La construction neuve autorisée devra être continue à partir de la limite séparative droite et sur une largeur minimum de 12 mètres. Le linéaire non construit sera fermé par un mur de clôture identique à celui existant sur la rue. La toiture terrasse végétalisée n'est pas autorisée. La liaison douce jusqu'à la terrasse de la rue de la Comédie est restaurée. Des espaces à dominante végétale seront aménagés en fond de parcelle.	AH 585
56	Rue Verdunoise La façade sur rue devra être requalifiée en conservant la baie trilobée, l'enduit à la chaux sera refait. La pente de la couverture du bâtiment sur rue sera modifiée de façon à ce que l'égout sur la rue soit horizontal. Le bâtiment situé à l'arrière du corps principal sur rue devra être requalifié (volume, couverture, enduit, baie).	AH 190
11	Rue Pierre Woeriot L'implantation des garages sur la parcelle devra être modifiée de façon à ce que l'emprise soit unique et non visible depuis l'espace public.	AB 448

F. Liste des bâtiments relevant de la légende 5a

N°	Rue	Parcelle
5	Av. de Herringen (Bâtiment principal)	AP 357
1	Av. de Herringen (Bâtiment principal)	AK 494
9	R. Jules Ferry	AB 657-623
18	R. Jules Ferry	AB 259
28	R. Jules Ferry (Bâtiment secondaire 1)	AB 89
26	R. Victor Martin (Bâtiment principal)	AB 571
28	R. Victor Martin (Bâtiment principal)	AB 569
1	Av. du Gal Henrys (Bâtiment principal)	AB 82
15	Av. du Gal Henrys	AB 60-59
6	R. du Colonel Renard	AB 275
8	R. du Colonel Renard	AB 274
10	R. du Colonel Renard	AB 273
12	R. du Colonel Renard	AB 272
18	R. du Colonel Renard	AB 545
5	R. Neuve (Bâtiment principal)	AB 294
13	R. Neuve (Bâtiment principal et bâtiment secondaire 1)	AB 233
15	R. Neuve (Bâtiment principal et bâtiment secondaire 1)	AB 234
19	R. Neuve (Bâtiment principal et bâtiment secondaire 1)	AB 236
21	R. Neuve (Bâtiment principal et bâtiment secondaire 1)	AB 237
23	R. Neuve	AB 238
25-25b	R. Neuve	AB 701-700
27	R. Neuve	AB 240
39	R. Neuve (Bâtiment principal avec l'aile en retour et bâtiment secondaire 1)	AB 248-247-246
41	R. Neuve	AB 249
38-40	R. Neuve (Bâtiment principal)	AB 220-219-200
50	R. Neuve	AB 213
16	R. Neuve (bâtiment principal et bâtiment en milieu de parcelle)	AB 231-190
18	R. Neuve	AB 230
10	R. Ste Marie	AB 653-122

23	R. Ste Marie	AB 201
32	R. Ste Marie (école d'infirmière)	AB 708
14	R. Ste Marie (les Halles)	AB 118
2	R. Henriette de Vaudémont (en totalité, compris l'ouvrage du rempart en fond de parcelle, ainsi que l'ancien mur d'escarpe)	AB 695
5	R. Henriette de Vaudémont	AB 308
6	Place des Cordeliers	AB 284-283
8	Place Carrière	AB 152
12	Place Carrière	AB 146
6	R. du Président Kennedy (Bâtiment principal)	AB 617
50	R. du Président Kennedy	AB 541
22	R. Saint-Jean	AB 452, 453, 309
35	R. Saint Jean	AH 256
33	R. Saint Jean	AH 257
21	R. Saint Jean	AH 268
22-22b	R. Saint Jean (Bâtiment principal)	AB 452-453
1	Place Jeanne d'Arc (Bâtiment principal)	AB 174
3	Place Jeanne d'Arc	AB 171
9	Place Jeanne d'Arc	AB 169
4	Place Jeanne d'Arc	AH 292
23	Place Jeanne d'Arc (Bâtiment principal)	AH 302
25	Place Jeanne d'Arc	AH 303
29	Place Jeanne d'Arc (Bâtiment principal)	AH 306
31	Place Jeanne d'Arc (Bâtiment principal et bâtiment secondaire 1)	AH 307
35	Place Jeanne d'Arc	AH 309-304
37	Place Jeanne d'Arc	AH 310
39	Place Jeanne d'Arc (Bâtiment principal)	AH 313
1	R. St Nicolas	AB 696
5	R. St Nicolas (Bâtiment principal)	AB 154
5	R. Verdunoise	AH 336
64-66-68	R. Verdunoise (Bâtiment perpendiculaire à la rue)	AH 184

PSMV VILLE DE NEUFCHATEAU

Fontaine	R. du Château	AH 304
3	R. du Château	AH 615-616-17-15
5	R. du Château	AH 568-567-22
7	R. du Château	AH 24-25-23-474-475-14
8	R. Raymond Poincaré (Bâtiment principal)	AH 351-352
12	R. Raymond Poincaré (Bâtiment principal)	AH 355
16	R. Raymond Poincaré (Bâtiment principal)	AH 357-358
34	R. Raymond Poincaré	AH 376
64	R. Gohier (ancienne chapelle)	AH 492

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

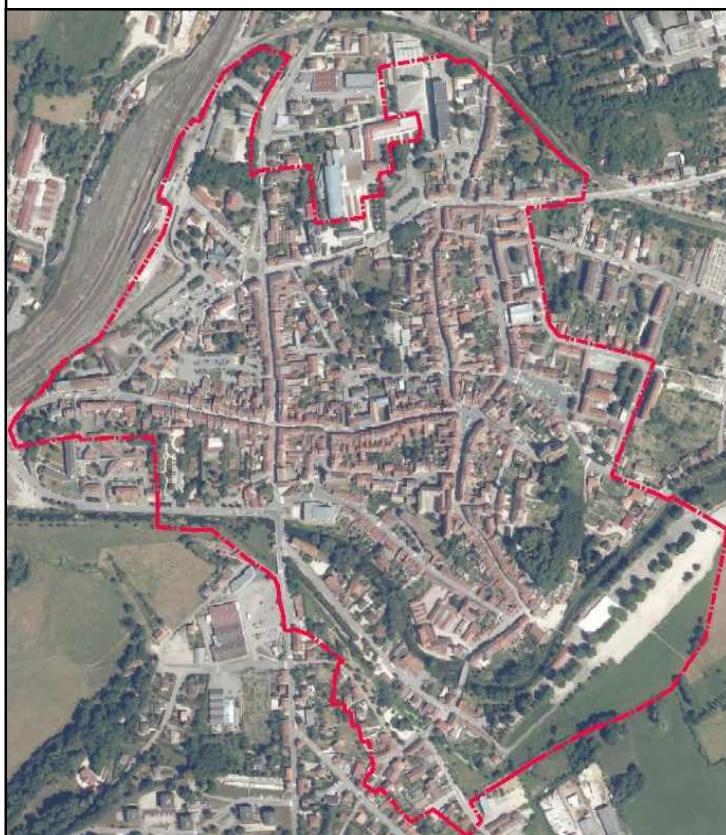
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE

ET DU PATRIMOINE DES VOSGES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE NEUFCHATEAU

VILLE DE NEUFCHATEAU
Département des Vosges



REGLEMENT

SECTEUR NS

JUILLET 2014

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

ATELIER GREGOIRE ANDRE - Architecture et Patrimoine - AUP

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION.....	7
ARTICLE 2 : DIVISION DU SECTEUR EN SOUS-SECTEURS	7
ARTICLE 3 : CLASSIFICATION DES IMMEUBLES.....	7
3.1 LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	7
Immeuble, partie d'immeuble ou élément protégé au titre des monuments historiques, classé ou inscrit (légende 3a à 3c)	7
3.2 LES IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.	8
a) Tracé et vestiges en élévation des remparts et ouvrages défensifs dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits, (légende 4).....	8
b) Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt architectural, à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (légende 5a).....	8
c) Immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés sous conditions, (légende 5b)	8
d) Intérieurs des immeubles cités ci-dessus (légende 5a, 5b).....	8
e) Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, (légende 5c)	9
f) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées (légende 6).....	9
g) Composition ou ordonnance architecturale à conserver et à mettre en valeur, (légende 7).....	9
h) Prescription spécifique : modification, prescription particulière, (légende 8).....	10
i) Élément de patrimoine (puits, fontaine, sculpture, monument...) dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits (légende 9)	10
j) Mur de clôture à conserver, restaurer ou créer (légende 10)	10
k) Emprise maximale imposée de construction (légende 11)	10
l) Limite imposée d'implantation de construction neuve (légende 12)	10
3.3 ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.	11
a) Espace libre à dominante minérale à conserver, à restituer ou à créer, (légende 13a) 11	
b) Espace libre à dominante végétale à conserver, à restituer ou à créer (légende 13b) 11	
c) Boisement existant à conserver (légende 14)	11
d) Ordonnance végétale (alignement, mail) à préserver ou à créer (légende 15)	11

e) Arbre remarquable à préserver (légende 16)	11
f) Plan et cours d'eau (légende 17).....	11
g) Liaison douce à conserver ou à créer (légende 18).....	12
h) Espace libre (légende 19)	12
i) Axe de vue à conserver et à mettre en valeur (légende 20)	12
3.4 EMPLACEMENT RESERVE	12
Emplacement réservé (légende 21)	12
3.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	12
TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR NS	13
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES	13
ARTICLE NS 1 – UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	13
ARTICLE NS 2 – UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	13
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	14
ARTICLE NS 3 – ACCES ET VOIRIE.....	14
VOIRIE.....	14
ACCES.....	14
ARTICLE NS 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	14
EAU POTABLE	14
ASSAINISSEMENT.....	15
AUTRES RESEAUX	15
ARTICLE NS 5 – SURFACES ET FORMES DES PARCELLES.....	15
ARTICLE NS 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	15
ARTICLE NS 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	15
ARTICLE NS 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	15
ARTICLE NS 9 - EMPRISE AU SOL	15
ARTICLE NS 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	15
ARTICLE NS 11 –ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES.....	15
UNS 11-1 REGLES GENERALES.....	15
NS 11-2 REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES	16
a) Principes généraux	16
b) Façade.....	16
c) Toitures.....	16
d) Ouvrages de second-œuvre menuisés	17


e) Ouvrages de second œuvre en serrurerie.....	17
f) Ouvrages charpentés.....	18
g) Ouvrages en pierre de taille	18
h) Ponton et passerelle.....	18
i) Clôture	18
NS 11-3 REGLES RELATIVES AU INSTALLATIONS TECHNIQUES ET OUVRAGES D’ACCESSIBILITE LIEES AU FONCTIONNEMENT DES IMMEUBLES.....	18
a) Installations techniques et de services.....	19
b) Ouvrages d’accessibilité	19
NS 11-4 REGLES RELATIVES A LA PRODUCTION D’ENERGIE RENOUVELABLE	19
a) Production d’eau chaude et d’électricité	19
Energie solaire	19
Aérothermie	19
Micro cogénération	19
Géothermie	20
Aérogénérateur	20
b) Recueil et stockage des eaux pluviales.....	20
NS11-5 REGLES RELATIVES A LA COLORIMETRIE.....	20
a) Bâtiment existant	20
Enduits.....	20
Menuiseries et ferronneries.....	20
• Ouvrages des façades antérieures à 1810 :.....	20
• Ouvrages des façades postérieures à 1810 :.....	21
NS 11-6 REGLES RELATIVES AUX ESPACES NON CONSTRUITS	21
a) Espaces publics et voirie.....	21
b) Espace libre à dominante végétale (légende13b)	21
c) Ordonnance végétale	22
d) Arbre remarquable	22
e) Plan et cours d’eau	22
ARTICLE NS 12 - STATIONNEMENT.....	22
ARTICLE NS 13—ESPACES LIBRES —PLANTATIONS.....	22
a) Espaces libres naturels	22
b) Aires aménagées	23
c) Liaison douce.....	23

d) Plantations.....	23
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL	23
ARTICLENS 14–COEFFICIENT MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL	23
SECTION 4 – CONDITIONS D’AMENAGEMENT	23
ARTICLE NS15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	23
ARTICLE NS16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES....	23
TITRE IV REGLES PARTICULIERES	24
A. Liste des axes de vues.....	24
B. Liste des démolitions.....	24
C. Liste des prescriptions particulières.....	25
D. Liste des bâtiments relevant de la légende 5a	25


TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le secteur sauvegardé de Neufchâteau a été créé par arrêté ministériel du 22 avril 1999.

Le périmètre global est figuré au plan par un tiret épais de couleur noire (légende 1),
 alternant un tiret long et un tiret court sur le plan de délimitation (au 1/1000°) joint au présent règlement.

Ce périmètre global a été modifié par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014.

 Le secteur sauvegardé comprend deux sous-secteurs définis par un tireté fin régulier noir (légende 1bis).

ARTICLE 2 : DIVISION DU SECTEUR EN SOUS-SECTEURS


Le territoire du secteur sauvegardé comprend :


- Un secteur urbain **US** correspondant au centre ancien (ville basse et ville haute) et à ses faubourgs
- un secteur naturel **NS** regroupant l'ancien mail des Marronniers, la rue des Marronniers, les prairies inondables, l'ancien champ de foire et la Mazarine et ses les abords.


ARTICLE 3 : CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

3.1 LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Immeuble, partie d'immeuble ou élément protégé au titre des monuments historiques, classé ou inscrit (légende 3a à 3c)

 *3a : figuré au plan par un aplat noir complet, s'il s'agit d'un immeuble inscrit ou classé en totalité,*

 *3b : figuré par un cerne continu noir épais, s'il s'agit d'une protection portant sur un élément de la construction façade/toiture,*

 *3c : figuré par une étoile noire s'il s'agit d'une protection sur un fragment ou un vestige.*

Les travaux, modifications ou projets sont soumis au régime de la législation sur les Monuments Historiques.


3.2 LES IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.

- a) **Tracé et vestiges en élévation des remparts et ouvrages défensifs dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits, (légende 4)**

 *Figurés au plan par un trait bleu foncé.*

Les ouvrages et tracés concernés constituent le patrimoine archéologique du centre ancien de Neufchâteau dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits.

- b) **Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt architectural, à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (légende 5a)**

 *Figuré au plan par des hachures obliques, épaisses de couleur noire.*


Les immeubles concernés sont remarquables par la conservation de l'ensemble des dispositions anciennes (implantation sur la parcelle, gros œuvre, distribution, second œuvre) en faisant un ensemble cohérent tant au point de vue historique, architectural qu'urbain. Il peut aussi s'agir d'immeuble ayant conservé suffisamment de dispositions rares sur le territoire du secteur sauvegardé pour être protégé et conservé (fenêtre à meneaux, escalier hors-œuvre, plancher à la française).

La démolition, l'enlèvement, l'altération, la surélévation ou la modification de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits. Seuls les travaux œuvrant dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment, d'une mise en valeur de l'édifice, sont autorisés conformément aux dispositions du présent règlement et aux éventuelles prescriptions spécifiques portées au plan (légende 8).

Ces dispositions s'étendent aux caves de l'immeuble, structure (murs, planchers, charpentes), escaliers, composition de l'ensemble des façades, ouvrages et éléments décoratifs intérieurs, notamment immobiliers par destination.

La restauration d'une disposition d'origine peut être exigée dans le cadre d'une opération publique ou privée. Il peut s'agir soit de la restauration d'éléments de l'immeuble, soit de la restauration d'une composition architecturale d'origine.

- c) **Immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés sous conditions, (légende 5b)**

 *Figuré au plan par des hachures obliques, alternées épaisses continues et tiretées de couleur noire.*

Les immeubles concernés ont un intérêt par la façade urbaine qu'ils constituent, leur gabarit, leur composition, leur typologie et les perspectives qu'ils encadrent.

La démolition est interdite sauf mention particulière figurant au document graphique (légende 8). Les modifications autorisées contribuent à la mise en valeur du bâtiment et de l'ensemble urbain dont il fait partie. Elles peuvent porter sur la composition de la façade, la forme de la couverture, sur l'organisation interne des distributions (escaliers, couloirs...), ou sur une extension sur la façade arrière.

- d) **Intérieurs des immeubles cités ci-dessus (légende 5a, 5b)**

Les mesures de conservation édictées par le PSMV s'étendent aux éléments d'architecture intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte et imposte,

cheminées, parquets, immobilier par destination (placards, buffet, alcôve, bibliothèque) ainsi qu'aux décors (motifs sculptés en pierre, céramiques architecturales, briques peintes) et tous les éléments décoratifs (toiles peintes) appartenant à l'immeuble par nature ou destination: ferronneries, fonte d'art, serrurerie, arcades, linteaux, puits, vitrines anciennes, vitraux. Les passages cochers ou charretiers sont protégés au même titre que les intérieurs, ils comprennent, les revêtements de sol (dalles de pierre, pavés), les décorations des plafonds et parements, les portes intermédiaires jugées d'origine et d'intérêt architectural.

Leur maintien en place et leur restauration sont assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

e) Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, (légende 5c)



Figurés au plan par des hachures obliques fines de couleur noire.

Cette disposition concerne les immeubles qui peuvent être : conservés, modifiés pour en améliorer l'aspect, ou remplacés par d'autres constructions qui seront conformes au présent règlement. Tout projet les concernant doit être justifié au regard de leurs dispositions.

L'espace libre laissé par la démolition devient un espace constructible (légende 19) sauf si une légende s'y superpose.

f) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées (légende 6)



Figurés par un aplat jaune

L'immeuble ou partie d'immeuble légendé est, par son implantation, sa composition architecturale, la nature de ses matériaux, incompatible avec la sauvegarde et la mise en valeur du centre ancien. La démolition a pour but, la mise en valeur du bâti, des vestiges (remparts), de perspectives urbaines et paysagères, des berges du Mouzon (prenant en compte les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse), l'amélioration de l'habitabilité des parcelles et des cœurs d'îlot.

La démolition peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Les travaux confortatifs structurels ayant pour objectifs de pérenniser ces immeubles ou partie d'immeuble, sont interdits. Seuls les travaux d'entretien courant sont autorisés sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à la prescription de démolition. L'espace libre laissé par la démolition devient un espace constructible (légende 19) conforme au règlement sauf si une légende s'y superpose.

g) Composition ou ordonnance architecturale à conserver et à mettre en valeur, (légende 7)



Figurée par un liseré à denticule noir contre la façade sur rue

Les façades concernées constituent un ensemble homogène de façades présentant une unité grâce à des compositions continues et similaires et des matériaux identiques, qu'il convient de conserver et de mettre en valeur.

h) Prescription spécifique : modification, prescription particulière, (légende 8)

Figurée au plan par une lettre M, PP dans un cercle noir

La liste détaillée des prescriptions spécifiques est portée en annexe. Elles concernent la modification (« M ») d'immeuble ou partie d'immeuble, dévalorisant par leur implantation, leur composition architecturale, la nature des matériaux, dans le but de la mise en valeur du bâti, des perspectives urbaines et paysagères, des remparts, des cœurs d'îlot et de l'amélioration de l'habitabilité des parcelles. Les prescriptions particulières (« PP ») sont émises pour l'accompagnement de l'aménagement d'une parcelle, l'amélioration de son occupation et de son habitabilité et la mise en valeur d'un ensemble immobilier.

La réalisation des prescriptions spécifiques peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Sauf dispositions particulières figurant à la liste annexée, les travaux prescrits sur les immeubles comportant le signe « M » et « PP » sont réalisés conformément aux dispositions générales du présent règlement.

Les travaux sur les immeubles concernés sont autorisés s'ils sont cohérents avec la prescription spécifique.

i) Élément de patrimoine (puits, fontaine, sculpture, monument...) dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits (légende 9)

Figuré par une étoile délimitée par un trait continu noir

Élément de patrimoine à conserver au titre de son intérêt historique, archéologique, esthétique ou mémoriel dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits.

j) Mur de clôture à conserver, restaurer ou créer (légende 10)

Figuré par un tireté épais noir

Les murs de clôture constituent les séparations parcellaires mitoyennes ou en front de parcelle. Ils sont conservés et restaurés dans leur disposition d'origine, restitués ou construits dans le cas de manque ou de prolongement de front bâti.

k) Emprise maximale imposée de construction (légende 11)

Figurée par une trame de cercles de couleur rouge

Emprise maximale imposée de construction. L'emprise peut être utilisée à 100% de sa surface et dans le respect des règles de construction neuve du PSMV. Elle peut se combiner avec la légende 12 pour l'indication de l'alignement.

l) Limite imposée d'implantation de construction neuve (légende 12)

Figuré par un trait épais continu rouge

Limite imposée d'implantation de construction neuve

3.3 ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.

a) **Espace libre à dominante minérale à conserver, à restituer ou à créer, (légende 13a)**



Figurés au plan par des hachures obliques fines de couleur sépia.

Les espaces libres à valeur patrimoniale et à dominante minérale, sont à conserver, à restaurer ou à créer.

b) **Espace libre à dominante végétale à conserver, à restituer ou à créer (légende 13b)**



Figuré au plan par des hachures obliques fines de couleur verte.

Les espaces libres à valeur patrimoniale et à dominante végétale, sont à conserver, à restaurer ou à créer.

c) **Boisement existant à conserver (légende 14)**



Figuré au plan par une trame de cercles de couleur verte.

Les boisements existants signalés par cette légende doivent être conservés ou replantés par des essences identiques à l'existant ou à défaut locales et adaptées au milieu.

d) **Ordonnance végétale (alignement, mail) à préserver ou à créer (légende 15)**



Figurée au plan par un alignement de cercles traversé par une ligne continue de couleur verte.

Les ordonnances végétales sont à conserver, remplacer ou créer. Elles sont constituées d'arbres de hautes tiges identiques aux espèces existantes en place lorsqu'il s'agit de les compléter ou d'essences locales adaptées au milieu lorsqu'il s'agit d'une création. Le dessin de la légende ne constitue pas un repérage précis de la plantation des végétaux mais le principe d'implantation du mail ou de l'alignement.

Des aménagements peuvent être réalisés aux pieds de ces ordonnances dans le respect du développement des végétaux et de l'harmonie paysagère.

e) **Arbre remarquable à préserver (légende 16)**



Figuré au plan par un cercle de couleur verte.

L'arbre repéré est remarquable par son développement important et son essence particulière. Il doit être conservé.

S'il a dépassé le stade de la maturité, s'il est malade ou s'il menace de chute, son arrachage peut être autorisé pour le remplacement par un sujet adulte de même espèce ou d'une essence locale adaptée au milieu.


f) **Plan et cours d'eau (légende 17)**



Figuré au plan par un à-plat bleu clair.

Le Mouzon et la Mazarine ainsi que leurs résurgences ont un intérêt environnemental et patrimonial. Leurs lits, leurs cours et leurs zones rivulaires sont protégés.


g) **Liaison douce à conserver ou à créer (légende 18)**

 *Figuré par des points rouges ponctués régulièrement.*

La liaison douce est un cheminement dédié aux déplacements « doux » : piétonnier et vélo. Elle constitue une alternative aux véhicules motorisés.


La liaison douce est à conserver ou à créer.

h) **Espace libre (légende 19)**

 *Figuré en blanc*


- L'espace libre situé sur les emprises publiques a une constructibilité limitée aux occupations temporaires du domaine public, aménagements liés aux voiries, au stationnement public, aux réseaux, transports publics et collecte des déchets.
- L'espace libre situé sur des espaces privés est constructible conformément au règlement sauf dispositions particulières.

i) **Axe de vue à conserver et à mettre en valeur (légende 20)**

 *Figurés par une flèche bleue dirigée vers le point de vue, et numérotée*

Les axes de vues paysagères et urbaines sont à conserver et à mettre en valeur

3.4 EMPLACEMENT RESERVE**Emplacement réservé (légende 21)**

 *Figuré par une trame croisée rouge*

L'emplacement est réservé pour l'aménagement public de voie, liaison douce, espace vert, stationnement public ou ouvrage public, installation d'intérêt général.

3.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sept orientations d'aménagement et de programmation existent sur le secteur sauvegardé.

TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR NS

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES

ARTICLE NS 1 – UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé, les utilisations et occupations du sol non citées

ARTICLE NS 2 – UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sans préjudice des dispositions du chapitre B du présent règlement et conformément à l'article NS1, les dispositions du présent article s'appliquent.

a) Utilisations du sol autorisées

Les modes d'utilisations et d'occupation du sol conformes à la vocation du secteur NS correspondant aux caractéristiques d'espace naturel.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des parcs, jardins et espaces verts sont autorisés dans le secteur NS.

b) Utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ne sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques, de ne pas en créer de nouveaux, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, biens et activités exposés et de préserver le libre écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues:

- les travaux ou constructions réalisés par une collectivité territoriale ou par l'Etat dans le cadre des mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens, y compris les systèmes de détection ou d'alerte,
- les ouvrages, installations et constructions strictement nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des services publics ou d'intérêt public dont la présence est techniquement justifiée sur ce lieu (par exemple poste de transformation d'électricité, équipements liés à la lutte contre les inondations,)
- les travaux et équipements publics d'infrastructure, sous réserve de l'apport par le maître d'ouvrage de la justification de l'impossibilité technique de construire hors zone à risques.
- les travaux courants d'entretien, de sécurité et de gestion des constructions et des installations existants antérieurement à la publication du PPRI,
- les activités liées à la voie d'eau, les constructions, installations et travaux divers strictement nécessaires à l'exercice de l'activité portuaire et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque de crue. Les constructions seront implantées dans le sens du courant et le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence. Les matériaux utilisés devront être résistants à l'eau et les fondations transparentes à l'eau (exemple : construction sur pilotis),
- les plantations d'arbres de haute tige en bord de rivière espacées d'au moins 6 mètres

- les aires de stationnement liées aux activités de loisir sous condition qu'elles ne limitent pas la perméabilité du sol et ne comportant pas d'obstacle aux crues,
- les terrains de jeux, de sports, ou de loisirs à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable et qu'ils n'imperméabilisent pas les sols,
- d'une manière générale, toute intervention en zone rouge, dans le cadre fixé ci-dessus, sera soumise pour avis au service chargé de la police de l'eau.

Les aménagements d'agrément de la promenade et du mail des Marronniers ainsi que celui des berges du Mouzon, de la Mazarine et de la place des Tanneries, de la liaison douce et de l'aménagement des rues existantes sont les seuls travaux autorisés dans le secteur NS.

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NS 3 – ACCES ET VOIRIE

VOIRIE

Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées et conformes à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, à la mise en valeur du paysage naturel grâce à l'utilisation d'un revêtement adapté.

Le traitement de la voirie (profil, altimétrie, matériaux mis en œuvre) contribue à mettre en valeur l'espace constitué de la rue (voie de roulement), de circulations douces et piétonnes, des prairies inondables et du mail des Marronniers en privilégiant une lecture globale. L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite doit être prise en compte.

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance, à la destination de l'occupation, et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser la dimension et la position de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE NS 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée de façon conforme au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le branchement sur le réseau d'assainissement existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées si le réseau se situe à proximité.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire.

AUTRES RESEAUX

Les réseaux de distribution de gaz, électricité, d'éclairage public, de télécommunication (fibre optique etc..) à créer ou à remanier sont dissimulées.

COLLECTE DES DECHETS

Les locaux de stockage des déchets sont exigés dans les constructions neuves afin de permettre le tri sélectif des déchets.

Dans le cas de construction existante où l'aménagement d'un local de stockage des déchets est impossible, la réalisation de dispositifs de collecte des déchets est autorisée dans les espaces publics dans le respect des perspectives urbaines et paysagères.

ARTICLE NS 5 – SURFACES ET FORMES DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE NS 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Non réglementé

ARTICLE NS 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE NS 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE NS 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NS 11 –ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES

UNS 11-1 REGLES GENERALES

Les travaux de restauration sont conçus dans le but de mettre en valeur le paysage naturel des berges du Mouzon, les berges de la Mazarine, la promenade des Marronniers, son mail, les prairies inondables, ainsi que les différentes perspectives vers la ville et le paysage lointain.

Toute imitation de matériaux traditionnels tels que le bois, la terre cuite, l'enduit ou la pierre, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, briques creuses, carreaux de plâtre) est interdite.

NS 11-2 REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

a) **Principes généraux**

Tout travaux de restauration ou de réhabilitation, a pour but la mise en valeur des espaces naturels, des perspectives, des rues, des places, du paysage naturel et urbain et de la qualité architecturale du bâti du secteur sauvegardé.

b) **Façade**

La pierre de taille :

Les façades en pierre de taille sont restaurées.

Le nettoyage de la pierre de taille est adapté à la nature de la pierre et n'en altèrent pas le parement. Les éléments gravement fissurés, irréparables, manquants sont remplacés par d'autres de même nature. Les ragréages trop durs au mortier de chaux hydraulique sont purgés et remplacés par des bouchons en pierre de même nature que celles de la façade ou des mortiers de chaux naturelle.

Les joints des assises sont réalisés « à plat » au mortier de chaux naturelle et de sable dans la teinte de la pierre.

Aucun badigeon épais ou peinture n'est appliqué sur la pierre taillée. Seule une « eau forte », lait de chaux très dilué, assez transparente pour faire apparaître les caractéristiques de la pierre est réalisée pour uniformiser un parement restauré ou endommagé.

Les enduits :

Les enduits sont réalisés en trois couches au mortier de chaux naturelle (indice inférieur ou égal à 3.5) et de sable. La couche de finition peut être légèrement colorée avec des pigments naturels. Elle reprend la finition de l'enduit ancien supposé d'origine quand il existe encore sinon elle est talochée et feutrée. Les enduits de teintes vives et les finitions projetées sont interdits.

La couche de finition de l'enduit est en retrait par rapport aux encadrements en pierre des baies et des bandeaux présentant une saillie. La couche de finition est dressée au nu de l'encadrement ne présentant pas de saillie, de façon régulière et sans surépaisseur.

Les baguettes d'angle sont interdites.

c) **Toitures**

La pente des toitures détermine le choix du type de couverture traditionnelle mise en œuvre: tuiles écailles (pente sup. à 35°) ou ardoises pour les fortes pentes (pente sup. à 40°), tuiles creuses (pente entre 20° et 25° environ) ou mécaniques à emboîtement (pente entre 24° et 42° environ), métalliques (zinc, cuivre, plomb) pour les très faibles pentes (pente inférieure à 20°).

La tuile écaille est choisie avec un profil légèrement incurvé. Le format est identique à celui d'origine (petit moule, environ 70 tuiles au m²). La tuile mécanique à emboîtement, losangée ou côtelée, a une

densité comprise entre 13 et 15 tuiles au m². Les tuiles creuses dites tige de botte ont une densité de 40 tuiles environ du m².

Les tuiles sont en terre cuite. Le faîtage est en tuiles creuses avec un scellement au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les arêtières sont fermés en tuiles creuses. Les arêtières métalliques sont interdits. Les noues sont fermées avec un renforcement d'étanchéité sous-jacent. Les rives sont de préférence en tuiles débordantes ou en bois protégées par une peinture sombre ou du zinc prépatiné.

Les toitures débordantes sont conservées. Les caissons en bois ou tout autre matériau dissimulant les chevrons débordants sont interdits. Les chevrons sont peints au badigeon de chaux ou teintés de couleur sombre ainsi que la sous-face du voligeage en planches larges.

Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à être peu visibles. Les descentes d'eau pluviales sont disposées aux extrémités des façades. Elles sont en zinc ou en cuivre. Les dauphins en partie basse sont en fonte et peints dans le ton de la façade. Les sorties de couverture sont discrètes en matériau identique à celui de la couverture.

Les gouttières sont en zinc ou en cuivre.

d) Ouvrages de second-œuvre menuisés

Les ouvrages sont réalisés en bois. Le bois selon sa situation, est peint, traité à l'huile dure, ciré mais non verni. Le choix de la couleur est dicté par une recherche en polychromie des ouvrages anciens en place. Sinon il convient de se reporter à l'article NS11-5 concernant la colorimétrie.

Les épaisseurs des petits bois sont respectées ainsi que le débord du cadre dormant à l'extérieur de la feuillure. La pose de dormant « en rénovation » dans le cadre d'origine est interdite. Le choix du matériau et de la mise en œuvre de l'ouvrage est guidé par les témoins d'origine en place, contemporains de la construction.

Les occultations sont adaptées à la composition architecturale et ne diminuent pas la profondeur du tableau de la baie.

Les portes d'entrée sont pleines en bois peint, dans le respect de la composition du bâtiment et du paysage environnant.

e) Ouvrages de second œuvre en serrurerie

Les ouvrages anciens de serrurerie, fonte d'art et ferronnerie (garde-corps, lisses, grilles de balcon, grilles d'imposte, gond, pentures, heurtoirs, rampes, main courante, espagnolettes ...) sont conservés, restaurés et restitués à l'identique lorsqu'il existe des vestiges ou par analogie avec des modèles en place sur des édifices de typologie identique.

Le remplacement est autorisé lorsque les ouvrages sont rapportés tardivement et sans valeur patrimoniale et s'ils sont sans cohérence avec la datation de la façade. Le dessin de l'ouvrage neuf correspond à la datation de la façade.

f) Ouvrages charpentés

Les charpentes de combles présentant un intérêt patrimonial sont conservées. Les travaux de restauration ne modifient pas les dispositions et les techniques de mise en œuvre d'origine.

g) Ouvrages en pierre de taille

Les bancs en pierre, bordures de bassin, sont conservés et restaurés.

Le dallage en pierre est conservé et restauré. Les joints entre les dalles restent poreux.

h) Ponton et passerelle

La passerelle existante est restaurée en respectant le principe de transparence par rapport au Mouzon. L'ouvrage ne doit pas constituer un obstacle visuel en travers du Mouzon. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

Les pontons sont conçus de façon à s'intégrer parfaitement au profil de la berge dans le respect de son caractère naturel. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

i) Clôture

Les murs de clôture de parcelles en pierre calcaire « de lave » non rejointoyées sont conservées. Leur revêtement en pierres identiques ou en tuiles creuses type « tige de bottes » est conservé, restauré ou restitué.

Le percement ponctuel des murs de clôture existant en bordure du domaine public ou en limite séparative est autorisé, pour créer des passages, si l'aspect du mur n'est pas altéré. Des baies existantes occultées peuvent être réutilisées. Les piédroits des baies créées sont en pierre de taille. Les linteaux sont en pierre de taille ou en bois. Des baies existantes occultées peuvent être réutilisées. Les piédroits des baies créées sont en pierre de taille. Les éventuels linteaux sont en pierre de taille ou en bois.

Les clôtures en grillage sont acceptées sur les limites séparatives et dans les zones de jardins exclusivement si elles sont doublées ou masquées par des haies vives. Elles sont limitées à 2.00 mètres.

NS 11-3 REGLES RELATIVES AU INSTALLATIONS TECHNIQUES ET OUVRAGES D'ACCESSIBILITE LIEES AU FONCTIONNEMENT DES IMMEUBLES

Sont considérées comme installations techniques et de service:

- Les installations techniques liées au fonctionnement des bâtiments : coffrets et armoires de distribution de gaz, d'électricité et de télécommunications, antennes de réception, boîtes aux lettres, sonnettes, chambres de tirages et visites.

Sont considérés comme ouvrages d'accessibilité au bâtiment :

- Ascenseurs,
- Escalier et palier,
- Rampe d'accès au RDC,
- Coursives et galerie.

a) Installations techniques et de services

Les boîtes de dérivation, coffrets divers sont installés de façon discrète, encastrés à une extrémité de la façade avec une porte en pierre, en bois peint, en tôle laquée de la même teinte que la façade.

Les réseaux de distribution et d'alimentation sont regroupés et implantés selon une arborescence logique, non visible pour les façades extérieures.

Les interphones, sonnettes et tout dispositif de surveillance sont implantés sur la façade s'ils s'intègrent parfaitement à celle-ci sans la dévaloriser.

Les systèmes d'alarmes (avertisseur, lumière) sont placés à l'intérieur du volume bâti.

Les antennes et paraboles sont limitées tant que possible sur un même immeuble. Le regroupement est préconisé. Les paraboles sont placées de façon discrète dans un lieu invisible depuis l'espace public mais aussi des riverains du cœur d'îlot. L'implantation dans les combles est recommandée. Les paraboles sont dans le ton du support et ne comportent aucune inscription. Les alimentations passent à l'intérieur du bâti et non en façade.

b) Ouvrages d'accessibilité

La composition de l'ouvrage est cohérente par rapport à la celle de la façade, des travées et des dimensions des baies.

Les rampes d'accès ne doivent desservir que les niveaux les plus bas situés au-dessus ou au-dessous du niveau de sol d'accès. L'aspect extérieur peut être d'une écriture contemporaine sans dévaloriser le bâti existant. Il est dans tous les cas mis en œuvre dans un souci de réversibilité.

NS 11-4 REGLES RELATIVES A LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

a) Production d'eau chaude et d'électricité

Energie solaire

La pose de panneaux photovoltaïques, solaires thermiques et tubulaires est autorisée sur les pans de couverture, les parements verticaux non visibles depuis l'espace public. Ils sont implantés avec une géométrie parallélépipédique de préférence en bande en pied de couverture ou de part et d'autre d'un axe de travée d'une baie parallèlement à la bande de rive. Les équipements sont situés dans les combles. L'installation ne doit dévaloriser ni le bâti ni son environnement.

Aérothermie

L'installation de chauffe-eau thermodynamique est autorisée dans le volume du bâti. Les grilles de prise d'air et de ventilation sont disposées judicieusement dans le respect de la composition architecturale du bâti (façades et toitures). Elles sont laquées dans le ton du support.

Micro cogénération

L'installation de chaudières micro-cogénération est autorisée dans le volume du bâti.

La prise d'air est assurée en couverture dans des souches de cheminée inutilisées et préalablement restaurées à cet effet ou par des sorties de couverture ne contribuant pas à dévaloriser l'aspect de la

couverture et non visibles depuis l'espace public. L'implantation de ventouse en façade est autorisée par défaut dans un endroit judicieusement choisi afin de ne pas dévaloriser la façade et non visible depuis l'espace public.

Géothermie

L'installation géothermique est autorisée sous réserve de forages souterrains et d'alimentations non destructifs pour les couches archéologiques. Une attention particulière est accordée à l'implantation et à l'aspect des différents tampons des regards (collecteurs, têtes de puits) qui ne sont pas en matériaux synthétiques.

Aérogénérateur

L'installation d'un aérogénérateur est interdite dans le périmètre du secteur sauvegardé.

b) Recueil et stockage des eaux pluviales

Le recueil des eaux pluviales est autorisé ainsi que son stockage. Le container de stockage est soit enterré sans modifier l'assiette du terrain naturel soit abrité dans un volume bâti existant.

NS11-5 REGLES RELATIVES A LA COLORIMETRIE

a) Bâtiment existant

Enduits

Les enduits ont la couleur des matériaux qui constituent la couche de finition : chaux naturelle ou hydraulique naturelle, sable. La finition feutrée dégage la granulométrie du sable et sa couleur et donne la teinte de l'enduit. La couleur correspond aux nuances de beiges rosés ou ocrés, sans être trop claire mais toujours plus foncée que la couleur de la pierre de l'encadrement des baies.

La coloration au pigment d'ocre naturel est autorisée pour nuancer la teinte initiale.

Le relavage de l'enduit ancien est autorisé à la chaux naturelle diluée.

La peinture des enduits ciments, uniquement, est autorisée dans le ton des enduits traditionnels beige rosé ou ocré.

Menuiseries et ferronneries

Le choix des teintes des éléments menuisés (portes, volets et menuiseries extérieures et intérieures, lambris, volets intérieurs, enduit, ouvrages menuisés et ferronnerie/serrurerie) respecte les teintes des premières sous-couches de peinture découvertes en recherche sur les ouvrages existants sur place supposés d'origine.

- Ouvrages des façades antérieures à 1810 :

Les menuiseries extérieures sont peintes dans une teinte claire et uniforme. Les portes, fenêtres et occultations sont de la même couleur. Une légère nuance est autorisée pour la porte extérieure et les occultations.

Les couleurs sont des gris clairs nuancés vers l'ocre, le brun, le bleuté ou le vert.

Les ferronneries sont peintes en noir cassé avec un brun ou un rouge.

Les couleurs plus nuancées sont autorisées pour les menuiseries intérieures.

- Ouvrages des façades postérieures à 1810 :

Les menuiseries des façades postérieures au XVIII^e siècle sont peintes dans les mêmes tons de gris avec des nuances plus soutenues.

Les couleurs plus soutenues, dans des tons sombres, sont autorisées pour les portes extérieures telles que le rouge, le vert, le bleu, le brun.

Les ferronneries sont peintes en noir cassé avec un brun ou un rouge. Le choix d'une teinte soutenue en accord avec celle de la porte extérieure est autorisé pour les ouvrages en fonte moulée de la seconde moitié du XIX^e siècle.

NS 11-6 REGLES RELATIVES AUX ESPACES NON CONSTRUIITS

Le secteur NS est constitué des espaces non construits autour de la Mazarine et sur la rive gauche du Mouzon entre le Pont vert et le pont de la rue Gohier.

a) **Espaces publics et voirie**

Les interventions sur les espaces publics et voirie contribuent à la mise en valeur du paysage naturel.

Les surfaces de revêtement des parkings aériens paysagés et toutes autres surfaces (circulations douces, aires aménagées) sont perméables (dalles végétalisées, sol stabilisé, mélange concassé/terre) et les plantations sont en cohérence avec le milieu naturel.

Conditions particulières :

La surface de roulement de la rue des Marronniers peut être en enrobé si elle est traitée de façon à être éclaircie et en cohérence avec l'environnement.

Les bordures de la surface de roulement de la rue des Marronniers sont traitées comme des bas-côtés permettant les liaisons douces en matériaux perméables à dominante végétale.

b) **Espace libre à dominante végétale (légende13b)**

Les aménagements paysagers du secteur doivent faire l'objet de projet respectant l'espace urbain et le paysage naturel.

Les vues vers la silhouette de la ville, la rivière du Mouzon, la Mazarine, la rue des Tanneries, la butte du château et l'église Saint-Nicolas sont conservées.

Les sujets végétaux sont choisis parmi les espèces locales. Les variétés invasives sont interdites.

Les plantations sur les berges sont de petite taille.

Les prairies inondables sont conservées préservant les vues sur le grand paysage.

c) Ordonnance végétale

Les ordonnances végétales sont à conserver, remplacer ou créer. Elles sont constituées d'arbres de hautes tiges existants qu'il peut être nécessaire de remplacer dans le cas d'un état sanitaire l'exigeant, par des sujets identiques ou par des essences locales adaptées au milieu. Lorsqu'il s'agit d'une création, les essences locales adaptées au milieu sont exigées.

Les vestiges du double alignement végétal situé de part et d'autre de la rue des Marronniers, composés majoritairement de platanes, marronniers blancs et tilleuls sont à compléter avec des essences identiques.

d) Arbre remarquable

Les arbres existants composant le double alignement de part et d'autre de la rue des Marronniers composés de majoritairement de platanes, marronniers blancs et tilleuls sont conservés.

S'ils ont dépassé le stade de la maturité, s'ils sont malades ou s'ils menacent de chute, leur remplacement par un sujet de la même espèce ou d'une essence locale adaptée au milieu est autorisé.

e) Plan et cours d'eau

Les cours d'eau du Mouzon et de la Mazarine sont des espaces ouverts à conserver et mettre en valeur.

L'aménagement de l'accès à la passerelle existante est autorisé sous réserve du respect du règlement.

ARTICLE NS 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement public est autorisé à proximité des traversées du Mouzon (passerelle et pont Vert) et de la Mazarine (pont des Tanneries), aux pieds des ordonnances végétales dans le respect du développement des végétaux et de l'harmonie paysagère.

Les aires de stationnement des deux roues sont à proximité des liaisons douces.

ARTICLE NS 13—ESPACES LIBRES --PLANTATIONS

Le secteur est à dominante végétale, compte-tenu de sa qualité de paysage naturel.

a) Espaces libres naturels

- Berges du Mouzon : les berges sont naturelles, avec une végétation rivulaire et arbustive de petites taille et ponctuelle. Cette végétation ne concurrence pas les alignements de la rue des Marronniers et du mail. Elle ne doit pas créer un couloir végétal de part et d'autre du Mouzon, ni empêcher les vues sur la butte du château et l'église Saint-Nicolas.
- Le Mouzon : le Mouzon est un espace ouvert. Le caractère non cloisonné de la rivière est conservé. Aucune création de traversée, et modification du lit ne sont autorisées.
- Prairies inondables : leur surface peut être augmentée (jusqu'à la rue des Marronniers) mais non diminuée. La qualité des prairies et leur caractère ouvert offrant une perspective naturelle vers le grand paysage doivent être conservés.
- Berges de la Mazarine : les berges sont naturelles, avec une végétation rivulaire et arbustive de petite taille et ponctuelle. Cette végétation ne concurrence pas l'alignement sur la rue de la Fontaine ni par sa taille et ni par son développement. Les berges sont des espaces ouverts.

- La Mazarine : Le caractère non cloisonné de la rivière est conservé. Aucune création de traversée ni modification du lit ne sont autorisées.

b) Aires aménagées

Les aires aménagées sont à dominante végétale compte-tenu de la qualité naturelle du site à préserver.

c) Liaison douce

La liaison douce a un caractère à dominante végétale compte-tenu de la qualité naturelle du site à préserver.

Orientation d'aménagement n°7 :

La liaison douce relie la promenade le long du Mouzon, entre le pont Vert et la passerelle, dans le prolongement de la circulation douce existant le long de la Mazarine.

d) Plantations

- Mail des Marronniers : les vestiges du mail des Marronniers sont implantés selon les plans de 1820 et 1824, à proximité du pont Vert entre le Mouzon et la rue des Marronniers. L'extrémité de l'alignement de la rue des Marronniers est intégré au mail. La surface au sol sous l'alignement des Marronniers est à dominante végétale.
- Alignement des Marronniers: il est conservé et ne peut être déplacé. La surface au sol du mail des Marronniers est à dominante végétale. Des stationnements y sont autorisés.
- Alignement de l'avenue de la Grande Fontaine : il est conservé. La surface au sol sous l'alignement est à dominante végétale.

Orientation d'aménagement n°7 :

La restitution du mail des Marronniers est en cohérence avec les vestiges en place et les plans de 1820 et 1824. Le mail comprend quatre alignements d'arbres (non compris celui de la rue des Marronniers), sur une longueur de 130 mètres environ, implantés en quinconce.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLENS 14–COEFFICIENT MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION 4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE NS15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE NS16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV REGLES PARTICULIERES**A. Liste des axes de vues**

N°	Cible des axes de vue
6	Du Pont Vert en direction du Mouzon
7	La vue en direction des berges du Mouzon et de la butte du château depuis la promenade des Marronniers
8	Vue panoramique depuis la rue des Marronniers côté faubourg des Tanneries vers le pont Vert
9	De la rue des Tanneries en direction du pont franchissant la Mazarine

B. Liste des démolitions

N°	démolitions	Références cadastrales
	Rue des Marronniers Démolition des bâtiments en bordure du Mouzon.	Le long du Mouzon
	Rue des Marronniers Démolition de l'édicule	AE 45
	Avenue du Général de Gaulle Démolition du bâtiment implanté sur la parcelle	AH 153

C. Liste des prescriptions particulières

N°	Prescriptions particulières	Références cadastrales
	<p>Berges du Mouzon, promenade et rue des Marronniers, prairies inondables</p> <p>L'espace naturel doit être préservé et conservé. Les aménagements des berges, de circulation douce, de stationnement, et de la rue des Marronniers sont à dominante végétale afin de ne pas dénaturer le paysage et au contraire le mettre en valeur.</p> <p>Les prairies inondables sont conservées et peuvent être augmentées jusqu'à la rue des Marronniers</p> <p>Le stationnement est interdit du côté des prairies inondables à l'exception d'une zone d'occupation temporaire strictement limitée sous le couvert des arbres d'alignement de la rue des Marronniers.</p> <p>La qualité paysagère de la vue sur la promenade des Marronniers, depuis les prairies inondables, doit correspondre aux impératifs de mise en valeur du paysage naturel protégé.</p>	<p>Le long des berges AH 216-217-218 – AE45</p>

D. Liste des bâtiments relevant de la légende 5a

N°	Adresse	Références cadastrales
	<p>Lavoir</p> <p>Av. de la Grande Fontaine</p>	<p>AH 164</p>